

LABEL_EcoQuartier Historique

04 - Forcalquier

mise à jour : 29/03/2013



Présentation

"L'EcoQuartier Historique" de Forcalquier est une opération de requalification d'un îlot en centre ancien, en quartier durable.

a - Présentation générale de Forcalquier

Forcalquier est une commune de 4722 habitants (INSEE 2008 - 4645 habitants) située à l'est du massif du Luberon et à proximité du Val de Durance (25 km de Manosque).

Malgré sa proximité avec la principale ville des Alpes de Haute Provence, ce "petit bourg" constitue une véritable centralité, avec une aire d'influence qui s'étend bien au-delà de son territoire et des communes voisines. Son rôle important de "ville-centre d'un territoire rural" tient à plusieurs raisons :

- son histoire, avec un statut important dès le XI^e siècle. Les témoignages du riche passé de Forcalquier sont encore très présents ;
- son statut de sous-préfecture, ainsi que la qualité et l'importance des services et des équipements proposés ;
- une activité économique dynamique et diversifiée;
- son rayonnement artistique et culturel avec notamment la Maison des Métiers du Livre, équipement structurant du Pôle d'Excellence Rurale "Pays du livre et de l'écriture", le festival de musique de chambre, les festivals "Femmes en scène" et "Ciné d'Archi", ainsi que son patrimoine historique.

Si le tourisme constitue l'activité principale, Forcalquier a également développé une activité économique autour de l'artisanat et des services. La zone d'activités des Chalus compte une trentaine d'entreprises et offre près de 400 emplois. Son extension est en cours, notamment pour créer un espace dédié à la filière "Senteurs et saveurs", en lien avec le pôle de compétitivité Parfum-Arômes-Senteurs- Saveurs et l'Université Européenne Senteurs et Saveurs, implantés à Forcalquier.

La commune a également conservé une activité agricole qui continue à marquer le territoire et a su s'orienter vers les nouvelles filières bio.

b - Le centre ancien

Il se situe sur les premières pentes orientées nord de la colline de la Bombardière, au pied du plateau de la Citadelle. Constitué d'un tissu médiéval serré, il s'est développé de manière concentrique. Les voies principales suivent les courbes de niveau et sont entrecoupées de traverses piétonnes. C'est dans cette trame viaire que s'inscrit le bâti aux façades étroites et souvent hautes, qui peut également constituer le soutènement des terrains amont.

Dans le centre ancien, la pierre "domine tout", dans le bâti bien sur, mais également dans le traitement des espaces publics et dans les espaces privés non bâtis. Seuls quelques arbres ont trouvé leur place dans cette ambiance très minérale.

La colline de la Bombardière, très arborée et végétalisée, contraste avec le centre ancien et propose à ses habitants et plus globalement aux visiteurs, un véritable parc urbain.

Mais malgré ses qualités architecturales et son intérêt patrimonial, le centre ancien a perdu, à partir des années 70,

de son attractivité, tant pour l'activité commerciale que pour le logement. Ce désintérêt a entraîné une dégradation, plus ou moins importante selon les secteurs, du centre ancien pouvant aller jusqu'à des phénomènes de ruine avec une extrême paupérisation.

c - Le territoire de "l'EcoQuartier Historique"

C'est sur le quartier le plus dégradé du centre ancien que la collectivité a choisi de porter ses efforts pour le requalifier, tout en lui conservant ses qualités spécifiques et architecturales.

Il constitue le cœur du centre ancien, articulé sur des espaces publics majeurs : la place Saint Michel, la place du Palais, la place aux Œufs. Il présentait un niveau de dégradation préoccupant, avec des bâtiments à l'état de ruine partielle ou totale (îlot Marius Debout), des niveaux d'insalubrité importants, des immeubles gérés par des marchands de sommeil et abritant des populations captives.

Les commerces avaient déserté le quartier et les rues qui le traversaient, cheminements vers la citadelle, n'étaient pas attractives pour la déambulation.

Les objectifs des élus ont porté sur la réhabilitation du bâti passant par une dédensification maîtrisée, en visant à développer la mixité sociale par la création de logements sociaux pour la population de ce quartier, mais aussi en attirant, grâce à la qualité de l'intervention publique, des investisseurs privés pour la création de logements privés. Il s'agissait également, en intervenant sur les espaces publics, de réimplanter des commerces, des services. Enfin, le vivre ensemble devait retrouver un sens, notamment grâce à la mise à disposition de locaux auprès d'associations et la requalification des espaces publics en lieu de rencontre. "Un centre ancien réapproprié par les Forcalquiérens "

Christophe Castaner - Maire de Forcalquier

Localisation	
Région	Provence-Alpes-Côte d'Azur
Département	04 - ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE
Contexte de la commune	Commune appartenant à un petit pôle (de 1 500 à moins de 5 000 emplois)
Population communale	4645 habitants (INSEE 2008)
Contexte de l'opération dans la commune	Centre



Le site	
Site	<p>"L'EcoQuartier Historique" a une vocation principale d'habitat.</p> <p>Il est implanté sous la colline de la Bombardière, qui supporte la Citadelle, et présente un tissu médiéval serré, avec des voies étroites et des immeubles hauts et, souvent, étroits.</p> <p>Malgré l'intérêt architectural de nombreux immeubles, ce quartier présentait avant les interventions publiques et privées, un état de dégradation important, avec un bâti pouvant être à l'état de ruine partielle, quelquefois totale. La Commune constatait également les agissements de "marchands de sommeil".</p> <p>Sur le plan touristique (ressource économique majeure de Forcalquier), l'état du centre ancien avait un effet désastreux. La place Saint-Michel est le lieu de passage des visiteurs vers la Citadelle. Elle donnait, avant les premières réhabilitations, une image déplorable du centre de Forcalquier.</p> <p>(voir également la rubrique Présentation - Présentation du site ci-dessus)</p>
Contexte du site (dont statut au regard du PLU)	<p>Forcalquier est la commune centre de la Communauté de Communes Pays de Forcalquier - Montagne de Lure.</p> <p>Elle est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme depuis 2007. "L'EcoQuartier Historique" est couvert par une zone UA, zone urbaine qui délimite la ville ancienne, identifiée dans son ensemble comme élément du paysage, au titre de l'article L123-1 7° du code de l'urbanisme, et qui comprend, de surcroît, de nombreux éléments bâtis ou végétaux repérés au titre du même article.</p> <p>Toute l'emprise de "L'EcoQuartier Historique" est comprise dans le site inscrit constitué par le centre ancien, le quartier St Jean et le plateau de la Citadelle. Elle est également couverte par les périmètres de protection de 10 monuments historiques.</p> <p>Le centre ancien est situé dans une zone de protection archéologique.</p>

