

L'ambition de l'EcoQuartier

Garder l'âme de notre village, l'essence historique, le passé médiéval, y perpétuer le souvenir des habitants, des événements marquants...

Trouver notre énergie dans cette histoire et en même temps inventer un présent tourné vers tout ce que le 21ème siècle peut nous offrir de meilleur : Habitat durable, lieux partagés, participation citoyenne, énergies renouvelables, solutions numériques, innovations sur l'éclairage public, la gestion des déchets, les utilisations de l'eau...

Explorer tout le champ des possibles dans notre EcoQuartier, cœur de notre village où se concentrent nos services publics, un habitat dense et nos commerces. Donner une belle attractivité à notre village, pour tous, habitants de toutes générations, commerçants, artisans, professionnels de santé, touristes aussi...

Y créer des emplois, y créer des envies pour les associations de s'investir...
Y accueillir la vie et y offrir une douce qualité de vie.



- **Enjeu 1 : Conforter le centre bourg de Volonne – Plus de services**
Création de nouveaux services et aller vers de nouveaux usages
Création d’espaces publics qualitatifs – favoriser le lien
- **Enjeu 2 : Projet mixte en complément de l’existant**
Création de logements et d’activités
- **Enjeu 3 : Ambition Paysagère et environnementale**
Projet paysager au cœur du projet et support pédagogique
Plus de 80% de la surface bâtie créé en démarche BDM niveau argent
- **Enjeu 4 : Participation active des habitants**
Ateliers participatifs à toutes les phases du projet

Mixité sociale recherchée





Avant



un nouveau cœur de ville
pour vivre ensemble



Après

L'ECOQUARTIER EN QUELQUES CHIFFRES

- Emprise : 4 hectares
- 2,4 hectares concernant les travaux engagés pour le grand chantier
- 1800 m² de surface de plancher créés : Maison de santé, Logements, Cantine
- 37% de surfaces de canopée

BUDGET DE 7M€ sur 5 ans

- 3 M€ HHP,
- 4 M€ pour la commune
- 2 M€ de subventions (plus de 30 dossiers)
- 1,2 M€ d'emprunt CDC

Chiffres & Originalités

- démarches participatives – plus de 25 parties prenantes
- projet de rayonnement intercommunal : MSP, inscrit au CRET, TEPCV, en lien avec le projet de méthanisation pour le réseau de chaleur
- partenariat renforcé avec H2P : premier PUP régional avec un bailleur social, groupement de commande, rachat des baux...
- premier Quartier Durable Méditerranéen en milieu rural
- Un projet hautement cadencé : candidature à l'appel à projet national EcoQuartier – Etape 1 en 2016 / Etape 2 en 2017 / Etape 3 en 2019
- démarche « Chantier Propre », en lien avec la FFBTP PACA et 04, pour limiter les nuisances pendant le « grand chantier »
- bâtiments MSP et Cantine réalisés en Bois des Alpes
- Bâtiment MSP et 2 résidences - BDM niveau argent

BUDGET ECOQUARTIER

Budget & Dépenses Ecoquartier	HT	Réalisé à fin 2017 Etape 2	Réalisé à fin juin 2019 Etape 3	A réaliser 2019-2020
ACHAT TERRAIN TOURNIER	165 500 €	165 500 €	- €	- €
MAISON DE SANTE	1 310 000 €	80 000 €	1 230 000 €	- €
CRECHE ET JARDINS	250 000 €	115 000 €	135 000 €	- €
CANTINE ET SECURISATION	400 000 €	25 000 €	220 000 €	155 000 €
RESEAU DE CHALEUR	430 000 €	25 000 €	300 000 €	105 000 €
AMENAGEMENT PUBLIC	870 000 €	50 000 €	400 000 €	420 000 €
APPARTEMENTS	80 000 €	78 000 €	- €	2 000 €
SERVICES TECHNIQUES	30 000 €	30 000 €	- €	- €
GESTION INNOVANTE DES DECHETS	25 000 €	8 500 €	12 000 €	4 500 €
VILLAGE CONNECTE	120 000 €	60 000 €	20 000 €	40 000 €
ETUDES ET AMO ECOQUARTIER	100 000 €	70 000 €	30 000 €	- €
ALEAS	120 000 €	- €	80 000 €	40 000 €
	3 900 500 €	707 000 €	2 427 000 €	766 500 €

	Subv.
Subventions	1 959 312 €
Participations	279 000 €
Reste à financer	1 662 188 €
Autofinancement Mairie	43%
Cessions d'actifs	262 000 €
Emprunt (CDC et CE)	1 320 000 €
Apport trésorerie mairie	80 188 €
	3 900 500 €

L'Equipe de maitrise d'œuvre « grand chantier »

