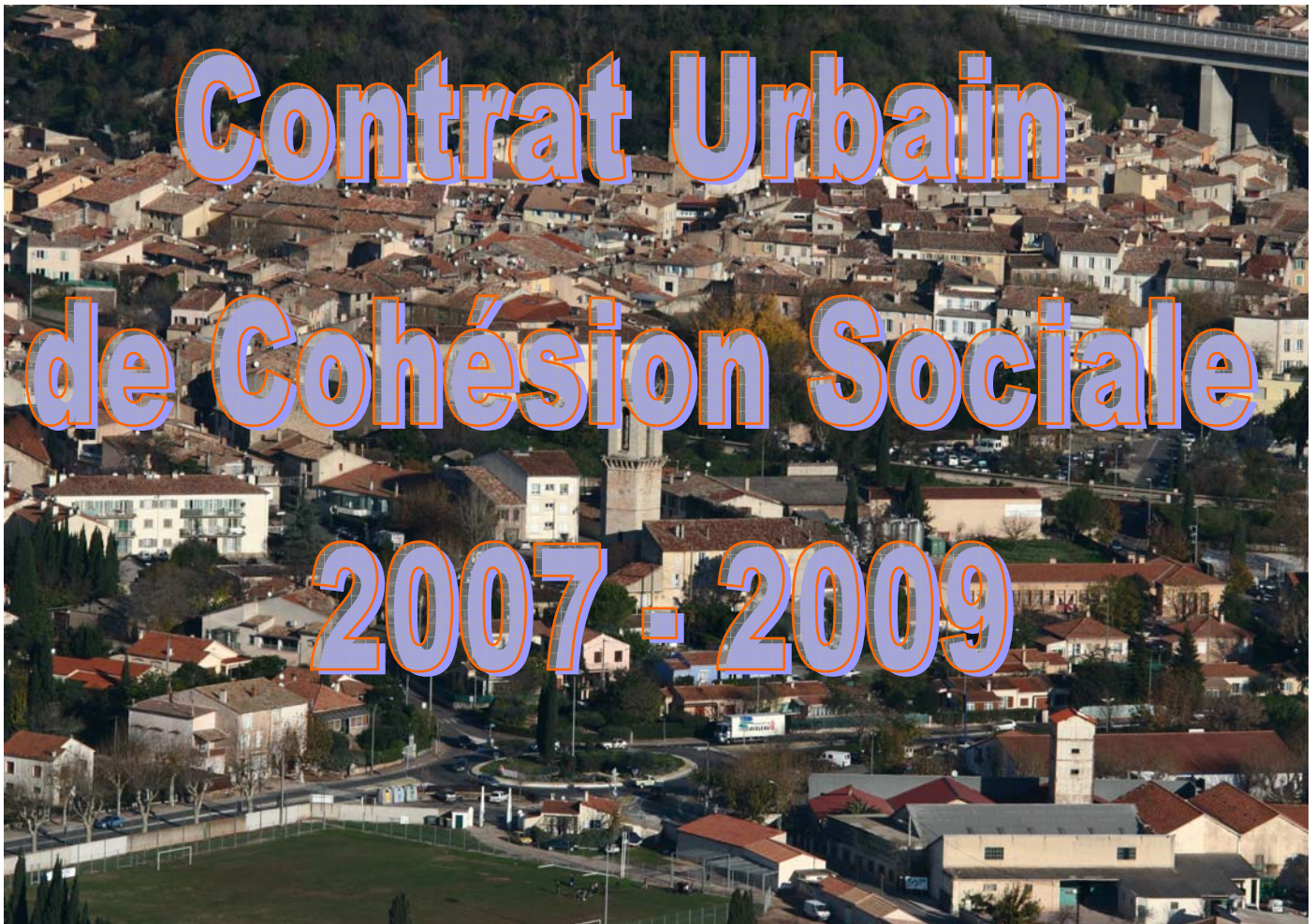


Ville du Luc en Provence



République Française



Ville du Luc en Provence



SOMMAIRE

Préambule et Objet du Contrat	P. 3
I Contexte général	
du Territoire	P. 4
de la Commune	P. 6
Diagnostic préalable à l'étude d'un C.U.C.S.	P. 6-40
Synthèse	P. 41-42
Objet du Contrat	P. 43-50
Thématiques prioritaires	
1. Habitat et cadre de vie	
2. Accès à l'Emploi et l'Insertion	
3. Réussite Educative	
4. Citoyenneté et Prévention de la Délinquance	
5. Santé	
Modalités de mise en œuvre	P. 51
Financement du contrat et signataires	P. 52-53.

PREAMBULE, OBJET DU CONTRAT

Entre

La Commune du Luc en Provence, représentée par Monsieur le Maire, habilité par la délibération du Conseil Municipal du 22 mars 2007

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

Le Conseil Régional P.A.C.A., 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 pour la commune du Luc en Provence.

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 dysfonctionnement urbains et sociaux facteurs d'exclusions que connaît la ville du Luc en Provence.

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

Ce contrat fait suite à la mise en œuvre d'une Convention d'Objectifs en 2002-2006, qui a permis à la ville du Luc d'intégrer les 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 du Luc en Provence, au profit d'un programme de développement social et urbain sur trois ans, renouvelables, destiné au traitement prioritaire de trois quartiers les plus en difficulté : Centre ancien, Retrache, Vergeiras.

Il est ouvert aux autres partenaires habituels de la commune.

L'objet de la convention est de définir :

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

I- Contexte général :

La Communauté de Communes « Cœur du Var », la commune du Luc en Provence et ses territoires prioritaires.

Le Territoire de Cœur du Var :

Située au cœur du Département, la Communauté de Communes Cœur du Var, est une jeune collectivité territoriale, créée par arrêté préfectoral en décembre 2001, dont la ville du Luc est le bourg centre. La Communauté de Communes « Cœur du Var », représente un territoire d'environ 45 000 ha, délimité au Sud par le Massif des Maures et au Nord par l'Argens.

Un Schéma de Cohérence Territoriale de 11 communes :

Besse sur Issole, Carnoules, Le Cannet des Maures, Cabasse, Flassans, Gonfaron, Les Mayons, Le Luc, Pignans, Puget Ville et Le Thoronet. Le seul SCOT du département à l'échelle d'une Communauté de Communes.

Population :

35 000 habitants soit une progression de 21 % en 6 ans, les moins de 20 ans représentent 23,6 % de la population contre 22,8 % à l'échelle départementale.

POPULATIONS COMMUNALES

COMMUNES	POPULATION RP 1999	NATURE ET DATE ESTIMATION	POPULATION TOTALE	EVOLUTION depuis 1999
BESSE	1 779	<i>recenst 2006</i>	2 630	48%
CABASSE	1 281	<i>recenst compl 2004 (recenst prévu en 2008)</i>	1 622	27%
LE CANNET	3 486	<i>estimation communale (recenst prévu en 2007)</i>	4 000	15%
FLASSANS	1 945	<i>recenst compl 2006</i>	2 539	31%
GONFARON	2 802	<i>recenst 2004 ; estimation 2005</i>	3 600	28%
LE LUC	7 285	<i>recenst compl 2006</i>	8 936	23%
LES MAYONS	552	<i>recensement 2005</i>	594	8%
PIGNANS	2 598	<i>recensement 2004</i>	2 915	12%
LE THORONET	1 533	<i>recenst 2005</i>	1 952	27%
CARNOULES	2 594	<i>estimation communale (recenst prévu en 2007)</i>	3 000	16%
PUGET VILLE	3 083	<i>recenst 2006</i>	3 516	14%
TOTAL	28 938		35 304	22%

Répartition :

L'agglomération Le Luc – Le Cannet des Maures regroupe plus de 13 000 habitants.

7 autres communes comptent entre 2 000 et 3 500 habitants.

Cabasse, Les Mayons ont une population inférieure à 2 000 habitants

Le taux de chômage est de environ 18 %.

Le territoire reste rural de par son patrimoine forestier (massif des maures), ses activités (viticulture), et la densité de la population (45 habitants au Km² pour 150 pour le Var en moyenne).

Deux principaux axes de circulation traversent le territoire :

- Un axe Est – Ouest RDN7 / A8 qui passe par Flassans, Le Luc et le Cannet des Maures
- Un axe Nord Sud : RD97 /A57 / voie ferrée (Toulon – Fréjus), desservant Puget-Ville, Carnoules, Pignans, Gonfaron, Le Cannet des Maures.

Le Cœur du Var est caractérisé par des paysages remarquables, des espaces de grandes diversités et de richesses exceptionnelles (Plaine et Massif des Maures) notamment. Ce territoire, sensible au risque de dégradations (pollution, déchets, urbanisation et incendies), est inscrit dans de nombreux périmètres de protections environnementales réglementaires (PIG, NATURA 2000, Arrêté de Biotope, Projet de Réserve naturelle nationale de la Plaine des Maures...).

Le secteur viticole reste prépondérant avec des domaines de grande qualité. Il contribue à garantir la préservation des paysages. De plus, Cœur du Var est caractérisé par la présence d'une filière horticole reconnue. Cependant, une meilleure mise en valeur des produits du terroir serait nécessaire.

La présence d'un patrimoine culturel (l'Abbaye du Thoronet), archéologique (le forum Vocconii), et vernaculaire (dans de nombreux villages) peut permettre la structuration d'une offre d'animation culturelle s'appuyant sur les acteurs locaux. Il reste cependant à mettre en valeur les sites et les événements culturels.

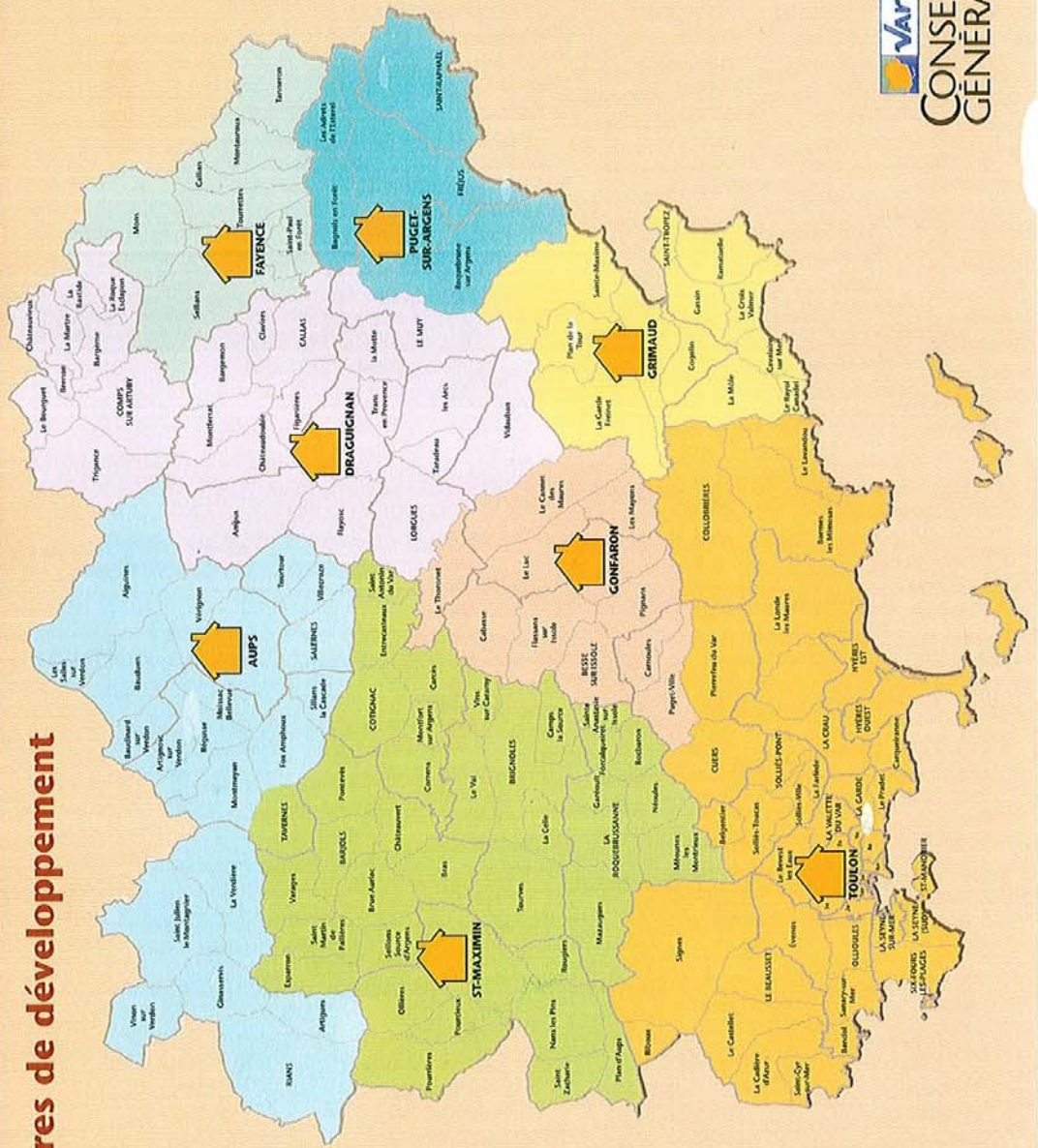
Le territoire compte de nombreux équipements tels que le Circuit du Luc, le village des tortues à Gonfaron, l'accrobranche et le golf de Flassans et de nombreuses activités de pleine nature (randonnées pédestres, équestres, cyclistes et sports d'eaux vives).