Aspects fonciers	<p>Dès la fin des années 80, la municipalité a pris conscience de la faible efficacité des procédures à finalité plutôt incitative, comme l'OPAH, en regard de l'ampleur des dégradations et des caractéristiques des propriétaires.</p> <p>Elle a commencé alors à engager des procédures d'acquisition autour de la place Saint Michel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en 1989, avec l'acquisition de l'immeuble Ribbes - à partir de 1990 avec le début l'acquisition de l'hôtel de Tende, entité immobilière historique morcelée entre 15 propriétaires. <p>Dans le cadre de la réflexion globale entreprise en 1998, la Commune conforte sa maîtrise foncière autour de la place Saint-Michel, avec l'acquisition du solde de l'hôtel de Tende ainsi que l'acquisition de l'immeuble Blanc, contigu à l'immeuble Ribbes, pour constituer une unité foncière aménageable.</p> <p>Elle engage en outre, en 1999, une procédure de Déclaration d'Utilité Publique sur l'îlot Marius Debout, l'obtient après des enquêtes "mouvementées" et de nombreux débats entre des citoyens partagés, puis procède aux acquisitions en 2000-2001, sans avoir à recourir à l'expropriation.</p> <p>Pour parvenir à la réalisation de cette opération, la Commune de Forcalquier a procédé à l'acquisition de parcelles bâties et non bâties d'une superficie de 0,17 ha, maîtrisant ainsi, compte-tenu des espaces publics préexistants (couvrant presque 0,3 ha), la moitié du foncier.</p>
Adresse de l'opération	Centre ancien de Forcalquier - Rue Grande - Ilots Marius Debout, place aux Oeufs, place Saint-Michel

L'opération

Type d'opération	Renouvellement urbain
Vocation	Habitat
Superficie	1.0 ha
Surface non bâtie publique	0.36 ha
Nombre d'habitants à terme	400 habitants

Nombre de logements	211
Logements	11690 m ² SHON
Logements locatifs sociaux	54

Détails du programme	<p>La surface de plancher totale de "l'EcoQuartier historique" est estimée à 14000 m² (source : matrice cadastrale) qui se répartit comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - logements locatifs sociaux : 2790 m² - autres logements : 8900 m² - commerces et services : 2310 m² <p>Une surface de plancher de 3035 m² a été réhabilitée ou reconstruite, en bâtiments d'habitation collectifs, avec quelques commerces, services ou ateliers d'artistes en rdc:</p> <ul style="list-style-type: none"> - logements locatifs sociaux : 54 - logements privés : une quinzaine - commerces, services, .. : 12 dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage publique (commerces, locaux associatifs, atelier d'artistes ou d'artisanat d'art) <p>Le processus de requalification et la forte détermination des 2 municipalités successives ont permis de relancer l'intérêt des investisseurs privés pour des opérations dans le quartier historique, sur d'anciens hôtels particuliers. Un ensemble immobilier a notamment été rénové en résidence de standing, ce qui n'aurait pas été concevable auparavant, les propriétaires revendant massivement les hôtels particuliers qu'ils possédaient. La mixité sociale et générationnelle du quartier est aussi bien développée par l'action privée que publique.</p> <p>Les projets à venir</p> <p>La Commune programme maintenant de finir l'aménagement des espaces publics, places et cheminements dans le centre ancien de Forcalquier, et plus particulièrement dans "l'EcoQuartier Historique", en valorisant et en confirmant les connexions entre la vieille ville et les alentours.</p> <p>Dans ce cadre, une étude de faisabilité a été réalisée par l'architecte - urbaniste Gilles Broccoli, sous maîtrise d'ouvrage de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Provence Alpes Côte d'azur.</p> <p>Cette étude a permis de retenir un parti d'aménagement des espaces publics de "l'EcoQuartier Historique", notamment la place aux Oeufs, la place Saint Michel et la place du Palais, ainsi que les connexions urbaines.</p> <p>Il s'agit maintenant de passer à la phase opérationnelle dont la première tranche des travaux, portant sur la place aux œufs , est estimée à 200 000 €.</p> <p>Une enveloppe a été réservée à ce projet, dans le cadre du Programme d'Aménagement Solidaire (PAS) permettant à la Commune de bénéficier du soutien du Conseil Régional PACA.</p> <p>A l'extérieur de l'Ecoquartier Historique, mais à proximité dans le centre ancien, la Commune réhabilite aujourd'hui un autre immeuble du centre ancien laissé à l'abandon au 2 rue Saint Mari. Le bâtiment sera transformé en un triplex et au rez-de-chaussée un atelier d'artisan d'art.</p>
Equipements publics	0 m ² SHON
Commerces et services	1850 m ² SHON - Commerces de proximité ou liés à l'activité touristique

Bureaux, activités	460 m ² SHON - Ateliers d'artisans d'art. Locaux associatifs	
--------------------	---	--

Densité brute(m ² /ha)	14000	<i>nombre de m² SHON (logements + équipements publics + bureaux + commerces) / superficie de l'opération</i>
Densité brute de logements(/ha)	211	<i>nombre total de logements / superficie de l'opération</i>
Densité de logements(/ha)	330	<i>nombre total de logements / (superficie de l'opération - surface non bâtie publique)</i>

Démarche ou label de développement durable

Charte "AGIR POUR L'ENERGIE":

Depuis décembre 2010, Forcalquier est reconnue COMMUNE LAUREATE AGIR POUR L'ENERGIE par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Ce label distingue l'engagement de la commune en faveur des économies d'énergie et du développement des énergies renouvelables. Sobriété énergétique, mobilité douce, implication des agents et des citoyens sont autant d'objectifs définis dans sa charte.

Un Groupe Energie, composé d'élus, de techniciens et de personnes ressources, pilote ce programme.

Le suivi des consommations d'énergie, la sobriété énergétique, la sensibilisation des citoyens, l'implication des agents, le choix d'énergies renouvelables, la mobilité douce ou encore la planification durable sont autant d'objectifs que la commune a définis dans sa charte.

Dans le cadre de cette démarche, la mairie propose un point Info-Energie.

Elle diffuse informations et documentations sur les moyens de réduire les consommations d'énergie. En ce qui concerne plus précisément l'eau potable, la mairie propose aux habitants des kits hydro-économiques et a mis en place un tarif variable du prix du m³ d'eau potable qui augmente avec la consommation, incitant à une gestion économique de l'eau.

Charte du réseau national des collectivités en matière d'habitat participatif.

Considérant les objectifs de la commune en matière de production de logements, consistant à développer et à proposer une nouvelle forme d'habitat, dans le cadre d'une politique globale de construction de la ville durable et considérant que la notion d'habitat participatif correspondait à ces orientations, le conseil municipal a été décidé d'associer la commune au réseau national et d'approuver la charte du réseau national des collectivités en matière d'habitat participatif.

Ce réseau vise à établir des solutions facilitant l'émergence de tels logements en :

- s'interrogeant sur la légitimité et la nature du soutien à apporter ;
- recherchant des montages opérationnels stables et reproductibles ;
- évaluant leur coût de sortie au regard de leur qualité et de leur valeur d'usage.

