



**Auvergne
Rhône-Alpes**
Énergie Environnement



Projet cofinancé par le Fonds européen de développement régional



EcoQuartier de Volonne



Lyon, le 26 octobre 2018



MAIRIE
DE
VOLONNE



GRUPE VALDURANCE HABITAT



Avec le soutien de :



Ce programme d'action est cofinancé par l'Union européenne

Intervenants :
Sandrine COSSERAT
Maire de Volonne
Christiane MARS
architecte
Hélène DESPAGNE
architecte paysagiste

Contexte – Localisation - Accès



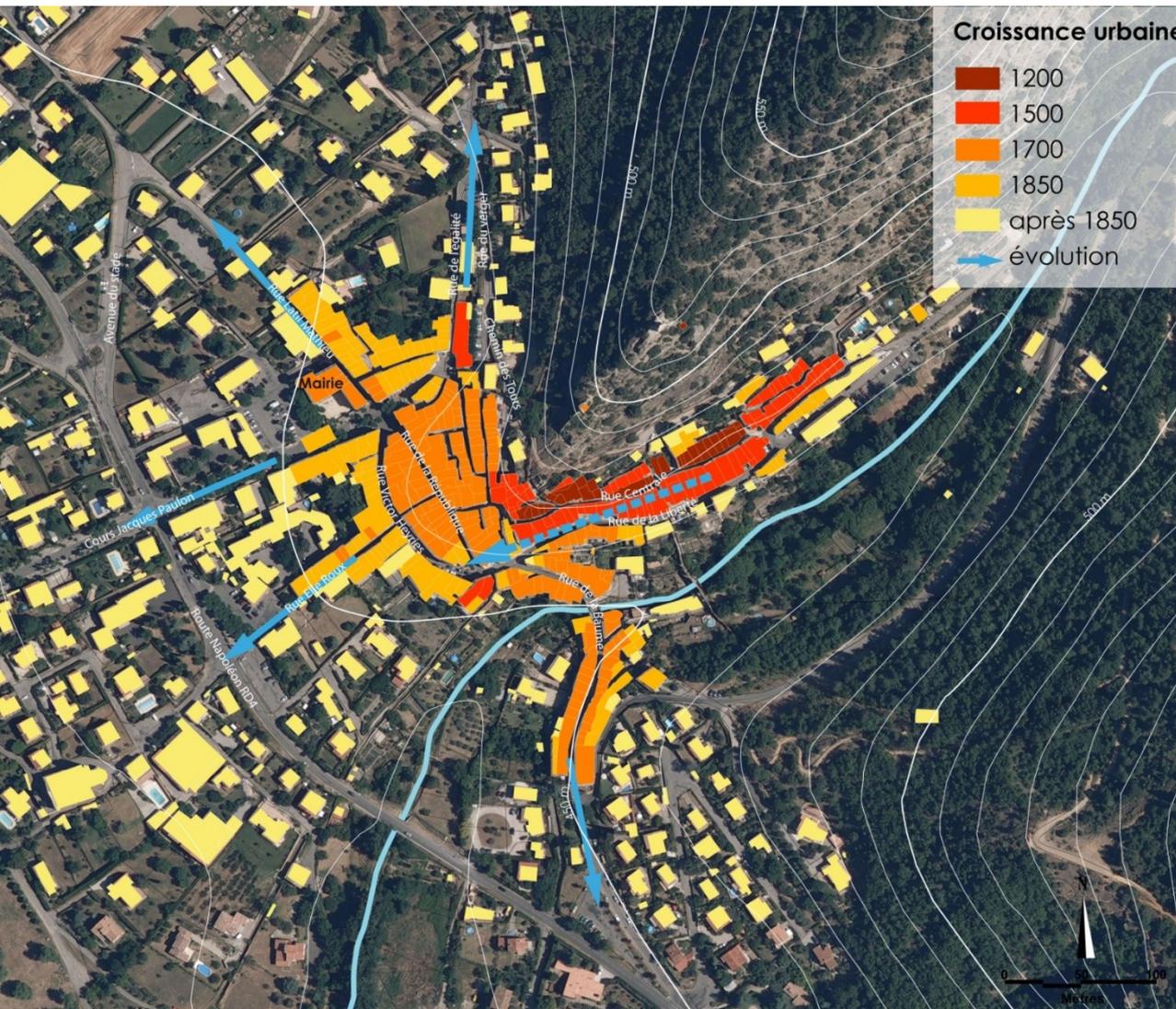
- Alpes de Haute Provence (04),
- Confluence Bléone / Durance

- 15 min de Sisteron
- 1h d'Aix-en-Provence,
- 1h30 de Marseille
- 2h de Grenoble et Avignon
- 3h de Lyon et Nice

- Desserte par
 - la RD4
 - la RN85
 - à proximité de l'A51

Manosque = 22 000 habitants
 Digne = 19 000 habitants
 Oraison = 5 500 habitants
 Forcalquier = 5 000 habitants
 Château-Arnoix = 5 000 habitants
 Sisteron = 4 000 habitants

Volonne = 1 700 habitants



Construction du village

- Le village initial se situe à l'est
- Le croisement de l'évolution démographique et de la croissance urbaine révèle une dédensification progressive associée à une évolution des modes d'habiter. Avec l'avènement de l'automobile, l'habitat dense devient marginal, le village s'étend en consommant de plus en plus d'anciennes parcelles agricoles.
- Evolution du village de 1200 à 2009 : On observe un village qui reste dense jusqu'au début du 20ème siècle et qui s'étale par la suite.
- Aujourd'hui :
 - Environ 300 unités d'habitations dans le cœur historique.
 - Environ 700 unités d'habitations dans la vallée.
 - Un doublement du nombre de logement qui a consommé 7 fois plus d'espace.

ANALYSE URBAINE

UNE OFFRE EN EQUIPEMENT ETOFFEE ET OPTIMISEE

La commune dispose de nombreux équipements et services :

- Poste, Mairie, Bibliothèque, Trésor public
- Salle Polyvalente (dont services à la personnes ADMR)
- Crèche-Halte Garderie
- Ecoles primaire et maternelle
- Cantine scolaire
- Stade, City stade, Terrain de tennis
- Déchetterie, Cimetière
- Boulodrome
- + espaces verts le long de la durance avec parcours santé et jeux d'enfants + un square

Certains équipements sont mutualisés au sein d'un même bâtiment (crèche/cantine, salle polyvalente/SAP, Mairie/bibliothèque) et d'autres sont réutilisés à d'autres usages que ceux prévus au départ (église devenue salle de spectacle).

➔ Une offre étoffée, variée, concentrée en centre-ville dans des lieux accessibles et une utilisation économe de l'espace

➔ **! \ Une difficulté de maintien des équipements et services**





Greffe Urbaine

Le projet d'EcoQuartier s'inscrit au centre de la commune, en continuité du village médiéval, qui a accueilli au XX^e siècle des équipements et des services.

Cette centralité s'est installée progressivement et de façon informelle autour de 2 espaces publics importants dans le fonctionnement de Volonne :

- la place Charles de Gaulle, située devant la mairie,
- le cours Jacques Paulon, qui donne accès au centre historique.

Le quartier est donc constitué des premiers ensembles bâtis «hors les murs», les faubourgs, et de constructions plus récentes destinées à des services publics ou à l'habitation.

L'EcoQuartier est à l'interface entre le centre médiéval très dense, avec une forme urbaine compacte, et les quartiers

pavillonnaires.

