



ARLES

Ancien Collège Mistral

13 - Bouches-du-Rhône



LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Création de logements, de commerces, d'un centre médical, d'une salle polyvalente, de locaux associatifs.

Nos atouts

Contexte urbain

La Ville d'Arles, commune atypique avec son grand territoire, ses réserves naturelles (la Camargue et la Crau), son patrimoine historique classé à l'UNESCO, et son dynamisme culturel connaît un essor économique important. Sur un marché de l'immobilier tendu, ce projet est une carte maîtresse pour l'avenir de la ville et de son centre historique, avec les éléments patrimoniaux de qualité qu'il contient, le caractère stratégique de sa situation, mais aussi les capacités à y établir un bâti nouveau que lui a conférées le PSMV.

Ambitions Action cœur de ville

Le projet envisagé s'articulera avec la requalification d'ensemble de l'entrée Nord du centre historique actuellement en cours qui prévoit l'aménagement d'un itinéraire patrimonial et commercial de la Porte de la Cavalerie à l'Amphithéâtre, et répondra aux objectifs suivants :

- diversifier l'offre de logements sur un marché tendu en centre-ville (construction neuve et réhabilitation) ;
- répondre aux besoins en matière de santé (centre médical) ;
- contribuer à la redynamisation commerciale (création de commerces) ;
- offrir de nouveaux espaces public (salle polyvalente).

Notre site Réinventons

Présentation du site

Proche de la Gare SNCF et du futur Pôle d'Échange Multimodal, le site est localisé au nord-est du centre historique, le long du boulevard de ceinture du centre ancien (double mail arboré). Cet ensemble architectural exceptionnel, ancré dans l'histoire arlésienne, est composé de plusieurs corps de bâtiments édifiés entre la fin du XVème siècle et le début du XXème siècle et offre une surface considérable. Ces bâtiments, issus de la réhabilitation du couvent des Frères Récollets, ont été occupés par un collège jusqu'en 2011, date à laquelle les locaux ont été remis à la Ville. Depuis, le site accueille quelques associations et services administratifs, qui n'ont pas vocation à rester tous dans les lieux.

Désignation du bien

La parcelle constitue un îlot délimité par les rues Condorcet (Sud), d'Alembert (Nord), des Carmélites (Ouest) et le boulevard Émile Combes (Est). Quatre bâtiments y sont implantés autour de 2 cours intérieures, dans lesquelles des droits à construire sont prévus au PSMV (seule l'ancienne chapelle est protégée).

Occupation actuelle

Occupé partiellement par le CCAS et la Croix Rouge, avec maintien souhaité de tout ou partie de l'activité.

Calendrier

Lancement de la première phase de l'AAP courant 2022. Livraison souhaitée : 2026.

Contact

MARCELLIN Pierre Jean



p.marcellin@ville-arles.fr
04.90.49.36.57

Localisation

Boulevard Emile Combes
13200 Arles

Nombre d'habitants

53 000

Référence cadastrale

AI 86

Caractéristiques du site

MAITRISE FONCIERE

Ville d'Arles

SUPERFICIE

Emprise foncière : 6431 m²
Surface de plancher potentielle :
> 5 000 m²

APPUI TECHNIQUES ET PARTENAIRES ENVISAGÉS

EPF / CAUE / Action Logement / Anah / ANRU / Banque des Territoires / Cerema / ABF

ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Plans de géomètre et relevés architecturaux
Diagnostics techniques
Diagnostic archéologique et patrimonial
Etudes urbaines, techniques ou environnementales

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Site en SPR
Site dans un périmètre MH
Projet réalisable dans le cadre du PLU

SPÉCIFICITÉS

La Ville souhaite conserver partiellement l'usage d'une partie des bâtiments : une salle polyvalente et quelques espaces réservés aux associations.