URBANISTE



AMO

CIMEO

MO QE



Architectes

R+4

R+4 ARCHITECTES

Structure	Moyens humains de la structure	Interlocuteurs pour l'éco-quartier
R+4 Architectes Architecture	- 2 architectes associés - 3 architectes salariés - 1 architecte en formation HMO	Bernard BROT et Christiane MARS architectes Alexis BREUIL architecte Olivia Giraudier architecte d'intérieure
ADRET BET fluides, SSI et Qualité Environnementale	- 16 chargés d'affaire - 1 responsable administratif - 1 responsable développement - 15 techniciens - 8 assistantes	Gilles WEGNER, chargé d'affaire thermique Olivier Faure BRAC responsable du pôle électricité QE : Chantal LARROUTURE, consultante environnement et développement durable Estelle Renaux QE Bâtiments
P. Millet BET structures	- 4 ingénieurs structures béton –bois-métal - 4 dessinateurs projeteurs - 1 assistante	Christophe CLAVEL ingénieur Yannick Queyras dessinateur projeteur
Atelier le verre d'eau Paysagiste	- 1 paysagiste dplg	Hélène DESPAGNE paysagiste
MG concept BETVRD	- 2 co gérants - 2 dessinateurs projeteurs - 1 assistante	Sylvain GRUZZA ingénieur 1 dessinateur
Conseil Urbain	- 1 architecte urbaniste	Amaud VILLARD architecte urbaniste
DANIEL NOEL économiste	2 économistes de la construction 1 mètreur 1 assistante	Daniel NOEL économiste Laurent COURCOUX mètreur

PAYSAGISTE



le verre d'eau
atelier de paysage

Hélène Despagne
paysagiste dplg
h_despagne@yahoo.fr
P : 06 61 26 84 75

BUREAU D'ETUDES



M.G. CONCEPT INGÉNERIE
INFRASTRUCTURES PAYSAGE TOPOGRAPHIE
05200 EMBRUN - Tel 04.92.43.05.55
www.mgconcept.net - contact@mgconcept.net

Un partenariat exemplaire avec HHP



GRUPE VALDURANCE HABITAT

- Rachat des baux
- 22 logements neufs à haute qualité environnementale
 - Groupement de commande pour l'aménagement
 - PUP pour les aménagements des espaces publics



ÉTAPES DU PROJET

Une opération à tambour battant

Émergence

Préalable

Pré-opérationnel

Opérationnel

Suivi

- **2012-2015**, phase d'émergence et de conception globale, rencontre des parties prenantes, acquisitions foncières
 - **Programme d'Aménagement Solidaire - Etude de recomposition urbaine du centre-village**
Plus de services, consommer peu de foncier et densifier les dents creuses
 - **Analyse sociale et recherche d'un partenaire bailleur social**
 - **Constitution d'une équipe pluridisciplinaire de maîtrise d'oeuvre**
 - **Analyse et maîtrise foncière**
Achat de terrains, modification simplifiée du PLU, dépôt des PC
- **2016-2017**, phase pré-opérationnelle de conception détaillée, extension de la crèche et petits projets préparatoires
- **2018-2019**, phase de réalisation des bâtiments neufs, réseaux et aménagements de l'espace public - 2 années de gros travaux

Tout au long de l'opération : réunions publiques / communication

ZOOM – Jardins Pluriels

Jardins de proximité : jardins partagés, jardins pédagogiques, Verger, espace compostage, récupération d'eau, poulailler (?)



Verger / env 200 m²

Jardins partagés / env 200 m²

Jardins pédagogiques / env 200 m²

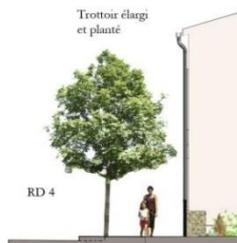
Espace compostage et serres / env 200 m²
Espace clôturé, possibilité d'un poulailler ?



Projets pédagogiques avec la crèche, les écoles, le périscolaire



ZOOM – Qualité espaces publics



Espaces variés : parvis, placette, alignements, aire de jeux naturelle, verger, jardin MSP, jardins pédagogiques, jardins partagés...



Place de l'enfance : accès à niveau à l'école, plantations, assises, calade participative



ZOOM – Eau – Confort – Albedo – Nature en ville

- Végétalisation des abords des bâtiment ou revêtements clair
- Stationnements éloignés du bâti
- La quasi-totalité des arbres existants est maintenue et valorisée : fruitiers dans les logements sociaux, grands cèdres dans la résidence Sénior, platanes, cyprès, noyers, arbre de Judée sont intégrés dans les espaces publics, comme repères paysagers structurants

La résidence « Jardins de Fémuy » a été scindée en 2 bâtiments pour s'ouvrir vers les aménagements paysagers publics et permettre la conservation de deux beaux cèdres.