L'essentiel des services et

Calcul des parts des foyers ayant des revenus suffisants pour accéder à la propriété

Revenu fiscal mensuel net	Nombre de foyers fiscaux	Part des foyers fiscaux	Capacité emprunt/mois	Mensualité prêt 100000€/20 ans	Mensualité prêt 150000€/25 ans	Mensualité prêt 200000€/30 ans
428€	697	23,7%	128 €			
861€	233	7,1%	258 €			
1021€	179	6,8%	306 €			
1172€	236	8,2%	352 €			
1324€	253	7%	397 €			
1478€	198	5,7%	443 €			
1754€	395	10%	526 €			
2182€	295	8,6%	655 €			
2765€	314	10,9%	830 €			
3590€	134	0,06%	1 077 €	35 % des foyers		
5164€	112	4,8%	1 549 €		15 % des foyers	
11697€	11	0,01%	3 509 €			5 % des foyers

Synthèse et surface pouvant être acquises selon le prêt

Investissement	100 000 €	150 000 €	200 000 €
Apport personnel de 10%	10 000 €	15 000 €	20 000 €
Revenu mensuel nécessaire	1 667 €	2 377 €	3 183 €
Prix moyen du m ²	2020€/m ²	2020€/m ²	2020€/m ²
Surface acquise	50 m ²	75 m ²	100 m ²
Pourcentage de foyer ayant la capacité d'emprunt	35 %	15 %	5 %

CAPACITE DES MENAGES A INVESTIR

Les tableaux ci-contre montrent la part des foyers fiscaux d'Oraison capables d'emprunter 100 000€ sur 20 ans et 150 000 € sur 25 ans.

Les résultats montrent que :

- seulement 15% des foyers sont capables d'emprunter 150 000 €
- 35% des foyers sont capables d'emprunter 100 000 €
- Ce pourcentage tombe à 5% pour un emprunt de 200 000 € sur 30 ans.

Cette capacité est corrélée au marché immobilier de la commune de Volonne afin de vérifier à quel produit donne accès cet emprunt.

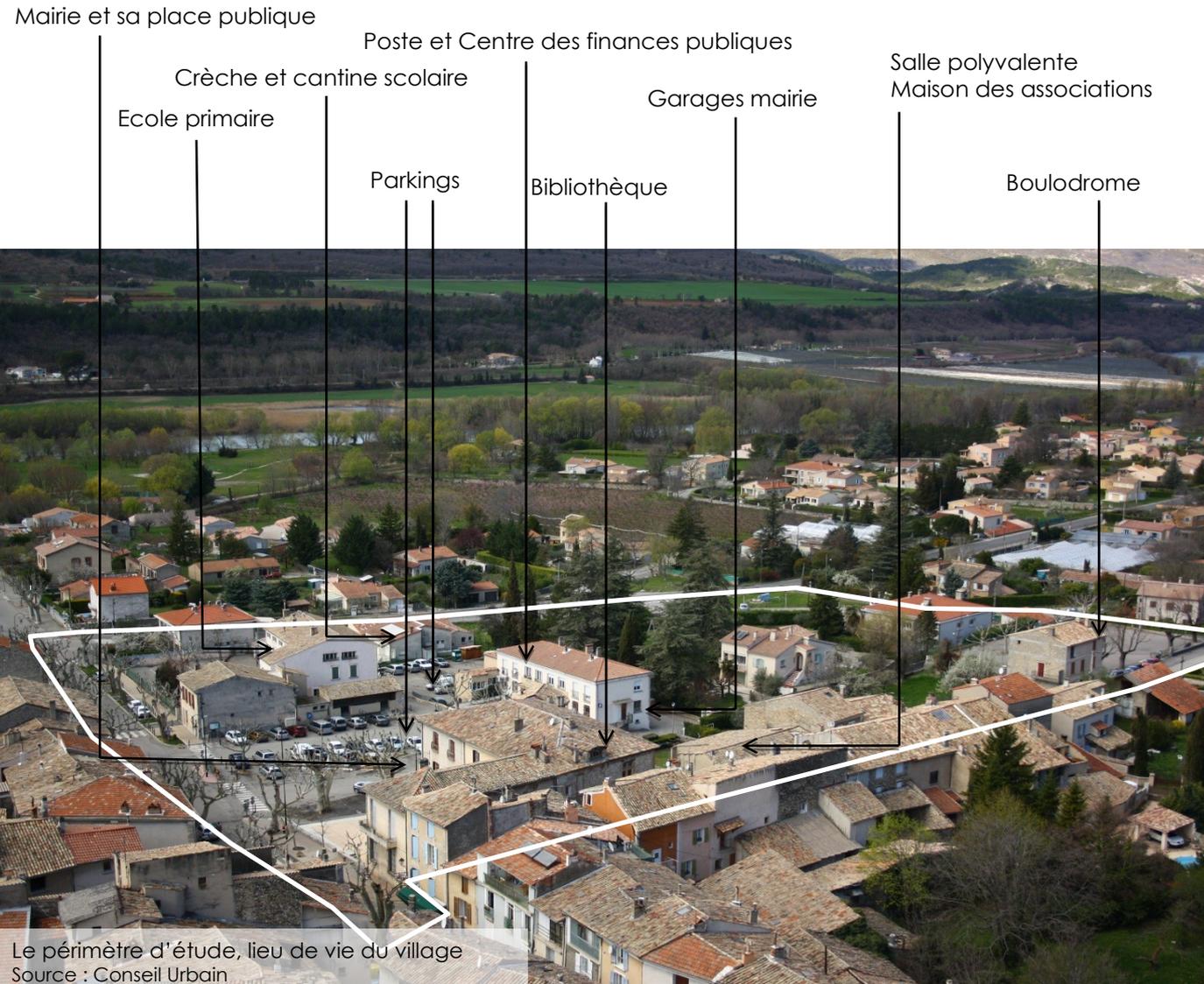
Les surfaces pouvant potentiellement être achetées sont de **50 et 75 m²**, ce qui correspond essentiellement à des logements du **T2 au T4**.

Les besoins de la population s'expriment donc en logements de taille moyenne, alors que paradoxalement le marché propose essentiellement des logements de plus de 4 pièces.

Enjeu :

Adaptation de l'offre aux capacités objectives des ménages de Volonne.

Secteur habité, cœur de village



UNE CONCENTRATION DES FONCTIONALITES URBAINES

- Un lieu de vie central regroupant les principaux équipements et la place du village
- Le nouveau cœur de vie qui s'est progressivement constitué aux abords immédiats du centre ancien.
- Un déplacement des fonctionnalités constitutives de la centralité (équipements, commerces, animation,...).
- Une réorganisation des commerces sur le cours Jacques Paulon (anciennement situés rue Victor Heyries), plus accessible en voiture

Enjeux :
Maintien et renforcement de la centralité villageoise

Le périmètre d'étude, lieu de vie du village
 Source : Conseil Urbain

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.

Une revitalisation nécessaire

La période 2004-2014 avait marqué l'essoufflement du dynamisme de notre village... avec la fermeture de nombreux commerces de proximité, la fermeture de 2 classes et la menace d'une 3ème fermeture en 6 ans, entre 2009 et 2014, une situation financière fragile en 2013 avec l'entrée en réseau d'alerte, le départ de l'activité tri de la poste en 2014, concomitamment à la perte du statut de chef-lieu de canton et le départ de la trésorerie cantonale, le départ d'un médecin généraliste, d'un dentiste, fermeture d'un bar et de la presse... C'est sa vitalité historique, son dynamisme économique, qui étaient menacés... Pouvons-nous laisser cette dévitalisation s'installer ?

Les Volonnais ont choisi de réagir en élisant une nouvelle équipe, porteuse d'un projet de revitalisation pour leur village. Celui-ci veut permettre à Volonne de redevenir un lieu de centralité à l'échelle intercommunale en concentrant des activités tournées vers la population, complémentaires de celles qui existent dans les autres communes. Le programme EcoQuartier de Volonne est la réponse opérationnelle à des besoins essentiels de vitalité de notre village.

Tout cela au service du développement du lien social par des lieux adaptés, conviviaux et intergénérationnels. Ce projet, c'est un second souffle pour notre village, l'affirmation de son identité de village dynamique, qui a décidé d'être ancré dans son siècle.

