

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:  
Hôtel de Ville  
Cours Massena - CS 82205  
06605 ANTIBES CEDEX

| Effectif<br>légal | Présents<br>ou<br>Représentés | Procurations +<br>Absents |
|-------------------|-------------------------------|---------------------------|
| <b>80</b>         | <b>59</b>                     | <b>21</b>                 |

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
SOPHIA ANTIPOLIS**

**Séance du 22 février 2021**

L'an deux mil vingt et un et le 22 février à 16h00, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, régulièrement convoqué conformément aux dispositions des articles L 5211-1, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, aux Espaces du fort carré, avenue du 11 novembre à Antibes, en session ordinaire du mois de février, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Maire d'Antibes Juan-Les-Pins.

N° de la séance : 23

Objet de la délibération : DGA / DEAD - Action Coeur de Ville - Convention-cadre pluri annuelle - Avenant n°1 d'extension du périmètre du dispositif

|   |
|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Original<br><input type="checkbox"/> Expédition certifiée conforme à l'original<br>Pour le Président,<br>Le Directeur Général des Services<br><br>Stéphane PINTRE |
|---|

**PRESENTS :**

Jean LEONETTI, Kevin LUCIANO, Lionnel LUCA, Joseph CESARO, Jean-Pierre DERMIT, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Gérald LOMBARDO, Frédéric POMA, Emmanuel DELMOTTE, Jean-Pierre CAMILLA, Thierry OCCELLI, Jean-Pierre MASCARELLI, Eric MELE, Sophie NASICA, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Richard THIERY, Marc MALFATTO, Dominique TRABAUD, Jean-Paul ARNAUD, Georges TOSSAN, Alexis ARGENTI, Michèle MURATORE, Eric CHALVIN, Marguerite BLAZY, Monique GAGEAN, Anne-Marie BOUSQUET, Christian LATY, Thérèse DARTOIS, Henriette VENTRE, Albert CALAMUSO, Sylvie MARCHAND, Serge JOVER, Bernard GARNIER, Yves DAHAN, François ZEMA, Audouin RAMBAUD, Marie ANASSE, Simone TORRES-FORET DODELIN, Eric DUPLAY, Michel MANAGO, Marinette LANGLAIS, Christophe FONCK, Catherine LANZA, Marika ROMAN, Martine SAVALLI, Laurent CHARTIER, Carole BONAUT, Claire BAES, Laurence HARTMANN, David SIMPLOT, Hassan EL JAZOULI, Marion MUSSO, Aline ABRAVANEL, Khéra BADAOUI HUGUENIN VUILLEMIN, Xavier WIIK, Delphine CAROSI, Alexia MISSANA

N° Enregistrement : CC.2021.023

**PROCURATIONS :**

François WYSZKOWSKI à Eric MELE, René TRASTOUR à Alexis ARGENTI, Georges VAZIA à Eric CHALVIN, Jacques GENTE à Anne-Marie BOUSQUET, Marie-Rose BENASSAYAG à Thérèse DARTOIS, Geneviève PIERRAT à Frédéric POMA, Serge AMAR à Eric DUPLAY, Françoise THOMEL à Yves DAHAN, Nathalie DEPETRIS à Simone TORRES-FORET DODELIN, Elisabeth DEBORDE à Joseph CESARO, Olivia LEVINGSTON à Emmanuel DELMOTTE, Marc BORIOSI à Jean-Bernard MION, Isabelle GARCIA à Gérald LOMBARDO

**ABSENTS :**

Denis FERRER, Tanguy CORNEC, Christophe ETORE, Eric PAUGET, Valérie ROLLAND, Marie OZENDA, Céline LAMBIN, Alain BERNARD

Les Délégués communautaires présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

**Madame Alexia MISSANA**, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Date de la convocation :  
**Le 16/02/2021**

**Certifié exécutoire compte tenu**

de l'affichage  
en date du **- 3 MARS 2021**

de la réception s/Préfecture  
en date du **- 3 MARS 2021**

Pour le Président,  
La Directrice des Affaires Générales, du  
Juridique et du Contentieux

  
Laurence MALHERBE



**Madame NASICA,**

Par délibération n°CC.2018.156 en date du 21 septembre 2018, la CASA a approuvé la convention cadre pluriannuelle *Action Cœur de Ville* de Vallauris et affirmé son engagement aux côtés de la commune pour la mise en œuvre de sa première phase d'initialisation.

Le plan *Action Cœur de Ville*, déployé par l'Etat en 2018 à destination de 222 villes, dont Vallauris, vise à améliorer le cadre et les conditions de vie des habitants des villes moyennes, en redynamisant leurs centres-villes et en confortant leur rôle de moteur de développement du territoire.

Pour atteindre ces objectifs, le dispositif repose sur la mobilisation des partenaires financeurs (Etat, Banque des Territoires, ANAH, Action Logement ou encore l'EPF) et sur l'impulsion d'une méthode de travail consistant à actionner cinq leviers créateurs de synergies pour la revitalisation des cœurs de ville.

Ainsi, le projet Action Cœur de Ville de Vallauris s'articule autour de 5 axes structurants :

Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;

Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;

Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;

Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;

Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs.

Les cinq axes thématiques doivent être parcourus par une approche transversale en matière d'innovation (sociale, environnementale, économique et commerciale, etc.), de transition énergétique et environnementale, et de promotion de la ville durable et « intelligente » (smart city).

Ils s'inscrivent dans une exigence globale de concertation citoyenne du projet. Les actions proposées doivent être en cohérence avec le projet d'ensemble.

La phase d'initialisation lancée en 2018 a permis de compléter le diagnostic du périmètre d'étude, et notamment les interactions et complémentarités entre certaines fonctions du cœur de ville de Vallauris et le reste du bassin de vie, et de détailler le projet de redynamisation.

Le projet est prêt aujourd'hui à entrer dans sa période de déploiement. A cette fin, et conformément aux dispositions de la convention-cadre, les parties doivent procéder à la signature d'un avenant actant de l'achèvement de la phase d'initialisation et du diagnostic et définissant le projet détaillé comportant le programme d'actions.

Cet avenant prévoit l'extension du périmètre, initialement limité au centre-ville de Vallauris à Golfe-Juan, en incluant la RD 135 selon le tracé joint en annexe de cette délibération. La volonté d'inclure Golfe-Juan au dispositif Cœur de ville repose sur le souhait de développer entre les deux centralités une véritable synergie susceptible d'aider Vallauris dans sa redynamisation tout en potentialisant les atouts de Golfe-Juan.

La mobilité est au cœur du projet de double centralité Vallauris Golfe Juan. L'idée qui prévaut est d'établir, rétablir et apaiser les liens entre deux polarités complémentaires par le biais de la mise en place, sur un terrain pré existant et favorable, d'une véritable coulée verte qui réalimentera les flux montants et descendants d'une seule et même ville.

Le programme d'actions est décliné en actions engagées, actions mûres et en réflexion.



En concertation avec les partenaires financeurs du projet, un certain nombre d'actions ont été poursuivies, d'autres ajoutées à la convention initiale, d'autres enfin ont été supprimées.

### **Actions poursuivies**

| Actions |  | Descriptif succinct  |
|---------|--|--|
| 1       | AR1. OPAH RU   | Sur un périmètre identifié, accompagnement de la rénovation du parc de logements privés, lutte contre les marchands de sommeil, accompagnement de la revitalisation du centre-ville par une action volontariste sur les façades et les copropriétés en difficulté, requalification des espaces publics par rénovation des voiries. |
| 2       | AE1. Réaménagement des abords du château                       |  |
| 3       | AR9. Rénovation des voiries du centre-ville                    |  |
| 4       | AR10. Rénovation des façades de la vieille ville               |  |
| 5       | AR 11. Rénovation des voiries de la vieille ville              |  |
| 6       | AR12. Rénovation av du Tapis Vert                              |  |
| 7       | AR13. Rénovation bd J. Ugo                                     |  |
| 8       | AR14. Rénovation av Clémenceau                                 |  |
| 9       | AM14. Réhabilitation de Madoura                                | Réhabilitation de l'atelier Madoura avec la création d'un pôle visite  |
| 14      | AR8. Réhabilitation de 3 parkings en centre-ville de Vallauris | Réhabilitation et agrandissement des parkings Jaubert, Langevin, Stade   |
| 22      | AM7. Projet Cliiink  | Dispositif innovant pour développer le tri du verre ménager et réduire les émissions de CO2  |
| 23      | AM8. Enseignement numérique + appli ville + relation citoyen   | Nouvelle offre éducative digitale pour généraliser l'enseignement via le numérique, les VPI (vidéo projecteur interactifs), proposer une solution et une application mobile de gestion relation citoyen.   |
| 24      | AE3. Vidéosurveillance   | Implantation de 8 caméras supplémentaires sur Vallauris et Golfe-Juan  |

### **Action suspendue**

| Actions   | Descriptif succinct  |
|---|--|
| AM2. Création d'une résidence destinée aux séniors « projet Maïzano » | Résidence sécurisée 40 logements locatifs sociaux réservés aux séniors (au sein de 80 logements) et un jardin partagé. |

### **Actions supprimées**

| Actions  |
|--|
| AR2. Etude de marchandisage du cœur de ville de Vallauris          |
| AR3. Habillage des vitrines des locaux vacants                     |
| AR4. Création d'une union des commerçants                          |
| AR5. Professionnalisation des acteurs                              |
| AR6. Labellisation Qualité Commerce Tourisme Développement Durable |
| AR15. Création d'une école de musique, de danse et de cirque       |

Les actions 2, 3, 4 et 5 sont remplacées par des actions nouvelles en faveur du développement commercial décrites dans le tableau des actions nouvelles ci-dessous.



L'action 6 a été supprimée car la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur (CCI NCA) a supprimé cette action de son catalogue.

Compte tenu de la reconfiguration du projet « Pôle Céramique », l'École Municipale de Musique et de Danse reste dans ses locaux et l'action 15 est supprimée.

### **Actions nouvelles**

| Actions |  | Descriptif succinct  |
|---------|--|--|
| 10      | Etude de positionnement économique de la Halle Gourmande de type Bocuse                | Programmation « économique » réaliste et opérationnelle du futur projet commercial implanté sur l'emprise du Nérolium.                       |
| 11      | Etude « SHOPPIN » post confinement   | Panorama de la résilience commerciale des 2 centres-villes   |
| 12      | Etude de faisabilité de requalification de l'usine LAYET en tiers lieu                 | Possibilités de réhabilitation et d'usage, afin de redonner une utilité économique et une dynamique au lieu.                                 |
| 13      | Valorisation Château Robert  | Etude de programmation sur la définition de la future destination du Château Robert  |
| 15      | Création d'une coulée verte et parcours mobilités douces entre Vallauris et Golfe Juan | Rétablissement des liens entre deux polarités complémentaires.<br>Réalimentation des flux montants et descendants d'une seule et même ville. |
| 16      | Etude création pôle multimodal Golfe Juan  | Report modal et accès à la gare SNCF de Golfe Juan   |
| 17      | Requalification Quartier Nabonnand   | Embellissement et transformation du quartier en un quartier plus durable. Rénovation du jardin, création d'une halle couverte.               |
| 18      | Réhabilitation de la bibliothèque municipale   | Réhabilitation d'un espace remarquablement située en centre-ville, très accessible au public prioritaire mais peu moderne                    |
| 19      | Etude d'opportunité offre d'enseignement supérieur en céramique industrielle           | Développement d'une filière d'enseignement de la céramique industrielle  |
| 20      | Etude sur la requalification du théâtre de la mer                                      | Etude de faisabilité / programmation permettant d'affiner les besoins en rénovation en fonction d'une future programmation                   |
| 21      | Rénovation énergétique des bâtiments publics   | Reflexion relative à la rénovation énergétique de ses bâtiments publics  |

Ce programme sera complété et corrigé au fur et à mesure de son avancée, après validation par le comité de projet, afin de préciser notamment les engagements des partenaires financeurs.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire :

- d'approuver l'avenant n°1 à la convention-cadre relative au plan Action Cœur de Ville de Vallauris Golfe Juan et ses annexes, dont le projet est joint en annexe à la délibération ;
- d'autoriser Madame la Vice-Présidente déléguée au Logement et à l'Habitat à signer l'avenant n°1 et l'ensemble des documents nécessaires à son exécution.

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DE LA VICE-PRESIDENTE ET APRES EN AVOIR DELIBERE, ADOPTE LA DELIBERATION A 70 VOIX POUR, 2 ABSTENTIONS (MME LANGLAIS ET M. MANAGO), DECIDE :**

- d'approuver l'avenant n°1 à la convention-cadre relative au plan Action Cœur de Ville de Vallauris Golfe Juan et ses annexes, dont le projet est joint en annexe à la délibération ;
- d'autoriser Madame la Vice-Présidente déléguée au Logement et à l'Habitat à signer l'avenant n°1 et l'ensemble des documents nécessaires à son exécution.

AINSI FAIT ET DELIBERE  
A ANTIBES LE 22 février 2021  
Suivent les signatures  
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,



**Jean LEONETTI**



# ACTION CŒUR DE VILLE

## AVENANT n°1



MINISTÈRE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES



# Sommaire

---

## Introduction

## Annexes

|             |   |              |
|-------------|---|--------------|
| <b>I.</b>   | <b>Bilan de la phase d'initialisation</b>           | <b>p. 6</b>  |
| <b>II.</b>  | <b>Stratégie de redynamisation</b>                  | <b>p. 17</b> |
| <b>III.</b> | <b>Mise en œuvre des actions mûres</b>              | <b>p. 20</b> |
| <b>IV.</b>  | <b>Définition des secteurs d'intervention</b>       | <b>p. 26</b> |
| <b>V.</b>   | <b>Modalités de suivi et d'évaluation du projet</b> | <b>p. 30</b> |
| <b>VI.</b>  | <b>Fiches action</b>                                | <b>p. 33</b> |

## Introduction

---

Le 27 mars 2018, Jacques MEZARD, Ministre de la cohésion des territoires a annoncé la liste des 222 villes moyennes, pôles essentiels du maillage territorial, dont Vallauris, pour bénéficier d'un dispositif de redynamisation de leurs centres-villes, lutter contre les fractures territoriales et renforcer leur fonction de centralité.

Le plan *Action cœur de Ville* vise à améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et à conforter leur rôle de moteur de développement du territoire.

Pour atteindre ces objectifs, l'État a décidé de soutenir les collectivités locales en mobilisant des partenaires financiers, comme la Banque des Territoires, l'ANAH, Action Logement ou encore l'EPF et en impulsant une méthode de travail, consistant à actionner cinq leviers créateurs de synergie pour la revitalisation des cœurs de ville.

Ainsi, chaque convention-cadre reposera sur 5 axes structurants :

1. De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
2. Favoriser un développement économique et commercial équilibré
3. Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
4. Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
5. Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs

A l'échelle de la commune de Vallauris Golfe Juan, la convention-cadre *Action cœur de ville*, c'est :

- Une gouvernance locale, c'est-à-dire un comité de projet présidé par le Maire de Vallauris Golfe Juan, associant l'ensemble des partenaires.
- Des orientations stratégiques issues d'une analyse territoriale :
  - Optimiser les dynamiques urbaines et commerciales,
  - Equilibrer les mix urbain, social et commercial,
  - Positionner le cœur de ville de Vallauris et son espace marchand en lien avec Golfe Juan,
  - Accueillir les clientèles : fidéliser les locaux et capter les flux touristiques sur la base d'une nouvelle expérience client.
- Un projet de territoire clair et partagé par tous les partenaires, ayant vocation à être aisément décliné d'un point de vue opérationnel.
- Un programme d'actions concrètes touchant l'habitat, le développement économique, la mobilité, l'urbanisme et l'accès à une offre diversifiée de services.



## **AVENANT DE PROJET 2021**

### **A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE – OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE DE VALLAURIS GOLFE-JUAN**

#### **ENTRE**

- La Commune de Vallauris Golfe-Juan représentée par son maire Monsieur Kevin LUCIANO ;
- La Communauté d'agglomération Sophia-Antipolis, représentée par son président Monsieur Jean LEONETTI

Ci-après, les « Collectivités bénéficiaires» ;

D'une part,

#### **ET**

L'État représenté par le Préfet des Alpes-Maritimes, Monsieur Bernard GONZALEZ,

La Banque des Territoires - Groupe Caisse des Dépôts et Consignations représentée par Monsieur Richard CURNIER,

Le groupe Action Logement représenté par son directeur régional PACA, Monsieur Philippe SAGNES.,

L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par le Préfet des Alpes-Maritimes, Monsieur Bernard GONZALEZ,

[Le cas échéant, si QPV/NPNRU en zone centrale, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine représentée par XX],

Le Conseil départemental XX, représentée par XX],

Ci-après, les « Partenaires financeurs»

D'autre part,

Avenant signé en ..... exemplaires

| <b>ÉTAT</b>  | <b>Communauté<br/>d'agglomération<br/>Sophia Antipolis</b> | <b>Commune<br/>de Vallauris<br/>Golfe Juan</b> | <b>Banque des<br/>Territoires</b>                               | <b>ANAH-ANRU</b>  | <b>ACTION<br/>LOGEMENT</b>   |
|--|--|--|---|---|--|
|  |  |  |   |   |  |
| <b>Anne<br/>FRACKOWIAK-<br/>JACOBS,<br/>Sous-Préfète<br/>de Grasse</b> | <b>Jean LEONETTI,<br/>Président</b>                        | <b>Kevin<br/>LUCIANO,<br/>Maire</b>            | <b>Richard<br/>CURNIER,<br/>Directeur<br/>régional<br/>PACA</b> | <b>Bernard<br/>GONZALEZ,<br/>Préfet des<br/>Alpes<br/>Maritimes</b> | <b>Martine<br/>CORSO,<br/>Vice-<br/>Présidente<br/>du Comité<br/>Régional<br/>PACA Corse</b> |