- Création d'une aire de jeux proposant des agrès libres à partir de matières naturelles (souches, rondins, rochers, petit mobilier en bois...) en grande partie réalisée avec les arbres abattus, dont le grand cèdre.
- Convention avec la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) pour création d'un refuge
- Gestion Zéro pesticides – signée avec la Région + formation FREDON des équipes



Surface Tx de l'Ecoquartier --> 2,4 ha

			EXISTANT	PROJET
Surface non bâtie		m ²	21 440	20 295
Surfaces bâties		m ²	2 560	3 705
	surfaces construites / densification			1 145
Surfaces végétalisées	Pelouses / arbustes / vivaces / arbres	m ²	5 400	4 200
Surfaces minéralisées perméables		m ²	550	760
	Dont copeaux		-	140
	Dont stabilisé		-	515
	Dont grave		550	105
Surfaces minéralisées imperméables		m ²	15 490	15 335
	Dont béton		-	700
	Dont enrobé → réduction sur le projet !		15 490	14 635
Canopée		m ²	3500	7600
	créée			4 100
	% espaces couverts par la canopée		15%	37%



articles dans le bulletin municipal et dans la presse, affiches et courriers pour les réunions participatives, panneaux de présentation à la mairie, Visites de chantier

ECOQUARTIER DE VOLONNE
Projet Citoyen Participatif



Association de la population : Le projet a fait l'objet de concertation de la population depuis 2015 par des réunions «ateliers» et les habitants en sont les acteurs

ZOOM – Concertation

Liste partenaires

Habitants, DDT04, région PACA, CAF, COFOR, PMI, Maison technique du département, ABF, Pays Durance Provence, les écoles, la crèche, les professionnels de santé, les commerçants, Sydevom, SDE04, Syndicat des transports, LPO, ...

Plus de 50 réunions organisées

Les échanges ont permis les évolutions et améliorations suivantes :

- positionnement de la cantine à côté de l'école maternelle pour limiter les trajets des tous petits,
- espaces extérieurs, usages de la place du château, place de l'enfance, boucle de circulation sur la place Charles de Gaulle.



Gouvernance

Commencement dès l'esquisse

Un comité technique mensuel pendant toute la phase de conception (2 ans !) puis après

Partenaires clés

Le conseil municipal – transparence totale, explications

La MOE et les AMO – un état d'esprit, de partage, indiquer la démarche dans la consultation

Le bailleur /MOA, service marché, com... – un état d'esprit aussi, le préciser au moment de la définition du projet, PUP

Les services de l'Etat / DDT, SDAP, DRAC, CAF, ARS... et CD04, aggro

Les habitants / une communication continue, des temps de rencontre et de co-construction, une attention particulières à ceux du périmètre

Les associations / crèche, écoles, parents d'élèves, collectif citoyen, associations : environnementales, animation,... les consulter, les solliciter pour des études, des projets

Les acteurs économiques / pros santé, commerçants, artisans,... des temps dédiés avec eux, des actions qui les concernent

Les syndicats / ASA, électrification, transport élèves, gestion déchets,

Les financeurs (Etat, Région, Département, Europe, CAF, CDC...) – un comité des financeurs + lien DGFIP

- Importance de l'écoute
- Approche partenariale, soutien d'une MOE & AMO engagée, qui fait sien le projet
- Avoir de la méthode d'animation des temps de réunions publiques pour collecter les avis (AMO)
- Créer la confiance en communiquant, aussi auprès des financeurs
- Intégrer des réseaux de l'aménagement durable (Envirobat BDM, DDT04, Club Régional et National EcoQuartier, accueil étudiants IUAR, Séminaire R.Auzelle, Atlas des Paysages...)

Aspect participatif

- Des temps d'échanges « habitants » et autres parties prenantes, parfois séparés parfois regroupés, des groupes de travail spécialisés
- Des expressions citoyennes tout au long du projet pour désamorcer les résistances, en acceptant aussi de rediriger le projet
- Communication par le site internet mairie, le bulletin municipal, la presse locale...
- Numérique : outils graphiques (vues, 3D), communication,... voir la net-concertation ?



Recherche de l'excellence

Participer à des AAP, Prix, labels pour questionner le projet et le rendre plus complet et performant, bénéficier de conseils d'experts

- BDM argent pour la Maison de Santé
- BDM argent pour les logements HHP
- QDM argent pour le projet global
- Convention chantier propre
- Prix National ArtUrbain – mention qualité de la vie sociale
- Label Ecoquartier Etape 2
- Signature PUP avec HHP
- Photovoltaïque coopérative
- Visite des préfets, parlementaires,...
- Refuge LPO

A venir

- Village Nature
- Village « Une COP d'avance »