ENJEUX

- maintien de la vitalité du village : favoriser le lien social, maintenir l'emploi
- équilibre entre espace bâti et espace public - densification importante du cœur de village, 1800m² de surface de plancher créés, réduction des surfaces en enrobé
- renforcement des services : Maison de Santé, extension crèche, nouvelle cantine scolaire, local d'action sociale, nouveaux services techniques communaux,... amélioration de l'accès aux commerces de proximité, grandes avancées vers l'accessibilité – mise en conformité accessibilité des bâtiments et cheminements publics
- proposition de logements : 22 logements neufs H2P à haute qualité environnementale, 3 logements communaux rénovés
- cœur de village modernisé : réseau de chaleur, réfection des réseaux humides, gestion des pluviales, un bâti à haute qualité environnementale, point de recharge de véhicules électriques, fibre optique pour télésanté, informatisation des écoles et mairie, vidéosurveillance, Eclairage public neuf : autonome et à leds
- forte amélioration du cadre de vie du quartier, aujourd'hui dominé par l'usage de la voiture et peu structuré
 - cheminements piétons favorisés et maillage renforcé et sécurisé entre les équipements publics
 - aménagement paysager diversifié / + 37% de canopée / Refuge LPO
- mise en valeur du patrimoine historique (gypseries)



Enjeu 1 : Conforter le centre bourg de Volonne

Création de nouveaux services et usages – MSP, mobilité, services, ...
Création d'espaces publics qualitatifs – accessibilité, végétation, ...



Enjeu 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, ...



Enjeu 3 : Ambition Paysagère et environnementale

Projet paysager, confort, canopée, désimperméabilisation, ...
Enfouissements, économies d'énergie et d'eau, biodiversité
Plus de 80% de la surface bâtie créée en démarche BDM niveau argent



Enjeu 4 : Participation active des habitants

Ateliers participatifs citoyens à toutes les phases du projet
Faire participer les usagers et les faire travailler entre eux

Enjeu 5 : Une santé financière retrouvée

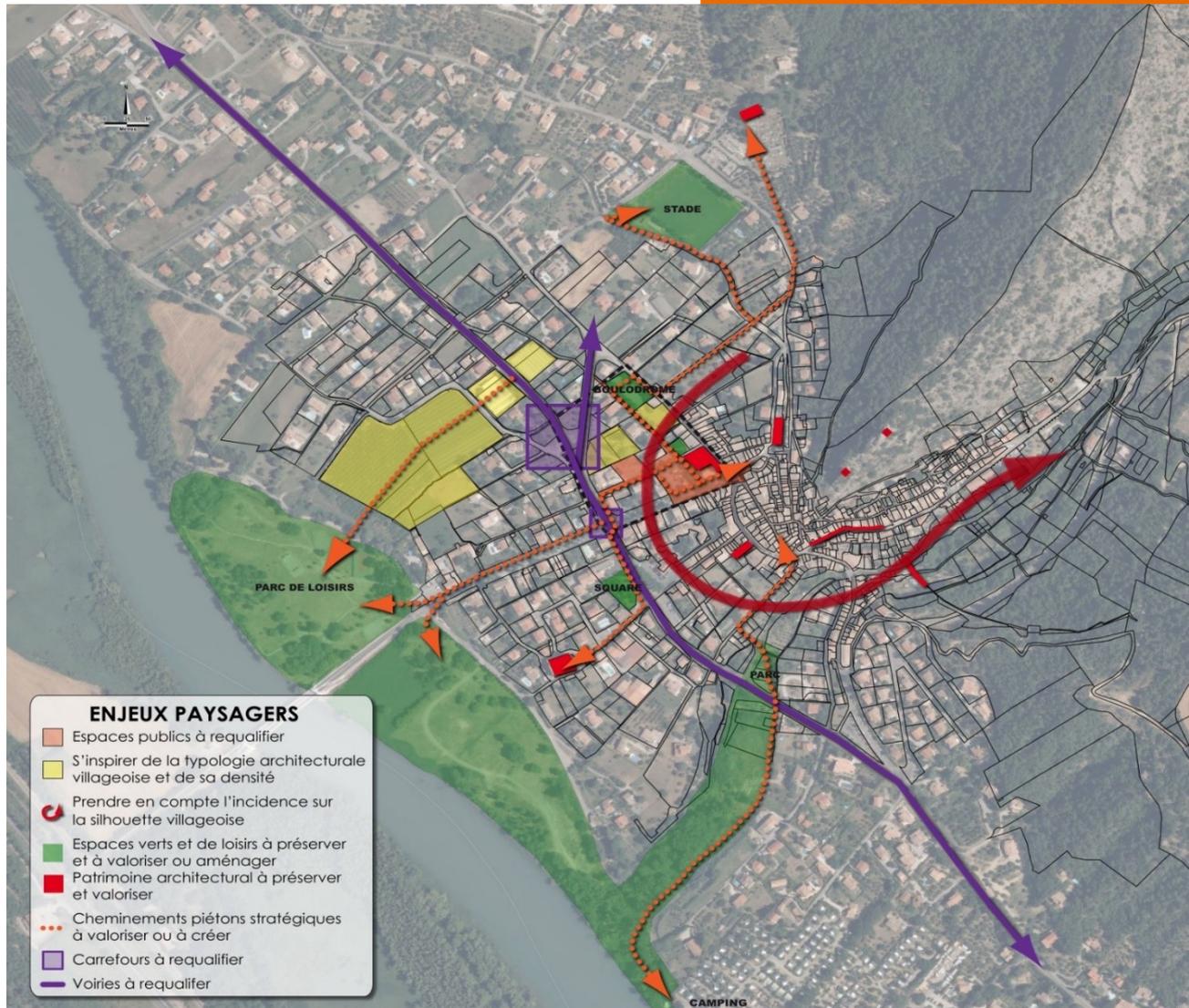
Financement optimisé du Projet – beaucoup de soutiens à l'investissement

De nouvelles ressources et des coûts de fonctionnement réduits

ENJEUX ET PREMIERES ORIENTATIONS PAYSAGERES

Le projet de recomposition urbaine du centre village pourra s'appuyer sur les enjeux validés lors de la première étape de l'étude :

- La requalification de l'espace public central du village, afin de lui rendre l'attractivité et l'ambiance qu'il mérite, en atténuant la présence de la voiture, en redonnant de la place au piétons et en offrant un aménagement qualitatif ;
- La prise en compte de l'incidence sur la silhouette villageoise de tout projet de construction (volumétrie, insertion,...);
- La prise en compte des caractéristiques de la typologie architecturale villageoise locale (densité, orientations, adaptation à la pente, espace public,...) ;
- La préservation et la valorisation des espaces verts ;
- La valorisation ou la création d'itinéraires pédestres ;
- La requalification de voiries stratégiques et de carrefours dans un esprit de qualité paysagère, de sécurisation des cheminements doux et de continuité d'itinéraire.





Réflexion sur la place de la voiture

Sens de circulation

Organiser un système de circulation dans le cœur de ville, pour permettre la mise en valeur des espaces publics et favoriser les modes doux de déplacement.