Son positionnement central, ses disponibilités foncières de grande qualité confèrent à ce territoire des atouts majeurs qui devraient favoriser un développement économique maîtrisé. 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 Cœur du Var, s'articule 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.

Le Var construit ses territoires

Carte des territoires de développement



Territoires de développement

Alre Daencroise	Alre Daencroise
Cœur du Var	Cœur du Var
Gaule de Saint Tropez	Gaule de Saint Tropez
Provence Méditerranée	Provence Méditerranée
Provence Verte	Provence Verte
Var Est	Var Est
Fayence	Fayence
Haut Var Verdun	Haut Var Verdun
Antennes territoriales	Antennes territoriales
communes	communes

La commune du Luc en Provence

Bourg centre du cœur du var, Chef lieu de canton, à une heure des grands centres urbains que sont Marseille, Aix et Nice, la commune du Luc en Provence occupe une place stratégique au sein du département.

L'attrait du territoire repose sur la qualité de vie offerte : pas d'entreprise ou d'usines polluantes, de nombreux services et équipements publics et commerciaux confèrent au Luc un caractère semi urbain avec une entité rural fortement affirmé par la richesse de son terroir.

Le territoire communal est de 4 416 hectares, dont 75 % en espace naturels et 16 % en espaces agricoles.

Avec 8 936 habitants au dernier recensement complémentaire de 2006, la population lucoise est en constante évolution depuis 1999 : + 17, 1%

La commune du Luc doit répondre aux conséquences directes de cet afflux de population et de sa transformation de village à bourg centre. Certains quartiers souffrent davantage que d'autres de cette mutation et méritent d'être aidés spécifiquement. La volonté de la commune est de permettre aux quartiers du Luc de se fondrent dans une cohésion urbaine et sociale pertinente, garante de paix sociale.

DIAGNOSTIC PREALABLE A L'ETUDE D'UN C.U.C.S. : II - ORIGINE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE AU LUC EN PROVENCE : UN PROJET URBAIN GLOBAL (PUG) :

En 1999, une étude globale urbaine, économique et sociale a conduit à la définition d'un "Projet Urbain Global" (PUG) concernant la ville du Luc qui est devenu un guide pour une politique cohérente de renouvellement urbain et de développement durable. Montrant la persistance des dysfonctionnements urbains et sociaux depuis une quinzaine d'années au Luc, le PUG a permis l'inscription de la commune dans le Contrat de Plan Etat/Région 2000-2006 et la définition d'une Convention d'Objectifs au titre de la Politique de la Ville.

La Convention d'Objectifs du Luc a été approuvée par le Conseil Municipal du Luc du 19 septembre 2002 et signée avec les partenaires le 16 décembre 2002, elle a pris fin le 16 décembre 2006.

Elle ciblait déjà les sites du Centre Ancien, du Vergeiras et de la Retrache comme étant prioritaires, son objectif était de réduire les dysfonctionnements urbains et sociaux des dits quartiers.

La mise en œuvre de la convention d'Objectifs sur la période 2002 - 2006 a permis à un certain nombre d'actions de voir le jour,

- La mise en œuvre d'un projet global de réhabilitation du parc HLM du Vergeiras et de la Retrache, l'aménagement des espaces extérieurs,
- La mise en œuvre d'un service pour permettre un partenariat renforcé avec les bailleurs sociaux et les locataires à travers la G.U.P., l'installation d'une antenne Var Habitat à la Retrache, création d'un poste de gardien aux Vergeiras

- Le lancement d'une politique de lutte contre l'habitat indigne dans le centre ancien,
- La création d'équipements structurants ; avec la réalisation du Pole de la Petite Enfance au Château de Pioule,
- La mise en œuvre de lieu servant d'écoute de proximité, tel la Maison de la Solidarité,
- le développement de la démocratie participative des habitants à travers les Conseils de Quartier,
- La mise en œuvre et l'optimisation d'actions d'animations pour les quartiers : jardins familiaux, fêtes de quartiers...
- La mise en place du Contrat Local d'Accompagnement à la Scolarité pour lutter contre l'échec scolaire,

Ces actions sont déclinées dans les tableaux ci-après représentés.

**AMENAGEMENT DU
TERITOIRE DANS LE
CADRE DU PUG
Site de "La Retrache"**

	Etat d'avancement actuel	Les principaux éléments freins actuels	Financement utilisé où recherchés actuellement		Financement « Droit commun » ou « crédits contractualisés « Politique de la ville »	
			Investissement	Fonctionnement	Investissement	Fonctionnement
Réhabilitation du Bâti : - 122 logements à réhabiliter	Sur 159 logements recensés par Var Habitat au sein de la résidence « Retrache » - Réhabilitation et remise en location de 2 bâtiments (I et J), soit 24 logements - Restent actuellement 98 logements prévus en réhabilitation avec une présentation d'un projet par Var Habitat à la ville du Luc et aux partenaires à l'automne 2006	- Une partie du financement de l'opération reste à trouver - La difficile volonté du Groupe Var Habitat d'inscrire la GUP comme une de ses priorités d'action en faveurs du quartier.	Plan de financement non équilibré à ce jour - Var Habitat en fonds propre concernant la majeure partie de l'apport financier - Subventions dans le cadre du droit commun oui spécifique pour une autre partie	GUP non financées à ce jour	Les financements de droit commun seront difficiles à atteindre pour Var Habitat pour clôturer le plan de financement prévisionnel de l'opération. Ainsi, la réservation de crédits contractualisés dans le cadre d'un programme « Politique de la Ville » peut permettre d'équilibrer le plan de financement et donc la réalisation de l'opération.	Financement d'une GUP dans le cadre de crédits contractualisés ?
Déconstruction des bâtiments C et F (vides actuellement) (30 logements)	- Accords définitifs de principe de déconstruction stabilisé entre l'ensemble des partenaires de la Convention d'Objectifs - Var Habitat présente un projet à la ville du Luc et aux partenaires à l'Automne 2006	Une partie du financement de l'opération reste à trouver	Plan de financement non équilibré à ce jour - Var Habitat en fonds propre concernant la majeure		Les financements de droit commun seront difficiles à atteindre pour la ville du Luc et Var Habitat pour clôturer le plan de financement prévisionnel de l'opération.	

			partie de l'apport financier - Subventions dans le cadre du droit commun ou spécifique pour une autre partie		Ainsi, la réservation de crédits contractualisés dans le cadre d'un programme « Politique de la Ville » peut permettre d'équilibrer le plan de financement et donc la réalisation de l'opération.	
Reconstruction de logements permettant une diversification de l'offre et une mixité. Dont 50 logements sociaux venant compenser les 80 démolis	<p>- Après les démolitions/réhabilitations dans le cadre de l'opération ZAC menée par la ville permettant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'organiser le développement futur urbain de la commune sur les quartiers sud par un travail de composition urbaine de qualité structuré selon le principe d'une coulée verte et d'un mail paysagé <p>- organiser dans ce secteur un lieu de mixité urbaine et sociale conformément aux orientations exposées dans le projet de PADD du futur PLU et en conformité avec les objectifs de la loi SRU</p> <ul style="list-style-type: none"> - de répondre à la problématique spécifique du logement exprimée et la spécificité du marché 	<p>- Eléments d'ordre financiers</p> <ul style="list-style-type: none"> - application d'un concept de mixité à la fois territoriale mais aussi à « l'intérieur des cages d'escalier » 	Eléments financiers en cours d'étude		Un financement croisé «Droit commun » et « crédits spécifiques politique de la ville » est à envisager pour cette opération	

	<p>foncier</p> <p>Calendrier prévisionnel/ZAC sur les 10 mois à venir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lancement de la concertation publique : en cours - préparation de la consultation de bureaux d'études : en cours - Etude préalable pour le dossier de création de la ZAC : été 2006 - Lancement préalable de la révision simplifiée du POS : été 2006 - Consultation des aménageurs : Automne - Enquête publique en Début 2007 et approbation de la révision simplifiée : printemps 2007 <p>- Par ailleurs et compte tenu de l'urgence de répondre aux besoins en logements exprimés, la commune du Luc, propriétaire d'un terrain d'une superficie d'environ 8000 M2 sur ce secteur envisage d'y réaliser une opération sans attendre les délais de réalisation des études préalables de la future ZAC. Cette opération, en cours d'étude comprendra environ 58 logements (en locatif ainsi qu'en acquisition sociale)</p>					
--	---	--	--	--	--	--

Aménagement des espaces extérieurs	<p>- Var Habitat présentera un projet « Espaces extérieurs » à la ville du Luc et aux partenaires à l'Automne 2006. Ce projet sera à articuler avec les études préalables à l'élaboration de la ZAC puisque le quartier actuel « Les retraches » est dans le périmètre de la ZAC. La cohérence est donc recherchée sur l'aménagement des espaces extérieurs de ce site</p> <p>- concernant l'aménagement de quelques espaces extérieurs en attendant « les aménagements futurs », travail avec les habitants et les partenaires locaux sur des petits aménagements extérieurs permettant d'améliorer, dès aujourd'hui, la qualité et le cadre de vie des habitants du quartier.</p>	Eléments financiers	Eléments financiers en cours d'étude		Un financement croisé «Droit commun » et « crédits spécifiques politique de la ville » est à envisager pour cette opération	
	Etat d'avancement actuel	Les principaux éléments freins actuels	Financement utilisé où recherchés actuellement		Financement « Droit commun » ou « crédits contractualisés « Politique de la ville »	
Gestion urbaine de proximité (GUP) + système permanent de communication, de veille informative et de concertation	<p>- Mise en place par Var Habitat de l'agence du Luc au sein du quartier de la Retrache avec arrivée de personnels permettant un suivi des locataires.</p> <p>- ce travail doit se poursuivre avec Var Habitat et les autres partenaires pour aboutir à la mise en place d'une convention de GUP au profit du quartier</p> <p>- Un groupe d'acteur professionnel</p>	La difficile volonté du Groupe Var Habitat d'inscrire la GUP comme une de ses priorités d'action en faveurs du quartier.	Investissement	Fonctionnement Var Habitat et la ville du Luc en Provence, notamment.	Investissement	Fonctionnement Financement d'une GUP dans le cadre de crédits contractualisés

	travaillant en faveur du développement du quartier est en cours de construction. Il devra être l'instance collective officielle d'échange d'informations et de construction de projets locaux, en lien avec les habitants du quartier. Il représentera l'instance officielle de dialogue collectif et de partenariat de terrain (adéquation entre les attentes d'un territoire et ses acteurs et les réponses orchestrées).					
Aménagement « du territoire de couture » du site de la Retrache au centre ville (quartier SUD) <ul style="list-style-type: none"> - Etude du concept et de sa faisabilité + montage pré-opérationnel - Politique d'acquisition foncière - Politique de maîtrise urbaine (PLU) - Réalisation 	<p>(Voir le développement complémentaire en page 26 du document : « Aménagement des quartiers sud » : pourquoi, comment, état d'avancement »)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réalisée à ce jour et le Conseil Municipal de la ville du Luc a pris le 9 février 2006 la décision d'initialisation d'une ZAC des « quartier sud » et définit les modalités de concertation préalables » avec des objectifs bien précis (voir le développement référencé ci-dessus). - de nombreuses acquisitions foncières ont été réalisées à ce jour par la commune - PLU est en cours de révision - Voir le calendrier dans le développement complémentaire en page 27 du document 	<ul style="list-style-type: none"> - Eléments financiers - Capacité interne de la ville du Luc en Provence à pouvoir maîtriser, porter et suivre un projet de création d'un quartier sans l'assistance durable d'opérateurs techniques compétents. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'étude pré-opérationnelle a été financée par les partenaires de la Convention d'objectifs sur des crédits contractualisés. - Financement recherché aussi bien en crédit contractualisés qu'en droit commun pour poursuivre l'opération 		<p>Un financement croisé «Droit commun » et « crédits spécifiques politique de la ville » est à envisager pour cette opération</p>	
Voie de liaison Est-Ouest reliant le carrefour d'accès à la	<p>La réalisation de « l'Etude d'aménagement des</p>	<p>Pas de freins majeurs</p>			<p>Un financement croisé «Droit commun » et « crédits spécifiques</p>	

Retrache sur la RN97 au Bd Pierre Chavaroche avec un tracé évitant le quartier de la Retrache (contournement par le sud) pour favoriser la mise en valeur de ce secteur	quartiers sud et le montage pré-opérationnel » a permis à la ville d'identifier le réseau viaire prévisionnel allant desservir les quartiers sud de la ville. Voir la carte en page 30 du document				politique de la ville » est à envisager pour cette opération	
Jardins familiaux : éléments du paysage et de lien social	<ul style="list-style-type: none"> - Reprise à partir du début de l'année 2004 par la ville de la gestion des jardins familiaux de la Retrache et délégation de leur animation technique et sociale à une association, l'Association pour le Développement de l'Education à l'Environnement (ADEE) qui emploie à ce jour une animatrice technique et sociale à temps plein pour gérer ces jardins ainsi que ceux implantés au sein du quartier du Vergeiras. - Travail pour faire évoluer le concept afin de permettre au jardin d'être un véritable acteur territorial local au profit de multiples populations : ouverture aux écoles, lieu festif, etc. 	Pas de freins majeurs		Financement dans le cadre de la Convention d'Objectifs.		Un financement croisé «Droit commun » et « crédits spécifiques politique de la ville » est à envisager à l'avenir pour cette opération difficile à financer uniquement avec du droit commun.