La légitimité et les modalités du soutien des collectivités à de tels projets demeurent une question centrale. Cette interrogation commune fonde l'un des intérêts majeurs du réseau.

Ce réseau constitue à la fois : une plateforme d'échanges d'expériences, un outil opérationnel et engagé pour faire de l'habitat participatif une composante des politiques publiques, mais aussi un levier de lobbying.

Une mise en œuvre effective de la charte se traduira par deux opérations sur des tenements qui appartiennent à la collectivité et propices à accueillir des projets d'habitat, l'un situé en entrée de ville, l'autre, en plein cœur d'une zone d'habitation.

La commune envisage d'y permettre la réalisation de deux projets d'habitat participatif, et de lancer un appel à candidature.

C'est une démarche collective qui répond à la volonté d'habiter autrement dans la ville: désir de créer soi-même son logement; aspiration à une forme de vie collective,

solidaire et harmonieuse dans les rapports de voisinage quotidien, sans pour autant nécessairement vivre en communauté.

L'habitat participatif est une façon d'habiter dans tous les cas plus solidaire et plus conviviale, souvent plus qualitative, parfois plus économique et en tous cas plus durable, de fabriquer la ville et un voisinage convivial et harmonieux.

Village Vert.

Parmi les autres actions communales en faveur du développement durable, la Commune porte le projet du Village Vert qui vise à réunir, en un même lieu, différents acteurs autour de 3 axes fondateurs :

- le développement des filières courtes et de qualité ;
- la promotion des pratiques de production et de consommation plus respectueuse de l'environnement ;
- la promotion de l'économie sociale et solidaire.

Seront regroupés un point de vente collectif d'agriculteurs bio et locaux (Unis verts paysans), une biocoop (Jojoba), une association œuvrant en faveur du développement de l'agriculture biologique (Agribio 04), une association de sensibilisation à l'environnement (CPIE 04), une association autour de l'économie sociale et solidaire (APEAS), un pizzaiolo bio et animateur d'un lieu collectif (Lo pichotome – La cantina). Ce lieu dynamique et animé porte les valeurs du développement durable.

Plan Global de Déplacements:

Le plan d'actions du Plan Global de Déplacement poursuit 4 objectifs :

- une circulation apaisée et sécurisée,
- un stationnement réorganisé, avec des parkings en périphérie,
- une place pour le vélo,
- la mise en accessibilité de Forcalquier.

Révision du P.L.U.

La Commune de Forcalquier a prescrit la révision de son P.L.U., avec pour objectifs de (délibération du conseil municipal du 15-10-10):

- favoriser le développement économique du territoire;
- prendre en compte les préoccupations communales en matière d'accessibilité, de déplacements, de performance énergétique des bâtiments (cf ci-dessus);
- favoriser le développement équilibré du territoire communal au travers la protection des espaces naturels et agricoles, en privilégiant, à cet effet, le renouvellement urbain;
- incorporer toutes mesures visant :
 - * à la réduction des émissions des GES
 - * à limiter l'atteinte aux espaces agricoles.

Les orientations générales d'aménagement du PADD sur la ville et ses extensions :

	<p>"Au pied de la ville intra-muros, ancrage historique de la cité, la centralité diffuse à partir de la place du Bourguet. Pour la ville de Forcalquier d'aujourd'hui:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le pôle de centralité est à l'étroit sur la seule place du Bourguet, - le centre ancien doit conforter et retrouver occupations, fonctions et traitements correspondant à son rôle, et alors confirmer la position de la ville centre. <p>La Commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - veut minimiser la présence de la voiture dans le centre ancien, en privilégiant des pôles de stationnement relais et de proximité, dans le cadre du PGD en cours d'exécution, - en engageant une réflexion sur l'utilisation des dénivelés sur le pourtour du centre ancien pour la création de garages collectifs. - souhaite favoriser les axes de circulations piétons vers la citadelle et rendre les espaces plus attractifs par un maillage de parcours, - poursuit l'identification et la protection de son patrimoine, - engage une réflexion sur la traversée de la ville et son accessibilité."
Appel à projets EcoQuartier	
Procédure	RHI
Etudes préalables	<p>Etude d'un plan de référence par le CETE Méditerranée - 1982-1983 - stigmatisant l'état de dégradation de l'îlot Marius Debout.</p> <p>Etude OPAH par le CETE Méditerranée - 1984-1985 - constatant les blocages de la réhabilitation sur le secteur Marius Debout.</p> <p>OPAH intercommunale en 1996</p> <p>Expertise technique et fonctionnelle sur 11 bâtiments par le PACT ARIM - 1996-1997</p> <p>Organisation d'un "concours d'idées" pour l'aménagement de l'îlot Marius Debout en 1999, sur la base d'orientations préconisées par un comité de pilotage animé par la D.D.E. pour le compte de la Commune.</p> <p>Il s'agit d'une procédure originale organisée dans l'esprit d'un "marché de définition" faisant intervenir plusieurs prestataires. Cette démarche, simplifiée et économique, a permis aux Maîtres d'Ouvrages (bailleur social, Commune) de disposer de plusieurs propositions de partis d'aménagement (niveau esquisse) et d'éclairer leurs choix opérationnels. (voir également Engagement - 2 - Formaliser et mettre en oeuvre un processus de pilotage)</p> <p>Etude de faisabilité des aménagements aux abords de la Place Saint Michel (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine)</p>

Concertation	<p>Mise en place d'un comité de pilotage "Centre Ancien", présidé par le maire, animé par la DDE, regroupant des élus, des techniciens de la Ville et les prestataires retenus, des services de l'Etat (D.D.E., SDA, DDASS, et, en tant que de besoin, la Préfecture et la DRAC), un bailleur social, une association de quartier.</p> <p>Permanence de ce comité de pilotage pendant 13 ans avec des réunions régulières tous les 1 à 2 mois. Rendu compte et compte rendu de décision systématique.</p> <p>Forte mobilisation pour mener la concertation sur le long terme avec les habitants du centre ancien, avec une prise en compte de certaines propositions dans la programmation, même lorsqu'elles remettaient en cause des options politiques.</p>
--------------	--