Espaces publics

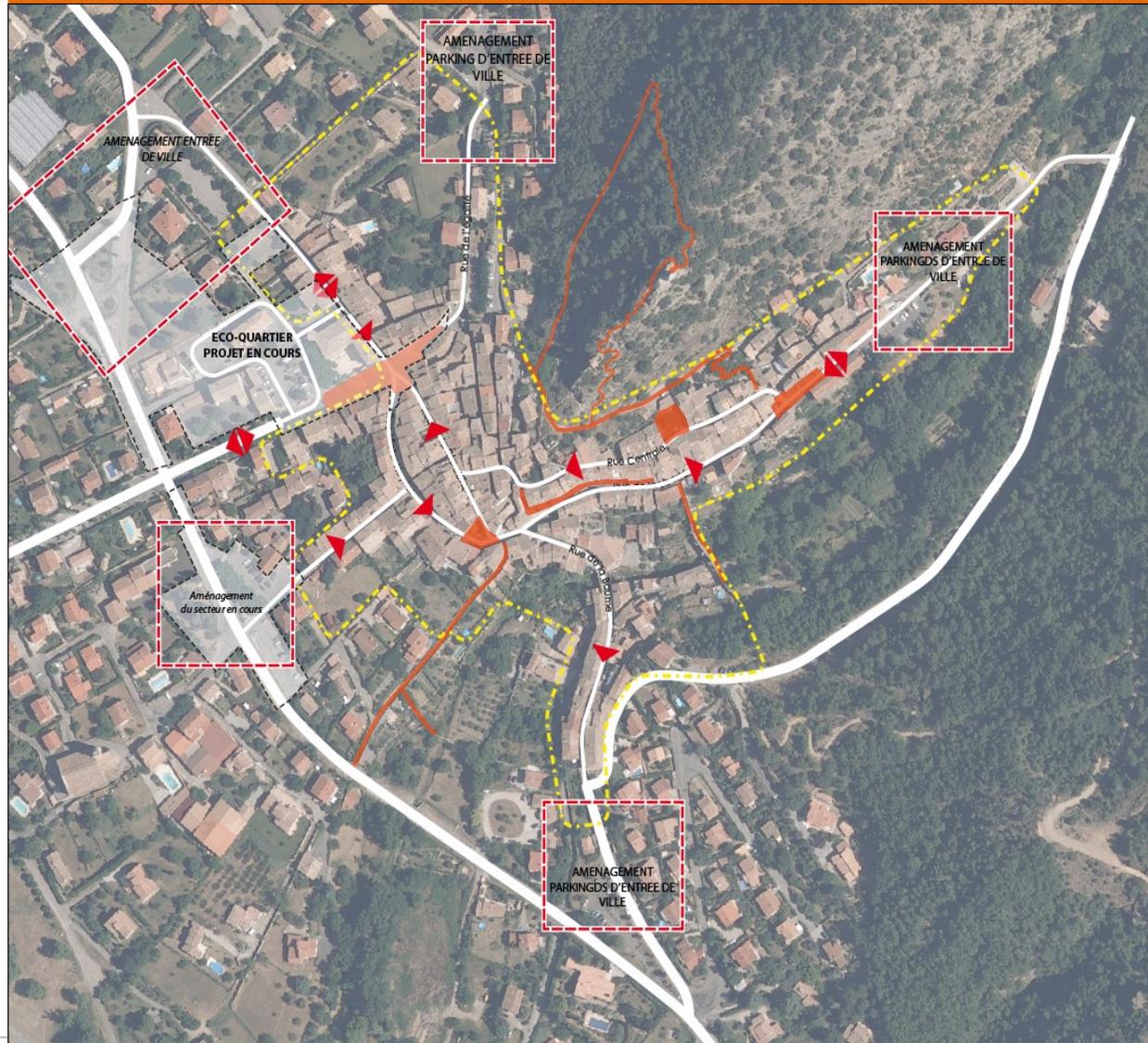
Réaménager les espaces publics majeurs du cœur de ville, pour permettre leur mise en valeur et améliorer le cadre de vie.

Parking d'entrée de ville

Aménager des espaces de stationnement en entrée de ville pour limiter l'usage de la voiture en cœur de ville.

Intervention sur les réseaux

Intégrer dans les réaménagements prévus une logique de reprise des réseaux sur le cœur de ville.





Avant



Après



un nouveau cœur de ville
pour vivre ensemble

Aménagement de l'écoquartier de Volonne

2 tranches / 12 volets

12 volets ont été définis – en 2 tranches :

TRANCHE 1

Volet 1 : création d'une maison de santé et l'aménagement du carrefour Fémyy

Volet 2 : espace enfance : extension crèche, nouvelle cantine et jardins pédagogiques

Volet 3 : mise en place d'un réseau de chaleur

Volet 4 : intégration d'une résidence Senior

Volet 5 : aménagement de l'espace public et accessibilité aux commerces de proximité

Volet 6 : intégration d'un immeuble de logements sociaux

Volet 7 : 3 appartements communaux, local d'action sociale et nouveaux services techniques

Volet 8 : mise en place d'une gestion innovante des déchets sur l'EcoQuartier

TRANCHE 2

Volet 9 : rénovation du château

Volet 10 : renforcement d'un Espace de Services au Public

Volet 11 : rénovation de l'Ecole élémentaire

Volet 12 : création d'un espace « jeunes »

Carrefour Fémyy et RD4
 - Requalification du carrefour avec optimisation des sens de circulation et du stationnement : 30 places
 - Zone 30 et plateau traversant
 - Sécurisation de l'arrêt de bus et des déplacements piétons
 - Recalibrage de la RD 4, dégageant un trottoir plus généreux
 - Plantation d'un alignement structurant l'entrée de ville

Maison de santé publique
 - 435 m2 sur 2 niveaux
 - 17 à 20 professionnels de santé engagés
 - Concertation poussée avec les professionnels
 - Label «Bâtiment durable méditerranéen»
 Niveau argent
 - Parvis public et jardin dédié

Résidence Senior «Les jardins de Fémyy»
 - Opération bailleur social H2P
 - 690 m2 sur 2 niveaux, 20 logements
 - Création de 6T2, 3T3 et 1 T4, avec jardins privatifs et loggias
 - Espace de jardin collectif, maintien de cèdres remarquables
 - Ouverture sur un espace public vert et piéton

Espaces publics verts -cœur d'éco-quartier
 - Création d'une place de l'enfance, lieu de rencontre privilégié
 - Voie traversante modes doux bordée de jardins aux ambiances variées
 - Espaces verts thématiques partagés : jardins pédagogiques, verger collectif et prairie, jardins familiaux, zone de jeux libres, placettes et assises variées
 - Maintien des végétaux existants, gestion des eaux pluviales

Extension de la crèche
 - Extension dans la cantine existante : surface finale 245 m2
 - Réhabilitation thermique et amélioration du fonctionnement
 - Création d'une galerie de liaison avec accès PMR
 - Jardins conservés et jardins pédagogiques en partage

Nouvelle cantine
 - Implantation en front de rue peu impactante et favorisant les plus jeunes enfants
 - 90 m2 de plain pied
 - Bâtiment BEPOS
 - Centrale villageoise photovoltaïque sur toiture

Logements sociaux «La Tour du guet»
 - Opération bailleur social H2P
 - 770 m2 sur 4 niveaux, 12 logements
 - Création de 4 T2, 6 T3, 2T4
 - Espaces extérieurs de 1.000 m2 : stationnements, jardins privés et espace collectif avec fruitiers conservés
 - Création d'une traverse publique

Réseau de chaleur bois
 Etude de faisabilité d'un réseau chaleur alimentant les bâtiments de l'écoquartier existants et nouveaux
 Création d'une chaufferie et d'un silo
 Consommation prévisible : 120 tonnes bois/an
 Energie renouvelable, produite localement

Espaces publics urbains
 - Requalification place Charles de Gaulle (30 places) avec concertation des forains
 - Création d'une boucle de desserte vers école avec sécurisation des cheminements
 - Requalification place du château/entrée mairie (MHC)
 - Renforcement végétal
 - Optimisation du stationnement secteur boulodrome : 30 places et mixité de usages

Requalification cours Jacques Paulon
 - Requalification du secteur haut, mise en accessibilité des commerces
 - Concertation avec les commerçants
 - Renforcement végétal, reconstitution d'alignement
 - Réflexion sur la place Amiral Peyron, porte d'entrée de la vieille ville

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 6M€

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

- 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

Le budget pour la commune

Budget & Dépenses Ecoquartier	HT	Réalisé à fin 2017	A réaliser 2018-2020 "Grand Chantier"	A réaliser 2018-2020 Non Engagé
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 €	375 000 €	- €
RESEAU DE CHALEUR	400 000 €	25 000 €	245 000 €	130 000 €
AMENAGEMENT PUBLIC	870 000 €	50 000 €	500 000 €	320 000 €
APPARTEMENTS	80 000 €	78 000 €	- €	2 000 €
SERVICES TECHNIQUES	30 000 €	30 000 €	- €	- €
GESTION INNOVANTE DES DECHETS	25 000 €	8 500 €	- €	16 500 €
VILLAGE CONNECTE	120 000 €	60 000 €	- €	60 000 €
ETUDES ET AMO ECOQUARTIER	100 000 €	70 000 €	30 000 €	- €
	3 750 500 €	707 000 €	2 515 000 €	528 500 €