**AMENAGEMENT DU
TERITOIRE DANS LE
CADRE DU PUG
Site « VERGEIRAS,
PIERRE GAUDIN »**

	Etat d'avancement actuel	Les principaux éléments freins actuels	Financement utilisé où recherchés actuellement		Financement « Droit commun » ou « crédits contractualisés « Politique de la ville »	
			Investissement	Fonctionnement	Investissement	Fonctionnement
Réhabilitation du bâti : - Nombre de logements à réhabiliter : 101 au Vergeiras, 28 au Pierre GAUDIN	Phasage « Var Habitat » actuellement en vigueur, sachant que la ville du Luc, Var Habitat et le Logis Familial Varois (2^{ème} bailleur implanté sur le site) ont signé une convention de groupement de commande pour réaliser l'opération : - Plan de financement équilibré à ce jour - Maîtrise d'Oeuvre : Cabinet EGEM CARGO - Démarrage des travaux : Septembre 2006 - Fin des travaux : avant le printemps 2008	Pas de freins majeurs	Financement mixte « droit commun » et » crédits contractualisés » « Convention d'Objectifs » provenant de chacun des 4 partenaires de la Convention d'Objectifs 2002-2006 Opération dont le plan de financement est en équilibre avec un apport du bailleur Var Habitat et une intervention de la CDC.		Sans les crédits contractualisés de la convention d'objectifs actuelle, le projet de renouvellement urbain du quartier du Vergeiras n'aurait pas pu se faire.	
Déconstruction de 5 bâtiments (51 logements) : A, B, C, D1, D2, E	Déconstruction réalisée en Septembre 2005 Emploi de jeunes du quartier pour la réalisation du chantier.	Opération réalisée	Idem que ci dessus		Idem que ci dessus	
Accompagnement des personnes dans leur relogement	Opération réalisée	Opération réalisée				

Gestion Urbaine de Proximité (GUP) + système permanent de communication, de veille informative et de concertation	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place par la ville du Luc en Provence des Conseils de Quartier - Implantation par Var Habitat d'une loge de gardiennage au sein du site - Début de réalisation actuelle d'Atelier de Travaux Urbain (ATU) en phase « APD » concernant l'aménagement des espaces extérieurs afin de recueillir l'expertise des habitants et éviter les erreurs d'aménagement. Les ATU font suite à de nombreuses rencontres de concertation et d'information auprès des habitants du quartier depuis le début de l'étude de l'opération. 	<p>Encore de grosses difficultés pour Var Habitat d'inclure la GUP et le « contact locataire » dans ses priorités d'action même s'il faut reconnaître une amélioration du bailleur dans ce domaine depuis le début de la Convention d'Objectifs.</p>				
Aménagement des espaces extérieurs (Maîtrise d'Ouvrage ville du Luc) : Parking + garage + aire de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> - Maîtrise d'œuvre actuelle : Cabinet EGEM CARGO - Convention de Groupement de commande entre la ville et Var Habitat - Actuellement en phase PRO et début des travaux à l'automne 2006 pour se terminer avant le printemps 2008. - Début de réalisation des ATU référencés ci-dessus. 	<p>Pas de freins particuliers</p>	<p>Idem que ci dessus</p>		<p>Idem que ci dessus</p>	
Accessibilité Vergeiras / reprofilage de l'ancienne RN7	<ul style="list-style-type: none"> - Etudes techniques devant être approfondies - Action essentielle permettant de véritablement désenclaver le quartier/ville. Actuellement, le traitement urbain du quartier du Vergeiras ne s'effectue que de l'intérieur et le reprofilage de l'ancienne RN7 en boulevard urbain au niveau du 	<p>Le coût élevé</p>	<p>Recherche de financement en droit commun et spécifique</p>		<p>Financement mixte droit commun et spécifique</p>	

	centre ancien permettra au quartier d'être dans la ville. - le CG 83 étudie actuellement un réaménagement de son réseau routier suite au transfert de compétence du à la décentralisation depuis le 1 ^{er} janvier 2007.					
Création de Jardins familiaux	Jardins créés en mai 2005 sous la Maîtrise d'Ouvrage ville du Luc par l'intermédiaire du CCAS. L'animation technique et sociale est actuellement menée par l'ADEE comme pour le jardin de la Retrache	Pas de freins majeurs	Investissement financé dans le cadre des crédits contractualisés spécifiques de la CO	Mission ADEE prise en charge dans le cadre de crédits Lieux de vie (CG83), Région (enveloppe contractualisée). et ville	Financement mixte droit commun et spécifique	Financement mixte droit commun et spécifique

**AMENAGEMENT DU
TERITOIRE DANS LE
CADRE DU PUG
Site "Le Centre
Ancien"**

	Etat d'avancement actuel	Les principaux éléments freins actuels	Financements utilisés où recherchés actuellement		Financement « Droit commun » ou « crédits contractualisés « Politique de la ville »	
			Investissement	Fonctionnement	Investissement	Fonctionnement
Suivi du prolongement de l'OPAH de 2003, avec comme animateur le PACTARIM : opération façade	<ul style="list-style-type: none"> - Opération façade en cours animée par le PACT ARIM. - Concernant les autres actions, attente d'un nouveau programme d'action qui pourrait suivre un objectif de Renouveau Urbain en faveur du centre ancien. 	Pas de freins majeurs	Financement mixte dans le cadre d'un nouveau programme d'action en cours d'élaboration	Financement mixte dans le cadre d'un nouveau programme d'action en cours d'élaboration	Financement mixte dans le cadre d'un nouveau programme d'action en cours d'élaboration	Financement mixte dans le cadre d'un nouveau programme d'action en cours d'élaboration
3^{ème} OPAH	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de 90% de l'Etude pré opérationnelle en 2005 par le Cabinet URBANIS - Arrêt de cette étude pour mener les études complémentaires permettant, à terme, de négocier avec des partenaires un nouveau programme de Renouveau Urbain pour le centre ancien : Deux études complémentaires ont été prévues : - Une étude sur « l'habitat indigne et la vacance » terminée à ce jour - Une autre étude sur le développement économique et l'offre commerciale en centre ancien qui devrait commencer en septembre et se terminer à la fin de l'année 2006 - Fin de l'étude pré-opérationnelle 	Pas de freins majeurs	<ul style="list-style-type: none"> - Financement mixte en droit commun et « convention d'objectifs » pour la réalisation des différentes études terminées - Financement mixte à rechercher dans le cadre d'un nouveau programme d'action Renouvellement Urbain en 	Financement mixte à rechercher pour l'animation du futur programme de Renouveau Urbain	Financement mixte dans le cadre d'un nouveau programme d'action en cours d'élaboration	Financement mixte dans le cadre d'un nouveau programme d'action en cours d'élaboration

	d'OPAH à articuler avec l'élaboration d'un programme d'action de Renouveau Urbain pour le centre ancien : Automne 2006		cours d'élaboration			
Création d'un "espace jeune" (A l'Est et au sud du jardin de la Mairie)	Réalisé	Pas de freins majeurs				
Création de 2 logements d'insertion au N°3 rue des Fours sur du patrimoine communal Opérateur : Espace Habitat	Logements livrés par l'association « Espace Habitat ». Cette association a géré la réhabilitation des deux logements ainsi qu'un local associatif. Mise en place d'une commission d'attribution pour ces 2 logements en partenariat avec « Espace Habitat » qui reste gestionnaire des deux logements pendant 7ans par convention avec la ville.	Pas de freins majeurs				
Identification et écriture d'un projet global de la ville du Luc pour son centre ancien (Aspect habitat, logement, urbain, commerce, etc.). Ce projet prend en compte l'ensemble des différentes opérations actuellement souhaitées par la ville du Luc en Provence (notamment projet sur le	- Ecriture du projet : en cours et sera terminée pour l'automne 2006 - Eclaircissement des situations juridiques et urbaines des propriétés de la ville : en cours - Projet de Déconstruction + reconstruction de logement social en centre ancien en partant d'îlot et de bâti à des emplacements stratégiques dont la ville est propriétaire : projet en cours de montage et réalisation à venir prochainement (Voir note explicative page 50) - Réalisation d'une étude habitat	Pas de freins majeurs. La ville est pour autant bien consciente du coût très élevé en investissement et en fonctionnement de financement d'un projet de renouvellement urbain de son centre ancien.	Financements mixtes à rechercher dans le cadre d'un nouveau programme d'action en cours d'élaboration	Financements mixtes à rechercher dans le cadre d'un nouveau programme d'action en cours d'élaboration	Financements mixtes à rechercher dans le cadre d'un nouveau programme d'action en cours d'élaboration	Financements mixtes à rechercher dans le cadre d'un nouveau programme d'action en cours d'élaboration

bâti dont la commune est propriétaire (en particulier rue EMILE COMBES)	indigne et vacance : Etude terminée - Recherche des bons outils, opérateurs et partenaires institutionnels techniques et financiers pour programmer et mener le projet lucois pour son centre ancien : en cours	Les élus sont aussi conscients de l'investissement en suivi et appui dont ils devront faire preuve pour mener à bien ce type d'opération				
---	--	--	--	--	--	--

**AMENAGEMENT DU
TERITOIRE DANS LE
CADRE DU PUG
Tous les Sites**

	Etat d'avancement actuel	Les principaux éléments freins actuels	Financements utilisés où recherchés actuellement		Financement « Droit commun » ou « crédit contractualisé « Politique de la ville »	
			Investissement	Fonctionnement	Investissement	Fonctionnement
Evaluation plus précise des besoins d'aide à la mobilité. Etude de faisabilité de trajet/navette par minibus et/ou transport à la demande + articulation avec les besoins des projets et équipements structurant à l'étude, programmés par la ville	<ul style="list-style-type: none"> - Etude actuellement terminée ; ayant été réalisée par le Cabinet ATT - Création d'un SIVU en cours entre la ville du Luc en Provence et celle du Cannet des Maures - Création à venir du PTU - Mise en service avant l'été 2007 d'un réseau de transports en commun interne à la ville du Luc et inter urbain avec la ville du Cannet des Maures. 	Pas de frein majeur	Etude ATT financée avec des crédits contractualisés Convention d'Objectifs		Financement mixte : droit commun et spécifique	
Abri de bus dans les sites prioritaires	<ul style="list-style-type: none"> - Installation du réseau avant l'été 2007 - Installation de 2 arrêts citoyen à la Retrache et au centre ville permettant de rejoindre le centre ville lucois à partir de la Retrache. Et vis versa. 	Pas de freins majeurs				

**LE LIEN SOCIAL
NOTAMMENT
CONCERNANT LES SITES
AIDES PAR LA POLITIQUE
DE LA VILLE :**
Elaboration d'une Politique
sociale globale locale