## Article 1. Bilan de la phase d'initialisation

Etudes et diagnostics finalisés

| Axe ref                      | Nom de l'étude ou diagnostic  | Maître d'œuvre | Maître d'ouvrage           | Financeurs | Synthèse des conclusions  |
|------------------------------|---|----------------|----------------------------|------------|---|
| <b>1</b><br><b>réf : D.1</b> | Etude "pré-opérationnelle" à la 3 <sup>e</sup> OPAH-RU<br>février 2017                        | Commune        | Commune                    | Commune    | <p>Prédominance des propriétaires occupants, nombreuses copropriétés pour la plupart inorganisées, facteur bloquant pour la requalification du parc, une population en nette diminution sur le centre-ville, des ménages précaires, en décrochage avec le reste du territoire (taux de pauvreté de 40.2%.</p> <p>Une vacance élevée, concentrée sur le secteur du damier, des ménages réticents à venir s'installer en centre ancien, un marché fortement concurrencé par l'offre récente. Un marché de l'investissement locatif en baisse et un marché locatif peu encadré avec des loyers supérieurs aux loyers conventionnés. Développement d'un marché informel (marchands de sommeil).</p> <p>Malgré une amélioration, les 2 premières OPAH RU n'ont pas permis d'atteindre les objectifs en matière de réhabilitation intérieure, de logements conventionnés, de copropriétés constituées, et de dossiers de propriétaires occupants.</p> |
| <b>1</b><br><b>Ref D.2</b>   | « Portrait du quartier cœur de ville – hauts de Vallauris » (Etude Compas)<br>Septembre 2018. | Etude COMPAS   | État (QPV Alpes maritimes) | État       | <p>Le quartier Hauts de Vallauris compte 3 347 habitants, dont 40% de moins de 25 ans. 26% de la population du quartier est d'origine étrangère (12% sur la ville). 41% de la population vit sous le seuil de pauvreté (13.7 % national)</p> <p>Le quartier compte une forte concentration de ménages monoparentaux.</p> <p>Le taux d'emploi des 15-64 ans est de 48% (65, 6% en France)</p> <p>Revenu médian : 1132 € (1789€ en France)</p>  |
| <b>2</b><br><b>Ref D.3</b>   | Contrat de ville 2015/2020<br>2014  |                |                            |            | Non vu  |
|                              | Contrat de ville  | État           | Caisse des                 | Caisse des | Un modèle de développement économique à réinventer : renouveler   |

|                                      |   |                                   |                                     |                                     |  |
|--------------------------------------|---|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| <b>2</b><br><b>Ref</b><br><b>D.4</b> | 2015 / 2020 « pilier développement économique et emploi »<br><br>16/07/2016   |                                   | dépôts et consignations<br><br>CASA | dépôts et consignations<br><br>CASA | l'offre touristique pour mieux capter les dépenses, développer le potentiel d'activités productives et résidentielles (néroli), répondre au besoin des habitants en matière de commerce de proximité.<br><br>Un accompagnement vers l'emploi à développer (antenne pôle emploi à créer, clauses d'insertion dans les marchés publics à prévoir, appui à l'entrepreneuriat à développer, structures d'insertion par l'activité économique à créer ou favoriser (SIAE)   |
| <b>2</b><br><b>Ref</b><br><b>D.5</b> | « Etude relative à la situation commerciale de la commune et à la définition d'une stratégie de redynamisation économique et commerciale » (octobre 2015) | Cabinet Adéquation                | VGJ                                 | VGJ                                 | L'étude, datant de plus de 5 ans, relevait une <b>évasion importante sur de nombreux centres commerciaux</b> à proximité. La situation s'est encore dégradée avec l'ouverture de Leclerc St B. Les projets, Open Sky et agrandissement du Carrefour Antibes n'amélioreront pas les choses.<br><br>On note aussi une surface moyenne des commerces < 50m <sup>2</sup> , donc un CA potentiel peu élevé.<br>Une série d'actions y est proposée : occupation éphémère des vitrines des locaux vacants, implantation d'une locomotive économique, communication extérieure dans les communes environnantes, heure de stationnement gratuit, rue Clémenceau en sens montant, mise en valeur du patrimoine. Pour Golfe, il est proposé une récurrence des événements, des caméras de vidéo-surveillance, la création de stationnements, la révision des circulations notamment vers la gare.<br><br>Ces différentes mesures ne prennent sens qu'insérées dans un cadre stratégique plus vaste incluant notamment un travail sur les mobilités intra et extra communales. |
| <b>2</b><br><b>Ref</b><br><b>D.6</b> | Observatoire des dynamiques commerciales de la CASA<br><br>Juin 2018  |                                   |                                     |                                     | Non vu   |
| <b>2</b><br><b>Ref</b><br><b>D.7</b> | Charte de développement et d'urbanisme commercial<br><br>2015   |                                   |                                     |                                     | Non vu   |
| <b>2</b><br><b>Ref</b>               | Etude d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la création d'un   | Cabinets In Extenso TCH et GESCEM | CASA                                | CASA                                | L'équipe AMO préconise la suppression de la formation professionnelle de l'Ecole des Beaux-Arts Céramique dans ses modalités   |



|            |                            |              |  |  |   |
|------------|----------------------------|--------------|--|--|---|
| <b>D.8</b> | pôle céramique à Vallauris | juillet 2019 |  |  | actuelles et une affectation de ses moyens (financiers, humains, matériels) à une formation postgrade destinée à des diplômés d'écoles supérieures d'art et design. Le budget actuel de l'EBAC (hors bâtiment) s'élève à 460 797 €. |
|------------|----------------------------|--------------|--|--|---|

|                                       |  |       |       |                                      |   |
|---------------------------------------|--|-------|-------|--------------------------------------|---|
| <b>1</b><br><b>Ref</b><br><b>AM.1</b> | Etude de cadrage immobilier              |       | CASA  | CASA                                 | Malgré un pessimisme ambiant, le marché sur Vallauris présente de vrais avantages car il permet d'offrir des gammes de prix pleinement dans les revenus des ménages de la CASA mais le marché et le dynamisme des ventes plafonnent du fait d'un cœur de ville très dégradé et de produits proposés à la vente très tournés vers une clientèle d'investisseurs. En outre, pour les opérateurs, vendre sur les communes environnantes apparaît plus simple.  |
| <b>4</b><br><b>Ref</b><br><b>AM.5</b> | Etude « Circulation-stationnement-» 2020 | CDVIA | CDVIA | Commune<br>Banque des<br>Territoires | L'étude de circulation identifie un certain nombre de difficultés (congestion du centre-ville, faiblesse de l'offre de stationnement, inconfort du cheminement piéton, carrefours dysfonctionnels (Jacques Hugo Pourtalet, Hôpital/Ugo, Tapis Vert Hôpital, RD435, Saint Bernard). Il ressort des différents scénarii que les solutions locales (création de nouveaux stationnements afin de soulager le stationnement sur les voiries de l'hyper centre et ainsi favoriser le cheminement piéton, revoir les carrefours dysfonctionnels) doit s'accompagner d'une solution globale (échelle macro), qui permettrait une amélioration durable des mobilités. Il est notamment suggéré de favoriser, à l'échelle intercommunale, le report modal, par développement de l'offre de transport commun et favorisation de l'usage du vélo à assistance électrique par développement des infrastructures. |

## Conclusions transversales des diagnostics

### 1/ Vallauris

#### Synthèse et éléments clés

Deux OPAH RU (2004-2009, 2009-2016) ont permis successivement de réhabiliter 200 puis 57 logements ainsi que d'acquérir dans le centre ancien une centaine de logements (SEMIVAL). La convention-cadre Action Cœur de ville signée en septembre 2018 prévoyait un certain nombre d'actions, dont une partie, listée à l'article 3, a

été mise en œuvre. Le centre-ville de Vallauris (et l'hyper-centre en particulier) n'a pas encore achevé sa requalification : un certain nombre d'îlots d'habitation restent dégradés (indignes pour certains). Le commerce n'y est pas dynamique, avec un taux de vacance élevé sur le secteur du « damier » ou « centre médiéval » (21.6%) mais aussi sur certaines extensions du centre-ville (17.3%). Les ménages du quartier prioritaire de la ville (QPV) sont pour certains en situation précaire, avec des indicateurs socio-économiques préoccupants, notamment celui du taux de pauvreté : 40.2% (14.2% au niveau national).

Après une décroissance démographique continue entre 2008 et 2018 (- 4 710 habitants en 10 ans, passant de 30 610 à 25 900), une légère évolution positive est constatée depuis 2 ans (+0.1 % INSEE). Aujourd'hui la commune compte 26 672 habitants. La croissance démographique nationale, pour mémoire, est de 0.4%, supérieure à celle de PACA.

Le taux de chômage (17.2%) est en augmentation et supérieur au niveau national (9%). 2 habitants sur 3 travaillent hors de la ville, 81% se déplacent en voiture ou en deux roues pour aller au travail, et 20% n'ont pas de voiture individuelle, rendant cruciale la problématique des déplacements liés à l'emploi (retour à l'emploi conditionné à la mobilité).

### **Une commune marquée par la problématique du logement**

La question du logement reste une préoccupation majeure pour la commune de Vallauris Golfe-Juan, où le taux de pauvreté est élevé (18,4 %) et où la part de résidences secondaires est plus élevée qu'ailleurs (29,8 %), notamment à Golfe-Juan.

Autre particularité de la commune : la part de logements vacants plus importante qu'ailleurs (9,4 % contre 7 % dans la CASA). La conjugaison de ces deux phénomènes explique notamment la faible part de résidences principales.

La part de logements sociaux parmi les résidences principales de la commune est de 9,23% (soit 1312 logements au 01/01/2019), légèrement inférieure à celle enregistrée dans la CASA (11,4 %). 138 logements sont destinés aux ménages très modestes (PLAI), 984 logements sont à destination des ménages modestes (PLUS), 190 logements à destination des ménages plus aisés (PLS).

### **Une commune vieillissante**

Les personnes âgées habitant le centre-ville de Vallauris sont particulièrement touchées par la pauvreté et l'isolement. Leur taux de pauvreté y est plus élevé qu'en France. Une personne sur deux, âgée de 80 ans et plus, vit seule à Vallauris.

La part de retraités est plus élevée que celle de la CASA, du département, de la région et de la France.

Le score de fragilité sociale des retraités de 55 ans et plus est important (ce score intègre à la fois un facteur d'isolement social et un facteur économique).

Le logement des seniors et le maintien de leur autonomie doit également faire l'objet d'une attention particulière. Source : Analyse des besoins sociaux juin 2018 Dispositif Régional d'Observation Sociale Alpes Maritimes et VGJ.

Le marché du travail sur la commune est difficile, avec peu d'embauche dans les commerces.

36,9 % des actifs de 15 ans et plus travaillent dans la commune contre la moitié ou presque aux niveaux départemental et régional (respectivement 50,5 % et 48,7 %). Les emplois en dehors de la commune exposent les jeunes notamment et les personnes en situation de pauvreté aux difficultés de transports, en dépit de l'existence d'un réseau de bus conséquent.

Par ailleurs, si la part des emplois de cadres à Vallauris est supérieure aux niveaux départemental, régional et national, elle est largement inférieure à l'échelon intercommunal (18 % contre 28 %). Finalement, la présence de la technopôle au sein de Vallauris semble avoir un impact limité sur l'activité économique de la commune et l'emploi de ses habitants : Vallauris se distingue par une part d'artisans, commerçants, chefs d'entreprises plus importante qu'ailleurs.



## 2/ Golfe Juan

### Synthèse et éléments clés

Golfe Juan ne faisait pas partie de la centralité étudiée et diagnostiquée à l'origine de l'opération Action Cœur de ville. Les indicateurs la concernant sont par conséquent moins nombreux. Néanmoins, des indicateurs fondés sur les IRIS (quartiers INSEE) offrent une certaine lisibilité sur cette 2e centralité. En première lecture, si la structure économique, patrimoniale et humaine du cœur de ville Golfe Juanais ne présente pas les fragilités connues et identifiées à Vallauris, des indicateurs récents (CAF notamment) montrent un début de paupérisation de la population, lié notamment aux conséquences économiques de la pandémie de Covid 19 et son impact sur le tourisme national et international dont se nourrit traditionnellement Golfe Juan. En dehors du contexte, Golfe Juan manque intrinsèquement de dynamisme en raison de :

- La saisonnalité marquée de son économie ;
- Les difficultés liées aux axes de circulation (voiries abîmée, étroites, stationnement rare, trafic dense sur certains axes, manque d'axes de mobilités douces, entrées de ville à revoir, accès à la mer difficiles) ;
- Un manque d'offres d'hébergement de tourisme (5 hôtels répertoriés sur l'agglomération (2 et 3 étoiles), dont un Formule 1 sur l'axe Saint Bernard en bordure d'A8, aucun camping ;
- Une absence de locomotive économique, hors activités nautiques et portuaires (15% des emplois) ;
- Un patrimoine riche mais dégradé et non exploité (château Robert, usine gazinière LAYET, « Napoléon ») ;
- Une population plus âgée que la moyenne nationale, et dont la courbe vieillissante s'accroît ; un quart de la population a plus de 60 ans (1/3 de retraités).
- Une absence d'offre culturelle (cinéma, théâtre, musique).
- Un habitat vieillissant, notamment en centre-ville.

Par ailleurs, le Dispositif Régional d'Observation Sociale (DROS) a publié en juin 2018 un document intitulé « Analyse des Besoins Sociaux de Vallauris Golfe Juan », qui met en lumière certaines faiblesses de la centralité de Golfe Juan. On y lit en particulier que les rapports inter déciles (écarts entre les 10% de population les plus riches et les 10% les plus pauvres) y sont très importants, notamment sur l'IRIS de « La Mer – Le Puadon ». Le quartier « La Mer – Le Puadon » (IRIS) et la Maure Super Cannes sont également marqués par un taux de pauvreté respectif supérieur au taux national (17.6% et 16.9% contre 14.1%).

Trois copropriétés, dans le périmètre cœur de ville Golfe Juan, ont été signalées en difficultés en 2020 et 2021, dont deux avec des taux d'impayés très importants (96% et 60%).

La problématique du logement vacant ne semble en revanche pas prégnante sur Golfe Juan.

## Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

| Atouts   | Faiblesses   |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prix immobiliers attractifs dans le centre-ville de Vallauris. Un vrai potentiel pour les ménages primo accédants mais aussi pour les classes moyennes, « cols blancs » de la CASA.</li> <li>- Une situation idéale, à équidistance du pôle technologique de Sophia et du pôle balnéaire de Golfe.</li> <li>- Une dynamique de revalorisation avec la 3e OPAH –RU (2020-2025).</li> <li>- Des équipements publics (écoles, mairie, centre culturel Minotaure, La Poste, banques...etc.).</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le damier : un patrimoine bâti difficile à revitaliser malgré des efforts continus et réels (bâti dégradés, insalubrité et périls, paupérisation, petites copropriétés non organisées)</li> <li>- Des logements qui ne correspondent plus aux souhaits de la population (appartements exigus (42m<sup>2</sup>), sombres, sans extérieur, sans parking, difficile d'accès).</li> <li>- En dehors du damier, sur le cœur de ville, un habitat de qualité moyenne (logements petits 45m<sup>2</sup> en moyenne, façades dégradées), une offre de stationnement compliquée.</li> <li>- Un cœur de ville laborieux à pratiquer pour les piétons, enfants, poussettes, vélos, seniors (trottoirs étroits, dégradés).</li> </ul> |
| Opportunités   | Menaces  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- résorber les problèmes d'insalubrité grâce au volet THIRORI de l'OPAH RU.</li> <li>- Réfléchir à la mise en place d'un programme de logements sur le damier dédiés aux travailleurs saisonniers et au tourisme culturel de centre-ville (type airbnb) de courts séjours.</li> <li>- Développer l'offre de transports en commun et de mobilités douces pour désenclaver le centre-ville et permettre depuis ce dernier, un accès aisé, sécurisé et sans voiture, à la gare SNCF de Golfe Juan.</li> <li>- Profiter de la création du campus des métiers de l'environnement sur le futur site Open Sky Valbonne pour développer une offre de logements étudiants dans le damier.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les problématiques sociales et l'état des logements qui participent à la baisse d'attractivité.</li> <li>- Les copropriétés potentiellement fragiles.</li> <li>- L'attractivité résidentielle limitée.</li> <li>- Dégradation des espaces rénovés .</li> </ul> <p><b>Sur Golfe Juan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un habitat vieillissant en centre-ville.</li> <li>- des circulations à revoir pour favoriser la vie de quartier, les mobilités douces et les flux montants vers Vallauris.</li> </ul>  |

## Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré

| Atouts  | Faiblesses   |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des loyers commerciaux relativement accessibles.</li> <li>- Une « clientèle des collines » au pouvoir d'achat élevé.</li> <li>- Labellisée « Ville et Métiers d'Art ».</li> <li>- De nombreux artistes et artisans d'art.</li> <li>- Un patrimoine culturel à exploiter : Musée national Picasso ; place de l'homme au mouton ; musée Magnelli ; Galerie Madoura ; Nérolium.</li> <li>- Ecole municipale des beaux-arts céramique (cours de loisirs enfants et adultes et de de professionnalisation).</li> <li>- Ecole municipale de musique et danse (cours de loisirs enfants et adultes).</li> <li>- Equipements sportifs : espace loisirs Francis Huger, deux stades, une piscine.</li> <li>- Sophia Antipolis et Chemin de St Bernard</li> <li>- Deux salles de spectacle : Minotaure et Théâtre de la mer (à rénover)</li> <li>- Trois enseignes nationales : Lidl, Mc Do, Gamm Vert.</li> <li>- Une offre commerciale non sédentaire diversifiée : marché forain quotidien à Vallauris.</li> <li>- Notoriété : son image reste encore liée à Picasso, à la poterie pour le « public hors 06 »</li> </ul> <p><b>Golfe Juan</b></p> <p>Moins de vacance commerciale qu'à Vallauris.</p> <p>Une économie saisonnière mais potentiellement dynamique liée au tourisme, à la restauration, au nautisme.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Commerce : locaux vacants ; nombreuses ruptures dans le linéaire et des ruptures urbaines ; pas de locomotive commerciale ; peu de restaurants/café/bars de qualité ; peu d'équipement de la personne...)</li> <li>- Des locaux commerciaux de petites tailles.</li> <li>- Des horaires d'ouverture disparates (fermetures à l'heure du déjeuner, avant 19h00, le samedi, les jours de manifestation)</li> <li>- Des devantures commerciales vieillissantes, parfois inesthétiques.</li> <li>- Un déficit d'animation des espaces publics via les terrasses de cafés et de restaurants.</li> <li>- Une entrée de ville peu qualitative (Chemin de St Bernard) avec une circulation automobile amenée à se densifier encore avec l'arrivée d'une nouvelle offre commerciale (Sophipolis, projet hôtel et galerie commerciale) : 23 000 véhicules /jour (pointe à 28 000)</li> <li>- Absence d'offre hôtelière.</li> <li>- Stationnement difficile</li> <li>- Absence de boucle commerciale.</li> <li>- Un taux de résidence secondaire élevé qui accroît la saisonnalité.</li> <li>- Absence de cohésion entre commerçants et artisans / artistes,</li> <li>- Un niveau de vie médian en cœur de ville inférieur à ceux de la CASA, du 06, de Paca et national.</li> </ul> <p><b>Golfe Juan</b></p> <p>Des commerces vieillissants et pas toujours esthétiques.</p> <p>Peu de commerces au Nord de l'avenue de la liberté.</p> |



| Opportunités  | Menaces   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le potentiel touristique à redévelopper par réouverture de Madoura, rénovation du château musée</li> <li>- Dynamique autour du Nérolium : étude d'implantation d'une halle gourmande (de style maison des terroirs), appel à porteur de projets.</li> </ul> <p><b>Golfe Juan</b></p> <p>Création d'une halle couverte sur parking Berger pour le marché forain.</p> <p>Etude de faisabilité de création d'un tiers lieu dédié à la dynamisation économique sur la friche Layet : maison des entreprises, co working, salles de réunions, fab lab, hébergement touristique.</p> <p>Rénovation du théâtre de la mer et utilisation large, dédiée aussi bien à la culture qu'à l'évènementiel (salons, foires, fêtes...)</p> <p>Etude de faisabilité sur le devenir du château Robert (tourisme, évènementiel, culture)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Projet de centre commercial Open Sky Valbonne de 38 000 m2 de surface commerciale.</li> <li>- dégradation régulière de l'offre commerciale de centre-ville.</li> </ul> <p><b>Golfe Juan</b></p> <p>Perte possible d'attractivité en raison des difficultés de circulation et de stationnement.</p> |

### Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

| Atouts   | Faiblesses  |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gare SNCF de Golfe Juan (TER) ;</li> <li>- Une ligne interurbaine départementale du bord de mer (n°200, Nice à Cannes) ; le réseau Envibus et sa ligne 8 Antibes-Vallauris, assez fréquente.</li> <li>- proximité de l'autoroute A8.</li> <li>- Gratuité des transports pour les personnes nées après le 1<sup>er</sup> janvier 1962 et non imposables. Tarification douce : 90 € par an, 12 € par mois.</li> <li>- Transports publics adaptés aux PMR (réhausse des trottoirs. Créations de trottoirs accessibles</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une situation de congestion routière généralisée, qui impacte aussi les temps de transport en commun.</li> <li>- L'offre de stationnement est insuffisante vis-à-vis de la demande des usages, encore basés sur le véhicule personnel individuel.</li> <li>- Un relief peu adapté au vélo =&gt; Assistance Electrique =&gt; Coûts pas toujours adaptés à la population locale.</li> <li>- Absence d'aménagements modes doux</li> </ul> |

| <p>notamment pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) entrepris chaque année.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le centre, des espaces piétonniers ou semi-piétonniers (borne d'accès et zones de rencontre 20).</li> </ul>   | <p>permettant la continuité d'itinéraires au niveau ou aux abords de traversée de grands infrastructures (A8, voie ferrées, 2x2 voies, servitudes, ...).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- peu d'aires de stationnement dédiées aux vélos.</li> </ul> |
|--|--|
| Opportunités   | Menaces  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Finaliser un parcours complet de mobilité douce permettant de rejoindre la gare de Golfe Juan, par des itinéraires cyclables sécurisés, confortables et continus.</li> <li>- Créer une véritable coulée verte entre Vallauris et Golfe Juan, parcours de santé et culturel sécurisé, favorisant les flux montants et descendants.</li> <li>- Mettre en place un dispositif de location de vélos à assistance électrique et de trottinettes électriques entre Vallauris et Golfe Juan dans un premier temps, vers Saint Bernard dans un deuxième temps.</li> <li>- adapter les transports en commun vers le Nord et le Sud de Vallauris (fréquences, horaires), afin de permettre aux Vallauriens d'accéder aux bassins d'emploi.</li> <li>- La déviation de l'ex-RN7 à Golfe Juan facilitera l'accès à Vallauris et apaisera les circulations dans Golfe Juan (avenue de la Liberté).</li> <li>- Poursuivre le développement des lignes scolaires et étudiantes vers Sophia.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PLU n'inscrit aucun espace, ni ne prescrit de règles quant à la nécessité de maintenir les continuités modes doux dans les opérations d'urbanisation ou de requalification urbaine.</li> </ul>                       |

#### Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

| Atouts   | Faiblesses   |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un cœur de ville entourée de collines vertes avec des vues panoramiques vers les Alpes et la Méditerranée.</li> <li>- Un parc naturel départemental du massif du Paradou (12 Ha).</li> <li>- Une situation géographiquement idéale, à mi-chemin des emplois de Sophia et des loisirs de Golfe.</li> <li>- Cadre de vie : Côte d'Azur, le littoral et les plages de sable fin, le climat.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des entrées de ville peu qualitatives.</li> <li>- Un accès à Vallauris depuis Golfe Juan peu intuitif.</li> <li>- Signalétique.</li> <li>- Difficultés de stationnement dans les deux centralités.</li> <li>- artères urbaines minérales : Tapis vert, Ugo...</li> <li>- manque d'espaces verts.</li> </ul> |

| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Transports : gare, ports, aéroports de Nice (2e de France) à 20 mn.</li> <li>- Des communes voisines dynamiques.</li> <li>- 2 cœurs de ville complémentaires.</li> </ul>   |  |
|---|--|
| Opportunités  | Menaces  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- foncier disponible pour créations d'espaces verts à Vallauris.</li> <li>- Requalification du quartier Nabonnand (avec embellissement du square, déplacement de la colonne Napoléon et construction d'une halle couverte sur le parking Berger).</li> <li>- Mise en valeur de l'usine Gazinière LAYET.</li> <li>- Mise en valeur du château Robert et parc 7 hectares (conservatoire du littoral)</li> <li>- Ravalements de façades (centre ancien Vallauris, ancien cinéma Eden, château musée et entrée de la bibliothèque)</li> <li>- requalification des entrées de ville Golfe et Vallauris.</li> <li>- Napoléon : créer une dynamique autour de l'empereur et de la route Napoléon. 2021 = année Napoléon bicentenaire de la mort de l'Empereur.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nécessité de prendre en compte les risques naturels dans l'aménagement et notamment le risque inondation, ce qui contraint certains aménagements.</li> <li>- Réputation, sentiment d'insécurité.</li> <li>- Incivilités.</li> </ul> |

**Axe 5 : « Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs »**

| Atouts  | Faiblesses  |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 écoles élémentaires, 5 écoles maternelles, 1 collège</li> <li>- Gentrification possible.</li> <li>- Ecole municipale des beaux-arts céramique (cours de loisirs enfants et adultes et de de professionnalisation).</li> <li>- Equipements sportifs : espace loisirs Francis Huger, deux stades, une piscine.</li> <li>- une école de danse et une école de musique municipales.</li> <li>- Plan de réussite éducative : 3 dispositifs (Projet Local de Réussite Educative, Contrat Educatif Local, Contrats Locaux d'Accompagnement Scolaire). Existence d'un contrat de Ville.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un programme événementiel (hors théâtre de la mer et Minotaure) pas nécessairement en phase avec la diversité des populations...</li> <li>- Une promotion des événements à renforcer (communication).</li> </ul> |
| Opportunités  | Menaces   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer une médiathèque intégrée dans le réseau de la CASA.</li> <li>- Créer un cinéma à Vallauris.</li> <li>- Implanter une antenne Pôle Emploi.</li> <li>- Recréer une maison des adolescents attrayante (Hauts de Vallauris), communiquer sur l'offre du centre ado des Rocailles.</li> <li>- Développer la programmation événementielle, en exploitant totalement les possibilités du théâtre de la Mer.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Replis communautaires</li> <li>- Finances publiques : retrait de la Région dans la politique de la ville</li> </ul>  |



## **Article 2. Stratégie de redynamisation**

### **Vers une double centralité**

La volonté d'inclure Golfe Juan au dispositif Cœur de ville repose sur la volonté de développer entre les deux centralités une véritable synergie susceptible d'aider Vallauris à décoller enfin. La station balnéaire de Golfe Juan, bénéficiant du même cadre que ses voisines Juan Les Pins /Antibes et Cannes, est pourtant loin d'avoir potentialisé ses atouts de la même manière. Elle est même entrée elle-même dans une situation difficile pour certaines de ses activités liées au nautisme, au tourisme et à la restauration. Une action volontariste sur les deux centralités, attribuant à Golfe Juan un véritable rôle de moteur économique, est susceptible de produire des résultats tangibles sur un cœur de ville vallaurien affaibli, dont les indicateurs sociaux économiques montrent aujourd'hui la souffrance.

Il s'agit d'appuyer la renaissance de Golfe Juan dans ses composantes touristiques et économiques d'une part et favoriser les flux entre les deux centralités d'autre part, en privilégiant les mobilités douces et résilientes. En plaçant Golfe Juan à portée économique et touristique de Vallauris, on redynamise naturellement une centralité déclinante mais dont le foncier reste abordable dans un environnement cher, voire très cher, où les familles peinent à se loger.

### **Pour cela, un axe principal : améliorer les mobilités.**

La mobilité est au cœur du projet de double centralité Vallauris Golfe Juan. C'est le développement des mobilités qui permettra de favoriser le retour à une certaine attractivité pour Vallauris et le développement raisonné de Golfe Juan. L'idée qui prévaut est d'établir, rétablir et apaiser les liens entre deux polarités complémentaires par le biais de la mise en place, sur un terrain pré existant et favorable, d'une véritable coulée verte qui réalimentera les flux montants et descendants d'une seule et même ville. Elles se nourriront par ailleurs l'une et l'autre de la facilitation des flux Est Ouest (pour Golfe Juan : facilitation de l'accès à Cannes et Antibes et captation des activités touristiques et événementielles connexes) et Sud Nord (pour Vallauris, faciliter l'accès à Sophia Antipolis).

Les résultats de l'étude de circulation et de stationnement (CDVIA 2020) souligne un réel potentiel de report modal vers les transports en commun et le vélo à assistance électrique, à condition de développer les infrastructures en conséquence.

### **Vers la gare SNCF**

En matière de transports en commun, la gare de Golfe Juan est une richesse à exploiter, véritable ligne de vie permettant d'ouvrir Vallauris et Golfe Juan sur les communes et régions voisines : Cannes, Nice, Monaco, Menton, Vintimille, mais aussi Biot et Grasse. L'acquisition d'une parcelle de terrain de 6 000 m<sup>2</sup> (SNCF), en lien avec la CASA, permet d'envisager la création d'un pôle multimodal avec une capacité potentielle de 100 places de covoiturage, 50 vélos à assistance électrique, 10 places recharges voitures électriques, 90 places classiques. La construction inclurait une toiture végétale afin de lutter contre la chaleur et favoriser la biodiversité (potager urbain) et un sol perméable favorisant l'infiltration des eaux de pluie pour lutter contre les inondations. Cette acquisition permettrait également d'envisager une requalification de l'accès à la mer via la création d'une passerelle accessible aux handicapés au-dessus de la voie ferrée.

L'opportunité s'inscrit dans la même temporalité que celle de l'amélioration des liaisons ferroviaires initiées par la SNCF pour faciliter les déplacements au sein de la région PACA, avec notamment la rénovation de la gare de Cannes la Bocca, contribuant à la construction de l'arc ferroviaire méditerranée Espagne-France-Italie. L'idée est de saisir l'opportunité de placer la gare de Golfe Juan sur ce futur axe de développement touristique et économique en y développant les infrastructures logistiques nécessaires à l'attractivité (consultation publique en cours sur le projet de gare TER de Cannes la Bocca).

### **Mobilités douces et transports en commun**

Développer les mobilités douces et résilientes sur l'axe Vallauris Golfe Juan ne représente pas un effort considérable compte tenu des axes pré existants : le réseau cyclable double en partie la RD 135 (route de Vallauris) entre les deux centralités. Seules les extrémités sont à finaliser, du rond-point du chemin Charles Gros au futur pôle utimodal « de la petite vitesse » (ou du « Yachting ») du côté Golfe et requalification du cheminement piétonnier entre le parking de l'ancien Office de Tourisme (qu'il est par ailleurs prévu de replacer en entrée de ville) et le centre historique de Vallauris.

La configuration de la ville permet, dans chacune des deux centralités, de couvrir l'ensemble de l'espace urbanisé en 10 minutes à pied (y compris en tenant compte du relief).

Une étude va également être menée sur le devenir du vieux chemin de Vallauris afin d'y favoriser un cheminement piéton sécurisé et agréable.

La coulée verte RD135 (route de Vallauris) gagnera enfin à être requalifiée : création d'un véritable cheminement piéton avec « stations » de repos sur le cheminement afin de la rendre plus humaine (bancs, fontaines d'eau potable) ainsi qu'un cheminement culturel (sculptures Picasso, Jean Marais, stèle Napoléon..) doublant un parcours santé.

Enfin, une navette électrique reliant exclusivement le centre de Vallauris à la gare SNCF de Golfe Juan à une fréquence importante calquée sur les horaires des trains permettrait de poursuivre le désenclavement de Vallauris, ré oxygénant ainsi la cité des potiers.

L'ouverture récente de la ligne 16S, raccordant Vallauris à la gare routière de Valbonne Sophia Antipolis a été vécu comme une bouffée d'oxygène par les Vallauriens, collégiens, lycéens et parents d'élèves. Un désenclavement piétonnier/vélo de Vallauris passe aussi par la réalisation d'une passerelle au-dessus de l'A8 depuis le chemin Saint Bernard (ZAE) vers Sophia Antipolis, aujourd'hui inaccessible sans véhicule motorisé, individuel ou collectif. Les études sont en cours, pilotées par la CASA.

La première étape consiste, en favorisant les flux, à construire progressivement une « Vallauris les pieds dans l'eau », s'appuyant sur les deux atouts majeurs de Golfe : sa gare SNCF, qui doit être rendue accessible à tous dans des délais raisonnables (pas plus de 15 mn) et son économie bleue (accès au littoral, plaisance, pêche, tourisme).

L'ambition finale du projet, à terme, est de proposer aux futurs Vallauriens d'habiter une « Sophia-Antipolis les pieds dans l'eau ». La Vallauris désenclavée sera idéalement située à mi-chemin des loisirs et des emplois.

Réduire les écarts de développement au sein de la double entité Vallauris Golfe Juan en hissant la plus faible au niveau de la plus forte, c'est aussi restaurer l'égalité républicaine, en rendant les deux centralités solidaires et indissociables, aussi bien dans le récit territorial que dans la réalité. C'est un esprit

d'équipage qui doit présider à la redynamisation d'une commune à double visage dont la diversité fait la richesse.

**Un axe secondaire : développer l'offre culturelle, touristique et d'enseignement supérieur et technique.**

Vallauris et Golfe Juan disposent toutes deux d'atouts différents et non potentialisés.

Pour Vallauris, le passé glorieux mais révolu de la céramique artistique continue d'irriguer les mémoires et l'imaginaire de la ville. S'appuyant sur cette histoire forte, Vallauris souhaite néanmoins inscrire sa stratégie de développement dans un contexte plus moderne et porteur d'avenir, en développant une filière d'enseignement de la céramique industrielle et de la céramique architecturale, aux côtés de la céramique artistique. Le potentiel de la céramique industrielle a été reconnu par l'État français qui finance notamment des recherches en matière de défense (Délégation Générale pour l'Armement, Agence de l'Innovation de Défense) et en matière de santé, la structure de certaines céramique étant très proche de celle de l'os humain (greffes crâniennes, de hanches, implants cochléaires, dont la seule usine en France est implantée à Vallauris (OTICON Médical). Par ailleurs, l'impression 3D céramique est un marché innovant en pleine expansion qui devrait générer 2.9 milliards d'euros de revenus dans le monde en 2028, notamment grâce à une forte augmentation de la production de pièces finies.

Le pôle d'enseignement supérieur pourrait potentiellement aussi accueillir une spécialité dédiée à la céramique architecturale. Le littoral azuréen, en France comme en Italie, abrite un patrimoine architectural unique, dont des demeures et des bâtiments classés, qui nécessitent, pour leur rénovation, des savoir-faire uniques et en voie d'extinction : dômes en tuiles vernissées, épis de faîtage, balustres, cabochons, vases Médicis, vasques. ...

Le pôle d'enseignement supérieur de céramique industrielle pourrait voir le jour sur une propriété de la commune située dans le périmètre de l'OPAH RU, sur un secteur identifié (ilots 23) en « renouvellement urbain » : réhabilitation d'un bâtiment en R+1 aujourd'hui à l'abandon (170 m2 de surface plancher sur parcelle cadastrée BW 458) et une parcelle adjacente (BW 456 propriété de la SACEMA) d'une surface de 419 m2 susceptible de constituer un extérieur (entrée végétalisée et accès PMR) 7 rue des Grands Horts.

Cette installation en plein centre-ville médiéval serait un signal fort pour l'ensemble du quartier, un vecteur de dynamisation à la fois par la création d'emplois pérennes de cadres supérieurs (professeurs, direction) mais aussi par l'installation à proximité d'étudiants, consommateurs potentiels et habitants possibles d'appartements de petite taille du « Damier ». Elle inscrit aussi potentiellement la ville dans une dynamique de fertilisation croisée entreprise/formation/innovation qui s'inscrit naturellement dans le dispositif Territoire d'Industrie CAP Azur, regroupant les 3 communautés de communes (Pays de Grasse, Sophia, Cannes).

Parallèlement, la remise à niveau du patrimoine culturel de Vallauris doit faire l'objet d'une attention renouvelée. Les rénovations planifiées de Madoura et du Château Musée en particulier représentent deux objectifs majeurs qui devraient permettre de réinscrire la ville sur la carte du tourisme « céramique ».

La commune envisage aussi de développer, à destination de ses résidents permanents, une offre culturelle de qualité, grâce à une rénovation de qualité de la bibliothèque municipale implantée dans le centre historique de Vallauris.

Vallauris souhaite enfin appuyer la dynamique de reconquête commerciale du centre-ville en développant une halle gourmande / maison des terroirs sur l'emplacement central et traversant du Nérolium.

### **Un axe transverse : faire effort sur l'habitat**

La redynamisation du centre-ville de Vallauris s'appuie par ailleurs sur une volonté forte de réhabiliter l'habitat, grâce à la mise en œuvre notamment de la 3e OPAH-RU (2020-2025) lors de laquelle va être expérimentée la mise en œuvre du dispositif du permis de louer, destinée à lutter contre l'habitat indigne. La commune de Vallauris Golfe Juan souhaite en faire porter la gestion par l'opérateur de l'OPAH RU qui sera prochainement choisi.