Collectivité(s) ou EPCI porteur(s)	Commune de Forcalquier
Maîtrise d'ouvrage urbaine	<p>Maîtrise d'ouvrage urbaine d'ensemble : Commune de Forcalquier</p> <p>Maîtrise d'ouvrage bâtiment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - H²P, le bailleur social associé et investi dès les premières réflexions (maîtrise d'ouvrage assurée après maîtrise et portage du foncier par la Commune). - opérateurs privés <p>Maîtrise d'ouvrage espaces publics : Commune</p>
Maîtrise d'oeuvre	<p>Maîtrise d'ouvrage urbaine : Commune</p> <p>Accompagnement et conseil : DDE04/DDT04</p> <p>Equipe de maîtrise d'oeuvre :</p> <p>Gilles BROCCOLI - architecte urbaniste - aaaquadra@wanadoo.fr</p> <p>Thierry MAILLARDET - ECOWATT - AMO HQE (assistant maîtrise d'ouvrage en haute qualité environnementale) - Bureau études énergies, fluides, SSI</p> <p>Jacques GUISEPPI - Technétudes 04 - Bureau d'études structures</p> <p>(voir engagements - 2 - Formaliser et mettre en oeuvre un processus de pilotage)</p>
Partenariats	<p>Dès les premières intentions d'aménagement de "l'EcoQuartier Historique", le bailleur social départemental a été un partenaire privilégié du projet.</p> <p>Les enjeux patrimoniaux de son périmètre ont mobilisé, tout au long de la réflexion, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine ainsi que, plus ponctuellement, la DRAC.</p> <p>La D.D.E. a incité, accompagné et conseillé la municipalité tout au long du projet.</p>

Opérations marquantes (bâtiment, équipement public, espace remarquable...)	<ul style="list-style-type: none"> - recomposition de l'unité foncière d'origine et réhabilitation lourde de l'Hôtel de Tende en partie ruiné (charpente, ouvertures) - conservation des façades historiques (dont une inscrite MH) de la rue Marius Debout, malgré une restauration très lourde des bâtiments concernés - aménagement de l'esplanade Marius Debout pour conférer un espace de "respiration" à cet îlot extrêmement densifié au cours du temps, ayant occasionné des découvertes archéologiques significatives. <p>Projets à venir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aménagement des places aux Oeufs, du Palais et Saint Michel (avec sa fontaine classée MH), ainsi que des ruelles.
--	---

Dates clés	
Engagement	1998
Début des travaux	1999
Premières livraisons	2001
Achèvement	2010

Coûts	<p>Acquisitions foncières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Immeuble Hôtel de Tende : 74500 € - Immeuble Ribbes : 41500 € - Immeuble Hôtel de Mévolhon: 268000 € - Ilôt Marius Debout (propriétés bâties et non bâties) : 349500 € <p>Construction/réhabilitation logements sociaux:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Immeuble Hôtel de Tende : 961000 €/HT - Immeuble Ribbes-Blanc : 752500 €/HT - Immeuble Hôtel de Mévolhon : 603000 €/HT - Ilôt Marius Debout : <ul style="list-style-type: none"> . Immeuble Blanc-Barth : 614500 €/HT . Immeuble Mousquet-Carmona : 1195000 €/HT <p>Aménagement espaces publics :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rue Marius Debout : 274 500 € - Esplanade Marius Debout : 717 500 € <p>Travaux à réaliser (programmation dans le cadre du Programme d'Aménagement Solidaire Com. Com. Pays de Forcalquier Montagne de Lure</p> <ul style="list-style-type: none"> - Place aux Oeufs : 200000 €
-------	--

Les thèmes forts de l'opération

AUTRES

Mobilier urbain

Le mobilier urbain mis en place sur l'esplanade Marius Debout s'inscrit dans la prégnance minérale qui caractérise le centre ancien de Forcalquier. Il est souvent le prolongement des éléments constructifs de l'espace public (murs de soutènement, escalier), mais répond aussi au confort d'utilisation (protection de l'ensoleillement estival).

Les qualités d'usage de l'esplanade Marius Debout, l'implantation de nouveaux commerces dans la rue Marius Debout, la rue Grande et sur la place Saint-Michel, l'animation créée par les ateliers d'artistes et les premières requalifications des cheminements vers la citadelle ont créé une dynamique de réappropriation du centre-ancien qui se traduit par une fréquentation des Forcalquérens et des promeneurs, mais aussi par des initiatives privées de requalification d'immeubles à usage d'habitat.

Le projet d'écoquartier, porté par la puissance publique, a amené une transformation durable du quartier et sa redynamisation avec des implantations commerciales et de services, ainsi que des opérations immobilières privées.

<p>CADRE DE VIE ET USAGES</p>	<p>Vivre ensemble et mixité sociale</p>	<p>Le cadre de vie dans l'EcoQuartier a été littéralement métamorphosé par les interventions publiques et privées sur les bâtiments et par la "respiration" qu'a permis l'aménagement de l'esplanade. En complément des commerces sédentaires et des ateliers d'artistes, ce sont les manifestations régulières comme le marché hebdomadaire et les manifestations commerciales, associatives et culturelles ponctuelles qui investissent et animent "l'EcoQuartier Historique".</p> <p>La valorisation du patrimoine, protégé ou non, a été un objectif permanent dans la réalisation de "l'Ecoquartier Historique" et le sera encore durant les prochaines années pour l'aménagement des espaces publiques (place aux Œufs, place Saint-Michel, place du Palais).</p> <p>Des projets de mise en valeur du "petit patrimoine" sont également en cours avec la mise en place de circuits d'interprétation accessibles à tous et de remise en état des calades faisant intervenir des personnes "éloignées de l'emploi".</p> <p>Le tissu associatif dans "l'EcoQuartier Historique" est très riche : "La maison de la famille", le CPIE, "Alpes de Lumières", Si les actions de ces associations dépassent le périmètre de l'EcoQuartier, et même du centre ville, la nature même de celles-ci confèrent indéniablement à la vie de quartier, une dynamique particulière.</p> <p>Avec 25 % de logements sociaux répartis par petites unités dans un parc global de 210 logements, l'Ecoquartier répond aux besoins des plus modestes en terme d'habitat.</p> <p>Ce parc social de 54 logements offrent par ailleurs, tous les segments et toutes les typologies du locatif social, du PLAI d'intégration avec suivi social au PLUS, du logement pour les jeunes adultes en insertion professionnelle aux grands logements pour les familles, ainsi que des logements accessibles aux personnes handicapées ou âgées.</p> <p>Les initiatives privées ont également eu un impact important sur la nature du parc privé, y compris par la réhabilitation d'immeubles en résidence de standing.</p>
-------------------------------	---	---