	Etat d'avancement actuel	Les principaux éléments freins actuels	Financements utilisés où recherchés actuellement		Financement « Droit commun » ou « crédits contractualisés « Politique de la ville »	
			Investissement	Fonctionnement	Investissement	Fonctionnement
<p>Signature d'un CONTRAT EDUCATIF LOCAL avec élaboration d'un PROJET EDUCATIF LOCAL de territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 2004 : début de structuration du service jeunesse et sport pour pouvoir supporter l'arrivée d'un CEL (notamment embauche d'un directeur Jeunesse et Sport) - Diagnostic CEL, CTL et partie prévention CLSPD : Février à Juin 2005 avec le Cabinet CIVITO - Signature d'un CEL sur la base d'un PEL avant l'automne 2006 pour les années 2006-2007-2008. <ul style="list-style-type: none"> - Les fiches actions du PEL sont .actuellement rédigées et validées par l'ensemble des partenaires constitué en comité de pilotage. - La programmation opérationnelle et en cours d'élaboration pour les années 2006-2007-2008 - Le service animation jeunesse et sport de la ville se structure avec l'embauche de 2 animateurs supplémentaires - 	<p>Le contexte institutionnel actuel ne rend actuellement pas possible les engagements financiers des différents partenaires (CAF, DDJS, CG83, EN, etc.)ayant validés les fiches actions du PEL.</p> <p>Des avancées devraient permettre un positionnement à partir de septembre 2006.</p>	<p>Financements mixtes à rechercher dans le cadre du programme d'action opérationnel</p>	<p>Financements mixtes à rechercher dans le cadre du programme d'action opérationnel</p>	<p>Financements mixtes à rechercher dans le cadre du programme d'action opérationnel</p>	<p>Financements mixtes à rechercher dans le cadre du programme d'action opérationnel</p>

	Un Contrat Local d'Accompagnement à la Scolarité (CLAS) doit commencer en septembre 2006 et la ville souhaite poser sa candidature à un Programme de Réussite Educative.(PRE)					
Réalisation d'un diagnostic local en vue de l'élaboration d'une politique de prévention envers la jeunesse.	Suite au diagnostic PEL réalisé par le Cabinet CIVITO en juin 2005 : - Volonté de la ville de mener des actions de prévention de la délinquance dans le cadre du CLSPD qu'elle a créé et qu'elle souhaite maintenant faire vivre - Volonté de la ville de mettre en place le plus rapidement possible une action de prévention spécialisée sur son territoire.	- Coût très élevé d'une équipe de prévention sur le territoire. - Nécessité de mener l'action à un échelon intercommunale pour obtenir une possibilité de financement par le Département du Var.	Financements mixtes à rechercher dans le cadre du programme d'action opérationnel du PEL et du CLSPD	Financements mixtes à rechercher dans le cadre du programme d'action opérationnel du PEL et du CLSPD	Financements mixtes à rechercher dans le cadre du programme d'action opérationnel du PEL et du CLSPD	Financements mixtes à rechercher dans le cadre du programme d'action opérationnel du PEL et du CLSPD
Mise en fonctionnement d'un Conseil Municipal des Enfants et des Jeunes (CMEJ) en vue d'associer les jeunes à l'élaboration de projets locaux	Fonctionne depuis Décembre 2005 en collaboration étroite avec le service Animation Jeunesse et Sport de la ville.	Pas de freins majeurs				
Articulation et orientation des actions « lieux de Vie » au regard du projet social global	En permanence. Le Département met actuellement en place des Contrats de Quartiers intégrés au Contrat de Territoire qu'il élabore. D'une durée de trois ans, ces contrats devront trouver une cohérence avec le dispositif « Etat CUCS » dans le domaine de la politique de la ville.	- Difficulté pour bien faire rencontrer les objectifs de la Politique Lieux de Vie avec ceux du territoire du Luc en Provence. - Instances de pilotage pertinentes et				

		opérationnelles à créer pour articuler sur un même territoire « Contrat de Quartier » et CUCS.				
Réflexion autour de la géographie, du rôle, de la fonction et de l'animation du Cyber Espace et du Local Jeunes	Equipement en cours d'installation au sein de la bibliothèque du Luc en Provence.	Le cyber espace est un lieu qui doit être animé. Cela à un coût. Cette notion de coût d'animation doit être davantage intégrée par la ville.		Financements mixtes à rechercher dans le cadre du programme d'action opérationnel du PEL		Financements mixtes à rechercher dans le cadre du programme d'action opérationnel du PEL
Poursuite et affinage du dispositif permettant une accessibilité aux équipements et activités sportifs (notamment le dispositif "Coupon Sport")	Réflexion à mener dans le cadre du PEL	Pas de freins majeurs				
Etude du rôle des Conseils de Quartier comme instance de concertation, d'information et de communication dans l'élaboration du projet social global	Lorsque la formule actuellement en vigueur aura fait ses preuves.	Pas de freins majeurs				
Affirmation du rôle de la Maison de la Solidarité comme	En cours	Pas de freins majeurs				

acteur de la politique sociale globale locale						
<p>Elaboration et affirmation d'une politique de l'emploi des personnes les plus défavorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - affirmer le rôle et la fonction de la Maison de l'Emploi intercommunale - 2^{ème} édition du Carrefour des Métiers-Forum emploi Formation - Développer et adapter les actions de formation en partenariat avec les acteurs économiques locaux, en veillant à la bonne prise en compte des publics les plus en difficulté - Utiliser le Cyber-Espace Jeunes comme un lieu d'information et de recherche d'emploi 	<p>De manière générale, la Convention d'Objectifs 2002-2006 n'a que très peu développé ce secteur qui devra donc être un axe important à développer dans un futur programme. Notamment en lieu avec la Mission Locale du Centre Var, le secteur de l'insertion par l'Economie et la Commission Locale d'Insertion réorganisée actuellement par le département du Var.</p>					

**LA POLITIQUE DE
LOGEMENT ET DE
PEUPLEMENT**

Sur tous les sites
prioritaires

**AMELIORATION DE LA
POLITIQUE
D'ATTRIBUTION DES
LOGEMENTS ET DE
PEUPLEMENT**

**Formalisation d'un
document écrit partagé
par les partenaires :**

- Présentant le fonctionnement actuel de la politique d'attribution de logements et de peuplement sur le territoire du Luc en Provence et son agglomération
- Montrant les améliorations possibles,

	Etat d'avancement actuel	Les principaux éléments freins actuels	Financements utilisés où recherchés actuellement		Financement « Droit commun » ou « crédits contractualisés « Politique de la ville »	
			Investissement	Fonctionnement	Investissement	Fonctionnement
	<p>Dans le cadre de sa politique d'aménagement urbain et de production de nouveau logement avec une volonté de mixité sociale, la ville devra veiller à mieux maîtriser sa politique de peuplement et d'attribution de logements qu'elle ne le fait aujourd'hui.</p> <p>Le chantier est vaste mais doit obligatoirement être mené.</p> <p>La ville commence à se familiariser avec ces notions dans le cadre d'une opération de construction de nouveaux logements sociaux et autres sur un terrain communal : première opération concernant l'aménagement des quartiers sud de la ville. (Voir développement de l'opération en page 26)</p>	<p>- Nécessité de structurer le service Urbanisme et notamment « Foncier » de la Mairie du Luc en Provence de manière à rendre l'action plus opérationnelle</p> <p>- nécessité de structurer le CCAS et l'action sociale de la ville du Luc pour mener une véritable politique de logement et de peuplement au sein de la commune et aussi à un niveau intercommunal.</p>				

<p>- Elaborant les grands traits partagés de la politique d'attribution des logements et de peuplement à venir</p>	<p>Une autre opération de déconstruction et reconstruction en neuf au centre ancien lui permet aussi d'avancer dans ce domaine. (Voir développement de l'opération en page 50)</p>					
<p>Accords et mise en œuvre IDENTIFICATION D'UNE VERITABLE POLITIQUE DE LOGEMENT ET DES LEVIERS ACTUELS A L'ACTION</p>						
<p>Programmation de réunion(s) dont le but pourrait être d'envisager le remplissage, la mixité, pour un repérage et un suivi des logements sur les trois sites de la RETRACHE, du VERGEIRAS et du centre ancien.</p>						

LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS
Tous les sites

	Etat d'avancement actuel	Les principaux éléments freins actuels	Financements utilisés où recherchés actuellement		Financement « Droit commun » ou « crédits contractualisés « Politique de la ville »	
			Investissement	Fonctionnement	Investissement	Fonctionnement
<p>Projet « SITE DE PIOULE » Création d'un « POLE PETITE ENFANCE », outil d'évolution de la politique petite enfance actuelle.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 2004 : Année de la programmation - 2005 et 2006 : Année de la Conception (MOE + Projet d'établissement + financement, fonctionnement interne) - Octobre 2006 : Début des travaux - Ouverture de l'équipement : septembre 2007 	<p>Le coût prévisionnel élevé en Investissement et en fonctionnement de l'équipement</p>	<p>Financement mixte en droit commun et en crédits contractualisés sur l'année 2007 puisque la ville du Luc étalera la dépense en investissement sur 2006 et 2007.</p>	<p>Financement notamment dans le cadre de la politique petite enfance menée sur la commune et symbolisée par le Contrat Enfance</p>	<p>Financement mixte en droit commun et en crédits contractualisés sur l'année 2007 puisque la ville du Luc étalera la dépense en investissement sur 2006 et 2007.</p>	<p>Financement notamment dans le cadre de la politique petite enfance menée sur la commune et symbolisée par le Contrat Enfance</p>
<p>Réalisation d'un gymnase, répondant aux besoins du collège, incorporant une salle des fêtes et ouvert sur l'extérieur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etude et réflexion sur le concept - Réalisation 	<p>L'ouverture du gymnase/salle des fêtes était initialement prévue pour 2008 a été repoussée pour des raisons financières..</p> <p>Pour autant, force est de constater que cet équipement est urgent pour le territoire lucois et qu'il faudrait pouvoir avancer sa programmation actuellement repoussée après 2012..</p>	<p>Le besoin en financement</p>	<p>La formule associant des crédits, à la fois de droit commun et contractualisés au sein d'un nouveau programme Politique de la Ville pourrait seule permettre la construction rapide d'un équipement indispensable lorsque, par ailleurs un Projet Educatif Local</p>			

			est engagé.			
Réalisation de locaux associatifs						
- VERGEIRAS	Projet de local en cours d'élaboration en plus de celui de l'association « A coeur Ouvert . 2004 et 2005 : réalisation du « 116 » pour l'association MAMI (Maison d'Accueil Multiservice Intergénérationnelle : système de mode de garde itinérant) et d'autres (« Petits Débrouillards », l'association gérant la mission d'accompagnement technique et social des jardins lucois, etc.) 2004 et 2005 : locaux CMEJ, locaux 3 rue des FOURS, locaux VAR FM, Secours Populaire et Atelier 35.					
- RETRACHE						
- CENTRE VILLE						

Les éléments évoqués aux pages suivantes indiquent que ces actions doivent être poursuivies et pérennisées. Par ailleurs les actions importantes à venir sont :

- la poursuite de la réhabilitation des groupes HLM et l'implantation d'équipements de proximité.
- la redynamisation du centre ancien par la poursuite de la lutte contre l'habitat indigne sur le périmètre du centre ville, qui doit être accompagné par la redynamisation de l'activité commerciale.
- La poursuite de l'amélioration du cadre de vie des quartiers cibles, en favorisant :
 - L'accès à l'Emploi et l'Insertion
 - La Réussite Educative
 - La Citoyenneté et Prévention de la Délinquance
 - L'accès à la Santé

III- ANALYSE DE LA SITUATION LOCALE.

1 – Diagnostic démographique et socio-économique

1.1 – Une croissance continue

Les derniers dénombrements de population

La période 1999–2005 marque une croissance forte pour l'ensemble de la Communauté de Communes, significative de la pression vers un territoire où le marché du foncier est légèrement moins tendu que celui de l'Est Var ou de l'aire toulonnaise.

	1975	1982	1990	1999	2005	Evolution 99-2005
Le Luc	5626	6049	6929	7285	8534	+ 1249
communauté de communes	14619	16420	20597	23242	29412	+ 6170
VAR	626093	708331	815449	898441		

Force est de constater que la commune du Luc en Provence peut se classer parmi les communes tendant vers les 10 000 habitants, avec une évolution de sa population de l'ordre de 17,1% depuis 1999.

Evolution des ménages

Taille moyenne des ménages	1982	1990	1999
Le Luc	2,70	2,58	2,41
communauté de communes	2,65	2,60	2,44
VAR	2,58	2,44	2,32

En 1999, la taille des ménages est supérieure ou égale à la moyenne du département dans toutes les communes du groupement.

L'évolution vers la taille moyenne départementale induit à elle seule une demande en logements : la simple application du taux de 2,32 personnes par logement à la population des ménages de 1999 du Luc (soit 6708 habitants) correspondrait à un besoin de 108 logements de plus.