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

URBANISTE



AMO

CIMEO

MO QE



Architectes

R+4



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	Arnaud 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

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

Planning des « gros » travaux – 2 ans de chantier

Maison de santé



Résidence Tour de Guet



Résidence Fémuy Bât A et B



ACTIONS POUR LE CHANTIER PROPRE

- Gestion des déchets
- Gestion des nuisances : propreté, poussières, bruit
- Points spécifiques avec les entreprises
- Information des riverains

Aménagements extérieurs



Par Secteurs : RD4 jusqu'à Paulon / Carrefour Fémuy / Abords de la crèche puis cœur de village : Place de la Mairie, Haut cours Paulon, rue Latil Mathieu et boulodrome

Les entreprises du chantier – beaucoup de local

Lot 00.	Démolition et plomb	CMR Recyclage / LA BRILLANE (04)
Lot 0bis.	Dépollution	TTB / EMBRUN (05)
Lot 01.	VRD	Eiffage / MALIJAI (04)
Lot 01bis.	Espaces verts	Jardiver Technic / VILLENEUVE (04)
Lot 02.	Maçonnerie GO	Olivero / BARCELONNETTE (04)
Lot 03.	Charpente bois	Garcin / SISTERON (04)
Lot 03bis.	Étanchéité	MIE / MONTPELLIER (34)
Lot 04bis.	ITE	Montélimar Façades / St PAUL (26)
Lot 05.	Menuiseries Ext	Atelier Vernucci / MANOSQUE (04)
Lot 06.	Menuiseries Int	Menuiserie LUNGO / LE CHAFFAUT (04)
Lot 08.	Sols souples	Couleurs Bourgeon / CHAMPTERCIER (04)
Lot 09.	Peinture	Cuilleiries / LES MEES (04)
Lot 10.	Serrurerie Métallerie	Esclapez / SEYNE LES ALPES (04)
Lot 12.	Plomberie sanitaire	Ailliaud / GAP (05)
Lot 12bis.	Chauffage	Sogetha / GAP (05)
Lot 13.	Electricité	Caparros / PEYRUIS (04)
Lot 15.	Ascenseur	Perdigon / GAP (05)

ENTREPRISES RETENUES :

Attribués pour 4,2 M€

❑ 11 ENTREPRISES DU 04

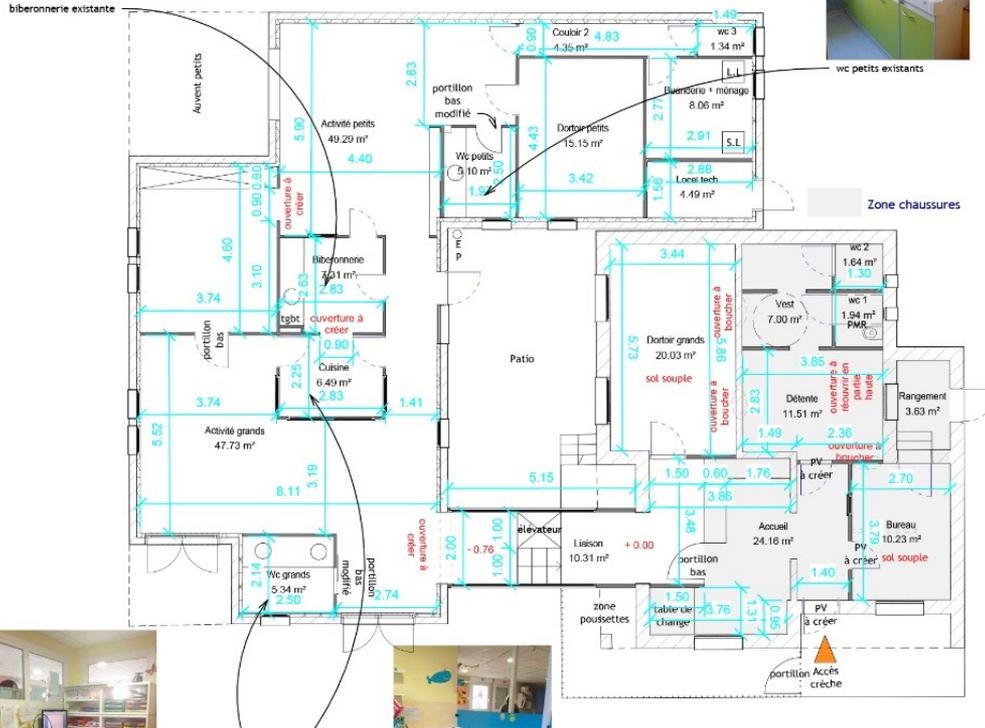
❑ 5 ENTREPRISES DU 05

❑ et 2 autres départements

2 entreprises sur 3
du 04

78% finances
investies
dans le 04

ZOOM – L'Extension de la crèche



FICHE PROGRAMME



Façade sud / 1:100

Surfaces = 245 m²
 Espaces extérieurs = 500 m²
 Zonage PLU = UB
 Surface parcelle = 749 m²
 Cotes altimétriques = 445 NGF



ZOOM – L'Extension de la crèche



LE BUDGET CRECHE

✓ Coût crèche : 120 000 euros

✓ Coût Place enfance : 130 000 €

✓ Aides :

CAF (prix par place 3700€* 19 places)	70 300 €	28%
CAF - FPT	36 852 €	15%
DETR 2016	58 400 €	23%
Etat – TEPCV biodiversité jardins	10 000 €	4%
Autofinancement Mairie	74 448 €	30%
Financement total	250 000 €	100%

INAUGUREE EN NOVEMBRE 2017

TRANSFERT A L'AGGLOMERATION EN 2018



ZOOM - Maison de Santé Pluridisciplinaire



Surfaces = 435 m²
 Espaces extérieurs = 600 m²
 Zonage PLU = UB
 Surface parcelle = 832 m²
 Cotes altimétriques = 445 NGF

FICHE PROGRAMME

ZOOM - Maison de Santé Pluridisciplinaire

La MSP

- Surface : 440 m² sur 2 niveaux
- 11 bureaux / certains mutualisés
- 20 pros de santé

Une association créé entre 17 professionnels

Présidente : F.Roncelli – médecin généraliste

BDM argent en conception / or en réalisation ?

- Bâtiment en ossature bois
- Isolants bio sourcés
- Rafrachissement par circulation d'eau depuis les fondations renvoyée dans les émetteurs en plafonds.
- Brasseurs d'air
- Menuiseries bois aluminium, ou aluminium
- Occultation brises soleil orientables et stores

ENJEUX

Maintien d'une offre de santé en milieu rural, à l'échelle du carrefour de la Moyenne Durance

Renforcement de la présence de généralistes et de spécialistes

Maillage des services de soins entre Digne et Sisteron

Choix d'une implantation en cœur de village pour une meilleure accessibilité et le soutien au dynamisme du village
Création d'un pôle attractif pour de nouveaux jeunes praticiens, avec des espaces de travail mutualisés

ORIGINALITE

Projet de télésanté – avec l'apport de la fibre (FttE) par le SMO THD en 2017

Projet d'un pôle de formation pour le développement d'une médecine préventive

TRAVAUX PERIPHERIQUES

- ✓ Enfouissement et renouvellement des réseaux
- ✓ 30 pl. stationnement
- ✓ Nouvelle route
- ✓ Déplacements élèves



ZOOM – La résidence sénior – « Jardins de Fémuy »



Surfaces = 690 m²

Nb de logements = 10 (Bâtiment A – 6 logements + Bâtiment B – 4 logements)

Typologies = 6 T2, 3 T3, 1 T4

Espaces extérieurs = 450 m²

Zonage PLU = UB

Surface parcelle = 909 m²

Cotes altimétriques = 445 NGF

FICHE PROGRAMME

ZOOM – La résidence « Tour de Guet »



FICHE PROGRAMME

Surfaces = 770 m²
 Nb de logements sociaux = 12
 Typologies = 4 T2, 6 T3, 2 T4
 Espaces extérieurs = 950 m²
 Zonage PLU = UA
 Surface parcelles = 1315 m²
 Cotes altimétriques = 448 NGF



Façade ouest

ZOOM - Les 22 logements sociaux



Résidence la Tour de Guet 2



Résidence la Tour de Guet



Place de l'enfance et résidence "les jardins de Femuy"

Création de 10 logements, typologie adaptée à des personnes âgées / Bâtiment BDM Argent

Création de 12 logements, typologie adaptée à des familles monoparentales / Bâtiment BDM Argent

Implantation en plein cœur du village, pour assurer une densification du centre village, avec tous les services à proximité.