<p>ECOCONSTRUCTION</p>	<p>Orientation</p>	<p>Le contexte architectural et patrimonial très riche du centre ancien de Forcalquier ne se prêtait pas à l'utilisation de dispositifs technologiques ayant des impacts marqués sur l'aspect extérieur des constructions (rappel : l'EcoQuartier est intégralement situé en site inscrit ainsi qu'en périmètre MH).</p> <p>Les logements ont donc été conçus en optimisant les modes passifs (recherche de la lumière et de l'ensoleillement, inertie thermique, ventilation naturelle, dispositifs d'occultation, treilles en rdc,...).</p> <p>La prise en compte de la richesse architecturale de bâtiments existants a été un objectif constamment poursuivi par les partenaires et les concepteurs qui sont intervenus dans l'EcoQuartier.</p> <p>L'opération, tout en offrant une grande qualité d'usage notamment pour les logements, met en valeur ce patrimoine urbain et architectural , qu'il soit constitué de façades ou d'éléments intérieurs.</p> <p>L'accessibilité des PMR aux logements a été intégrée au programme de réhabilitation de l'Hôtel de Tende, bien que cette accessibilité ne s'imposait pas réglementairement et qu'elle entraînait la réalisation d'un ascenseur avec des contraintes techniques, mais aussi architecturales importantes.</p>
<p>DEMARCHES ET PROCESSUS</p>	<p>Pilotage et management du projet</p>	<p>Le comité de pilotage "centre-ancien" a associé dès sa mise en place, les différents partenaires de l'EcoQuartier (partenaires institutionnels, bailleur social, association de quartier) et a constitué une structure d'échanges, de confrontation, d'harmonisation des points de vue, et d'arbitrage sur les choix afin d'aboutir sur des objectifs partagés.</p> <p>Aux différents stades de l'avancement du projet et de sa mise en œuvre, de nombreuses actions de concertation ont été menées avec les habitants ; on relèvera plus particulièrement la concertation poursuivie par la collectivité avant de valider l'aménagement de l'esplanade Marius Debout.</p> <p>Le parti d'aménagement de l'îlot Marius Debout a été conçu dans le cadre d'une procédure originale : le concours d'idées pour la définition d'un parti d'aménagement (voir développement dans l'engagement n°2).</p> <p>On relèvera également, la mise en œuvre d'une procédure Résorption de l'Habitat Insalubre, qui n'a pas donné lieu à une démolition systématique des bâtiments situés dans son périmètre, contrairement aux RHI menées antérieurement.</p>

<p>DENSITE ET FORMES URBAINES</p>	<p>Qualité des espaces publics</p>	<p>"L'EcoQuartier Historique" s'inscrit dans une stratégie de revalorisation d'un centre ancien très dégradé, afin de l'extraire de la spirale de dépréciation qu'il subissait depuis de nombreuses années. L'un des enjeux forts, relevé dans cette opération, a été de recomposer l'espace public et d'intervenir sur le bâti, afin d'améliorer son habitabilité, sans remettre en cause les constituants fondamentaux de la forme urbaine originelle, issue de la nature du site et de son mode d'occupation.</p> <p>Tout en conservant une densité cohérente avec celle du centre ancien (environ 200 logements par hectare), la recomposition de l'îlot Marius Debout a permis de donner de la respiration au quartier, de traiter des espaces de transition en rez de chaussée des façades sud, entre espace public et logements, à l'image des "pountis" provençaux (espace d'accueil du visiteur, d'échange avec le promeneur, "où on n'est plus dehors, mais pas encore dedans").</p> <p>En s'inscrivant dans un environnement urbain dans lequel le "minéral" est très prégnant et en composant avec les traces du passé, parcellaires et patrimoniales, l'esplanade Marius Debout offre des ambiances contemporaines et des qualités d'usage adaptées au climat contrasté de la haute-provence (protection contre le soleil en été, contre le vent en hiver).</p>
-----------------------------------	------------------------------------	--

Engagements

Pilier Démarche et processus

1 - Réaliser les projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire (diagnostic ; programmation)

De 1982 à 1997, 15 ans d'un diagnostic alarmiste constant sur le centre ancien :

- 1982-1983 - Etude d'un plan de référence (CETE Méditerranée)

Dans le diagnostic de l'étude, l'îlot Marius Debout est identifié comme prioritaire :

"Des ruines partielles ou totales sont localisées en cœur d'îlot. La situation qui en découle est sans doute la plus préoccupante en raison de l'effet de désagrégation que subissent les îlots concernés et des risques de dégradation accélérée encourus par les bâtiments mitoyens de ces ruines".

- 1984 à 1985 - Etude d'une O.P.A.H. (CETE Méditerranée)

L'étude cherche à concentrer les actions d'interventions sur deux îlots :

- l'îlot des Récollets, fortement marqué par un édifice massif ayant joué un rôle défensif,

- l'îlot situé entre les rues Marius Debout et du Collège et les places du Palais et Jeanne d'Arc.

Pour ce dernier îlot (îlot Marius Debout), un seul immeuble pourra être traité dans le cadre de l'O.P.A.H., les autres immeubles continueront à se dégrader, par manque de volonté des propriétaires.

En 1996, La Communauté de Communes a également lancé une OPAH intercommunale qui n'a donné lieu à aucune opération en centre ancien de Forcalquier, toujours à cause du blocage des propriétaires.

- 1996-1997 - Etude PACT ARIM

Un nouveau diagnostic technique sur 11 immeubles de l'îlot Marius Debout met en évidence l'intérêt architectural de certaines constructions, et des dysfonctionnements lourds. Cette étude propose des interventions ciblées en direction des propriétaires de 9 immeubles en voie de déqualification, ainsi que des propositions pour les secteurs ruinés et les immeubles d'un "marchand de sommeil", avec mise en place d'une DUP.

Globalement, il s'agissait de reconférer au centre historique de Forcalquier, touché par l'insalubrité, l'habitat indigne, et quasiment déserté, son véritable statut de cœur de ville avec ses fonctions d'habitat, d'échanges économiques, de brassage social. L'espace public devait redevenir un lieu de convivialité, de rencontres, de manifestations traditionnelles et culturelles, afin de renouer des liens entre la cité historique et le centre-ville d'aujourd'hui. Le programme à définir devait également relever le challenge d'aménager un quartier durable, respectueux de la richesse patrimoniale du site.

C'est en 1998, sous l'impulsion du comité de pilotage "centre ancien" mis en place à l'initiative de la DDE, que la municipalité définit une stratégie d'aménagement à deux vitesses :

- à court terme, lancer une dynamique publique et aboutir rapidement à des résultats autour de la place Saint-Michel, sinistrée, avec des opérations ponctuelles;

. rénovation de l'hôtel particulier, "Hôtel de Tende", en 13 logements sociaux avec des locaux commerciaux et associatifs en rez de chaussée;

. rénovation d'un immeuble (Ribbes-Blanc) en 7 logements sociaux "d'intégration" et 2 locaux commerciaux.