Avec une taille moyenne de 2,4 personnes par ménage, la croissance démographique constatée de 1999 à 2005 correspond à plus de 700 nouveaux ménages, soit 140 en moyenne par an.

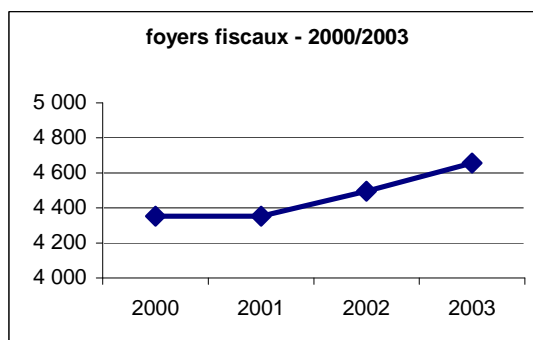
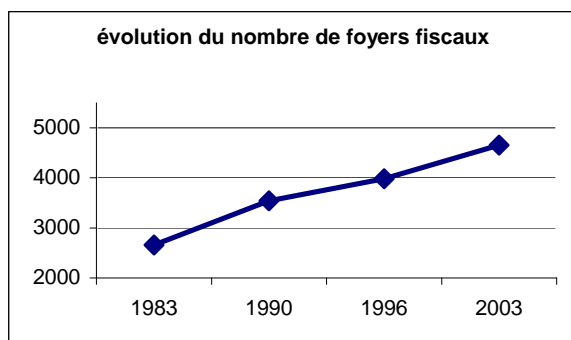
A l'échelle de la communauté de communes, on observe environ 515 ménages de plus par an depuis 5 ans.

L'évolution sur une longue période mesurée à partir de la source fiscale, bien que ne traduisant pas exactement l'évolution du nombre de ménages, montre une croissance à peu près continue.

L'examen plus précis sur 2000-2003 indique une tendance au renforcement de la croissance depuis 2001.

	1983	1990	1996	2000	2001	2002	2003
nb de foyers fiscaux	2661	3542	3986	4 353	4 353	4 495	4 656

	1983 à 90	90 à 1996	96 à 2003	2001 à 2002	2002 à 2003
variation annuelle	126	74	96	142	161
variation période	881	444	670		



1.2 - Une population modeste toujours très majoritaire.

54,3% de la population lucoise est couverte par la CAF du Var (Sources CAF 2004)
 Les indicateurs retenus pour l'actualisation du diagnostic de 2002 sont la part des allocataires CAF en situation sociale ou économique difficile et les données des impôts. La comparaison n'est pas immédiate du fait des changements dans les seuils de ressources pris en compte. La situation actuelle reste fortement marquée par les ménages modestes.

Répartition des ménages allocataires CAF en fonction du niveau de ressources en 1997

Sur 1297 allocataires

Revenu mensuel 1997 en €	Le Luc	Reste bass. hab.	Var	France
< 953€	65%	52%	60%	53%
953 à 1906 €	24%	32%	26%	26%
> 1906 €	11%	16%	15%	21%
	100%			
représentativité en % du total des ménages	53%	40%	43%	43,5%

Source: CAF 1997

Données 2004, sur un nombre d'allocataires resté équivalent :

Revenu mensuel 2004 en €	Le Luc	Reste bass. hab.	Var
< 914€	55%	43%	51%
914 à 1829 €	23%	27%	25%
> 1829 €	21%	30%	23%
	100%		

Source: CAF 2004

Les données par unité de consommation (tenant compte du quotient familial) sont plus pertinentes :

Revenu mensuel par U.C. 1997 en €	Le Luc	Reste bass. hab.	Var	France
< 854€	77%	70%	70%	60%
865 à 1139 €	10%	14%	12%	14%
> 1139	13%	16%	18%	25%

Source: CAF 1997

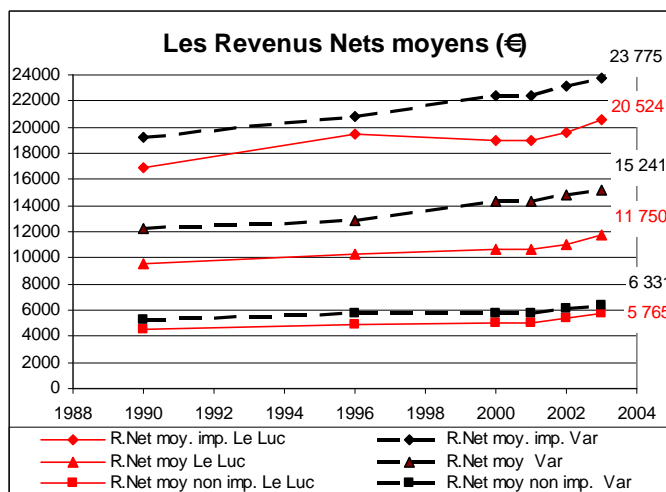
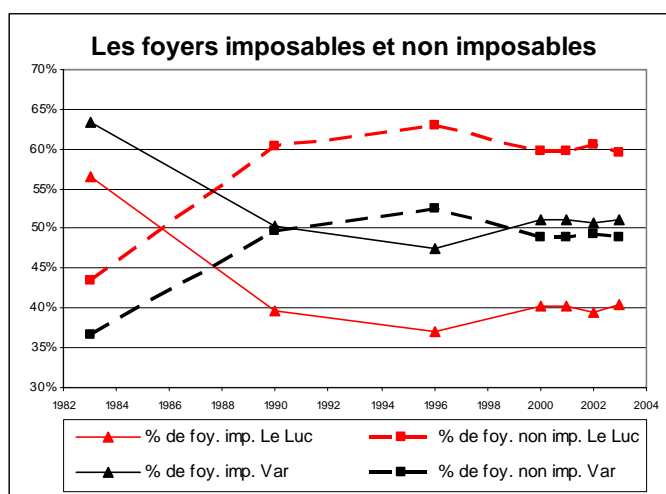
Revenu mensuel par U.C. 2004 en €	Le Luc	Reste bass. hab.	Var
< 914€	69%	59%	63%
914 à 1067 €	9%	13%	13%
> 1067	22%	28%	23%

Source: CAF 2004

L'analyse montre que les ressources des ménages du Luc restent inférieures à celles observées dans le reste du bassin d'habitat (assez proche de la moyenne départementale). Cela est surtout sensible pour la part des ménages aisés nettement inférieure.

(Le revenu journalier par unité de consommation est établi selon le mode CAF: revenus + prestations divisés par le nombre d'unités de consommation, soit 1 pour l'allocataire, 0,7 par adulte et enfant de 14 ans ou plus, 0,5 par enfant de moins de 14 ans)

Les données des impôts : foyers imposables et non imposables et revenus net Moyen



Depuis 1986, le pourcentage de foyers non imposables du Luc est nettement supérieur à celui des foyers imposables, et le rapport se maintient à 60% /40% depuis 2000. Dans le département, cette situation n'apparaît qu'en 1990, et disparaît 10 ans plus tard.

En 2003, le revenu net moyen non imposable du Luc est inférieur de 10% à la moyenne du département, et le revenu net imposable est inférieur de 15% au revenu net imposable moyen constaté dans le Var.

Certains indicateurs de Pauvreté de la CAF du Var (Données 2004) insistent sur ce point :

- 87,7% de la population allocataire de la CAF du Var possède des ressources inférieures à la médiane (La médiane étant la valeur de ressources en dessous de laquelle il y a 50% de la population)
- 35,2% de la population allocataire de la CAF a un poids des prestations de la CAF dans ses ressources, supérieur à 50%

Le taux de chômage de 17,9% au sein de la ville, en baisse sur la période récente (1999-2005 : passe de 22.1 à 17,9%), reste encore élevé par rapport à la moyenne départementale de 12,8% (Sources INSEE au 31 décembre 2004 + Insee, Enquête annuelle de recensement 2005).

1.3 - L'occupation sociale du parc public de logements.

La commune compte 508 logements sociaux.

Le Logis Familial Varois est propriétaire de 90 logements au Vergeiras mis en service en 1969, ils sont décrits comme ne posant pas de problème particulier ; la résidence « les orchidées » mis en service en 1998 en centre ville compte 14 logements dont 12 en acquisition améliorée. A part 2 logements financés en PALULOS communale en 1988, le reste du patrimoine public appartient à l'OPAC Var Habitat.

L'ensemble du parc de l'OPAC Var Habitat, hormis le groupe La Ferrage, est toujours marqué par une occupation très sociale. Les groupes Retraches, Vergeiras et Pierre Gaudin connaissent l'occupation sociale la plus marquée. On note une présence plus soutenue en 2005 des familles monoparentales, des bénéficiaires du RMI. Par contre, la population est plus stable, le taux de rotation s'étant comme dans l'ensemble du parc HLM, très fortement réduit.

La situation s'est cependant améliorée à La Retrache : 67 logements occupés au lieu de 49 en 1999, 42% de chefs de ménages actifs au lieu de 36%, 30% de locataires en dette contre 39% en 1999. On notera également sans pouvoir interpréter cette information que la proportion de ménages « hors UE » est passée de 43% à 27%.

	Retraités 1998	Retraités 2005	Inactifs, chômeurs, RMI 1998	RMI 1998	RMI 2005	Salariés 1998	Actifs 2005	Famille monoparentales 1998	Famille monoparentales 2005	Enfants tous âges 1998	Enfants 2005	Jeunes adultes 17/25 ans 1998	2005	Dont inactifs 2005	Plus de 60 ans 1998	Plus de 60 ans 2005	Origine hors CEE	Origine hors UE 2005	
La Ferrage	83%		17%	0%		0%		0%		21%		11%	14%	10%	8%	83%	8%		
Le Vergeiras	31%	29%	37%	14%	20%	32%	31%	13%	26%	40%	49%	38%	35%	40%	35%	41%	32%	38%	
Les Jardins	26%	30%	26%	7%	5%	48%	50%	33%	28%	51%	50%	39%	43%	44%	30%	26%	30%	7%	10%
Pierre Gaudin	0%	12%	50%	14%	23%	50%	38%	18%	23%	51%	49%	19%	?	37%	9%	27%	32%	35%	
Les Retraches	15%	12%	49%	11%	15%	36%	42%	16%	27%	57%	55%	39%	46%	23%	46%	18%	18%	43%	27%
ens. Var H. du Luc	30%		37%	11%		33%		15%		46%		36%		35%	33%		29%		



Groupe La Retrache.



Groupe Logis Varois et Vergeiras

	nb de logements	population totale 1998	population totale 2005	nb de familles 1998	nb de familles 2005	Taux de rotation 1998	Taux de rotation 2004	Locataires en dette 98	Locataires en dette 2005
La Ferrage	24	43		24		8%		8%	
Le Vergeiras	100	367	270	136	96	11%	5%	16%	22%
Les Jardins	40	81	121	27	40	18%	7,5%	22%	10%
Pierre Gaudin	28	83	78	22	26	18%	14%	23%	35%
Les Retraches	151	209	204	49	67	14%	5%	39%	30%
ens. Var H. du Luc	402	783		258		13%		21%	

La Retrache/Var Habitat :

56% du parc vacant en mai 2006 (soit uniquement 67 logements loués sur 159): les bât B, C, D, E et F sont vides de tous locataires.

13 logements sont occupés par V.H. , associations et mairie.

bât I et J réhabilité et remis en location en 05/2004

(aucun vacant)

Mauvaise image/présence des gens du voyage.

Source : Var Habitat 1999 et 2005 et 2006.

Selon Var Habitat qui a pu nous communiquer ces dernières statistiques (Mai 2006) qui seront publiées à la fin du mois de juin 2006 (donc statistiques en cours de vérification actuellement), le pourcentage de locataire Var Habitat dont les ressources sont inférieurs à 60% du plafond de ressources en vigueur se répartirait de la manière suivante :

- Le Vergeiras : 80%
- La Retrache : 91%
- La Ferrage : 38%
- Les Jardins : 73%

Le nombre de ménages bénéficiant de l'APL, sur le parc HLM lucois est de 67,18 % contre 55,73 % au niveau départemental.

1.4 Contexte général de l'Habitat

- Une offre de logements insuffisante :
 - une forte poussée démographique depuis 1999
 - un solde migratoire important
 - l'évolution de la taille des ménages

L'évolution de la taille des ménages induit à elle seule une demande en logement : avec une taille moyenne de 2,4 personnes par ménage, la croissance démographique constatée de 1999 à 2005 correspond à plus de 700 nouveaux ménages, soit 140 en moyenne par an.