Deux îlots de l'OPAH RU (impasse du Cabanon et rue Hoche) ont déjà été identifiés pour un futur programme immobilier de réhabilitation, avec création de logements sociaux locatifs et en accession à la propriété (bail réel et solidaire).

La réussite du projet « habitat » repose sur l'avancée concomitante des autres volets du projet : mobilité, développement économique mais aussi culture.

La redynamisation de Golfe Juan, station balnéaire et touristique, façade maritime de Vallauris, repose de son côté sur une double stratégie : faire effort à la fois sur les mobilités et les circulations, dans la droite ligne de l'axe principal développé pour Vallauris, et sur une diversification de l'économie, afin de pallier les aléas et la saisonnalité du commerce touristique et d'une offre commerciale vieillissante.

L'amélioration des mobilités à Golfe Juan repose sur la requalification complète du quartier central, « Nabonnand », permettant à la fois une fluidification de la circulation, un accès plus intuitif à Vallauris et la création d'un îlot de vie économique (porté par une nouvelle halle couverte), de repos et de fraîcheur (requalification du square, restauration de la colonne Napoléon à son emplacement original). Dans le même temps, la création du pôle multimodal à proximité de la gare SNCF offre de multiples possibilités de rejoindre ou de quitter Golfe Juan, insufflant ainsi une nouvelle dynamique à une centralité aujourd'hui vite saturée et dont les difficultés d'accès et de stationnement sont un frein au développement économique et commercial harmonieux.

La réhabilitation de l'usine Layet, avec un projet de tiers lieu mixte tourné vers l'attractivité économique (maison des entreprises, espaces de coworking, fablab avec imprimante 3D céramique, habitat) s'inscrit dans cette nouvelle dynamique d'échange et d'ouverture vers des activités économiques nouvelles. L'usage futur de cette friche pourrait permettre l'implantation d'un nouveau type de population (plus jeune et qualifiée) sur Golfe Juan.

Une réflexion sur l'avenir du Château Robert est en cours, l'objectif idéal étant une réhabilitation en partenariat public privé (ou en mécénat) afin de permettre un usage collectif et patrimonial, sous forme de fondation ouverte au public, allant de pair avec l'espace naturel remarquable (7 ha) acquis récemment par le conservatoire du littoral et dont la vocation, à terme, être d'être rendu au public et de constituer une ensemble cohérent avec le parc du Paradou (géré par CD 06). De manière concomitante, l'étude d'une possible vente/location pour exploitation touristique est en cours, exploitation qui offrirait, à défaut d'ouverture au public, un nouvel hébergement touristique dans une station balnéaire qui en manque.

Enfin, la rénovation du théâtre de la mer permettrait de doter Golfe Juan d'un équipement de premier plan, à même d'accueillir, en plus d'une programmation culturelle de qualité, des manifestations évènementielles diverses – manifestations sportives, forums, salons, biennales.



## **Article 3. Les dynamiques en cours : mise en œuvre des actions matures**

### **La phase d'initialisation**

La mise en œuvre d'actions de revitalisation du centre-ville de Vallauris a été ralentie par un déficit en ressource humaine mais n'a néanmoins pas été stoppée et un certain nombre d'actions ont été menées à bien. Certaines actions considérées comme « engagées » ou « en réflexion » en 2018 sont devenues matures depuis et ont été exécutées à ce titre.

Elles sont décrites ci-dessous.

### **Axe 1. De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville**

#### **AM. 1 Etude de cadrage immobilier**

**Etude menée** par Adéquation en octobre 2019 pour un montant de 42 000 € TTC financés à 25% par la commune, 25% par la CASA, 50% par la banque des territoires.

#### **Synthèse de l'étude**

Malgré un pessimisme ambiant, **le marché sur Vallauris présente de vrais avantages** car il permet d'offrir des gammes de prix pleinement dans les revenus des ménages de la CASA mais le marché et le dynamisme des ventes plafonnent du fait d'un cœur de ville très dégradé et de produits proposés à la vente très tournés vers une clientèle d'investisseurs. En outre, pour les opérateurs, vendre sur les communes environnantes apparaît plus simple.

Une des conditions de dynamisme du marché serait d'arriver à proposer une bonne alimentation de marché sur la commune tout en travaillant un triptyque prix / typologie / prestations mieux en adéquation avec les attentes des ménages.

Travailler le marché de la seconde main dans des biens requalifiés est également une porte de sortie possible pour des opérations, mais un bon cadrage prix/produits doit être fait au cas par cas.

En revanche, le potentiel en produits gérés étudiants n'existe pas, et reste faible en seniors (un potentiel existe, mais cela dépend vraiment d'un foncier qualitatif).

#### **AM. 3 Réhabilitation énergétique de la Cité du Soleil**

**Réhabilitation énergétique de 186 logements locatifs sociaux** réalisée par Côte d'Azur Habitat (Office Public de l'Habitat de Nice et des Alpes Maritimes).

#### **Nature des travaux réalisés sur la période 2018-2020**

- Isolation thermique par l'extérieur des façades et balcons ;
- Isolation des planchers et des caves ;
- Isolation des toitures terrasses ;
- Installation de chaudières individuelles gaz pour eau chaude sanitaire ;

- Mise en sécurité et installation de chauffage électrique ;
- Mise en place d'une ventilation naturelle hybride ;
- Remplacement des menuiseries extérieures et des volets ;
- Remplacement des portes palières.

**Prix de revient définitif : 4 016 281 € TTC**, soit 3 329 750 € HT

- Dont subvention CASA : 998 925 € (participation de la CASA à hauteur de 30 % du montant HT des travaux liés à la performance énergétique)
- Dont Subvention Région : 376 108 €
- Dont subvention FEDER : 806 072 €
- Dont fonds propres Cote d'Azur Habitat : 1 835 175 €

**Niveau de performance énergétique atteint : BBC Rénovation**, soit une consommation Cep < 64 KWhep/m<sup>2</sup>/an.

- Les bâtiments sont passés d'une classification énergétique de F à B et/ou A selon les bâtiments.
- Consommation initiale KWhep /an, avant travaux : 3 618 415,575 ;
- Consommation KWhep /an , après travaux : 568 097,39 ;
- Economie en Kwhep/an : 3 050 318, 185, **soit 84 % d'économie.**

#### **Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine**

##### **AE 1 : Réaménagement des abords du château**

Une partie des abords du château-musée de Vallauris a été réalisée : la partie Sud a été réhabilitée par la commune de Vallauris-Golfe Juan pour un montant de 681 000 € ; la partie supérieure - ravalement de façade et mise en valeur des abords (partie Nord) - reste à faire. Une étude sera menée pour la création d'un escalier ouvrant vers l'espace de loisirs.

Montant prévisionnel : 1 714 180 €.

Financement : Commune, CASA, État.

##### **AR. 14 : Avenue Georges Clémenceau**

Une partie de la voirie de l'avenue Georges Clémenceau (trottoirs notamment), axe commercial historique, a été réhabilitée en 2019 pour un montant de 900 000€.

Budget prévisionnel : 4 000 000 €

Financement : Commune, État.

#### **Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs.**

##### **AE. 2 Le Château -musée**

L'expérience de visite du château-musée a été améliorée, notamment par une hausse significative du niveau de sécurité, permettant le prêt d'œuvres majeures dans le respect des normes muséales (vidéosurveillance 75000 € – en partie- alarmes anti intrusion, pour un montant de 220 000 €, hygrométrie – 240 000 €, remplacement d'une partie des menuiseries extérieures).

Budget global : 1 450 000 €.

Financement : commune, État, CASA

## **Axe 6 : Smart City et développement durable**

### **AE. 3 Vidéosurveillance**

Mise en place de 2 nouvelles caméras de surveillance (2 caméras posées quartier Subreville et Piolet 16 000 (80 000 €). 8 autres avaient été budgétisées, elles seront installées à Vallauris et à Golfe Juan.

Budget global : 220 00 €.

Financement : Commune, CASA, État.

## Bilan de la mise en œuvre des actions matures

| Référence    | Description succincte  | Calendrier de réalisation  | Budget (€ TTC) | Partenaires Financeurs concernés              |
|--------------|--|----------------------------|----------------|---|
| <b>AM. 1</b> | Etude de cadrage immobilier  | Réalisée                   | 42 000         | Banque des Territoires, CASA, Commune         |
| <b>AM. 2</b> | Création d'une résidence destinée aux seniors                          | Suspendue                  | 11 000 000     | CASA, Banque des Territoires, Commune, Région |
| <b>AM. 3</b> | Réhabilitation énergétique de la Cité du soleil                        | Réalisée                   | 4 858 088      | CASA, Région, Banque des Territoires          |
| <b>AM. 4</b> | Pôle céramique-réhabilitation Madoura                                  | En cours<br>4T2021- 4T2023 | 5 900 000      | CASA  |
| <b>AM. 5</b> | Etude « circulation-transports-stationnement-signalétique »            | Réalisée                   | 50 000         | Banque des Territoires, Commune               |
| <b>AM. 6</b> | Les Hauts de Vallauris   | Réalisée                   | 20 000         | Commune                                       |
| <b>AM. 7</b> | Projet « CLIIINK »   | A engager                  | 180 000        | CASA  |
| <b>AM. 8</b> | Smart City (enseignement numérique – appli ville – espaces numériques) | A poursuivre               | 500 000        | Conseil Départemental 06, Commune             |

### Focus sur le pôle céramique

Le projet initial, initié en mars 2017 par la CASA et la commune de Vallauris, prévoyait la réalisation d'un équipement culturel structurant à vocation économique, le pôle céramique.

Cet îlot urbain de 7 500 m<sup>2</sup> accueille aujourd'hui l'atelier de poterie Madoura (ancienne Maison Douly et Ramié et atelier d'accueil et de cœur de Picasso), propriété de la CASA et géré par Vallauris Golfe Juan. Il est fermé au public pour cause de vétusté.

Aujourd'hui, la commune souhaite que le projet de rénovation tel que présenté par la CASA le 12 janvier 2021 (étude menée par le cabinet Donjerkovic) soit mené à bien afin de rouvrir Madoura au public dans des délais raisonnables (fin 2023). Il est envisagé de parfaire le projet par la création d'un jardin public sur la parcelle adjacente (propriété CASA).

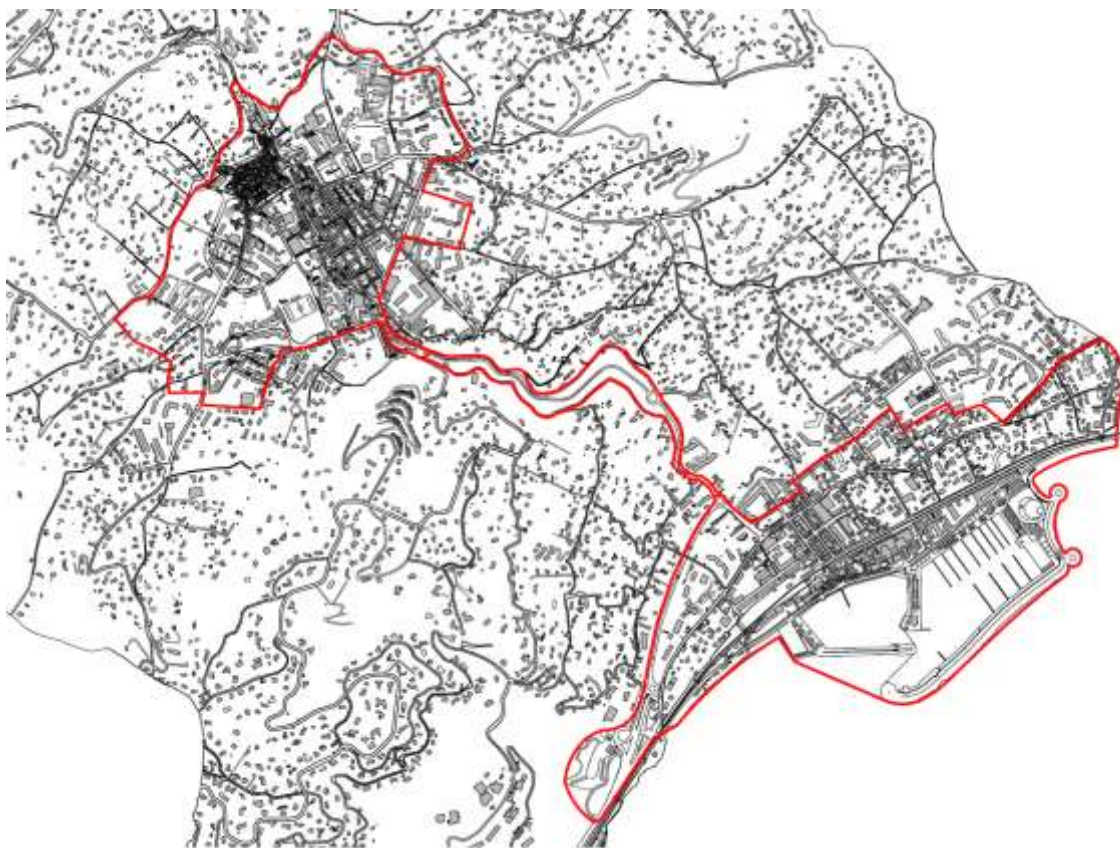


## Article 4. Définition des secteurs d'intervention

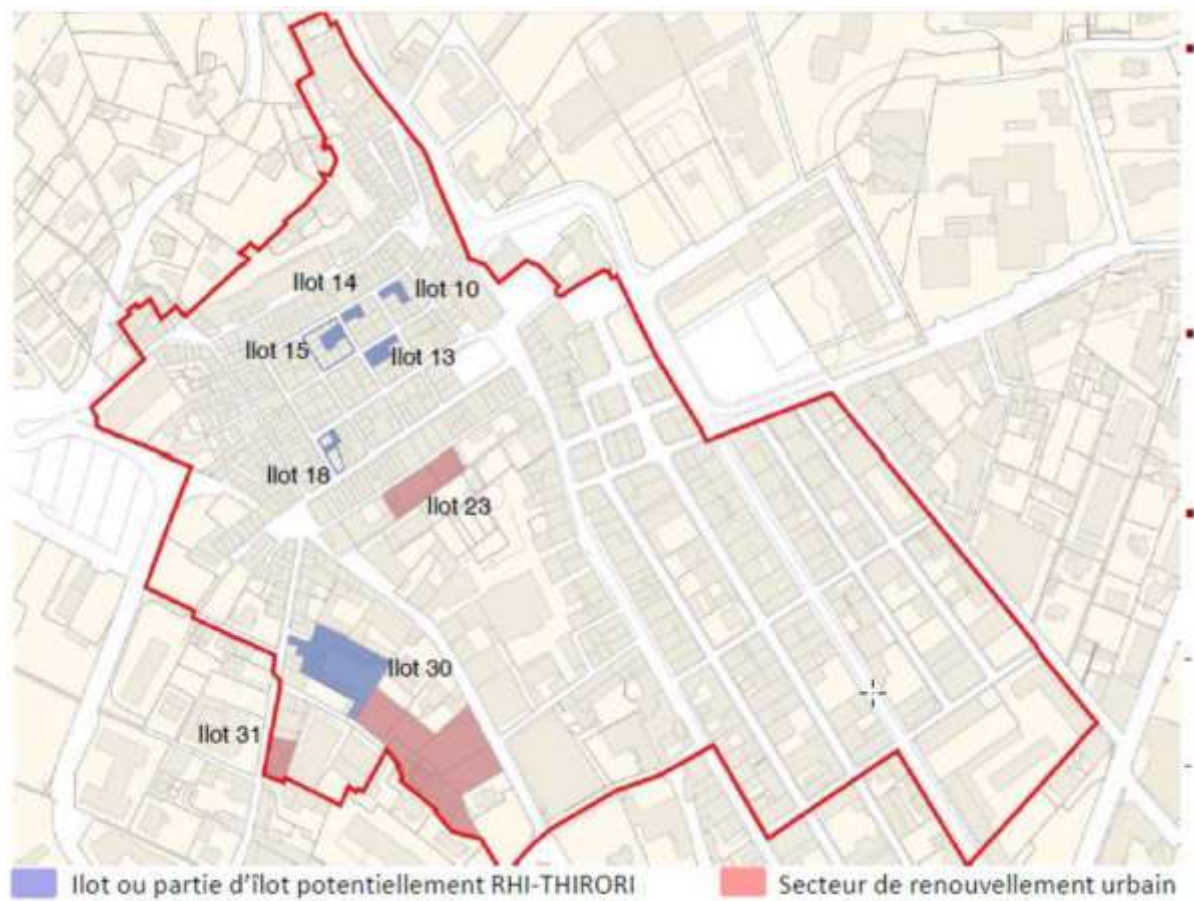
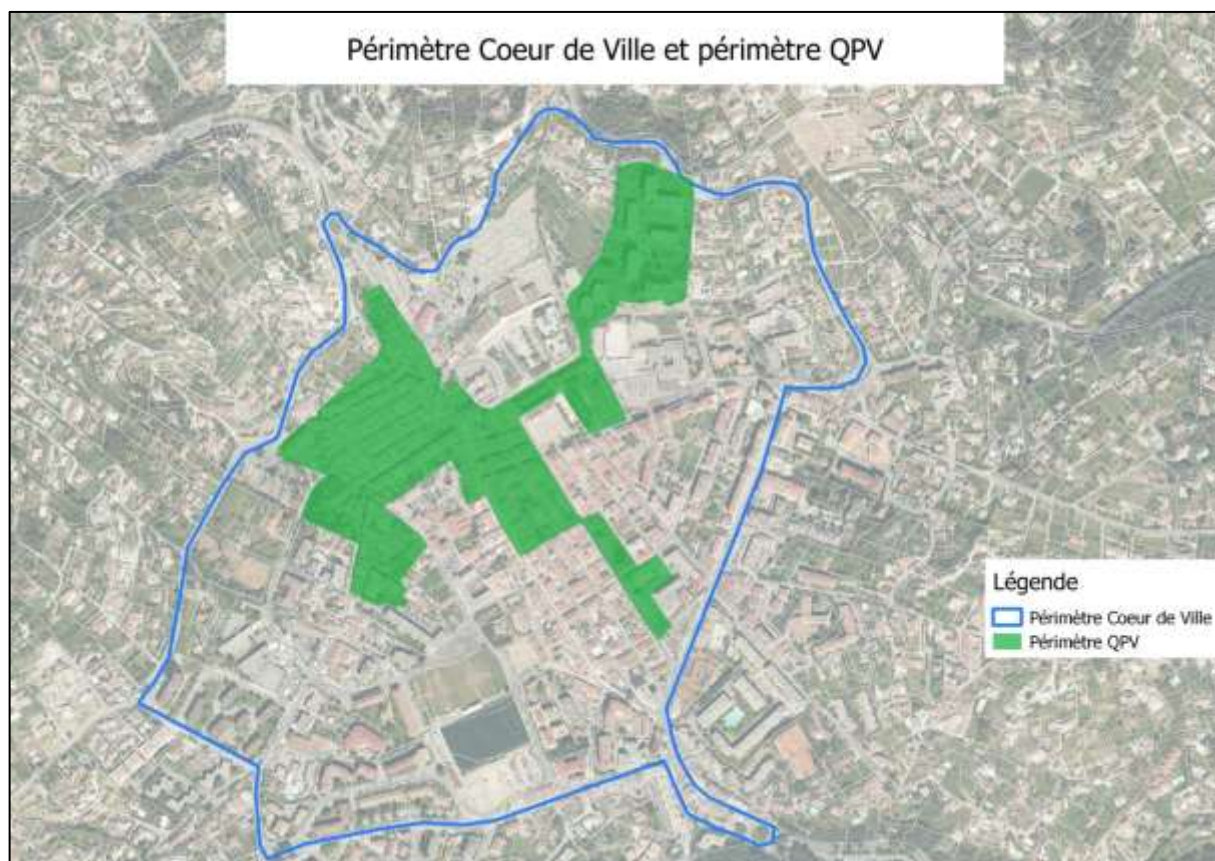
La commune de Vallauris Golfe Juan souhaite revoir et élargir le périmètre initial du dispositif Action Cœur de Ville.