- à long terme, traiter globalement le secteur le plus dégradé, l'îlot Marius Debout, par une profonde restructuration avec :

* la revalorisation de la fonction habitat, en redonnant de l'habitabilité et en développant la mixité

. réhabilitation lourde de 2 groupes d'immeubles :

- Blanc-Barth : 4 logements sociaux et un atelier d'artiste;
- Mousquet-Carmona : 3 ateliers d'artistes et 10 logements sociaux (dont 3 associés aux ateliers);
- . rénovation de l'ancien Hôtel de Mévolhon en 8 logements sociaux destinés à des personnes en difficulté, en cours d'insertion professionnelle dans le domaine agricole et l'aménagement de 2 locaux commerciaux;
- * la création et le traitement qualitatif d'un nouvel espace public, une esplanade apportant "une respiration" dans le paysage urbain et améliorant l'ensoleillement;
- * la réimplantation d'équipements, de commerces et d'activités artisanales;
- * l'aménagement de la rue Marius Debout avec réhabilitation de l'ensemble des réseaux et création d'un réseau d'eaux pluviales;
- * l'aménagement de la place aux Oeufs;
- * l'aménagement de la place du Palais avec la valorisation d'un escalier à vis (MH classé) dans une liaison piétonne originale avec l'arrière ville et la citadelle, haut lieu du patrimoine historique. Des réhabilitations privées ont également été réalisées sur le pourtour de cette magnifique place riveraine de l'îlot Marius Debout.

2 - Formaliser et mettre en oeuvre un processus de pilotage et une gouvernance élargie (pilotage de projet ; association de la population et de la société civile / concertation)

Composition du Comité de Pilotage:

En 1997, une prise de conscience forte des élus, à la suite d'une visite de la vieille ville à l'initiative de la DDE, en particulier du coeur de l'îlot Marius Debout, déclenche la mise en place d'un comité de pilotage "Centre Ancien". Cette structure, lieu de confrontation et d'harmonisation des points de vue politique, technique, administratif et juridique avait pour mission l'appropriation du diagnostic, l'arbitrage des choix et l'aboutissement des actions qui convergeaient vers des objectifs opérationnels partagés.

Il était présidé par le Maire, animé par la D.D.E. Il comprenait des élus, des techniciens, des usagers.

Une association de quartier y a été également intégrée.

Pour l'Etat, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P.) et la D.D.E. ont été les référents permanents, les autres services étant sollicités selon les besoins.

Dès la création du comité de pilotage, le bailleur social des Alpes de Haute Provence, la SA H²P (ancienne SA HLM04) en a été membre. Ce bailleur était impliqué de longue date dans le centre ancien et avait déjà permis de créer du logement social en réalisant plusieurs opérations de réhabilitation dans le quartier historique, ou à proximité.

La conduite d'étude :

- Pour le comité de pilotage :

Depuis sa mise en place en 1997 jusqu'aux dernières livraisons d'immeubles, le comité de pilotage s'est réuni près d'une centaine de fois, soit 7 à 8 réunions par an. Chaque réunion a fait l'objet d'un relevé de décision systématique, établi par la D.D.E. Il évoquait l'ensemble des opérations en cours ou envisagées, liées à "l'EcoQuartier Historique" et était communiqué à tous les membres du comité de pilotage qui pouvaient ainsi se tenir informés de l'actualité du projet et intervenir si nécessaire.

- Pour le Conseil Municipal

Le projet aura été évoqué à de nombreuses reprises en Conseil Municipal pour en valider les grandes étapes :

- * la stratégie d'aménagement
- * les missions de maîtrise d'oeuvre
- * les acquisitions
- * la DUP
- * le financement
- * les procédures d'insalubrité, de péril
- * les modalités de concertation, la communication
- * les marchés de travaux

- pour les habitants du centre ancien

Des réunions publiques et des réunions d'information avec les représentants des associations seront organisées à plusieurs reprises :

* réunions d'information sur le projet

* réunions publiques à l'occasion de la DUP

* réunions d'information sur les modalités pratiques de réalisation des travaux, la gestion de la circulation.

Conception du parti d'aménagement, une procédure originale :

Pour la conception de l'aménagement de l'îlot Marius Debout, la D.D.E. et le S.D.A.P. ont suggéré au comité de pilotage d'organiser un concours d'idées, dans l'esprit d'un "marché de définition", permettant de disposer de plusieurs variantes de parti d'aménagement. Il s'agit d'une procédure originale, simple et économique, qui a été développée afin de permettre à la collectivité d'éclairer ses choix opérationnels, dans un projet d'aménagement conduit conjointement avec le bailleur social. Elle s'articulait en 3 étapes:

- sélection, sur dossier, de 3 à 4 équipes. Présentation par le comité de pilotage, du programme, du cahier des charges, du contexte à ces équipes;

- une présentation de leur parti d'aménagement, lors d'un oral devant un "jury" (le comité de pilotage). Il s'agit en fait d'un "exposé graphique" avec restitution à main levée, du projet sur un fond de plan imposé. Cette restitution a été rémunérée.

- l'équipe lauréate a été missionnée pour un approfondissement de son projet qui aura été utilisé comme schéma d'aménagement, par les maîtres d'ouvrage, pour aborder la phase opérationnelle.

Cette procédure, "peaufinée", aura été utilisée à de multiples reprises par d'autres communes du département. En obligeant le concepteur à justifier chacun de "ses traits" devant les membres du jury, elle favorise largement la compréhension du projet par ces derniers et ne souffre pas l'incohérence ou "le geste gratuit".

Une procédure de Résorption d'Habitat Insalubre (RHI) qui "fera jurisprudence"

Cette procédure, envisagée dès 1998, avait été dans un premier temps écartée, jugée trop lourde, du fait de la position de la D.D.A.S.S., et inadaptée à une action de réhabilitation d'un centre historique.

Un changement de municipalité en 2001, avec des questions sur l'impact financier de l'opération sur les finances communales, a amené le comité de pilotage à réétudier la possibilité de mettre en oeuvre une RHI.

La RHI a alors été considérée comme l'outil financier déterminant d'une action sur l'îlot Marius Debout. Le Conseil Municipal a adopté le dossier réalisé en régie par la DDE, en septembre 2001. En novembre 2001, une décision ministérielle a attribué à l'opération une subvention, pour le financement du déficit, à hauteur de 70%, soit environ 1,1 M€.

L'utilisation de la procédure RHI est à souligner. En effet, auparavant, cette procédure, articulée sur la résorption d'une "insalubrité irrémédiable" ne pouvait se concevoir que dans le cadre d'une démolition totale des immeubles concernés, pour fournir un nouvel espace à bâtir. Dans le cas de Forcalquier, la qualité architecturale de certaines parties des immeubles inclus dans le périmètre et l'inscription, au titre des Monuments Historiques, de certains de ces éléments ont conduit à présenter un dossier incluant la conservation d'une partie du bâti. Après débat, la possibilité de conserver une partie des immeubles dans le cadre d'une RHI a été admise par la commission interministérielle.