➤ **Une offre de logements inadaptée.**

Une population modeste toujours très majoritaire

- 54,3% de la population lucoise est couverte par la CAF du Var (Sources CAF 2004)
- **Depuis 1986, le pourcentage de foyers non imposables du Luc est nettement supérieur à celui des foyers imposables, et le rapport se maintient à 60% - 40% depuis 2000.**

Le taux de chômage de 17,9% au sein de la ville, en baisse sur la période récente (1999-2005 : passe de 22,1 à 17,9%), reste encore élevé par rapport à la moyenne départementale de 12,8% (Sources INSEE au 31 décembre 2004 + Insee, Enquête annuelle de recensement 2005)

Le pouvoir d'achat des ménages étant stagnant, une frange importante de la clientèle connaît des difficultés financières.

Toutes les communes de la communauté de communes Cœur du Var y compris le Luc produisent très peu de collectif. Les types de logements produits de 1999 à 2004 sont majoritairement des logements individuels (99% des logements produits en 2004 soit 20% de plus que la moyenne varoise).

Le marché de l'accession inaccessible

Le prix de l'immobilier a connu une nouvelle flambée en 2004 sur le Var de l'ordre de 20%. Le centre Var a connu la même progression des prix pour le secteur de la maison individuelle et des terrains à bâtir.

La maison individuelle, est de plus en plus difficilement accessible au primo accédant. Ce rêve nécessite aujourd'hui de pouvoir disposer d'un budget minimum de 230 000 à 250 000 €. L'endettement serait de l'ordre de 180 000 à 200 000 € soit des échéances de l'ordre de 1100 € par mois ce qui nécessite des revenus supérieurs à 3500 € par mois. Une grande partie de la population locale ne peut plus accéder à la propriété.

L'acquéreur en centre Var est issu très majoritairement des couches intermédiaires de la population (artisans, commerçants, professions intermédiaires, employés et ouvriers). Les retraités contribuent à 20% des transactions sur ce même territoire soit un taux élevé par rapport à la moyenne nationale.

Le budget de ces ménages ne dépasse pas les 200 000 €. Il serait intéressant de concevoir des produits dans une gamme de prix allant de 100 000 € à moins de 200 000 € soit un prix de l'ordre de 2 300 à 2 400 € du m² habitable pour toucher cette population.

Les produits pourraient être de la maison de ville R+1(+2) ou de petits collectifs de conception architecturale simple.

La charge foncière admissible pour ce type de programme devrait être de l'ordre 150-160 € HT le m² SHON pour un coût de construction VRD compris inférieur à 1000 € HT le m².

Le parc locatif social insuffisant

La commune compte 508 logements sociaux.

Une vacance structurelle de 75 logements à La Retrache, occupation en bureaux de 13 logements, l'offre par rotation concerne donc 420 logements, soit moins d'une vingtaine d'attributions par an.

Dans les autres communes de la communauté, le parc HLM très réduit n'est pas en situation de proposer une offre significative, d'autant plus que les taux de rotation se sont effondrés.

Une part très importante des ménages peut en effet prétendre bénéficier d'un logement social. Dans les conditions actuelles de l'offre (rotations bloquées, construction nouvelle très limitée ou nulle), faire une demande revient à s'inscrire pour plusieurs années sur une liste d'attente. Seules quelques situations prioritaires trouvent une solution.

Le parc locatif privé insuffisant

Le parc locatif privé, dont les logements déclarés occupés à titre gratuit soit entre 100 et 150, compte environ 900 logements.

Il est difficile d'apprécier quantitativement l'offre par rotation dans ce parc : avec un taux de rotation de 10%, moins de 100 logements seraient sur le marché de la relocation dans l'année.

Afin de solvabiliser la clientèle locative il serait judicieux de conventionner un certain nombre de programmes destinés à l'investissement locatif. Les locataires pourraient en effet bénéficier de l'A.P.L. plus intéressante que l'allocation logement

➤ **Des projets de réhabilitation pour les deux citées HLM**

HLM de la RETRACHE

159 logements répartis sur 14 bâtiments dont seuls 58 logements sont habités.

Soit 209 habitants.

- 1 image négative persistante : un quartier excentré, où les espaces extérieurs sont dégradés et les espaces communs très mal entretenus.

- Un quartier où la population arrive souvent par défaut et ne souhaite pas s'installer durablement

- Absence de transport intra-urbain

- Des problèmes de « voisinage » : nuisances diverses

- Manque d'animation globale pour les habitants

▪ 2 bâtiments (30 logements) réhabilités en 2002 et 90 logements restant à réhabiliter

▪ 2 bâtiments programmés pour la démolition (soit 25 logements)

▪ Installation de locaux associatifs (service public de l'emploi – ANPE, Mission Locale, local petite enfance, association MAMI, association Maison de la Solidarité).

- Poursuite du programme Jardins Familiaux et développement de l'éducation à l'environnement.

- Ateliers nutritionnels et artistiques pour les résidents du Foyer API.

HLM du Vergeiras

- 5 bâtiments ont déjà été détruits soit 51 logements (en septembre 2005, des jeunes du quartier ont pu être employés par l'entreprise pour ce chantier de démolition).

- Création d'un jardin familial en 2005 sous maîtrise d'ouvrage ville du Luc et développement de l'éducation à l'environnement.

- La réhabilitation en cours de 128 logements de Var Habitat et 90 du Logis Varois sur la base d'une convention de groupement de commande entre les deux bailleurs et la commune du Luc.

- Une gestion urbaine de proximité et un système permanent de communication, de veille informative et de concertation ont été mis en place. (Conseils de quartier, loge de gardiennage, ateliers de travaux urbains en phase APD de la réhabilitation des espaces extérieurs, rencontres régulières de concertation et d'information avec les habitants).

Achèvement des travaux des espaces extérieurs prévu pour automne 2008.

➤ **Un habitat dégradé et vacant dans le Centre Ancien Lucois**

Le centre ancien du Luc représente 600 parcelles bâties, soit 869 logements (26% du total des logements au Luc) pour 1300 habitants (soit 19% de la population).

Une étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'une troisième OPAH a été réalisée en 2004 par Urbanis et a été complétée en 2006 par un diagnostic de l'habitat indigne et de la vacance.

Le centre ancien est globalement peu dégradé, les résultats de plusieurs programmes d'opérations façades sont visibles, le marché immobilier est porteur. Il reste cependant des poches résiduelles d'habitat indigne et de vacances caractérisées par : des propriétaires indécis, des immeubles vacants car inhabitables, des situations de danger pour les vies humaines.

Habitat indigne – résultats

Sur 47 immeubles diagnostiqués comme indignes soit 131 logements :

- 6 immeubles et 8 logements : risques immédiats pour des vies humaines
- 10 à surveiller : potentiellement dangereux à moyen terme
- 40 situations à élucider.

Les raisons :

- coûts des travaux
- propriétaires impécunieux ou indécis
- copropriétés inorganisées
- absence de stratégie patrimoniale ...

Vacance - résultats

Sur 177 logements pré repérés (3 sources)

Résultats : 90 logements vacants

un parc inhabitable dont 50 immeubles entièrement vacants (la moitié dans les 47 immeubles diagnostiqués).

Les cités HLM de la Ferrage et des Jardins : lancement de la réhabilitation du bâti fin 2006.

1. 5 SITUATION DE LA DELINQUANCE

Chiffres de la délinquance (Source Communauté de Brigade Le Luc – Gonfaron)

Le Luc est une zone de gendarmerie, pour permettre une mutualisation des ressources humaines et des moyens matériels en poste sur le territoire, la Communauté de Brigades Le Luc – Gonfaron a été instituée en 2006.

Néanmoins, on constate que l'effectif gendarmerie des brigades n'a pas évolué, malgré une augmentation constante de la population. Alors que la commune du Luc a procédé au recrutement de deux gardiens supplémentaires de Police Municipale.

La communauté de Brigades comportent les communes de : Besse, Le Cannet des Maures, Flassans, Gonfaron, Le Luc, Les Mayons et Pignans.

La commune du Luc en Provence est signataire depuis 2002 d'une Convention de Coordination de la Police Municipale avec les Forces de Sécurité de l'Etat (Gendarmerie).

Le territoire de la compagnie est très étendu et diffus par ailleurs il est très actif en raison d'axes autoroutiers majeurs sur lesquels sont concentrés les communes : RDN7, RDN97, A8, A57.

Statistiques :

Années	Nature des Faits	Communauté de Brigade	Canton du Luc (Le Cannet des Maures, Les Mayons, Le Luc)	Le Luc
2004	Tous crimes et délits	888	307	247
2005		899	246	264
2006		459		218
2004	DVP	477	138	87
2005		491	148	126
2006		223		86
2004	Vols de voitures	192		29
2005		151		31
2006		98		35
2004	Cambriolages	143		24
2005		191		29
2006		74		17
2004	Arrestations gardes à vues	132		97
2005		176		86
2006		157		112
1/3 présenté – 1/3 écroué				
2004	Elucidations crimes et délits	34 %		55
2005		38 %		51
2006		45 %		54
2004	Elucidation DVP	5 %		10
2005		7 %		10
2006		14 %		10

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

- Centre ancien : de nombreux trafics facilités par la densité du bâti actuel existent ; des jeunes majeurs sans emploi, sans qualification alimentent le sentiment d'insécurité de part leur attitude provocatrice. Des commerçants ont subi plusieurs bris de vitrine, des vols dans magasins ont également eu lieu, toujours perpétrés de nuit. Il existe de réels trafics et malgré les interpellations, la relève se fait de plus en plus jeune.
- Retrache : une majeure partie de jeunes, sans diplôme, sans emploi, se livre fréquemment à des actes de délinquance. Les caves abritent des trafics, le bailleur veille à murer les bâtiments dès qu'ils sont inoccupés. Un fort sentiment d'appartenance au quartier existe.
- Vergeiras : l'année 2005 représente un pic dans les actes de délinquance avec plus de 20 véhicules brûlés, les caves abritent également divers trafics, mais on note une baisse conséquente des faits et actes de délinquance depuis la démolition de 5 bâtiments. Là aussi la jeunesse observe un repli identitaire inquiétant.

Ces 2 cités sont constamment sous la surveillance des forces de l'ordre ; de nombreuses opérations de gendarmerie ont 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, la commune du Luc a réinstallé le Conseil Local de Prévention de la Délinquance en 2003, mais le manque de structuration à l'époque du service jeunesse n'a pas permis d'enclencher une réelle dynamique.

Aujourd'hui, avec la professionnalisation du Service Jeunesse de la Ville et la signature d'un Contrat Urbain de Cohésion Sociale, le C.L.S.P.D. pourra de nouveau fonctionner dans le cadre d'un partenariat engagé à la prévention de la délinquance.

Synthèse

La commune du Luc en Provence est repérée comme le bourg centre du cœur du var.

Un territoire de caractère placé au cœur des axes routiers stratégiques du département, bénéficiant :

- + d'un cadre de vie préservé avec des espaces naturels de qualité propices aux activités de plein air,
- + d'un potentiel patrimonial et des secteurs à haute valeur paysagère
- + d'une économie en plein développement
- + d'un fort développement démographique
- + d'une activité touristique émergente.

ces qualités sont contrariées par :

- des indicateurs socio-économiques qui révèlent que le territoire connaît un taux de chômage supérieur à la moyenne départementale, 17,9 % contre 12,8 %, un public féminin et une population jeune non diplômés qui souffrent de discrimination.
- Une population socialement fragile, massivement centrée sur les quartiers ciblés.
- Une évolution de la délinquance liée à un sentiment d'abandon dans les quartiers ciblés.
- Un étalement urbain important facteur d'isolement et de non accès aux services publics,
- des secteurs d'habitats dont la requalification n'est pas achevée
- des équipements publics à développer : création d'un deuxième gymnase, d'une salle des fêtes, d'aires de jeux...

Ces constats sont étayés par les partenaires institutionnels et les professionnels locaux qui notent :

- **une carence pour les déplacements locaux**, il n'existe pas de transport interurbain. Le territoire étendu de la commune isole certaines personnes âgées ou de jeunes sans permis qui ont du mal à rejoindre le cœur de ville, qui peut être distant pour certains secteurs de plus de 7 km. La majeure partie des services publics est concentré en cœur de ville, hormis le service public de l'emploi et la maison de la solidarité sis sur le quartier de la Retrache, ce qui rend parfois inaccessibles ces services pour les résidents du quartier du Vergeiras et du Centre Ancien. La mobilité reste un facteur prépondérant dans la recherche d'emploi, la Zone Industrielle où la principale entreprise (LECASUD + 500 emplois) de la commune, est implantée, n'est pas desservie par une navette urbaine. L'éloignement géographique du cœur de ville entraîne pour les personnes fragilisées (femmes seules avec enfant, jeunes sans emploi, personnes âgées...) une rupture du lien social.