Le périmètre initial comprenait le seul centre-ville de Vallauris, identifié comme souffrant de difficultés particulières en termes d'habitat, de développement économique et commercial. Les diagnostics initiaux sont toujours valides mais il est apparu qu'insérer Golfe Juan dans une dynamique de revitalisation générale prenait tout son sens, au regard des problématiques importantes de mobilités de Vallauris d'une part et compte tenu du risque de paupérisation de Golfe Juan d'autre part, dont l'activité commerciale et économique est vieillissante et très liée au tourisme, lui-même impacté par la pandémie de COVID 19.

Le périmètre tel que l'envisage la commune est celui-ci :



Le premier secteur d'intervention est le centre historique de Vallauris, compris au sens large (tracé bleu) pour lequel la convention cadre et les diagnostics avaient été établis en 2018. Le tracé orange correspondant au périmètre de l'OPAH-RU 2020-2025. En violet, les îlots prioritaires sur la carte ci-dessous :





Le deuxième secteur d'intervention est le périmètre de cœur de ville de Golfe-Juan, auquel s'ajoute la future « coulée verte ».



La carte ci-dessous illustre les temps de parcours en mobilités douces. Depuis les centres-villes de Vallauris et de Golfe Juan, le cercle vert représente tout ce qui est accessible à pied en 10 mn.

La pastille orange matérialise le temps de parcours (10 mn) en vélo à assistance électrique.



## Article 5. Modalités de suivi et dévaluation du projet

Le suivi et l'évaluation du programme Action Cœur de Ville Vallauris Golfe-Juan seront réalisés selon les modalités décrites à l'article 3 de la Convention Action Cœur de Ville de septembre 2018 en termes de gouvernance, pilotage, rôle du Comité de Projet associant l'ensemble des partenaires publics et privés concernés.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation qui permettra de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs communs au Programme National, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

Les modalités de suivi du projet porteront sur les cinq axes prioritaires du programme en renseignant, à intervalles de 6 mois et à l'occasion de COTECH, les tableaux suivants :

|  |   |   |
|--|---|---|
| <p><b>Axe 1</b></p> <p>Le <b>marché du logement</b> est plus adapté, plus attractif, et plus dynamique</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de transactions enregistrées</li> <li>- Nombre de logements subventionnés</li> <li>- Taux de logements vacants et nombre de logements vacants remis sur le marché</li> <li>- Nombre de logements réhabilités, dans le cadre d'une intervention en ORI, en NPNRU, en OPAH</li> <li>- Taux de logements rénovés énergétiquement + DPE dans les mutations (efficacité du taux de logements rénovés)</li> <li>- Evolution du prix du marché et comparaison avec l'évolution des prix sur le reste de la commune</li> <li>- Nombre de logements construits dont ceux dans le cadre d'une opération en RHI</li> <li>- Nombre de logements adaptés pour l'autonomie des personnes (subvention ANAH)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Engagements financiers des partenaires (Action logement, ANAH, Banque des territoires)</li> <li>○ Baromètre de l'immobilier de la ville (Notaires et ANCT)</li> <li>○ Données de la Mission de lutte contre la vacance (DHUP)</li> </ul> |
|--|---|---|

|   |  |   |
|---|--|---|
| <p><b>Axe 2</b></p> <p>Le <b>développement commercial et économique</b> de la ville est rééquilibré en faveur du centre-ville</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de nouveaux commerces</li> <li>- Typologie des commerces</li> <li>- Taux de vacance commerciale et évolution</li> <li>- Nombre d'entreprises en cœur de ville</li> <li>- Nombre de salariés dont le lieu de travail est en centre-ville</li> <li>- prêts accordés à des indépendants</li> <li>- avancement du tiers lieux LAYET</li> <li>- Nombre de m2 de surfaces commerciales en périphérie</li> <li>- Taux de chômage</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>o Données CCI NCA</li> </ul> |
|---|--|---|

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p><b>Axe 3</b></p> <p>Les <u>mobilités</u> permettent des déplacements plus durables et un accès facilité au centre-ville</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avancement des projets de mobilité (mobilité douce, pôle multimodal...)</li> <li>- Mesure et évolution des flux entre centre-ville et périphérie</li> <li>- Mesure et évolution des flux entre la commune et son bassin de vie</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>o Données du Cerema</li> <li>o Sondages auprès des habitants</li> </ul> |
|--|--|--|

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p><b>Axe 4.</b></p> <p>Le <u>patrimoine</u> est valorisé</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avancement tiers lieu LAYET</li> <li>- Avancement Château Robert</li> <li>- Avancement château musée</li> <li>- Avancement Madoura</li> </ul> |  |
|---|--|--|



|  |  |  |
|--|--|--|
| <p><b>Axe 5.</b></p> <p>L'accès à l'offre culturelle, de loisirs et de l'enseignement supérieur est favorisé</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avancement du projet Enseignement supérieur Céramique</li> <li>- Avancement projet de création de cinéma</li> <li>- Nombre et chiffre d'affaire des commerces culturels en centre-ville</li> <li>- Rénovation du Théâtre de la mer et mesure de la fréquentation</li> <li>- Avancement médiathèque</li> </ul> |  |
|--|--|--|

## Article 6. Fiches action

Les fiches actions ont pour objet de détailler le projet de redynamisation convenu avec les partenaires sur la durée de la convention.

Conformément aux dispositions prévues, les parties concernées préciseront ultérieurement les éléments de cette programmation et la répartition des engagements financiers afférents, après avis du Comité de projet.

### Fiche Action n°1 (ex AR. 1)

| Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain 2020-2025 |  |
|--|--|
| Nom de l'action  |  |
| Axe n°1  | « De la réhabilitation à la restauration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville »  |
| Description générale   | <p>Le lancement d'une troisième OPAH RU est nécessaire pour continuer à agir sur la requalification du centre-ville.</p> <p>Pour cette 3<sup>ème</sup> opération, le périmètre a été étendu, afin de ne pas se limiter au seul damier. Des ilots au sein du périmètre de l'OPAH RU ont été identifiés comme étant prioritaire en termes d'investissement.</p>  |
| Objectifs  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Accompagner et appuyer la rénovation du parc de logements privés en incitant les propriétaires-bailleurs à remettre sur le marché et/ou rénover les logements, en accompagnant financièrement et administrativement les propriétaires occupants modestes pour la réalisation de travaux d'adaptation au vieillissement et d'économie d'énergie. Des actions coercitives sont envisagées pour lutter contre les marchands de sommeil.</li><li>• Accompagner la revitalisation du centre-ville, par une action volontariste sur les façades et les copropriétés en difficulté.</li><li>• Requalifier les espaces publics par rénovation des voiries.</li></ul> |
| Intervenants   | <p><b>Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Commune de Vallauris</li><li>• Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat</li><li>• Région PACA</li><li>• Action Logement</li><li>• CAF Alpes Maritimes</li><li>• Architectes des Bâtiments de France</li></ul>  |

## Fiche Action n° 2 (ex AE1)

| Nom de l'action                 | Réaménagement des abords du château (OPAH-RU)  |
|---------------------------------|--|
| <b>Axe n° 4</b>                 | Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine   |
| <b>Description générale</b>     | <p>Le Château de Vallauris est bordé par le boulevard du Docteur Jacques Ugo. Au Sud, il est mitoyen de la Place du Château (aujourd'hui utilisé en parking) et à l'Ouest de la Place Isnard.</p> <p>Il est aujourd'hui cerclé d'un mur de pierre surmonté d'un grillage qui nuit à l'esthétique architecturale et à la visibilité de ce bâtiment emblématique de la Ville.</p> <p>L'opération répond aux souhaits de la Ville de Vallauris Golfe-Juan de poursuivre la requalification de son centre-ville et de son centre historique, afin de développer une offre de qualité en matière de réaménagement et d'attractivité culturelle et commerciale.</p> <p>Le projet de requalification des Jardins du Château, aura pour objectif la mise en valeur du bâtiment classé Monument Historique et, aujourd'hui complètement détaché des espaces publics qui l'entourent.</p> <p>La volonté de la Ville est de réaménager ses abords proches en éloignant le stationnement existant, en créant des circulations piétonnes ainsi que des espaces verts de qualité, permettant la création d'un lieu de vie et de reconnecter le château à son environnement.</p> <p>Object de l'action : réalisation d'aménagement et de travaux (Cf. plan ci-après)</p> <p><u>Fiche intégrée à l'OPAH RU</u></p> |
| <b>Objectifs</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en valeur globale du château, renforcer sa visibilité</li> <li>• Mise en valeur de l'espace public</li> <li>• Reconnecter le château à son environnement</li> <li>• Piétonniser les abords du château-musée</li> </ul>   |
| <b>Intervenants</b>             | <p><b>Commune de Vallauris Golfe-Juan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis</li> <li>• Services de l'État, dont ABF</li> </ul>  |
| <b>Indicateurs d'avancement</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• DCE</li> <li>• Phase de travaux 2</li> </ul>  |
| <b>Indicateurs de résultat</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fréquentation des abords du château-musée sur plusieurs années</li> <li>• Nombre de manifestation sur la place</li> </ul>   |

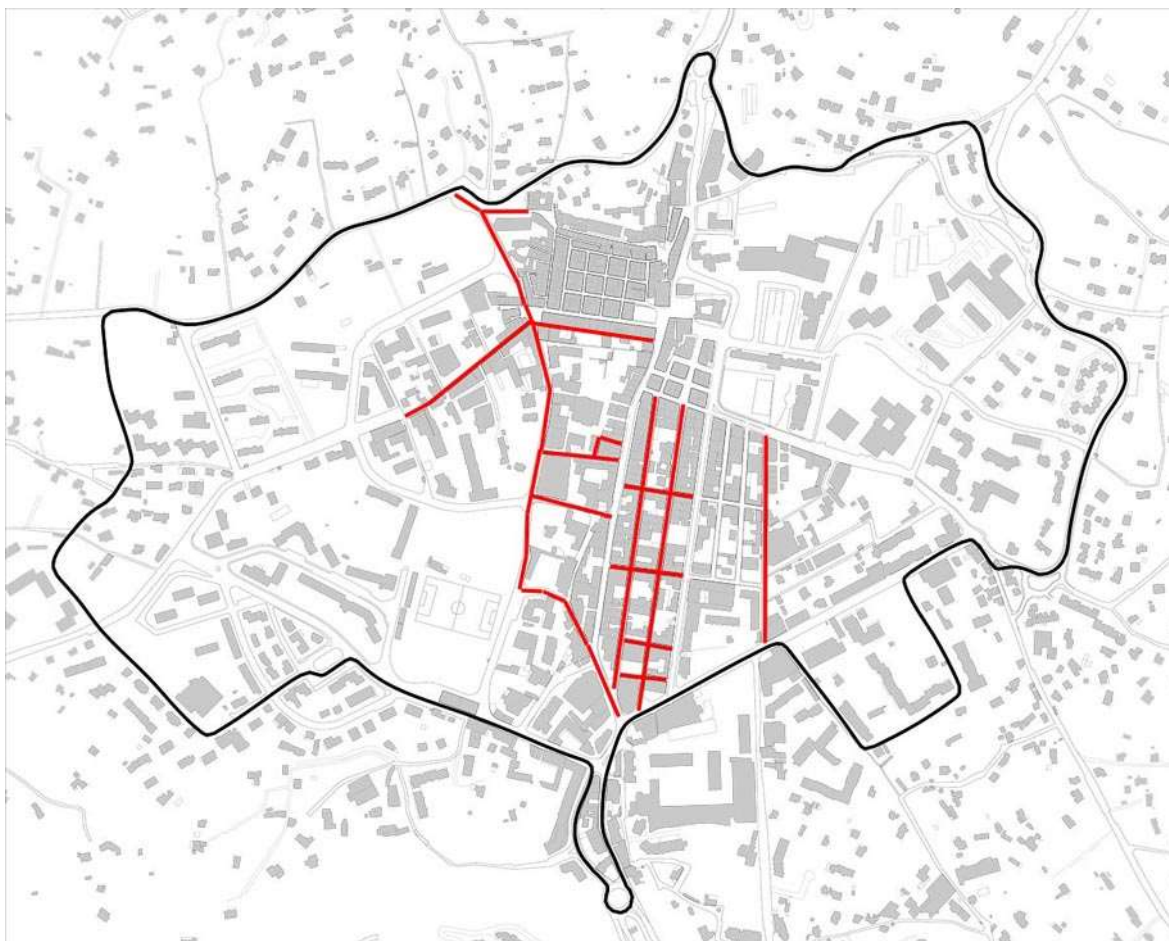


## Fiche Action n° 3 (ex AR. 9)

| Nom de l'action                 | Voiries centre-ville (OPAH-RU)   |
|---------------------------------|--|
| <b>Axe n° 4</b>                 | Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine   |
| <b>Description générale</b>     | <p>De nos jours le centre de Vallauris forme un quartier d'habitations dense, quadrillé par un grand axe de circulation (Boulevard Ugo), par un axe fortement commercial (Avenue Clémenceau) et par une multitude de voies à sens unique. Ces voies à sens unique permettent la liaison entre les différents pôles commerciaux, culturels et administratifs de la ville. Ces traverses sont constituées d'une seule voie de circulation, de stationnement de part et d'autre et de trottoirs généralement étroits.</p> <p>L'hyper centre est en constante mutation notamment avec la construction de nouveaux logements. Des projets de réhabilitation ont permis de rénover certaines rues du centre. Ces rues ont été traitées en enrobé rouge pour les trottoirs et la voirie a été rénovée en enrobé noir. Toutefois, certaines voies restent dans un état fort dégradé et nécessitent une réfection. De plus les diagnostics réalisés sur les réseaux ont mis en évidence de nombreux dysfonctionnements, notamment le mélange des eaux de pluies et des eaux usées. Les réseaux seront donc rénovés et repensés afin de corriger tous les anomalies constatées.</p> <p>Le secteur centre-ville sera traité différemment de la vieille ville, l'enjeu étant de rendre plus dynamiques et accueillantes les rues de l'hyper centre. Les projets suivront le paterne emprunté par les autres voies du centre-ville. Les trottoirs seront repris en enrobé rouge et la voie sera rénovée en enrobé noir.</p> <p>La réhabilitation comprendra : création de trottoirs règlementaire, reprise des revêtements de chaussée, renouvellement des réseaux eaux usées et eaux pluviales, sécurisation de l'espace public.</p> <p>Les espaces prévus sont les suivants :</p> <p>Rue Subreville, Rue des Grands Horts, Avenue Jaubert /<br/>Boulevard des Deux Vallons, Rue Solferino / Rue de Plan, Rue Ramié, Rue Vincent, Rue Aussel / Rue Girard / Traverses des Champs, Rue Sicard, Rue Hoche, Rue F. Blanc, Avenue de Cannes.</p> <p><u>Fiche intégrée à l'OPAH RU.</u></p> |
| <b>Objectifs</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Embellissement du centre-ville</li> <li>• Améliorer le cadre de vie des habitants et des visiteurs du centre-ville</li> </ul>   |
| <b>Intervenants</b>             | <p><b>Commune de Vallauris Golfe-Juan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis</li> <li>• État</li> </ul>  |
| <b>Indicateurs d'avancement</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Etudes (APS jusqu'au DCE)</li> <li>• Réalisation des travaux</li> </ul>   |

**Indicateurs de  
résultat**

- Amélioration du cadre de vie des habitants
- Meilleure accessibilité du secteur





## Fiche Action n° 4 (Ex AR.10)

| Nom de l'action             | Façades et devantures vieille ville (OPAH-RU)  |
|-----------------------------|--|
| <b>Axe n° 4</b>             | Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine   |
| <b>Description générale</b> | <p>Aujourd'hui la vieille de ville Vallauris compose un damier dense d'habitations, de petites ruelles et de commerces ainsi que des ateliers d'artistes. Au fil des années ces ruelles et ces espaces de vie se sont dégradés. Dans le cadre de l'OPAH-RU la vieille ville de Vallauris a vu ses façades se rénover et former une cohérence qualitative mais aussi au niveau des coloris, notamment dans la rue Clément Bel et Georges Clémenceau.</p> <p>Ce chantier sera mené en partenariat avec l'architecte des bâtiments de France afin de s'assurer de la préservation de ce patrimoine lors des travaux sur les devantures et des ravalements de façade.</p> <p>Dans le cadre de l'embellissement global de la ville, de la valorisation de l'architecture et du patrimoine de la vieille ville et la mise en valeur des éléments caractéristiques du bâti (ornementation, corniche, génoises.) les ravalements de façades et rénovation à réaliser dans la vieille ville sont multiples :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 rue Clément Bel / maison des associations =&gt; rénovation devanture</li> <li>• 53 rue Clément Bel =&gt; réfection toiture et ravalement de la façade</li> <li>• Devanture du local sis 21 avenue Georges Clemenceau.</li> <li>• Devanture du local du « Tanagra » qui par son emplacement peut s'avérer être un espace d'affichage remarquable.</li> </ul> <p>Dans le cadre de la mise en œuvre de l'OPAH RU, l'opérateur choisi pourra se voir saisi des demandes de subventions ANAH de propriétaires occupants, propriétaires bailleurs ou syndics de copropriétés.</p> |
| <b>Objectifs</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer l'image et animer le cœur de ville</li> <li>• Décorer les devantures commerciales identifiées afin d'améliorer l'aspect</li> <li>• Assurer une continuité commerciale</li> <li>• Favoriser, attirer et inciter les commerçants à venir s'installer</li> <li>• Améliorer la commercialité de l'axe marchand</li> </ul>   |
| <b>Intervenants</b>         | <b>Commune de Vallauris Golfe-Juan</b>   |
|                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis</li> <li>• Service de l'État (dont ABF)</li> </ul>  |