Les 2 résidences sont raccordées au nouveau réseau de chaleur qui alimente aussi 7 bâtiments communaux



ZOOM - Restaurant scolaire RD4



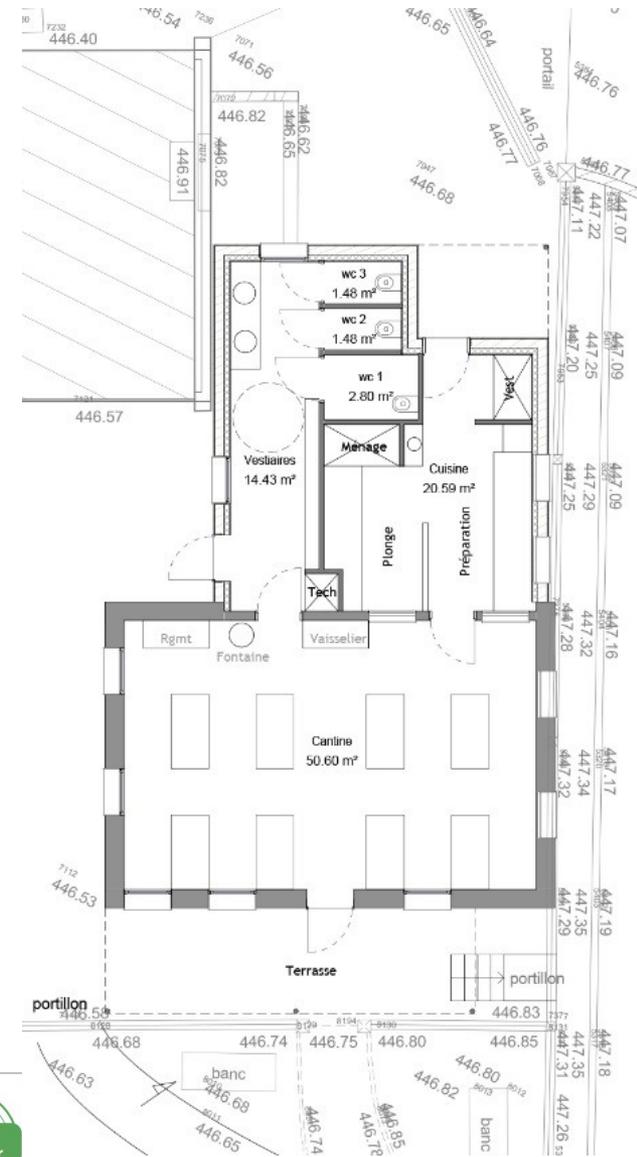
Façade Est



Cantine

Surfaces = 91 m²
 Espaces extérieurs = ----
 Zonage PLU = UB
 Surface parcelle = 1890 m²
 Cotes altimétriques = 446,60 NGF

FICHE PROGRAMME



ZOOM - Restaurant scolaire et sécurisation

→ **Création d'un service cantine communal** pour les maternelles en septembre 2014

A l'horizon 2019, doublement du besoin d'accueil des enfants à la cantine → objectif de 80 repas

ENJEUX

- nouvelle implantation dans la cour de l'école qui limite les transferts des « petits » – efficacité et sécurité
- accès adapté PMR – réponse aux exigences Accessibilité
- meilleur flux matière et meilleure réponse aux exigences sanitaires

ORIGINALITE

- bâtiment à haute qualité environnementale, avec le souci d'un confort thermique et acoustique
- toiture photovoltaïque, 60 m² - 9 kWc - Énergie théorique : 1,66 MWh/an - portée par un collectif citoyen
- à proximité du point de compostage des déchets fermentescibles de la cantine, géré par les services de la commune

→ Sécurisation RD4

L'accès à l'école maternelle et à la future cantine se fait directement le long de la RD4, ce qui a toujours posé un souci de sécurité. Dès 2016, en lien avec le département, nous avons fait le choix de créer une double écluse pour limiter la vitesse des véhicules au droit de l'école.

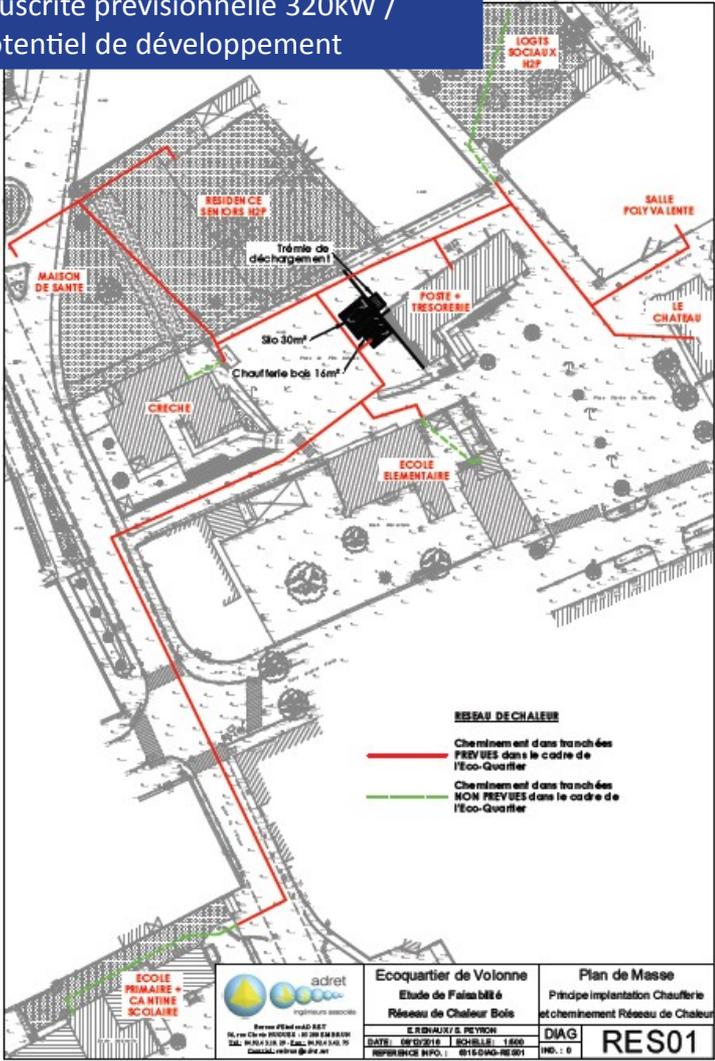
ENJEUX

- améliorer le début d'aménagement par écluses et bien définir la zone 30
- créer les trottoirs manquants, pour sécuriser les cheminements doux
- mieux matérialiser les parking pour limiter le stationnement anarchique aux entrées-sorties des classes
- gérer les écoulements des eaux pluviales, réfection des réseaux humides et passage du nouveau réseau d'aspersion
- embellir, par un traitement paysager, cette entrée sud du village



535 Mwh/an – chaudière gaz 350kW
 + chaudière bois 200kW / puissance
 souscrite prévisionnelle 320kW /
 potentiel de développement

ZOOM – Le réseau de chaleur Bois-Gaz



- « petit » réseau de chaleur
 - Maison de Santé
 - Résidence Sénior
 - Logements sociaux
 - Ecole élémentaire
 - Immeuble La Poste
 - Crèche
- « moyen » réseau de chaleur
 - Salle polyvalente
 - Le Château
 - Ecole maternelle
- « grand » réseau de chaleur
 - Le Dojo
 - La résidence Labouerie
 - La Maison Labouerie



3 réseaux ont été étudiés : « petit » en rouge / « moyen » rouge + jaune / « grand » rouge + jaune + bleu
 Il a finalement été décidé, suite au retour de l'étude de faisabilité la réalisation du réseau « moyen » qui alimente les 9 premiers bâtiments étudiés (rouge + jaune)

ZOOM – Qualité urbaine et espaces publics

Le projet présente un équilibre entre espace bâti et espace public.