- une inadéquation entre offres d'emploi et demande, facteur aggravant du taux de chômage qui est de + 19,9 %. Les métiers en tension sont ceux du bâtiment, des travaux publics, agriculture et forestier, de la restauration et de la logistique. Les jeunes et le public féminin délaissent ces secteurs en raison d'une mauvaise image des métiers du à leur pénibilité et leur salaire peu attractif. Les métiers recherchés sont ceux de la « petite enfance », des services à la personne, du tertiaire, du commerce et des transports. La Communauté de Communes Cœur du Var a commandé à ce sujet un diagnostic territorial de l'emploi formation afin d'évaluer les besoins en formation de la population pour la rapprocher le plus près possible des offres d'emploi.
- une situation sociale fragilisée par le contexte de l'habitat et de l'économique, les poches d'habitat indigne et insalubre repérées dans le centre ancien, abritent une population dont les revenus sont liés aux aides sociales (RMI, Allocations ASSEDIC ou familiales). Par ailleurs, on note également que cette population est hors UE, elle méconnaît ses droits et est l'objet de propriétaires peu scrupuleux.
- une délinquance des mineurs en progression, des jeunes majeurs en déshérence, hostiles à l'autorité et ne bénéficiant d'aucun repère familial. Malgré la structuration progressive du service jeunesse et la professionnalisation de ses agents, une frange non négligeable de la jeunesse reste désœuvrée et refuse toute intégration. Des mineurs déscolarisés, sans suivi éducatif, dont les parents sont souvent âgés et dépassés par l'attitude de leurs enfants. Pour la plupart d'entre eux, il s'agit « d'un choc culturel », le déracinement voulu par les parents et intégré par eux, paradoxalement est rejeté par les enfants qui sont en réelle souffrance. De nombreuses dégradations de lieux publics (piscine municipale, club house tennis, gymnase...), ont été attribuées à ces jeunes qui par ces faits recherche une reconnaissance. Il est également à noter un phénomène de « rave party » qui s'installe le week-end sur la commune, sur des terrains excentrés. La population concernée est extérieure au village et utilisatrice de produits stupéfiants.
- un fort sentiment d'insécurité en centre ville lié aux situations précitées.

Les commerçants et habitants du centre ville, nourrissent à l'égard des jeunes une crainte. Les bars du centre ville, ferment le soir à partir de 20h00 pour éviter tout groupement de jeunes. Cette attitude est préjudiciable au développement économique de la cité, car les personnes qui fréquentent les équipements culturels : cinéma, salle d'exposition, bibliothèque..., ne peuvent consommer après leur loisir et de ce fait, beaucoup d'entre elles désertent Le Luc au profit des centres urbains (Toulon – Draguignan).

Dans ce contexte, la commune doit poursuivre et maintenir de façon prégnante les actions engagées avec la Convention d'Objectifs sur notamment, 5 thèmes :

- Habitat et Cadre de Vie
- Accès à l'Emploi et Insertion
- Réussite Educative
- Citoyenneté et Prévention de la Délinquance
- Santé.

Thématiques prioritaires et programme d'actions

A) Habitat et Cadre de vie, une action sur 3 sites prioritaires :

Deux types d'actions repérées

1) Par secteurs :

- A. La Z.A.C. des quartiers sud-ouest intégrant la cité HLM de la retrache
- B. Amélioration du cadre de vie des deux cités HLM
- C. Le Centre ville ancien

2) Actions globales :

- a) Actions sociales liées au logement
- b) Accompagnement par la mise en place de Transports Urbain

A) ZAC des « Quartiers sud » : développer un véritable projet urbain de cohésion sociale sur un périmètre plus élargi qu'initialement prévu dans la convention d'objectifs 2000-2006

Suite à l'étude dite de Projet Urbain Global (PUG) en 1998, la commune du Luc en Provence a fait réaliser une étude de faisabilité portant sur les principes d'aménagements d'un secteur géographique allant de la lisière sud-ouest du centre ville ancien à la cité HLM de la Retrache et donc sur l'étendue des trois lieux dits : Saint Lazare, Le Fanguet, Les Retraches.

Face à la limitation des possibilités d'extension urbaine sur la commune du Luc en Provence, ces quartiers sud constituent le secteur stratégique pour l'avenir de la commune.

Le 9 février 2006, le Conseil Municipal a donc pris la délibération d'initialisation de la ZAC des « Quartier Sud » sur un périmètre d'environ 20 hectares dont les objectifs sont les suivants :

- Organiser le développement urbain de la future commune du Luc sur les quartiers sud, (sur un périmètre indicatif précisé par les études préalables et à venir), par un travail de composition urbaine de qualité structuré selon le principe d'une coulée verte ou mail paysager.
- Organiser dans ce secteur un lieu de mixité urbaine et sociale conformément aux orientations exposées dans le projet de PADD du futur PLU et en conformité avec les objectifs des lois Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.
- Répondre à la problématique spécifique du logement en cohérence avec les besoins exprimés et la spécificité du marché foncier.
- Prendre en compte pour l'aménagement futur des quartiers sud l'ensemble des contraintes techniques, sociales, hydrauliques, urbaines, paysagères, architecturales, fonctionnelles et autres qui seront affinées dans le cadre des études préalables, en particulier dans l'aménagement de la future ZAC.
- Prévoir **notamment une cohérence entre le projet de ZAC et le projet de réhabilitation de la cité HLM de la Retrache.**
- Prévoir le phasage de l'aménagement du secteur et la répartition des financements de l'aménagement des quartiers sud ainsi que les impacts sur les équipements et les superstructures.

La réalisation de ce projet s'entend sur environ 12 ans à partir d'aujourd'hui, et nécessitera des moyens exceptionnels de « droit commun » et « contractualisés » que seul un véritable C.U.C.S., au sein duquel l'Etat s'inscrit véritablement (crédit contractualisés spécifiques), ciblant le périmètre prévisionnel de la ZAC, peut lui apporter.

Le périmètre de la Z.A.C. sera l'occasion de développer l'offre de logements conventionnés et l'accession sociale comme la commune le fait déjà aujourd'hui avec une opération de mixité sociale totale sur une opération immobilière :

○ la commune cède sous condition un terrain de 8000m² pour y construire 59 logements en collectifs et 4 villas. 30% du collectif est en locatif social géré par un bailleur (Logirem), les 42 logements collectifs restant et les villas sont vendues à des primo-accédants lucois à prix plafonné du m² de SHON.

Les logements locatifs sociaux sont disséminés dans la totalité des bâtiments pour une mixité sociale totale.

La commune se fait aider par l'Agence Départementale d'Information au Logement pour la pré-commercialisation.

Restent à réaliser :

- les études préalables de la Z.A.C. en intégrant les études de réhabilitation des espaces extérieurs de la cité de la Retrache
- Revoir le document d'urbanisme
- Poursuivre la politique d'acquisition foncière

b) Amélioration du cadre de vie des deux cités HLM

Réhabilitation de la cité HLM de la Retrache et intégration dans la Z.A.C. des quartiers sud

- Reconstruction des logements démolis au sein de la Z.A.C. des quartiers sud, sur des terrains communaux
- traitement en espaces verts d'un terrain après déménagement des « gens du voyage » sur l'aire d'accueil en cours d'aménagement route de Brignoles.
- lancer les études de réhabilitation des espaces extérieurs
- intégrer la coulée verte au traitement de ces mêmes espaces
- poursuivre les travaux de concertation avec la population de la cité et les populations voisines.
- mettre en place une convention de G.U.P.
- transformation du foyer API en résidence sociale.

Poursuite de la réintégration du Vergeiras dans le tissu urbain

Pour que le Vergeiras ne soit plus une cité mais un quartier du Luc à part entière :

- poursuivre les réhabilitations urbaines du bâti et des espaces extérieurs (terrain multisports, création d'un lieu de rencontre et de convivialité, à l'étude un agospace, poursuite de l'action Jardins Familiaux, continuité des Lieux de vie...)
- poursuivre l'accompagnement social des équipements par la négociation avec l'ensemble des partenaires d'une convention de G.U.P.

Requalifier la RDN7 en boulevard urbain afin de véritablement désenclaver le quartier et le rattacher à la ville, une fois le quartier réhabilité en son sein.

c) Action globale de Renouveau Urbain sur le centre ancien : construction d'un Projet de renouvellement Urbain (PRU)

Permettre au centre ville de reprendre une fonction remarquable :

- ✚ développer l'offre de logements par la résorption de la vacance et la lutte contre l'habitat indigne diagnostiqué en 2006,
- ✚ inciter les particuliers au conventionnement :
- ✚ mettre en place une OPAH-RU (des contacts ont déjà été établis avec l'ANAH, les dernières études sont en cours de finalisation : commerce en centre ville, synthèse et actualisation des études d'aménagement),
- ✚ développer l'animation économique, l'offre commerciale et de services,
- ✚ valoriser le patrimoine architectural,
- ✚ valoriser l'espace public et améliorer sa fonctionnalité,
- ✚ améliorer l'accessibilité au centre ville, permettre le passage des transports en commun,
- ✚ mettre en place le FISAC pour relancer l'activité commerciale au cœur de ville.

Poursuivre la remise sur le marché de biens communaux dégradés :

- répartis sur 4 sites, il s'agira de produire 21 logements sociaux dans le cadre d'une opération de démolition/reconstruction, sur le principe de baux à construction et baux à réhabilitation. L'opération s'attachera par ailleurs à privilégier le commerce en rez-de-chaussée et améliorer l'espace public (création d'une placette, réaménagement d'un carrefour, percement d'un passage sous immeuble avec accessibilité handicapés).
- Le gestionnaire futur du parc est le Groupe LOGIREM.

2) Actions globales

a) Actions sociales liées au logement :

Famille :

Pour celles qui sont le plus en difficulté, incapables d'assumer financièrement leur facture d'eau et d'électricité, la ville du Luc, par l'intermédiaire de son C.C.A.S., poursuivra son dispositif d'accompagnement financier à minima, permettant à nouveau l'accès aux fournitures précitées.

Vie associative soutien aux associations représentatives des locataires :

Animation d'actions d'information en coordination avec les partenaires privilégiés (A.D.I.L., C.A.F., A.N.A.H., Pact'Arin).

Animations et équipement de proximité pour lutter contre l'exclusion et l'isolement :

- Ateliers pour adultes (prévention des risques sanitaires et habitat, accidents domestiques et règles d'hygiène et de sécurité, prévention des conduites à risques). Ateliers santé nutrition en lien avec la Maison de la Solidarité, le CCAS, API Provence, La Mutualité Française.
- Mise en place d'une cellule d'observation dans un souci d'appréhender de façon globale les problèmes de mal logement et de prévenir les situations d'insalubrité (visites à domicile, enquêtes logement, suivi des locataires sociaux et/ou en demande en partenariat avec les professionnels de l'habitat, repérage des propriétaires défaillants et action de prévention et d'information de ces derniers).
- Animation du dispositif des Jardins familiaux sur les quartiers de la Retrache et des Vergeiras, en partenariat avec l'A.D.E.E., les Contrats de Territoire. Création du lien social (fêtes de quartiers, rencontres interculturels et intergénérationnelles, repas à thèmes : rupture du jeun, mise en réseau avec des dispositifs similaires dans le département et échanges interquartiers...).

b) Accompagnement des projets par la mise en place d'un réseau de transport en commun

Mise en service d'un réseau de transports en commun interne à la ville du Luc et inter urbain avec la ville du Cannet des Maures

L'Etude de faisabilité réalisée par le Cabinet ATT financée avec les crédits contractualisés de la Convention d'objectifs est terminée, elle a abouti sur :

- la création d'un SIVU entre la ville du Luc en Provence et celle du Cannet des Maures
- le Périmètre de Transport Urbain est en cours de définition au Conseil Général
- une première Navette pourrait être installée à la rentrée de septembre 2007 pour tester les tournées (2 jours semaines : mardi et vendredi et périmètre à desservir).

- Depuis 2006, en partenariat avec la Maison de la Solidarité, installation de 2 arrêts Citoyen, à la Retrache et au centre ville permettant de rejoindre le centre ville lucois à partir de la Retrache et inversement.