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
|                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ABF</li> <li>• Associations locales</li> </ul>   |
| <b>Indicateurs d'avancement</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Etudes</li> <li>• Réalisation des travaux</li> </ul>   |
| <b>Indicateurs de résultat</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de devantures et locaux rénové</li> <li>• Nombre d'installation croissant de commerçants</li> </ul> |

## Fiche Action n° 5 (ex AR 11)

| Nom de l'action             | Voiries vieille ville (OPAH-RU)  |
|-----------------------------|--|
| <b>Axe n° 4</b>             | Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine   |
| <b>Description générale</b> | <p>Aujourd'hui la vieille de ville Vallauris compose un damier dense d'habitations, de petites ruelles et de commerces ainsi que des ateliers d'artistes. Au fil des années ces ruelles et ces espaces de vie se sont dégradés. Dans le cadre de l'OPAH-Ru la vieille ville de Vallauris a vu ses façades se rénover et former une cohérence qualitative mais aussi au niveau des coloris, notamment dans la rue Clément Bel. Certaines de ses rues ont été réaménagées avec de l'enrobé pour les parties ouvertes à la circulation et en béton désactivé gris et pavés rouge pour les parties piétonnes.</p> <p>Malgré les opérations de réhabilitation entreprises ces dernières années, certaines des rues et ruelles de la vieille ville restent à rénover. Dans l'ensemble, les différents revêtements de chaussée (pavés, enrobé...) sont délabrés, les trottoirs sont en mauvais état et pas de largeur réglementaire, enfin les places et placettes de la vieille ville sont très dégradées.</p> <p>Les futurs projets seront en harmonie avec le reste des aménagements déjà réalisés dans le secteur adjacent, à savoir le "Vieux Vallauris". Ils devront permettre de favoriser le déplacement des piétons tout en améliorant les conditions de circulation des véhicules.</p> <p>Un changement du profil de la voie pour aménagement en coplanaire permettra de réaliser des zones de rencontre alliant cheminement piéton et voie de circulation.</p> <p>La réhabilitation comprendra :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Création de trottoirs réglementaires ;</li> <li>• Reprise des revêtements de chaussée ;</li> <li>• Renouvellement des réseaux eaux usées et eaux pluviales ;</li> <li>• Réflexion sur la collecte des déchets (position des containers...) ;</li> <li>• Sécurisation de l'espace public ;</li> <li>• Mise en valeur des fontaines et des places.</li> </ul> <p>Espaces envisagés :</p> <p>Rue des Tours, Rue du Four, Montée Sainte Anne, Rue Sartorio / Ressence Place du Piolet, Rue Subreville / placette St Joseph.</p> <p><u>Fiche intégrée à l'OPAH RU</u></p> |
| <b>Objectifs</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Embellir la vieille ville</li> <li>• Améliorer le cadre de vie des habitants de la vieille ville</li> </ul>   |
| <b>Intervenants</b>         | <p><b>Commune de Vallauris Golfe-Juan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis</li> <li>• État (ABF)</li> </ul>  |

|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Associations locales</li></ul> |
|--|--|

## Fiche Action n° 6 (ex AR.12)

| Nom de l'action                 |           | Avenue du Tapis Vert (OPAH-RU)  |
|---------------------------------|-----------|---|
| <b>Axe n° 4</b>                 |           | Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine  |
| <b>Description générale</b>     |           | <p>L'avenue du Tapis Vert est une route départementale. C'est également l'un des plus grands axes de circulation de Vallauris, ainsi qu'un des plus fréquenté (nombreux commerces et habitations). Elle sert également de déviation au Boulevard Carnot de Cannes à chaque gros évènement cannois (Mipim, festivals...) Cette forte circulation comprend également la présence de nombreux poids lourds.</p> <p>L'avenue comporte des places de stationnement de chaque côté de la voie de circulation. Ces stationnements ne sont pas d'une largeur suffisante (1.80m). En revanche, sur une grande partie de l'avenue, le trottoir est d'une largeur très suffisante (3.00m). Certaines portions du trottoir sont fortement dégradées et nécessitent une réfection.</p> <p>La requalification du Tapis Vert passe par un redimensionnement de la chaussée qui permettra l'élargissement du stationnement. Les trottoirs devront être repris en enrobé rouge. Enfin une végétalisation sera entreprise, notamment par l'implantation de jardinières.</p> <p>Projet proposé : enrobé rouge sur trottoirs, végétalisation, élargissement du stationnement, dispositif visant à réduire la vitesse des véhicules.</p> <p><u>Fiche intégrée à l'OPAH RU.</u></p> |
| <b>Objectifs</b>                |           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser le développement commercial et économique de l'axe</li> <li>• Améliorer les conditions de cheminement</li> </ul>   |
| <b>Intervenants</b>             |           | <p><b>Commune de Vallauris Golfe-Juan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis</li> <li>• État</li> <li>• Département</li> </ul>  |
| <b>Indicateurs d'avancement</b> |           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Etudes (APS jusqu'au DCE)</li> <li>• Réalisation des travaux</li> </ul>  |
| <b>Indicateurs de résultat</b>  | <b>de</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bonne condition de circulation (fluidité, vitesse, cheminement piéton...) et de stationnement</li> <li>• Développement des commerces sur l'avenue</li> </ul>   |

## Fiche Action n° 7 (ex AR. 13)

| Nom de l'action                               |   |
|---|---|
| Rénovation du boulevard Jacques Ugo (OPAH-RU) |   |
| <b>Axe n° 4</b>                               | Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine  |
| <b>Description générale</b>                   | <p>Le Boulevard du Docteur Jacques Ugo est une route départementale. C'est également l'un des plus grands axes de circulation de Vallauris, ainsi qu'un des plus fréquentés (commerces et habitations). Cette forte circulation comprend la présence de nombreux poids lourds. De plus, ce grand axe est sujet aux excès de vitesses.</p> <p>Le cheminement des piétons est rendu difficile par la largeur insuffisante, par endroits, des trottoirs.</p> <p>Boulevard Ugo : Route départementale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vitesse</li> <li>Trottoir étroit</li> <li>Manque d'attractivité commerciale</li> <li>Aspect à améliorer (façades, architectures...)</li> </ul> <p>Le projet facilitera le déplacement des piétons à l'aide d'aménagements sur la voie de circulation, ainsi que sur les trottoirs.</p> <p>Tout d'abord, les trottoirs seront remis aux normes, leurs largeurs seront réglementaires sur toute la longueur du Boulevard. En complément, des dispositifs visant à réduire la vitesse seront mis en place. Ces aménagements devront être adaptés à la forte circulation du Boulevard Jacques Ugo.</p> <p>L'objectif étant de rendre plus accueillante cette voie à fort trafic, le projet devra inclure un plan de végétalisation. Des jardinières seront donc implantées.</p> <p>Projet proposé : Trottoir enrobé rouge, chaussée enrobé noir, végétalisation via jardinières et requalification des espaces verts et création d'un WC public.</p> <p><u>Fiche intégrée à l'OPAH RU.</u></p> |
| <b>Objectifs</b>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser le développement commercial et économique de l'axe</li> <li>Améliorer les conditions de cheminement</li> </ul>   |
| <b>Intervenants</b>                           | <p><b>Commune de Vallauris Golfe-Juan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis</li> <li>Services de l'État (dont ABF)</li> <li>Département</li> </ul>   |
| <b>Indicateurs d'avancement</b>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Etudes (APS jusqu'au DCE)</li> <li>Réalisation des travaux</li> </ul>  |
| <b>Indicateurs de résultat</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bonne condition de circulation (fluidité, vitesse, cheminement piéton...) et de stationnement</li> <li>Développement des commerces sur l'avenue</li> </ul>   |



## Fiche Action n° 8 (ex AR.14)

| Nom de l'action                 |  | Avenue Georges Clemenceau (OPAH-RU)  |
|---------------------------------|--|--|
| <b>Axe n° 4</b>                 |  | Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine   |
| <b>Description générale</b>     |  | <p>L'avenue Georges Clémenceau, appelée « la rue des potiers » est l'avenue emblématique de la ville de Vallauris. Elle abrite en effet de nombreux ateliers et lieux d'expositions mais également divers commerces. En plus de comporter toutes ses caractéristiques elle est le lien entre les différents sites culturels tels que le château musée Magnelli, l'espace Madoura, l'espace Grandjean ainsi que des galeries d'art.</p> <p>Sa configuration en sens unique assez peu passante et ses larges trottoirs en font une rue agréable et attractive pour les piétons. Des rénovations ont été faites dans les années 80, toutefois les réseaux sont à reprendre et les revêtements des trottoirs sont usés ce qui les rend glissants. Tout comme la rue Clément Bel, l'avenue Georges Clémenceau a vu une partie de ses façades rénovées et unifiées.</p> <p>La phase 1 du projet de réhabilitation de l'avenue Georges Clemenceau a débuté courant 2020 et est en cours de finalisation (ce chantier a été fortement impacté et ralenti par les conséquences de la pandémie COVID).</p> <p>Les premiers retours d'expérience de cet aménagement montrent la nécessité d'inclure un volet végétalisation et de créer un lien avec le début de la « coulée verte » permettant une interconnexion entre les deux centres ville.</p> <p>Une nouvelle phase de réhabilitation est donc nécessaire entre l'espace Massier et le rond-point Bel.</p> <p><u>Fiche intégrée à l'OPAH RU.</u></p> |
| <b>Objectifs</b>                |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser le développement commercial et économique</li> <li>• Renforcer les synergies entre les équipements culturels et les activités commerciales</li> <li>• Améliorer la commercialité de l'axe marchand</li> </ul>   |
| <b>Intervenants</b>             |  | <p><b>Commune de Vallauris Golfe-Juan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis</li> <li>• État (ABF)</li> <li>• Concessionnaires des réseaux</li> </ul>  |
| <b>Indicateurs d'avancement</b> |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Etudes (APS jusqu'au DCE)</li> <li>• Réalisation des travaux</li> </ul>   |
| <b>Indicateurs de résultat</b>  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développement de l'offre commerciale</li> </ul>   |

- |  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Fréquentation de l'avenue</li></ul> |
|--|---|

## Fiche Action n° 9 (Ex AM. 4)

| Réhabilitation de Madoura       |  |
|---------------------------------|--|
| Nom de l'action                 |  |
| <b>Axe 2</b>                    | « Favoriser un développement économique et commercial équilibré »  |
| <b>Date de signature</b>        | Sans objet – action engagée avant le programme action cœur de ville  |
| <b>Description générale</b>     | <p>La commune de Vallauris et la CASA ont lancé en mars 2017 une étude d'assistance à maîtrise d'ouvrage visant à créer un pôle céramique.</p> <p>Cette étude a été revue à la baisse en 2018 pour aboutir à un choix de réhabilitation de l'atelier Madoura avec la création d'un pôle visite.</p> <p>La réhabilitation de l'atelier Madoura est l'objet de cette fiche.</p> <p>La consultation a été effectuée et le marché de maîtrise d'œuvre attribué en mars 2020 à l'étude Donjerkovic (Marseille).</p> <p>Les travaux devraient commencer à l'automne 2021, pour une livraison prévue fin 2023 et réouverture au public.</p> |
| <b>Objectifs</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver et valoriser le patrimoine historique « Madoura ».</li> <li>• Développer la fréquentation touristique et l'offre culturelle en centre-ville.</li> <li>• Intégrer le nouvel équipement dans une logique de projet urbain.</li> <li>• Développer un projet cohérent, connecté avec son territoire et dans le cadre d'une démarche innovante</li> </ul>  |
| <b>Intervenants</b>             | <b>Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis</b>   |
|                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Commune de Vallauris Golfe-Juan</li> <li>• FNADT</li> <li>• Région</li> <li>• Département</li> </ul>  |
| <b>Indicateurs d'avancement</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Validation du programme</li> <li>• Lancement des marchés de travaux</li> </ul>  |
| <b>Indicateurs de résultat</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Respect des délais de réalisation</li> <li>• Ouverture au public dans les délais</li> </ul>   |

## Fiche Action n° 10

| Nom de l'action                 | Etude de positionnement économique de la Halle Gourmande   |
|---------------------------------|--|
| <b>Axe 2</b>                    | « Favoriser un développement économique et commercial équilibré »  |
| <b>Description générale</b>     | <p>L'étude de positionnement économique permet de disposer d'une programmation « économique » réaliste et opérationnelle d'un projet commercial. Elle assure au projet de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Répondre aux besoins et attentes des clientèles résidentes et de passage ;</li> <li>• Ne pas fragiliser les activités commerciales existantes ;</li> <li>• Garantir sa viabilité économique et réduire ses difficultés de commercialisation.</li> </ul> <p>L'étude de positionnement économique comprend plusieurs phases :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un diagnostic commercial du périmètre cœur de ville et de son environnement pour évaluer les besoins en nouvelles activités économiques, au regard des caractéristiques des populations résidentes ou de passage. Cette phase fera l'objet d'une enquête auprès des clientèles, des commerçants, de personnes ressources.</li> <li>• Une identification des types d'activités « gourmandes » à développer et leur dimensionnement. Les activités économiques proposées ne sont retenues qu'après évaluation de leur potentiel en termes de chiffre d'affaires.</li> <li>• Un appui technique concernant les aspects juridiques liés à l'éventuelle autorisation d'exploitation commerciale, la recherche d'investisseurs/promoteurs ou encore de sélection des candidats à l'occupation des lots. Cet appui accélérera la commercialisation du projet, et donc sa mise en œuvre finale.</li> </ul> |
| <b>Objectifs</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disposer d'une programmation « économique » réaliste et opérationnelle</li> <li>• Réussir la commercialisation du projet</li> </ul>   |
| <b>Intervenants</b>             | <p><b>Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur avec un BE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Commune Vallauris Golfe Juan</li> <li>• Chambre de Métiers et de l'Artisanat de région Provence-Alpes-Côte d'Azur</li> </ul>   |
| <b>Indicateurs d'avancement</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réunion de lancement</li> <li>• Réunion à l'issue de chaque phase</li> </ul>  |
| <b>Indicateurs de résultat</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Restitution d'un rapport de synthèse</li> <li>• Réunion de restitution pour présenter les résultats de l'étude</li> </ul>   |

## Fiche Action n° 11

| Nom de l'action                 |           | Etude « SHOPPIN post confinement  |
|---------------------------------|-----------|---|
| <b>Axe 2</b>                    |           | « Favoriser un développement économique et commercial équilibré »   |
| <b>Description générale</b>     |           | <p>Cartographier le contexte commercial post confinement :</p> <p>Dresser le panorama de la résilience commerciale théorique du centre-ville, et donc d'un niveau de risque à anticiper ;</p> <p>Observer objectivement les conditions économiques de la séquence de reprise des activités présentes dans les centres-villes, par typologies d'activités ;</p> <p>Apporter des conseils pour permettre de prioriser efficacement la politique de relance et les investissements.</p> <p>Constituer un tableau de bord dynamique pour évaluer les impacts de la crise sur plusieurs mois, en croisant des données actives (chiffre d'affaire et data de fréquentation) et de mesures qualitatives (entretiens, questionnaire).</p> |
| <b>Objectifs</b>                |           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prioriser efficacement les efforts de relance économique</li> </ul>  |
| <b>Intervenants</b>             |           | <b>Banque des Territoires</b>   |
|                                 |           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Commune de Vallauris Golfe-Juan</li> </ul>   |
| <b>Indicateurs d'avancement</b> |           |   |
| <b>Indicateurs de résultat</b>  | <b>de</b> | Production d'un tableau de bord et de fiches conseils.  |

## Fiche action n° 12

| Etude de faisabilité de requalification de l'usine LAYET en tiers lieu |  |
|--|--|
| Nom de l'action  |  |
| Axe n° 2   | Favoriser un développement économique et commercial équilibré  |
| Date de signature  |  |
| Description générale   | <p>L'usine Layet, anciennement usine de parfum, fabriquée en briques, est une propriété communale, située sur l'avenue de la Liberté, en centre-ville de Golfe Juan. En partie classée, elle témoigne du passé industriel de la ville. Il s'agit d'étudier les possibilités de réhabilitation et d'usage, afin de redonner une utilité économique et une dynamique au lieu en le transformant en tiers lieu - initiative privée et citoyenne, accompagnée par un portage public-.</p> <p>La surface exploitable est de 900 m2 de (R+1), à laquelle s'ajoute la villa Joly Val (maison de maître), d'une surface de 382 m2 et une cour intérieur de 450 m2. Sur la RN7 en centre-ville de Golfe Juan, avec un accès facile (logistique aisée), 4 mn à pied de la gare SNCF.</p> <p>Pistes à étudier : maison des entreprises + coworking + fablab (imprimantes céramiques 3D), logements + hébergement touristique.</p> |
| Objectifs  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Revivifier le centre-ville de Golfe Juan avec une économie innovante, fondée sur le faire ensemble et le numérique.</li> <li>• Attirer une population plus urbaine et plus jeune à Golfe Juan (gentrification).</li> </ul>  |
| Intervenants   | <p><b>Commune de Vallauris Golfe-Juan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Commune de Vallauris Golfe-Juan</li> <li>• Banque des Territoires</li> </ul>  |
| Indicateurs d'avancement   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'étude de faisabilité est livrée et exploitée.</li> </ul>  |
| Indicateurs de résultat  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un appel à manifestations d'intérêt est lancé.</li> </ul>   |



