

## Un EcoQuartier en centre-ville de Volonne

Redonner vie à d'anciens bâtiments pour revitaliser la qualité de vie du centre-village.

### ACTEUR ET TERRITOIRE



EcoQuartier de la ville de Volonne  
1700 habitants

Alpes de Haute Provence (04),

Mme Nathalie Vanni

1ère adjointe à Volonne

Courriel : [mairie.volonne@mairie-volonne.eu](mailto:mairie.volonne@mairie-volonne.eu)

### CONTEXTE

Le croisement de l'évolution démographique et de la croissance urbaine révèle une dédensification progressive associée à une évolution des modes d'habiter. Entre 1200 et 2009, le village reste dense jusqu'au début du 20ème siècle et s'étale par la suite, consommant de plus en plus d'anciennes parcelles agricoles. Le projet d'EcoQuartier s'inscrit au centre de la commune, en continuité du village médiéval, qui a accueilli au XX° siècle une offre en équipements et services étoffée et optimisée.

### OBJECTIFS ET RESULTATS

#### Objectifs généraux

Maintenir et renforcer la vitalité du village, tout en favorisant le lien social et en maintenant l'emploi, notamment avec l'ouverture d'une maison de santé pluridisciplinaire.

#### Objectifs quantitatifs

Préserver un équilibre entre espace bâti et espace public - densification importante du cœur de village, réduction des surfaces en enrobé.

Moderniser le cœur de village avec la création d'un réseau de chaleur, la réfection des réseaux humides, la gestion des eaux pluviales, créer un point de recharge de véhicules électriques, installer la fibre optique pour permettre les services de télésanté, informatiser les écoles et la mairie, rénover l'éclairage public.

#### Résultats quantitatifs

- 1800m<sup>2</sup> de surface de plancher créés
- 22 logements neufs H2P à haute qualité environnementale,
- Plus de 80% de la surface bâtie créée en démarche BDM niveau argent
- 3 logements communaux rénovés
- + 37% de canopée

#### Résultats qualitatifs

- Premier Quartier Durable Méditerranéen en milieu rural
- Prix national Art Urbain 2017 – Qualité de la vie sociale
- Un bâti à haute qualité environnementale
- Les bâtiments Maison de santé et Cantine réalisés en Bois des Alpes

- Des services renforcés : Maison de Santé, extension crèche, nouvelle cantine scolaire, local d'action sociale, nouveaux services techniques communaux
- Amélioration de l'accès aux commerces de proximité, mise en conformité accessibilité des bâtiments et cheminements publics + création d'une gratuiterie.

## MISE EN ŒUVRE

### Description de l'action

1. Conforter le centre bourg de Volonne Création de nouveaux services et usages – MSP, mobilité, services... Création d'espaces publics qualitatifs – accessibilité, végétation, ...
2. S'insérer dans l'existant en le modernisant Création de logements et d'activités en cœur de village Utilisation des dents creuses, requalification d'espaces Réseaux neufs, fibre, pluviales, signalétique, stationnement
3. Ambition Paysagère et environnementale Projet paysager, confort, canopée, désimperméabilisation,... Enfouissements, économies d'énergie et d'eau, biodiversité
4. Participation active des habitants Ateliers participatifs citoyens à toutes les phases du projet

### Planning

- 2012-2015, phase d'émergence et de conception globale, rencontre des parties prenantes, acquisitions foncières Suivi– 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

### Année principale de réalisation

- Candidature à l'appel à projet national EcoQuartier – Etape 1 en 2016
- Etape 2 en 2017
- Etape 3 en 2019

### Moyens humains

R+4architectes, ADRET BET fluides, P. Millet (BET Structures), Atelier le Verre d'Eau (Paysagiste), MG Concept (BET VDD), 1 architecte urbaniste et 2 économistes de la construction

### Moyens financiers

BUDGET DE 6M€  
 2 M€ HHP  
 4 M€ pour la commune  
 2 M€ de subventions (plus de 30 dossiers)  
 1,2 M€ d'emprunt CDC

### Moyens techniques

## Partenaires mobilisés

- Partenariat renforcé avec H2P : premier PUP régional avec un bailleur social, groupement de commande, rachat des baux.
- Partenariat avec la FFBTP PACA et 04 pour une démarche « Chantier Propre pour limiter les nuisances pendant le « grand chantier ».
- 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
- Le référentiel Bâtiments durables méditerranéens est porté en région Provence-Alpes-Côte d'Azur par l'association EnvirobatBDM, en partenariat avec l'ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) et le Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur1.

## RETOURS D'EXPERIENCE ET REPRODUCTIBILITE

### Facteurs de réussite

- Une démarche participative avec plus de 25 parties prenantes et plus de 50 réunions organisées.
- Gouvernance : Un comité technique mensuel pendant les 2 ans de phase de conception
- Une conception du projet par une maîtrise d'œuvre globale composée d'une équipe pluridisciplinaire a permis de maintenir la cohérence urbaine et architecturale du projet.

### Difficultés rencontrées

Au fil du temps, le projet a intégré de nouvelles données : ajout d'une chaufferie collective, implication d'habitants, aléas financiers, négociations avec les bailleurs... Mais la commune est restée chef d'orchestre et a gardé jusqu'au bout la maîtrise des opérations !

Pour les élus, la mixité est souvent liée au logement social. Plutôt parler de diversité : à chaque catégorie correspond un type de logement. C'est ainsi que la mixité se fabrique.

La diversité des activités n'est pas un sujet facile à appréhender. Elle relève de la programmation aussi bien dans les documents d'urbanisme (PLU) que dans les choix de réalisation d'équipements.

### Recommandations

Le patrimoine, c'est tout ce qui participe à l'identité de la commune, et pas seulement le monument historique. Travailler sur la ville existante, c'est faire avec ce « déjà-là », pour l'améliorer sans le dénaturer. Quelle que soit la taille de la commune il faut œuvrer avec la population.

Rendre la ville « marchable » va nécessiter un véritable changement dans les pratiques. La pédagogie, la concertation et la participation des habitants sont les ingrédients nécessaires pour accompagner le changement.

Le projet présente un équilibre entre espace bâti et espace public. La densification du cœur de village s'harmonise avec un aménagement paysager diversifié qui va favoriser de nouvelles pratiques et un mélange intergénérationnel, et améliorer le cadre de vie de ce quartier.