B) Accès à l'Emploi et l'Insertion

Les conditions d'accès et de maintien dans l'emploi ainsi que l'insertion économique, doivent être renforcées.

a. Mise en relation privilégiée :

- ✓ avec le service public de l'emploi (ANPE, Mission Locale), regroupé au Bt I de la Retrache, pour les demandeurs d'emplois

- ✓ avec les structures d'aide à la création d'entreprises, pour les porteurs de projets, de reprise, ou d'installation d'entreprises en partenariat avec la Communauté de Communes Cœur du Var.

b. Favoriser la création d'associations d'insertion et renforcer le partenariat existant avec les (Emplois Familiaux du Centre Var, SENDRA, ADAFMI)...

c. Développer les activités d'insertion sociale et professionnelle pour les jeunes :

- 🏠 Pérennisation du Carrefour des Métiers – Forum Emploi Formation en lien avec le Collège du Luc, le service public de l'emploi, les organismes de formation publics et privés, les entreprises du secteur...
- 🏠 Création d'un Point Information Jeunesse
- 🏠 Lancement de Chantiers Educatifs
- 🏠 Actions de parrainage en liaison avec la Mission Locale du Centre Var, pour l'insertion par l'emploi
- 🏠 Actions de parrainage : sportifs, culturels, avec les services de la ville (Bibliothèque municipale, cyber espace, festivités...), et les associations en charge de ces secteurs,
- 🏠 Création de la Maison des Associations...

Développer les activités d'insertion sociale et économique pour le public féminin :

- Favoriser l'accès aux Contrats d'Accompagnement dans l'Emploi pour le public féminin Rmiste non qualifié, sur la structure « MAMI » et chaque fois que cela est possible sur les services de la collectivité (livraison repas à domicile, écoles, entretien des bâtiments communaux...).
- Mise en place d'un programme d'actions de formation et de professionnalisation des Assistantes Maternelles Agrées.
- Cours d'alphabétisation, avec les associations locales : Culture et Expression, Couleurs de Femmes, Nos Etats d'Arts, débouchant sur des activités : d'ateliers d'écritures, de couture, de cuisine, de danse, de théâtre, pour socialiser le public féminin le plus éloigné de l'insertion sociale et professionnelle.

C. Réussite Educative

Constats :

La commune dispose de six établissements scolaires :

- 3 écoles maternelles et 2 écoles élémentaires,
- 1 Collège.

Ce qui représente une « population scolaire » de 1 984 élèves.

Depuis maintenant 2 ans, la commune travaille sur l'émergence d'un Projet Educatif Local (PEL) porté par l'ensemble des partenaires engagés sur les temps libres des enfants et des jeunes et sur l'évolution de la politique d'accueil de la Petite Enfance.

Suite aux différents diagnostics effectués (Francas du Var / Cabinet CIVITO), plusieurs fiches actions ont été réalisées dans les domaines de la Petite Enfance et de la Jeunesse pour traiter de manière équitable et cohérente l'offre éducative sur l'ensemble du territoire.

A travers les différentes fiches actions élaborées dans le cadre du P.E.L., les besoins ont été clairement identifiés et ont permis dans un premier temps de mettre en œuvre :

- Le Contrat Local d'Accompagnement à la Scolarité, ce dispositif contribue également à la mise en place d'une cellule de veille éducative qui prévient les ruptures de parcours scolaires identifiées par les établissements et institutions partenaires.
- Le développement des loisirs éducatifs au sein des différents quartiers identifiés
- La mise en place d'un programme de formation pour la professionnalisation des agents municipaux en charge du lien avec les enfants et leur famille, mais aussi les ATSEM, les Assistantes Maternelles Agrées regroupées au sein du Relais Assistantes Maternelles.

Propositions :

Dans le cadre du CUCS et du Contrat Educatif Local en cours de contractualisation, il s'agit d'élaborer une politique de lien sociale et d'aide à la réussite sur les différents sites concernés par le CUCS. Trois axes de développement ont été priorisés :

A) Lutte contre l'échec scolaire

Mise en place d'actions de médiation entre les jeunes, la famille et l'école en collaboration avec le collège du Luc par la réalisation :

- a. D'un accompagnement scolaire individualisé grâce à des permanences au collège afin de répondre aux besoins et aux attentes des jeunes en difficultés scolaires.
- b. D'une intervention dans les familles avec notamment un soutien scolaire à domicile
- c. Prise en charge par l'animateur de proximité des élèves soumis à une exclusion lourde de la part du collège.

B) Orientation et accompagnement des jeunes en difficulté ou en rupture sociale vers les institutions compétentes.

En collaboration avec la majorité des associations et institutions locales un suivi des jeunes issus des différents quartiers de la ville déscolarisés nécessitant un accompagnement et une orientation.

C) Développement d'une dynamique de loisirs éducatifs sur les différents sites :


- a. Mise en place de manifestations intergénérationnelles et multiculturelles dans les quartiers.
- b. Réalisation d'infrastructures sportives et de loisirs (antennes de quartiers, équipements multisports...)
- c. Accessibilité aux activités sportives
- d. Soutenir l'action des associations qui conduisent des programmes éducatifs complémentaires en direction des publics des quartiers ciblés.
- e. Mise en place de 2 postes d'Adultes Relais pour rétablir les liens : jeunes et famille, jeunes et institutions, avec le concours du C.C.A.S.


D. Citoyenneté et Prévention de la Délinquance


Il s'agit ici de renforcer l'appartenance à la République et à la Vie de la Cité, afin de lutter contre les incivilités et les discriminations.


 **Poursuivre et renforcer le programme d'animation élaboré dans le cadre des projets d'établissements, des structures Petite Enfance, intitulé « actions précoces à la citoyenneté » :**

A travers notamment les actions du C.L.M.S.H. :


 Rencontres avec les senior (en lien avec le Foyer municipal du 3^{ème} âge, l'Hôpital Local Départemental), pour apprendre à découvrir leur mode et leur genre de vie, autour du jeu et d'ateliers à vocation culturelle (le livre, le conte...), afin de mieux les respecter. Nombre d'enfants issus de famille monoparentale non pas de grands parents et sont privés de ce lien affectif structurant.


 Découverte du cadre de vie et de l'environnement – action de prévention des risques d'incendie et de pollution autour de promenade éducative (site privilégié, Base de Loisirs du Circuit Automobile du Luc), et de pique-niques associant les familles. Participation aux journées de l'environnement en dépolluant avec le concours des services techniques de la ville, les parcs et jardins municipaux.

 Initiation au jardinage et à la culture : gestion et respect de l'eau, des matériaux, apprentissage de la biodiversité et recyclage des déchets.

 Respect de l'autre : autour d'un programme pédagogique basé sur les jeux et les ateliers partagés entre filles et garçons de toutes origines sociales et culturelles.

Propositions :

 Poursuite de la convention accueil des personnes en Travaux d'Intérêt Généraux, sur la mairie du Luc et le Syndicat Mixte de la Base de Loisirs du Circuit du Var

 Mise en œuvre du Conseil Local de Prévention de la Délinquance, lieu naturel où doit s'exercer l'organisation des coopérations qui mobilisent les acteurs de : l'Etat, de la collectivités (police municipale, service jeunesse, Adultes Relais, C.C.A.S.), les écoles, le collège, la mission locale, ceux du secteur économique (bailleurs, entreprises exploitantes de transports, commerçants...) ou encore du secteur social UTS, qui contribuent à développer des actions de prévention par la culture, les loisirs ou le sport ou la mise en place d'équipe de prévention spécialisée.

- Mise en œuvre d'une vidéo surveillance, à la demande des commerçants, aux endroits stratégiques : parkings, écoles, bâtiments publics.
- Pérenniser le Conseil Municipal d'Enfants et de Jeunes, ouvert en 2007 aux élèves de 6^{ème} et 5^{ème} du Collège,
- Achat d'Exposition Culturelle à thème : Les Institutions de la République, La Citoyenneté, mises en service dans les écoles élémentaires et au Collège,
- Développer le thème transversal de la lutte contre les discriminations par la mise en place d'actions ciblant la population des quartiers prioritaires,
- Renforcement de la médiation de proximité, avec les postes d'Adultes Relais
- Implication des habitants des quartiers cibles par leurs représentations aux Conseils de Quartier,
- Soutien aux initiatives et projets des jeunes en lien avec le P.I.J. et le service Jeunesse de la Ville, aides à la formation (BAFA, BAFD).

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

- . Mise en place d'action de soutien à la parentalité avec le REEAP et la Maison de la Solidarité

E. Santé.

Diverses problématiques ont été identifiées dans le cadre des actions de prévention à mener autour de la santé et des conduites à risques. Elles touchent un large public qui va du nourrisson à la personne âgée.

Sont repérés notamment :

- Maltraitance, carence éducative
- Suivi sanitaire et médical défaillant notamment pour les domaines suivants : psychiatrie, gynécologie, dentaire, ...),
- Dénutrition, malnutrition (anorexie, obésité),
- Conduites à risques : alcoolémie, toxicomanies, dépendances aux jeux...
- Ignorance des messages de prévention santé sur le SIDA, les MST...
- Accidents domestiques,
- Méconnaissance des risques sanitaires : tel que canicule, grand froid, grippe aviaire...

Des actions sont à mener et à développer en direction des publics les plus éloignés de l'information en raison de leurs difficultés familiales, sociales et plus généralement de leur désocialisation ou leur socialisation partielle.

Organiser un maillage du territoire, recenser les besoins, les publics pour :

- mettre en œuvre des actions de formation et d'information pouvant être mises en place par les acteurs locaux sur les questions de prévention sanitaire : (PMI, CAF, Service de Santé Scolaire, Centre Médico Social, RAM, Collège, REEAP, API Provence, Maison de la Solidarité...),
- sensibiliser les jeunes aux conduites à risque (alcool, toxicomanies, jeux...), sécurité routière, prévention SIDA, MST...
- animer des programmes de prévention de l'ensemble des risques en organisant des rencontres, colloques, débats conférences,

- renforcer le programme de communication prévention active auprès des publics défavorisés, en rédigeant une Lettre d'Information, en plusieurs langues.
- Organiser annuellement un Forum Santé à destination des enfants des écoles élémentaires, du Collège et ouvert à tout public en deuxième partie de journée.
- création de services de proximité dans les quartiers ciblés (lieux d'écoute, lieux accueil parents-enfants, permanences PMI...
- participer au schéma départemental de la formation, qui projette la création d'un pôle de formation aux métiers de la santé sur les anciens bâtiments de l'Hôpital Local Départemental,
- travailler à l'émergence d'un Centre Social.

V- MODALITES DE MISE EN OEUVRE

1. Modalités de pilotage

Le Contrat Urbain de Cohésion Sociale sera mis en œuvre à des niveaux distincts mais tous transversaux :

- **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, des partenaires associés, dont la présence permettra une fois la programmation arrêtée de coordonner projet par projet l'intervention des partenaires financeurs et 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 du Contrat, notamment, le Conseil Général, la Caisse des Dépôts et Consignations, l'Etablissement Public Régional Foncier, 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.

VI- FINANCEMENT DU CONTRAT

Les partenaires signataires s'engagent à mobiliser pour une période de trois ans, (2007-2009) renouvelable une fois (2010-2012), sous réserve de l'application du principe de l'annualité budgétaire, les crédits nécessaires à la mise en œuvre du C.U.C.S.

L'Etat s'engage à contractualiser 30 000 € (comprenant les crédits spécifiques politique de la ville et les crédits d'intégration), soit 90 000 € pour trois ans, sous réserve de l'application du principe de l'annualité budgétaire.

Il 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.

La Ville du Luc en Provence s'engage à financer les opérations relevant de la mise en œuvre du C.U.C.S. en priorité par la mobilisation de ses crédits de droit commun, par la mise en œuvre des dispositifs spécifiques (Contrat Enfance-Jeunesse...) et à travers l'action conduite par les services communaux. Les modalités financières et les montants des crédits mobilisés seront précisés par avenant dès que les budgets auront été adoptés par l'assemblée délibérante.

Le Conseil Régional P.A.C.A., dans l'attente de sa programmation régionale au vu des propositions des différentes communes, précisera par avenant ses champs d'interventions et ses engagements financiers.

Dispositions diverses : L'année 2007 représentant une année de transition dans la mise en œuvre de la politique de la ville, entre la convention d'objectifs 2002-2006 et le présent Contrat Urbain de Cohésion Sociale 2007-2009.

Toute intervention ultérieure d'un autre partenaire que les présents signataires, toute modification des modalités de sa participation à la mise en œuvre du contrat urbain de cohésion sociale, de ses engagements financiers, fera l'objet d'un avenant au présent contrat.

A ce titre, le Contrat Urbain de Cohésion Sociale autorise que puissent être signés, sur la période 2007-2009, autant d'avenants que de besoin, dans le respect tout à la fois de ses objectifs initiaux et des principes fondamentaux de la politique de la ville, tels qu'énoncés en préambule du présent Contrat.

Fait à LE LUC EN PROVENCE, le
en autant d'exemplaires que de signataires,

Le Maire du Luc

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

Le Président
du Conseil Régional
P.A.C.A.

Lucien MOREL.

Pierre DARTOUT.

Michel VAUZELLE.