## Fiche Action n°13

| Nom de l'action             | Etude de valorisation du Château Robert   |
|-----------------------------|---|
| <b>Axe 2, 4 et 5</b>        | <p>Favoriser un développement économique et commercial équilibré</p> <p>Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine</p> <p>Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs</p>   |
| <b>Date de signature</b>    |   |
| <b>Description générale</b> | <p>La commune de Vallauris est propriétaire d'un bâtiment nommé « Château Robert » entouré d'une parcelle de terrain d'environ 1.5 Ha. Le Château Robert est situé dans le secteur du Pont de l'Aube, à Golfe Juan, en surplomb du front de mer dont il est séparé par la route départementale et la voie ferrée.</p> <p>Le bâtiment du château, aujourd'hui à l'état d'abandon, présente une architecture orientaliste raffinée et fait l'objet d'une protection spécifique au Plan Local d'Urbanisme (PLU).</p> <p>Le site est bordé par un ancien jardin d'acclimatation d'espèces exotiques présentant un véritable intérêt écologique et environnemental. 72 927 m<sup>2</sup> ont été vendus en janvier 2020 au Conservatoire du Littoral qui a pour projet d'ouvrir le site au public à l'horizon 10 ans (continuité du Parc Départemental du Paradou). La gestion du site a été confiée au Département des Alpes-Maritimes.</p> <p>La volonté de la ville est d'autoriser et d'encadrer le développement futur de ce site en privilégiant les notions de protection et de mise en valeur du château et de ses abords avec un usage mixte, à déterminer en fonction de la phase étude.</p> <p>Une étude de programmation permettra d'avancer sur la définition de la future destination du Château Robert.</p> <p>Compte-tenu de l'état du bâtiment et des éventuelles constructibilités du site : confirmation du niveau d'investissement à réaliser soutenable par l'exploitation.</p> |
| <b>Objectifs</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre la réhabilitation et/ou la valorisation du château.</li> <li>- Développer un projet porteur d'une dynamique économique et culturelle.</li> <li>- Identifier le type d'activités susceptibles de s'implanter en tenant compte des caractéristiques du terrain et des contraintes réglementaires qui le caractérisent.</li> <li>- Définir un périmètre d'opération en prenant en compte sa viabilité économique, la problématique des accès et les caractéristiques environnementales du site.</li> <li>- Etudier le meilleur montage financier et juridique (fondation,</li> </ul>  |

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
|                                 | vente à un privé...)   |
| <b>Intervenants</b>             | <b>Banque des Territoires</b>  |
|                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Commune de Vallauris Golfe-Juan</li> <li>• Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis</li> <li>• État</li> <li>• Conseil Départemental 06</li> <li>• Région</li> </ul> |
| <b>Indicateurs d'avancement</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lancement des études</li> </ul>   |
| <b>Indicateurs de résultat</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation et rendu des études</li> </ul>  |

## Fiche Action n° 14 (ex AR. 8)

| Nom de l'action          |    | Réhabilitation de 3 parkings en centre-ville de Vallauris   |
|--------------------------|----|---|
| Axe n° 3                 |    | Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions   |
| Description générale     |    | <p>La vieille ville et le centre-ville de Vallauris ne présentent que peu d'espaces de stationnements, assez rapidement saturés, pénalisant les flux commerciaux notamment et décourageants les investisseurs susceptibles de participer à la rénovation de l'habitat dans le périmètre OPAH RU.</p> <p>Dans l'optique future de la réouverture de Madoura, la question du stationnement des visiteurs doit également être soulevée.</p> <p>L'une des pistes de réflexion consiste à étudier l'agrandissement de 3 parkings existants, qui permettrait, avec peu d'artificialisation, de faciliter le stationnement des riverains, des visiteurs et des chalands.</p> <p>Le parking Jaubert et le parking Langevin, existants, seront agrandis grâce à une extension "semi enterrée".</p> <p>Le troisième parking, aérien, viendra s'implanter après la réalisation d'un bassin de rétention (projet en collaboration avec la CASA et le SMIAGE) aux abords du stade.</p> |
| Objectifs                |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser le développement commercial et économique</li> <li>• Améliorer l'accès et la fréquentation du cœur de ville</li> </ul>   |
| Intervenants             |    | <p><b>Commune de Vallauris Golfe-Juan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis</li> <li>• État</li> <li>• Vinci</li> </ul>  |
| Indicateurs d'avancement |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Etudes (APS jusqu'au DCE)</li> <li>• Réalisation des travaux</li> </ul>  |
| Indicateurs résultat     | de | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fréquentation des emplacements de parking</li> <li>• Fréquentation piétonne du cœur de ville</li> </ul>  |

## Fiche Action n° 15

| Nom de l'action             | Aménagement d'une coulée verte et d'un parcours de mobilité douce entre Vallauris et Golfe-Juan   |
|-----------------------------|---|
| <b>Axe n° 3</b>             | Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions   |
| <b>Description générale</b> | <p>La commune de Vallauris Golfe Juan est composée de deux centres-villes, l'un caractérisé par ses activités culturelles, l'autre par ses activités balnéaires. Ce tissu urbain, composé de strates historiques de développement, se caractérise par une coupure Nord-Sud d'une longueur d'environ 1 km.</p> <p>La commune table sur le développement des mobilités, notamment douces et résilientes, pour appuyer la redynamisation de Vallauris et favoriser un développement raisonné de Golfe Juan.</p> <p>Il s'agit d'établir, rétablir et apaiser les liens entre deux polarités complémentaires.</p> <p>Le terrain pré existe à la création d'une véritable coulée verte qui réalimentera les flux montants et descendants d'une seule et même ville.</p> <p>La configuration de la ville permet, dans chacune des deux centralités, de couvrir l'ensemble l'espace urbanisé en 10 minutes à pied. En facilitant la liaison entre les deux centralités et en réinstallant une dynamique économique et commerciale sur les deux centralités, on place Vallauris dans une situation géographique très favorable, à mi chemin de l'emploi et des loisirs.</p> <p>A cette fin, la commune souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Finaliser le réseau cyclable, du rond-point du chemin Charles Gros au futur pôle multimodal sur le terrain SNCF, côté Golfe Juan.</li> <li>- requalifier le cheminement piétonnier entre le parking de l'ancien Office de Tourisme et le centre historique de Vallauris, avec mise en valeur de la fontaine et réhabilitation de l'office de tourisme.</li> <li>- requalifier la RD 135 par installation d'un véritable cheminement piéton avec « stations » de repos (bancs, petites aires de repos, fontaines d'eau potable) ainsi qu'un cheminement culturel (sculptures Picasso, Jean Marais, stèle Napoléon..) et d'un parcours santé.</li> <li>- Etudier la transformation du vieux chemin de Vallauris en parcours semi piéton.</li> </ul> |
| <b>Objectifs</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser les déplacements entre Vallauris et Golfe Juan</li> <li>• Développer la mobilité douce</li> <li>• Création d'un espace multi activités (culturelle, sportif, détente) à proximité des centres ville</li> <li>• Réhabilitation de l'office de tourisme</li> </ul>   |
| <b>Intervenants</b>         | <b>Commune de Vallauris Golfe-Juan</b>  |
|                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis</li> </ul>   |

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
|                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• État</li> <li>• Caisse des Dépôts et consignation</li> <li>• CASA</li> <li>• Département</li> <li>• SNCF</li> </ul>                  |
| <b>Indicateurs d'avancement</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Etablissement d'un dossier de consultation</li> <li>• Attribution du marché</li> </ul>   |
| <b>Indicateurs de résultat</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• adhésion et mobilisation collectives des habitants et entreprises directement concernées (au travers de la fréquentation)</li> </ul> |



## Fiche Action n° 16

| Nom de l'action                 | Etude de création d'un pôle multimodal / pôle gare SNCF  |
|---------------------------------|--|
| <b>Axe 3</b>                    | Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions  |
| <b>Description générale</b>     | <p>L'existence d'une gare SNCF à Golfe Juan est une richesse à exploiter. Il s'agit d'une véritable ligne de vie permettant d'ouvrir Vallauris et Golfe Juan sur les communes et régions voisines.</p> <p>S'inscrivant dans l'axe d'effort majeur de Vallauris Golfe Juan de développement des mobilités et notamment des mobilités douces, la création d'un pôle multimodal répondrait au besoin des habitants, permanents, saisonniers, touristes. Il permettrait de rejoindre la « petite gare » plus aisément, après finalisation du parcours de mobilité douce sécurisé (voir fiche AR 20 coulée verte) grâce à la création de places de stationnements de vélo à assistance électrique, la mise en place d'un dispositif de locations de VAE, et à la mise en place d'un parking de covoiturage. Un abonnement différencié (usagers SNCF, autres usagers, co voituriers) peut être étudié.</p> <p>Depuis la gare, la possibilité de gagner centre-ville de Vallauris en sera réellement facilitée.</p> <p>Le projet s'établit sur une parcelle de terrain de 6 000 m<sup>2</sup> appartenant à SNCF Mobilité. Le futur pôle multimodal pourrait comprendre un parking avec toiture végétale afin de lutter contre la chaleur et favoriser la biodiversité (avec possibilité d'y développer un potager urbain) et un sol perméable favorisant l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle pour lutter contre les inondations.</p> <p>Capacité potentielle : 100 places de covoiturage, 50 vélos à assistance électrique, 10 places recharges voitures électriques, 90 places classiques. Le plan de circulation alentours sera révisé.</p> |
| <b>Objectifs</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer les mobilités douces</li> <li>• Favoriser l'accès à la gare.</li> <li>• Favoriser la multi modalité.</li> <li>• Permettre aux habitants de Vallauris de rejoindre les bassins d'emploi orientaux (Nice) et occidentaux (Cannes) .</li> </ul>   |
| <b>Intervenants</b>             | <b>Commune de Vallauris Golfe-Juan</b>   |
|                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis</li> </ul>  |
| <b>Indicateurs d'avancement</b> | L'étude est livrée.  |

## Fiche Action n° 17

| Nom de l'action             | Requalification du quartier Nabonnand   |
|-----------------------------|---|
| <b>Axe 4</b>                | Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine.   |
| <b>Description générale</b> | <p>Le centre de Golfe-Juan souffre aujourd'hui d'une circulation difficile et d'une absence de réel centre identifié par un quartier.</p> <p>La municipalité souhaite requalifier l'ensemble du quartier Nabonnand, lieu emblématique, de Golfe Juan, de manière en faire un espace de convivialité et de dynamisme économique pour sa 2<sup>e</sup> centralité.</p> <p>En circulation, il s'agit de faire sauter le verrou du square Nabonnand, frein important à la mobilité et notamment à la mobilité douce, pour permettre d'améliorer l'interconnexion avec la gare de Golfe-Juan et favoriser l'interconnexion entre les 2 centres. (La nouvelle RD 6107 et ses aménagements futurs auront un impact sur la mobilité dans le quartier).</p> <p>Le square Nabonnand est vieillissant, avec plusieurs arbres coupés car dangereux et des arbustes qui végètent. Il est aujourd'hui plus un lieu de passage qu'une véritable halte pour les Golfe-Juanais. En plein cœur de la ville, il pourrait être un lieu de respiration, de détente, de rencontre. De plus, la présence d'arbres en milieu urbain présente de nombreuses vertus écologiques en apportant aux territoires urbains une réponse efficace pour lutter contre les îlots de chaleur et favoriser la biodiversité. La modification du périmètre du jardin sera envisagée dans le réaménagement du quartier.</p> <p>La requalification aurait également un intérêt culturel et touristique, en favorisant, par le déplacement de la colonne Napoléon, afin de la replacer à son emplacement d'origine, son appropriation par le public.</p> <p>Un marché forain bihebdomadaire a également lieu dans ce périmètre. Il draine une population locale à la recherche d'authenticité. Afin de soutenir la filière locale, la valorisation de ce marché pourrait être envisagée avec la création d'une halle couverte.</p> <p>L'ensemble des aménagements réalisés et à venir aura un impact sur le stationnement et la circulation. Une étude sur ces aspects est à englober dans ce projet de réaménagement.</p> |
| <b>Objectifs</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Embellissement et transformation du quartier en un quartier plus durable en assurant une mixité d'usages, une mixité sociale et une mixité générationnelle</li> <li>• Amélioration du cadre de vie des habitants</li> <li>• Recréer du lien entre les quartiers d'habitations et les commerces du centre de Golfe-Juan</li> <li>• Améliorer la mobilité</li> <li>• Dynamiser l'économie locale</li> </ul>  |
| <b>Intervenants</b>         | <b>Commune de Vallauris Golfe-Juan</b>  |
|                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Banque des Territoires</li> <li>• Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis</li> </ul>   |

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
|                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• État</li> <li>• Département</li> <li>• Etat (ABF)</li> <li>• Département</li> <li>• Association culturelle Napoléon</li> </ul>   |
| <b>Indicateurs d'avancement</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Etudes et conception</li> <li>• Réalisation des travaux</li> </ul>   |
| <b>Indicateurs de résultat</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conditions de circulation (fluidité, vitesse, cheminement piéton...)</li> <li>• Stationnement : Taux de rotation</li> <li>• Fréquentation du jardin public</li> <li>• Fréquentation du marché forain</li> <li>• Fréquentation des commerces du centre de Golfe-Juan</li> </ul> |



## Fiche Action n° 18

| Réhabilitation de la bibliothèque municipale |   |
|--|---|
| Nom de l'action                              |   |
| <b>Axe 5</b>                                 | Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs   |
| <b>Description générale</b>                  | <p>La commune de Vallauris Golfe Juan souhaite moderniser son offre culturelle en rénovant sa bibliothèque municipale. La bibliothèque actuelle, située dans les locaux de l'ancienne mairie, est remarquablement située en centre-ville, très accessible au public prioritaire (enfants et seniors, 800 abonnés), dans une ville avec un bassin de population important. L'équipement est toutefois peu moderne, guère fonctionnel et sous-dimensionné par rapport au bassin de population, comme l'a souligné la mission de l'Inspection Générale des Bibliothèques en 2019.</p> <p>La réhabilitation permettra d'offrir à la population de centre-ville des conditions d'accès à la culture plus favorables ainsi qu'un fonds plus dense, plus riche et régulièrement renouvelé, ainsi qu'un accès à une programmation culturelle riche.</p> |
| <b>Objectifs</b>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser l'accès à l'offre culturelle à tout public en favorisant le public scolaire et senior.</li> <li>Moderniser les équipements culturels de la ville.</li> </ul>   |
| <b>Intervenants</b>                          | <b>Commune de Vallauris Golfe-Juan</b>  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis</li> <li>Etat / Région / Département</li> </ul>  |

## Fiche Action n° 19

| Nom de l'action             | Etude d'opportunité Pôle d'enseignement supérieur en céramique industrielle   |
|-----------------------------|---|
| <b>Axe 5</b>                | « Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs »   |
| <b>Description générale</b> | <p>S'appuyant sur son histoire, Vallauris souhaite inscrire sa stratégie de développement dans un contexte porteur d'avenir en développant une filière d'enseignement de la céramique industrielle et de la céramique architecturale, aux côtés de la céramique artistique.</p> <p>En partenariat avec le Pôle européen de la céramique de Limoges, pôle de compétitivité et reconnu comme expert de référence en France, la commune souhaite initier une étude sur l'opportunité d'accueillir une école supérieure de céramique industrielle, à l'image de l'école d'ingénieurs ENSIL-ENSCI de Limoges et une école de céramique architecturale, qui pourrait répondre aux importants besoins de la région, notamment dans le domaine des rénovations de bâtiments inscrits (de style villa Ephrussi de Rothschild, avec des besoins en tuiles vernissées, balustres de villas belle époque, jarres pour les jardins, feuilles d'acanthé, mosaïques sur les fenêtres). Le potentiel de la céramique industrielle, a été reconnu par l'État français qui finance notamment des recherches en matière de défense (DGA) et en matière de santé, la structure de certaines céramique étant proche de celle de l'os humain ce qui offre un large panel d'applications médicales : greffes crâniennes, de hanches, implants cochléaires, dont la seule usine en France est implantée à Vallauris (OTICON Médical).</p> <p>La piste d'une coopération franco-italienne (le littoral italien ayant les mêmes caractéristiques architecturales que le littoral français azuréen) est à l'étude, avec une réflexion sur des financements européens.</p> <p>Ces deux formations pourraient trouver une complémentarité avec une école supérieure des arts céramiques (aujourd'hui école municipale de céramique), à l'image de l'ENSA Limoges.</p> <p>Etape 1 : lancer une étude d'opportunité/faisabilité (CTTP)<br/>         Etape 2 : identification du foncier nécessaire pour réaliser un pôle d'enseignement.</p> <p>Dans un deuxième temps, les services de l'État pourront apporter leur soutien à la mise en œuvre effective de ce projet.</p> |
| <b>Objectifs</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ancrer les étudiants dans le territoire</li> <li>• Favoriser le développement de logements étudiants</li> <li>• Attirer une population qualifiée (enseignants)</li> <li>• Redynamiser l'image de la ville</li> </ul>   |

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <b>Intervenants</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Commune de Vallauris Golfe Juan</b></li> </ul>   |
|                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conseil Régional</li> <li>• Université Nice Côte d'Azur</li> <li>• Pôle européen de la céramique</li> </ul> |
| <b>Indicateurs d'avancement</b> |  |
| <b>Indicateurs de résultat</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Etude livrée</li> </ul>   |

## Fiche Action n°20

| Etude sur la requalification du théâtre de la mer |  |
|---|--|
| Nom de l'action                                   |  |
| <b>Axe 5</b>                                      | Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs.   |
| <b>Description générale</b>                       | <p>La commune est propriétaire d'un amphithéâtre à ciel ouvert, le Théâtre de la mer, qui jouit d'une position géographique exceptionnelle face aux îles de Lérins. Il peut accueillir 7 000 personnes debout, 3 500 assises.</p> <p>Nécessitant aujourd'hui des rénovations et de remises aux normes afin d'accueillir des manifestations en toute sécurité, il pourrait être un moteur économique de la 2<sup>e</sup> centralité par une exploitation au long cours, sur une programmation culturelle mais aussi évènementielle (manifestations sportives, salons, biennales, foires, etc..).</p> <p>Il s'agit de faire réaliser une étude de faisabilité / programmation permettant d'affiner les besoins en rénovation en fonction d'une future programmation.</p> |
| <b>Objectifs</b>                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proposer aux organisateurs de salon et d'évènementiel une structure aux normes dans un lieu unique</li> <li>• Dynamiser la vie culturelle et évènementielle de la commune</li> <li>• Offrir à la commune une source de revenus</li> </ul>   |
| <b>Intervenants</b>                               | <b>Commune de Vallauris Golfe-Juan</b>   |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis</li> </ul>  |
| <b>Indicateurs d'avancement</b>                   |  |
| <b>Indicateurs de résultat</b>                    | Etude finalisée et exploitée   |