L'équipe de maîtrise d'oeuvre de l'îlot Marius Debout était composée:

- Gilles Broccoli architecte urbaniste : diplômé d'architecte-urbaniste à l'école d'architecture et d'urbanisme de Strasbourg en 1984 (projet urbain et mixité urbaine en frange de Strasbourg sur un site de 400 Ha) - formation longue durée (215H tout au long de l'année 2003) démarche haute-qualité-environnementale en région méditerranéenne à l'école supérieure d'architecture de Luminy - intégration de la démarche Bâtiments Durables Méditerranéens sur différentes opérations en cours

- Jacques GUISEPPI - Technétudes 04 Ingénieur structure - expérience de 20 ans en réhabilitation et restauration de

bâtiments existants en secteur soumis au risque sismique

- Thierry MAILLARDET - ECOWATT - bureau études énergies, fluides, SSI - AMO HQE (assistant maîtrise d'ouvrage en haute qualité environnementale)

Economie de la construction : Gilles Broccoli et Thierry Maillardet : élaboration des cahiers des clauses techniques particulières (descriptif exhaustif de construction avec performances) et des décompositions du prix global et forfaitaire (quantitatif détaillé avec estimation détaillée des prix) - établissement des planning de travaux spatio-temporels

La gestion de projet était assurée par Gilles Broccoli : mémoire du projet tout au long de l'opération, organise et pilote l'équipe de maîtrise d'œuvre, rend compte et anticipe les interventions, gère la synthèse technique et administrative essentielle à la réussite de l'opération.

Il s'agissait d'une équipe "concentrée" comprenant les intervenants essentiels (à l'inverse de "dispersée"), ayant une grande expérience dans le domaine de la réhabilitation et de l'intervention en milieu urbain (centre ancien, monuments historiques, requalification urbaine,...), d'une grande disponibilité et très présente (pilotage, suivi chantier,...), une grande réactivité permettant l'adaptation rapide, à l'écoute constante des maîtres d'ouvrages pour absorber les nombreux remaniements qu'aura subi le projet au cours du temps.

A noter le travail spécifique, mais considérable, à l'amont et tout du long des travaux, du géomètre qui a failli "perdre la tête et la vie" dans les nombreux niveaux de caves superposées à explorer.

3 - Intégrer l'approche en coût global lors des choix d'investissement (faisabilité financière ; approche en coût global)

Répartition des dépenses :

Afin de bien identifier les dépenses pour chaque maître d'ouvrage en fonction de la nature des travaux, du phasage, de la localisation et du financement, une décomposition en plusieurs marchés a été décidée suivant ces entrées multiples.

- travaux de VRD - maîtrise d'ouvrage communale
- déconstruction pour la partie liée à la future esplanade - maîtrise d'ouvrage communale
- déconstruction pour l'emprise des futurs immeubles - maîtrise d'ouvrage communale
- travaux de confortement et d'intérêt architectural liés à la RHI- maîtrise d'ouvrage communale déléguée à H²P
- reconstruction d'immeubles - maîtrise d'ouvrage H²P
- aménagement de l'esplanade - maîtrise d'ouvrage communale

4 - Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires dans les choix de conception (gestion technique du quartier ; pratiques des usagers)

Une concertation spécifique a été menée avec les services d'incendie et de secours ainsi qu'avec la Poste, pour les premiers sur les accès aux immeubles, pour les seconds sur l'adressage, le positionnement des boîtes aux lettres. L'entretien des espaces publics, des espaces verts, des réseaux et le ramassage des ordures ménagères sont assurés par les services techniques. Ceux-ci étaient systématiquement représentés lors des réunions du comité de pilotage.

Durant les travaux, la Commune a organisé des réunions trimestrielles avec les habitants et les riverains de l'Ecoquartier.

Depuis sa "livraison", ces réunions se poursuivent avec une fréquence annuelle, pour permettre à la municipalité d'avoir un retour sur la vie de quartier. Pour favoriser l'expression des habitants et recueillir le sentiment de tous, des visites individuelles sont systématiquement organisées préalablement à la réunion.

(voir également la rubrique 2 ci-dessus - Formaliser et mettre en oeuvre un processus de pilotage et une gouvernance élargie)

5 - Mettre en oeuvre des démarches d'évaluation et d'amélioration continues (évaluation ; amélioration continue)

L'action "levier" de "l'EcoQuartier Historique" vers une ville durable:

Parallèlement à la réalisation des opérations publiques, la Ville s'est engagée dans une démarche volontariste de lutte contre l'habitat indigne dans le parc privé. Cette démarche a concerné plusieurs immeubles du quartier, dont un dans l'ilot Marius Debout, qui avait été exclu de la RHI en considération de sa réhabilitation financée par l'ANAH quelques années auparavant, mais dont certaines caves ou locaux aveugles se sont avérées être aménagées en logements ou pièces à vivre, avec des ouvertures sur des cours intérieures inaccessibles avant les premières démolitions.

Les travaux de remise en état sont réalisés, soit par les propriétaires avec des financements ANAH (comme l'immeuble sus visé), soit par les services de l'Etat, dans le cadre de procédures d'exécution d'office.

Mais en montrant la détermination de la Ville dans la création de l'EcoQuartier, ces actions fortes et, quelques fois, coercitives de la collectivité, ainsi que la réalisation d'opérations importantes dans le processus de requalification du quartier ont relancé l'intérêt des investisseurs privés sur le marché de l'immobilier dans le centre ancien :

- plusieurs immeubles seront acquis et restaurés avec qualité dans le périmètre de l'EcoQuartier, dont un en résidence de standing;
- plusieurs logements seront aménagés dans un ancien hôtel particulier désaffecté;
- d'autres immeubles font l'objet de travaux de rénovation importants, de la part de leur propriétaire.

Synthèse

- "L'EcoQuartier Historique" apporte une réponse à un besoin de la population de Forcalquier, de reconquérir son centre historique, pour résorber sa situation d'abandon, de ghettoïsation et lui redonner une âme!

- Il s'agit d'une démarche intéressante en milieu rural, avec une stratégie volontariste à long terme (cf § 1), pragmatique mais aussi innovante (concours d'idées cf § 2), dans un partenariat très large maintenu jusqu'à la livraison.

- Son coût a été maîtrisé à l'avancement (durée : 13 ans), avec un reste à charge soutenable pour cette collectivité modeste qui a réalisé une opération à plusieurs "détentes".

- La collectivité a le souci de continuer à investir dans la qualité des espaces publics pour encore, en augmenter l'attractivité.

Pilier Cadre de vie et usages

6 - Travailler en priorité sur la ville existante et proposer une densité adaptée pour lutter contre l'étalement urbain (économie d'espace / renouvellement urbain ; optimisation de l'espace / densité)

Politique foncière sur le territoire communal

Depuis l'approbation du P.L.U. en 2007, la Commune fait preuve d'une vigilance particulière sur les mutations foncières, soit directement, soit dans le cadre d'une convention de veille foncière contractée avec l'EPF PACA. Elle a ainsi pu maîtriser plusieurs entités foncières qui devraient lui permettre d'atteindre les objectifs de "rattrapage" de logements sociaux fixés dans le P.L.U. (30 % de logements sociaux dans le parc de logements neufs).