La densification du cœur de village, avec plus de 1800m² de surface de plancher créés, s'harmonise avec un aménagement paysager diversifié qui va favoriser de nouvelles pratiques et un mélange intergénérationnel : création d'une place de l'enfance entre école et crèche et d'une aire de jeux naturelle, de jardins pédagogiques, de jardins familiaux pour les habitants du centre ou des nouveaux logements, d'un verger collectif et d'un parvis et jardin intime plus calme liés à la maison de santé.



*Prix national Art
Urbain 2017 – Qualité
de la vie sociale*

Ces aménagements améliorent fortement le cadre de vie de ce quartier, aujourd'hui peu qualifié et dominé par l'usage de la voiture (vaste parking en enrobé en impasse devant l'école, carrefour Fémuy peu structuré...).



ZOOM – Qualité urbaine et espaces publics

Les cheminements piétons sont favorisés et le maillage a été renforcé et sécurisé, avec notamment l'élargissement et la plantation des trottoirs de la RD4, la création d'itinéraires piétons à travers l'îlot et reliant les équipements publics.

Le projet des espaces publics, tout en conservant la majorité des arbres existants, renforce la biodiversité avec une variété plus grande de formations végétales : arbres d'alignement, fruitiers, arbustes en bosquets, haies, massifs de plantes vivaces, plantes grimpantes, pelouses et prairies, espaces de jardins potagers, petit massif de céréales et vigne... Les variétés et essences seront majoritairement indigènes pour une réintroduction de la nature en ville.

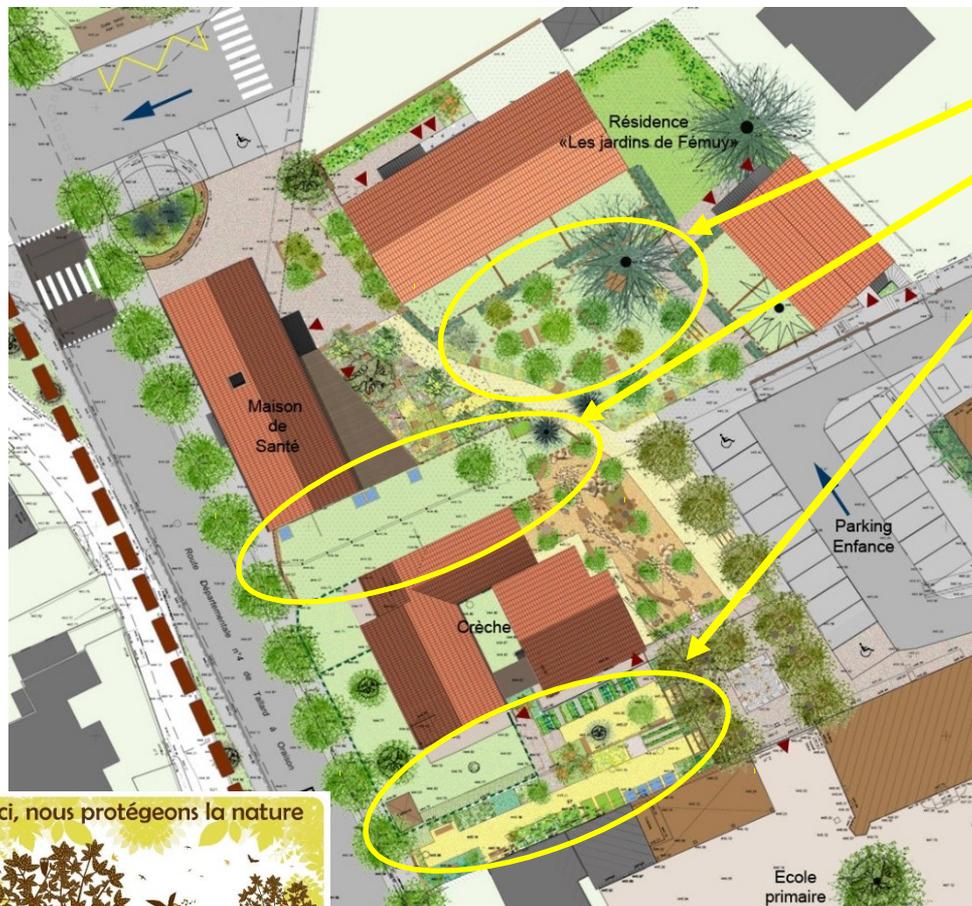
Des dispositifs pédagogiques de sensibilisation à la biodiversité et au développement durable sont proposés via les jardins pédagogiques : réserves d'eau, compost, hôtel à insectes, abris pour hérisson, nichoirs et haies à baie attirant les oiseaux...

L'aménagement du carrefour Fémuy, l'implantation de la maison de santé en bordure de la RD4 participent à la requalification de l'entrée de ville, et créent une porte à l'EcoQuartier.



ZOOM – Jardins Pluriels

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

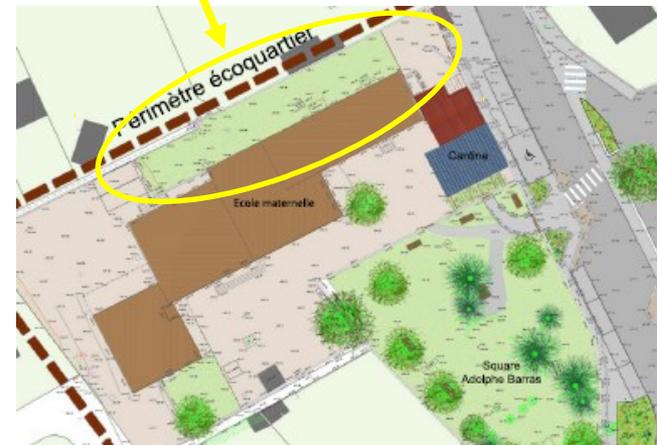


Verger / env 200 m²

Jardins partagés / env 200 m²

Jardins pédagogiques / env 200 m²

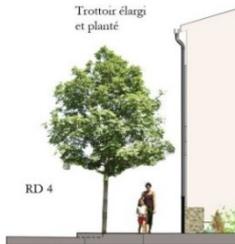
Espace compostage et serres / env 200 m²
Espace clôturé, possibilité d'un poulailler ?



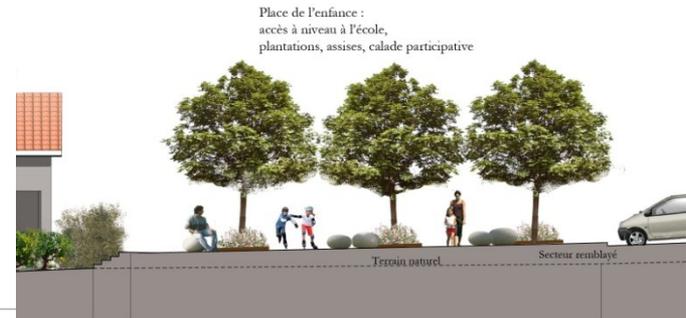
Projets pédagogiques avec la crèche, les écoles, le périscolaire



ZOOM – Qualité espaces publics



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



ZOOM – Palette végétale des jardins

PALETTE VEGETALE - PRINCIPE DES JARDINS PEDAGOGIQUES

ARBRES D'OMBRAGE, PETITS ARBRES ADAPTES



Sophora, Fokine fleur - Ananasier - Erable champêtre - Arbre de Judée - Olivier de Bohème - Pommier d'ornement...