## Fiche Action n°21

| Nom de l'action             | Rénovation énergétique des bâtiments publics   |
|-----------------------------|--|
| <b>Axe 5</b>                | Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs  |
| <b>Date de signature</b>    |  |
| <b>Description générale</b> | <p>Face aux enjeux climatiques et énergétiques, la commune de Vallauris Golfe-Juan souhaiterait disposer d'éléments de diagnostic afin d'engager une réflexion relative à la rénovation énergétique de ses bâtiments publics (bâtiments publics, groupes scolaires, ...).</p> <p>Afin de déterminer le périmètre de l'opération, la Banque des territoires propose de mettre à disposition son marché à bon de commande qui permet d'accompagner la collectivité dans une meilleure connaissance de son patrimoine et lui permettre d'opérer des choix en matière de rénovation énergétique de son patrimoine via différents scénarii allant du plus ambitieux au plus rapide.</p> <p>La mission pourrait se présenter comme suit :</p> <p>État des lieux synthétique du patrimoine et appui à l'élaboration de scénarios d'interventions en matière de rénovation énergétique et/ou étude sur les perspectives en matière de pilotage énergétique dans les bâtiments publics</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Format d'intervention : 7, 12 ou 25 jours de conseils. A confirmer à l'issue de la réunion de cadrage et de la prise de connaissance des données d'entrée par le prestataire.</li> <li>• Montant forfaitaire : selon le format arrêté.</li> </ul> <p><u>La méthodologie proposée et les différentes étapes :</u></p> <p>1. <u>Visite des sites :</u></p> <p>Le prestataire procédera à une visite de sites pour faire un état des lieux de l'existant :</p> <p>2. <u>Collecte et analyse des documents techniques :</u></p> <p>Le prestataire procédera à la création et mise à disposition d'un espace privé pour le dépôt et l'archivage par site des documents liés aux sites existants</p> <p>3. <u>Diagnostic énergétique :</u></p> <p>Le prestataire rédigera une synthèse de l'analyse de l'existant.</p> <p>4. <u>Stratégie de rénovation :</u></p> <p>L'objectif de cette étape est de sélectionner les modifications architecturales et techniques envisageables à apporter aux bâtiments et susceptibles d'optimiser les consommations énergétiques et le confort thermique des usagers. Nous élaborerons un plan d'études comprenant des scénarios intégrant des modifications/optimisations architecturales et techniques « réalistes » à vos yeux d'un point de vue économique et</p> |

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
|                                 | <p>technique. Les préconisations de travaux pourront porter sur : • Les paramètres de gestion/régulation des systèmes, • Le choix des systèmes de traitement des ambiances, • Le choix des systèmes de gestion/régulation, • Le choix des systèmes de production énergétique, • La mise en place d'ENR, • La sensibilisation des occupants, • L'enveloppe du bâtiment.</p> <p>Plusieurs scénarios d'optimisation graduels sont possibles.</p> <p>- Scenario 1 : Optimisation de la gestion et de l'exploitation du bâtiment - Scenario 2 : Rénovation légère (temps de retour sur investissements &lt; 6 ans) - Scenario 3 : Rénovation lourde</p> <p>5. <u>Synthèse</u> :</p> <p>La synthèse présentera l'ensemble des optimisations et proposera trois scénarii de travaux (après validation de la MOA), du plus simple au plus ambitieux, et les résultats de ces optimisations afin d'élaborer un plan d'actions quantifié en termes d'investissement, d'économie d'énergie, de gain sur factures, et de subventions (CEE, Fonds chaleur, DSIL etc...)</p> <p>Par la suite, les outils de financements des opérations de la Banque des territoires seront mobilisés (Intracting, prêts sur fonds d'épargne...)</p> |
| <b>Objectifs</b>                |  |
| <b>Intervenants</b>             | <p><b>Commune de Vallauris Golfe-Juan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis</li> <li>• Etat</li> <li>• Conseil régional</li> <li>• Banque des Territoires</li> </ul>  |
| <b>Budget global (en €)</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Montant à estimer</li> <li>• Prise en charge à 100% de la Phase 1 "État des lieux et hypothèses d'investissements" par la Banque des Territoires</li> <li>• Eudes ultérieures en co-financement</li> </ul>  |
| <b>Indicateurs d'avancement</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lancement des études</li> </ul>   |
| <b>Indicateurs de résultat</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation et rendu des études</li> </ul>  |

## Fiche Action n° 22 (ex AM.7)

| Nom de l'action          | Projet « CLIINK »,<br>Dispositif innovant pour développer le tri du verre ménager<br>et réduire les émissions de CO <sup>2</sup>  |
|--------------------------|---|
| Axe 6                    | Smart city et développement durable   |
| Description générale     | <p>La Commune de Vallauris souhaite équiper ses 53 colonnes de tri dédiées au verre afin d'inciter au tri, réduire ses émissions de CO<sup>2</sup> et favoriser l'économie circulaire.</p> <p>En rendant le tri interactif avec l'utilisateur final, le dispositif « Cliiink® » développe l'éco-responsabilité. Ce dispositif introduit une plus-value sur l'ensemble de la chaîne du tri offrant à chacun des acteurs une opportunité de s'impliquer.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La collectivité réduit son impact sur l'environnement, diminue ses coûts et s'engage dans la transition numérique.</li> <li>• L'utilisateur est valorisé pour son geste éco-responsable.</li> </ul> |
| Objectifs                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favorise la propreté urbaine ;</li> <li>• Augmente significativement le tri du verre ménager ;</li> <li>• Réduit les émissions de CO<sub>2</sub>.</li> </ul>   |
| Intervenants             | <b>Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis</b>  |
|                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Commune de Vallauris Golfe-Juan</li> </ul>   |
| Indicateurs d'avancement | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rédaction d'un marché public</li> <li>• Equipement des colonnes de tri en Box Cliiink®</li> <li>• Accompagnement du commerce local dans la transition numérique : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Utilisation des solutions de marketing digital</li> </ul> </li> <li>• Mise en service auprès des administrés</li> <li>• Gestion des données de monitoring</li> <li>• Mesures d'analyse</li> </ul>   |
| Indicateurs de résultat  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tri du verre ménager</li> <li>• Propreté urbaine</li> <li>• Service aux administrés</li> </ul>   |

## Fiche Action n° 23 (ex AM.8)

| Enseignement numérique – Appli mobile ville – Gestion de la relation citoyen-Espaces numériques et nouvelle offre de télé services- |  |
|---|--|
| Nom de l'action   |  |
| <b>Axe n° 6</b>   | Smart city et développement Durable  |
| <b>Description générale</b>   | <p>Le projet de la commune vise à revitaliser le cœur de Ville de Vallauris dans un cadre mixant douceur de vivre méditerranéenne et smart city</p> <p>Les jeunes de moins de 25 ans représentent <b>40 % de la population</b> sur la commune où par ailleurs la part des personnes âgées est importante.</p> <p>Il convient d'offrir de nouveaux services connectés et de nouveaux parcours numériques et d'inscrire un volet transformation numérique dans tous les futurs projets de la ville qu'ils concernent des équipements, des bâtiments communaux neufs ou requalifiés, des espaces publics ou de la voirie.</p> <p><b>Public cible :</b> habitants de Vallauris Cœur de Ville : Jeunes, usagers et seniors</p>  |
| <b>Objectifs</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proposer une nouvelle offre éducative digitale pour généraliser l'enseignement via le numérique, les VPI (vidéo projecteur interactifs) et des solutions tablettes et PC pour les élèves.</li> <li>• Proposer une solution et une application mobile de gestion relation citoyen.</li> <li>• Intégrer un volet numérique à tous les projets nouveaux ou de requalifications : Espaces publics, voirie, bâtiments communaux</li> <li>• Offrir aux usagers des solutions de communication (d'interconnexion fibre), des offres internet et WIFI, des bornes interactives d'informations et/ou de télé services et des panneaux numériques d'informations au public. Des espaces numériques équipés et connectés seront proposés pour les divers publics : jeunes, senior, écoles des beaux-arts, parcours culture, offre de services aux administrés, et un parcours social pour le quartier prioritaire et la Maison des Services Aux Publics des hauts de Vallauris.</li> </ul> |
| <b>Intervenants</b>   | <b>Commune de Vallauris</b>  |
| <b>Indicateurs d'avancement</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipements installés</li> </ul>  |
| <b>Indicateurs de résultat</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nb d'installations réalisées</li> <li>• Volume annuel de personnes reçues dans les espaces numériques et dans les écoles</li> </ul>   |



## Fiche Action n° 24 (ex AE. 3)

| Nom de l'action          |  | Vidéosurveillance   |
|--------------------------|--|---|
| Axe n° 6                 |  | Smart city et développement durable   |
| Description générale     |  | <p>Dans l'optique de la sécurisation du centre-ville, différentes mesures doivent être entreprises. Le déploiement de nouvelles caméras de surveillance à des emplacements stratégiques, permettra un meilleur quadrillage de l'hyper centre de Vallauris. De plus, des dysfonctionnements dus à un réseau ancien ont été constatés.</p> <p>Le déploiement de dix nouvelles caméras viendra compléter le dispositif existant. Certains réseaux de vidéo vétustes seront remplacés afin de permettre le bon fonctionnement de caméras déjà existantes, ou en cas de nouveau déploiement. Ce réseau permettra également de connecter les bâtiments communaux au réseau fibre de la ville.</p> <p>Il sert à sécuriser le centre-ville mais aussi à éviter les incivilités de type dépôts sauvages ou vols par exemple.</p> <p>Avec la modification du périmètre Cœur de Ville, et dans une volonté de sécurisation des centres villes, il convient d'actualiser le programme de travaux en incluant Golfe Juan au travers du renforcement de la fibre, de la sécurisation du réseau vidéo surveillance et l'installation de plusieurs caméras permettant un maillage plus fin.</p> |
| Objectifs                |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sécuriser le centre-ville</li> <li>• Améliorer le cadre de vie des habitants et visiteurs</li> </ul>   |
| Intervenants             |  | <p><b>Commune de Vallauris Golfe-Juan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Commune de Vallauris Golfe-Juan</li> <li>• Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis</li> <li>• État</li> </ul>  |
| Indicateurs d'avancement |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Etudes</li> <li>• Réalisation des travaux</li> </ul>   |
| Indicateurs de résultat  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baisse des actes d'incivilité</li> <li>• Sentiments de sécurité des habitants et visiteurs</li> </ul>  |

Plan d'actions détaillé

| Actions      |     |     |  |         |  |                                   | Engagements financiers obtenus (1) |       |        |           |                 |      |      |           |      |        | Calendrier     |                |
|--------------|-----|-----|--|---------|--|-----------------------------------|------------------------------------|-------|--------|-----------|-----------------|------|------|-----------|------|--------|----------------|----------------|
| Ref initiale | Ref | Axe | Description  | OPAH RU |  | Coût total                        | DSIL                               | FNADT | Autres | BT        | Action Logement | Anah | EPCI | Ville     | Dép. | Région | Date lancement | Date livraison |
| AR1          | 1   | 1   | OPAH / rénovation habitat  | OUI     |  | 8 582 K€                          |                                    |       |        |           | oui             | oui  |      | 6 789 K€  |      |        | Fin 2021       | Fin 2023       |
| AE1          | 1   | 4   | Réaménagement des abords du château phase 1  | OUI     |  | 960 K€                            | 360 K€                             |       |        |           |                 |      |      | 600 K €   |      |        | réalisé        |                |
| AE1          | 2   | 4   | Réaménagement des abords du château Phase 2  | OUI     |  | 1 000 K€                          |                                    |       |        |           |                 |      |      | 1 000 K€  |      |        | 2021           | 2023           |
| AR9          | 3   | 4   | Rénovations des voiries centre-ville   | OUI     |  | -                                 |                                    |       |        |           |                 |      |      | -         |      |        | 2021           | 2025           |
| AR10         | 4   | 4   | Rénovation des façades et devantures vieille ville   | OUI     |  | -                                 |                                    |       |        |           |                 |      |      | -         |      |        | 2021           | 2025           |
| AR11         | 5   | 4   | Rénovations des voiries vieilles ville   | OUI     |  | -                                 |                                    |       |        |           |                 |      |      | -         |      |        | 2021           | 2025           |
| AR12         | 6   | 4   | Rénovation de l'avenue du Tapis vert   | OUI     |  | -                                 |                                    |       |        |           |                 |      |      | -         |      |        | 2021           | 2025           |
| AR13         | 7   | 4   | Rénovation du boulevard Jacques Ugo  | OUI     |  | -                                 |                                    |       |        |           |                 |      |      | -         |      |        | 2021           | 2025           |
| AR14         | 8   | 4   | Rénovation de l'avenue Clémenceau Phase 1  | OUI     |  | 863 K€                            | 181 K€                             |       |        |           |                 |      |      | 682 K€    |      |        | réalisé        |                |
| AR14         | 8   | 4   | Rénovation de l'avenue Clémenceau Phase 2  | OUI     |  | 1 662 K€                          |                                    |       |        |           |                 |      |      | 1 662 K€  |      |        | 2021           | 2024           |
| AM4          | 9   | 2   | Réhabilitation de MADOURA  |         |  | 5 900 K€                          |                                    |       |        |           |                 |      |      | -         |      |        | 2021           | 2024           |
| -            | 10  | 2   | Etude de positionnement de la halle gourmande  |         |  | 15 K€                             |                                    |       |        | OUI       |                 |      |      | -         |      |        | 2021           | 2021           |
| -            | 11  | 2   | Etude « Shoppin » post confinement   |         |  | A évaluer                         |                                    |       |        | OUI       |                 |      |      | -         |      |        | 2021           | 2022           |
| -            | 12  | 2   | Etude de faisabilité de requalification de l'usine LAYET en tiers lieu.                                    |         |  | 60 K€                             |                                    |       |        | 100%      |                 |      |      | -         |      |        | 2021           | 2021           |
| -            | 13  | 2   | Etude de valorisation du Château Robert  |         |  | 50 K€                             |                                    |       |        | 100%      |                 |      |      | -         |      |        | 2021           | 2022           |
| AR8          | 14  | 3   | Réhabilitation de parkings en centre-ville de Vallauris  |         |  | 2 800 K€                          |                                    |       |        |           |                 |      |      | 2 800 K€  |      |        | 2023           | 2025           |
| -            | 15  | 3   | Aménagement d'une coulée verte et d'un parcours de mobilité douce entre Vallauris et Golfe Juan            |         |  | 2 900 K€                          |                                    |       |        | OUI       |                 |      |      | 2 900 K€  |      |        | 2021           | 2025           |
| -            | 16  | 3   | Etude de création d'un pôle multimodal / pôle gare SNCF  |         |  | 40 K€                             |                                    |       |        |           |                 |      |      | -         |      |        | 2023           | 2025           |
| -            | 17  | 4   | Requalification du quartier Nabonnand  |         |  | 5 900 K€                          |                                    |       |        | OUI       |                 |      |      | 5 900 K€  |      |        | 2021           | 2025           |
| -            | 18  | 5   | Réhabilitation de la bibliothèque municipale   |         |  | 3 000 K€                          |                                    |       |        | OUI       |                 |      |      | 2 400 K€  |      |        | 2022           | 2025           |
| -            | 19  | 5   | Etude d'opportunité pôle d'enseignement supérieur céramique industrielle                                   |         |  | 25 K€                             |                                    |       |        | A étudier |                 |      |      | 25 K€     |      |        | 2021           | 2022           |
| -            | 20  | 5   | Etude sur la requalification du théâtre de la mer  |         |  | 20 K€                             |                                    |       |        |           |                 |      |      |           |      |        | 2021           | 2023           |
| -            | 21  | 5   | . Rénovation énergétique des bâtiments publics   |         |  | A évaluer                         |                                    |       |        | 100%      |                 |      |      | -         |      |        | 2021           | 2025           |
| AM7          | 22  | 6   | Projet CLINK (dispositif innovant pour développer le tri du verre ménager et réduire les émissions de CO2) |         |  | 80 K€                             |                                    |       |        |           |                 |      |      | -         |      |        | 2021           | 2022           |
| AM8          | 23  | 6   | Enseignement numérique + Appli mobile ville + Gestion Relation Citoyen                                     |         |  | 60 K €<br>(10 k€ + 25 K€ + 25 K€) |                                    |       |        | OUI       |                 |      |      | 50 K€     |      |        | 2021           | 2023           |
| AE3          | 24  | 6   | Vidéosurveillance  |         |  | 440 K€                            |                                    |       | FIPD   |           |                 |      |      | 308 K€    |      |        | 2021           | 2023           |
|              |     |     | TOTAL  |         |  | 32 534 K€                         | 767 K€<br>(2)                      |       |        |           |                 |      |      | 25 116 K€ |      |        |                |                |

(1) Les cofinancements sont en cours de finalisation avec les partenaires financeurs.

(2) Un montant issu de la dotation de soutien à l’investissement local (DSIL) de 226 K€ a été octroyé en 2020 au titre de diverses opérations de rénovation et de mise en sécurité d’équipements publics : groupes scolaires, château-musée.

**AR réceptionné - Imprimer**

Date de l'acte : 22/02/2021  
Numéro : CC\_2021\_023  
Nature : DE - Deliberations  
Objet : Action Coeur de Ville - Convention-cadre pluri annuelle -  
Avenant n.1 d'extension du périmètre du dispositif  
Matière : 8.8 - Environnement  
**Interlocuteur**  
Nom : LE GRATIET Véronique

**Suivi des transactions****Accusé d'envoi**

Identifiant : 1YoHFpJ

**Accusé de réception préfecture**

Date de réception : 03/03/2021  
Identifiant : 006-240600585-20210222-CC\_2021\_023-DE

**Acte reçu**

Date : 22/02/2021  
Numéro interne : CC\_2021\_023  
Code nature : 1  
Code matière 1 : 8  
Code matière 2 : 8  
Objet : Action Coeur de Ville - Convention-cadre pluri annuelle - Avenant n.1 d'extension du  
pÃfÃfÃ,Ã@rimÃfÃf?tre du dispositif  
Classification utilisée : 29/08/2019  
Document : 99\_DE-006-240600585-20210222-CC\_2021\_023-DE-1-1\_1.PDF

**Annexes**

Nombre : 2  
99\_SE-006-240600585-20210222-CC\_2021\_023-DE-1-1\_2.PDF  
99\_SE-006-240600585-20210222-CC\_2021\_023-DE-1-1\_3.PDF

N