MASSIFS DE PLANTES DE SOL SEC (Jardin intime, massifs ornementaux...)



Plantes de milieu sec sur paillage : lavande, phloxes, stipe...



Plantes de milieu sec sur paillage : ciste, sauge, achillée, grenadier, gaillarde...

VERGER COLLECTIF



Chemin bordé dans prairie et verger - Corisier - Pommier, variété locale à sélectionner

JARDINS PEDAGOGIQUES



Parcelles potagères délimitées par des bordures bois pour faciliter l'appropriation et le jardinage



Parcelles de céréales et plantes mellifères - Poubelier



Vigne pédagogique - hôtel à insectes - dispositifs pour observer l'activité souterraine

ZOOM – Requalification des espaces publics



AVANT



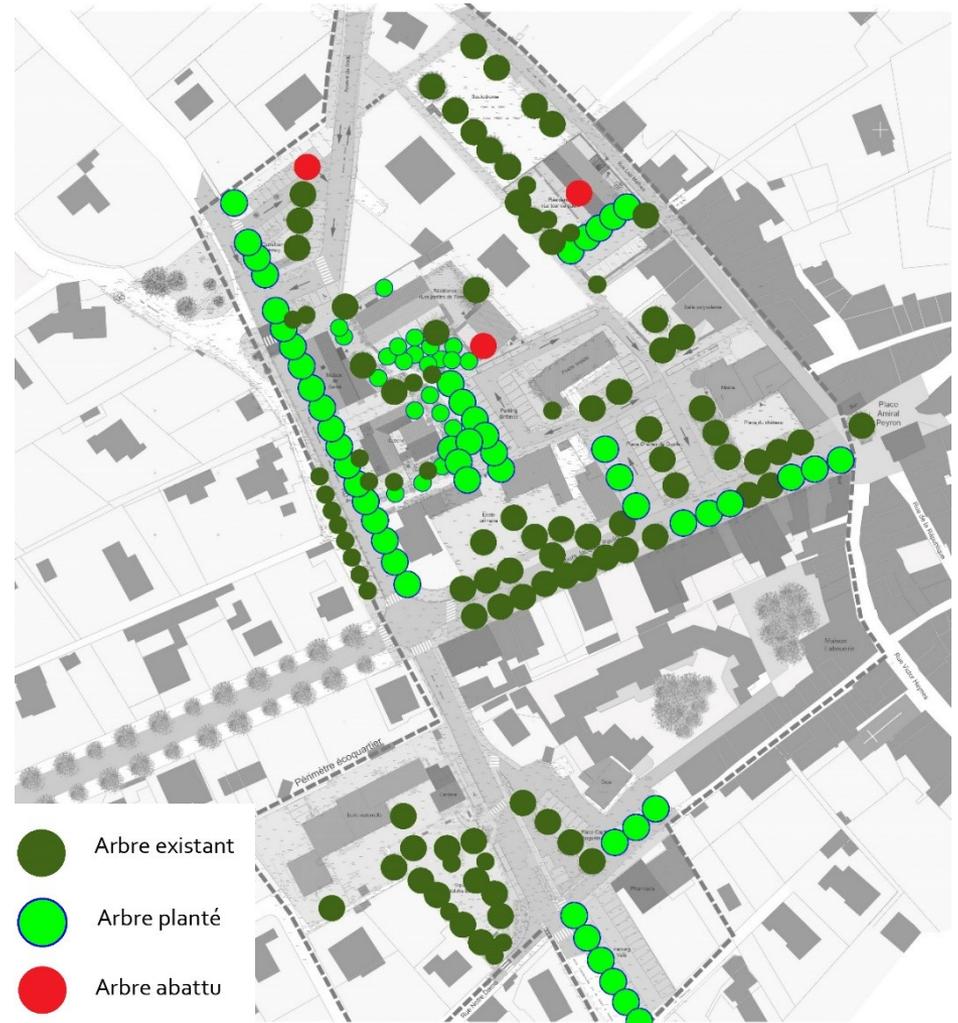
APRES

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

Le projet d'Ecoquartier a été expliqué à la population

Après les deux forums participatifs, place à la présentation...
C'est pour cela que nous avons organisé une réunion publique...
3,5 M€
Il s'agit du coût global du projet d'Ecoquartier à Volonne.



ORGANISÉ PAR LA COMMUNE DE VOLONNE

RÉUNION-DÉBAT

Venez participer à une soirée participative autour de l'ECO-QUARTIER et plus particulièrement sur les usages, les besoins, les fonctionnements et vos attentes sur les aménagements des espaces publics : place de l'enfance, place de la mairie, du château, le carrefour Foray et le coin Jacques Pezès.

MERCREDI 20 AVRIL de 18h30 à 21h

A L'ESPACE NOTRE DAME

MAIS VOUS ATTENDONS NOMBREUX !

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

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.

Pour les 8 premiers volets du programme EcoQuartier de Volonne, le budget estimé est de **3,7 M€**.

Nous avons déjà obtenu de nombreux soutiens (Région, DETR, CAF, TEPCV,...), pour **2M€**.

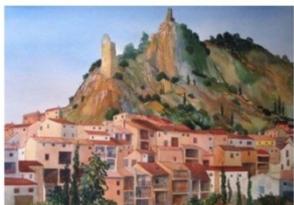
Ainsi que des participations (PUP, ASA, CD04) pour **256k€**

Nous avons cédé des terrains et droits à baux pour **262k€**.

Nous avons recours à l'emprunt (CDC) pour le reste à financer.

Recettes Ecoquartier	Probabilisé	Réalisé à fin 2017	À réaliser 2018-2020
ACHAT TERRAIN TOURNIER	152 395 €	152 395 €	- €
MAISON DE SANTE	712 475 €		712 475 €
CRECHE ET JARDINS	175 552 €	55 922 €	119 630 €
CANTINE ET SECURISATION	191 400 €		191 400 €
RESEAU DE CHALEUR	150 114 €	5 712 €	144 402 €
AMENAGEMENT PUBLIC	632 005 €	136 472 €	495 533 €
APPARTEMENTS	12 974 €	12 974 €	- €
SERVICES TECHNIQUES	8 000 €		8 000 €
GESTION INNOVANTE DES DECHETS	6 000 €		6 000 €
VILLAGE CONNECTE	42 000 €	9 000 €	33 000 €
ETUDES ET AVO ECOQUARTIER	50 953 €	18 480 €	32 473 €
CESSION DE DROIT A BAIL	242 000 €	242 000 €	- €
	2 375 868 €	632 955 €	1 742 913 €
EMPRUNT CEPAC	120 000 €	120 000 €	- €
EMPRUNT CDC	1 200 000 €	- €	1 200 000 €
	3 695 868 €	752 955 €	2 942 913 €

PATRIMOINE VEGETAL ET BATI DU SITE DE L'ECOQUARTIER



Un village singulier, des placettes emblématiques, une avenue historique structurante

Un réseau de cheminements piétons à valoriser et développer



Des espaces publics vivants et généreux à requalifier

Un vocabulaire végétal et bâti de référence et à préserver

PHOTOGRAPHIES ACTUELLES DU SITE DE L'ECOQUARTIER



Place Charles de Gaulle- Château - Cours Paulon



Bâtiment Poste - Trésor public



Carrefour Fémy - RD 4



Parking et entrées école/ crèche



Terrain des futurs logements sociaux «La tour de guet»



Rue Latil Mathieu

Aménagements projetés – en cours de construction



Place de l'enfance et résidence "les jardins de Femuy"



Résidence la Tour de Guet



Résidence la Tour de Guet 2



Crèche



Cantine



Maison de santé

Gouvernance

Commencement dès l'esquisse

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

La conception du projet par une maîtrise d'œuvre globale composée d'une équipe pluridisciplinaire (architecte, urbaniste, paysagiste, ...) a permis de maintenir la cohérence urbaine et architecturale du projet.

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...



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 »