Localisation de l'EcoQuartier

C'est sur le secteur le plus dégradé du centre ancien et qui présentait une proportion importante de logements inoccupés et/ou en mauvais état, que la Commune a choisi de porter, dans un premier temps, ses efforts.

Optimisation de la consommation d'espace dans l'écoquartier

Le quartier du centre ancien de Forcalquier, sur lequel a porté le projet, a connu au fil des années un phénomène de densification spontanée, par agrégations successives, qui nuisait à sa qualité de vie et a entraîné un "rejet" du centre ancien par les Forcalquiérens.

"A contre courant", le projet "d'EcoQuartier Historique" a poursuivi, en outre, un objectif de dédensification, afin de lui redonner de la "respiration", de la lumière, de recréer des espaces publics tout en respectant les principes fondateurs du tissu urbain historique.

7 - Mettre en oeuvre les conditions de la mixité sociale et intergénérationnelle, du bien-vivre ensemble et de la solidarité (mixité ; intimité et convivialité ; solidarité)

La mixité

L'ensemble des bâtiments acquis par la Commune a été réhabilité en logements sociaux (PLAI et PLUS).

La gestion des 7 logements de l'opération Ribbes-Blanc, ainsi que de 4 logements réhabilités par des bailleurs privés dans l'EcoQuartier, a été confiée au Service Immobilier à Caractère Social (SICS). Le SICS, porté par le PACT04, a été créé en 1998, par l'Etat et le Conseil Général, comme outil du PDALPD pour loger les familles rencontrant les plus grandes difficultés.

Le SICS est une structure d'intermédiation qui a pour mission, de mobiliser les logements des parcs public ou privé, adaptés des "publics très en difficultés" d'accès ou de maintien dans un logement ou sortant de dispositifs d'urgence, de garantir aux propriétaires un revenu locatif, de procurer aux familles un accompagnement social.

Ainsi, du très social à la résidence haut de gamme, tous les segments du logement cohabitent t-ils dans ce quartier historique. La typologie des logements y a amené des personnes isolées autant que des familles, des jeunes (l'ancien hôtel de Mévolon propose des logements à de jeunes adultes en insertion) mais aussi des personnes âgées (mise en place d'un ascenseur dans l'Hôtel de Tende).

La solidarité et le "bien-vivre ensemble"

Aujourd'hui, "l'EcoQuartier Historique" compte 295 habitants. A terme, lorsque l'ensemble des logements aura été réhabilité/réaménagé, il pourra compter entre 400 et 450 habitants.

La Commune abrite dans les locaux de l'ancien tribunal, place du Palais, l'association Alpes de Lumière. Cette association œuvre depuis 60 ans à la sensibilisation, restauration et partage de connaissances au service de la valorisation des patrimoines naturels et bâtis, des savoir-faire constructifs et des paysages ruraux de Provence. Elle est reconnue d'utilité publique et déclarée d'intérêt général.

L'association, depuis son implantation en 2005, s'est largement investie dans la vie du quartier en proposant des animations de quartier, des ateliers pour les enfants, dans le souci de créer du lien.

Dans le cadre d'une convention passée avec la Commune, Alpes de Lumière se consacre à l'étude et à la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti, naturel et culturel avec une attention toute particulière sur le site de la citadelle. D'importants travaux sur les calades et de reprises de murs ont été conduits. Les différents accès à la citadelle ont été requalifiés. Le quartier est ainsi redevenu un espace de transition vivant, entre la ville nouvelle et le site historique et naturel que représente la colline de la Bombardière avec la citadelle.

L'association poursuit ses actions d'embellissement. La Commune engage également des travaux de sécurisation et

de mise en valeur du site. Ces travaux programmés sur plusieurs tranches démarreront dès 2013. Par ces aménagements, le centre ancien, qui était à la marge de la ville, se retrouve en son cœur.

La Maison de la Famille en Pays de Forcalquier a également installé son siège dans un local communal dans l'EcoQuartier. La Maison de la Famille est un lieu d'accueil, d'échange et de partage ouvert à tous. Cette association centrée sur l'animation locale propose des activités culturelles, environnementales et sociales, dans un esprit de solidarité. Elle accompagne également les parents dans toutes les facettes de la vie familiale.

De même, Accueil des Villages de France Forcalquier occupe deux locaux communaux, créant aussi un déplacement de la population vers le centre ancien.

Aux abords de cette opération, la municipalité a installé le Centre Permanent à l'Initiation à L'Environnement dans un de ses locaux. C'est un partenaire très actif de l'action communale dans son domaine de compétence.

Nul doute que ces structures n'auraient pu s'installer et apporter leur part à la redynamisation, si cette opération de requalification n'avait pas été réalisée.

"Les ateliers d'artistes ou artisans d'art", implantés en rez de chaussée de l'îlot Marius Debut, ont également un rôle prépondérant dans la vie de quartier, en proposant des expositions permanentes, mais surtout en associant les habitants du quartier à des animations de présentation de leurs activités artisanales et artistiques.

La place Saint-Michel et l'esplanade sont devenues des espaces de rencontre qui accueillent de petites manifestations. Le marché hebdomadaire, dont la fréquentation s'étend bien au-delà des habitants de Forcalquier, s'étale dans le centre ancien.

La réhabilitation du centre ancien à travers les différentes opérations publiques et notamment celle de l'îlot Marius Debut, ainsi que le dynamisme associatif ont remobilisé également les initiatives privées, ce qui a conduit à donner un nouveau souffle. On retrouve aussi ce nouvel essor au travers des commerces sédentaires, de l'ordre d'une dizaine et augmenté d'environ 50 % par des commerces saisonniers, sur le seul secteur concerné par cette réhabilitation.

Un projet d'interprétation du patrimoine, accessible aux déficients visuels, est également en projet, dans le centre ancien (voir cadre 10 - Valoriser le patrimoine local).

8 - Assurer un cadre de vie sain et sûr (nuisances et pollutions ; sûreté et sécurité urbaines)

Prise en compte des nuisances et pollutions de chantiers :

Les chantiers ont donné lieu à un tri et à une réutilisation des matériaux valorisables (pierres réemployées en construction, matériaux de déconstruction inertes utilisés en remblais). Les autres matériaux ont été triés et évacués en fonction des différentes filières de stockage ou de traitement.

Les déconstructions ont été réalisées en utilisant des engins insonorisés de faible puissance et des dispositifs d'humidification anti-poussières, micro-centrale béton avec pompe intégrée.

Assurer un cadre de vie sain et sûr :

Les bâtiments ont été désamiantés et le plomb retiré. La Commune poursuit dans le centre ancien et dans toute la ville, la suppression des branchements d'eau potable en plomb.

La mise en place d'un réseau de collecte des eaux pluviales a permis d'assainir les logements et locaux situés en contrebas d'espaces extérieurs confinés, régulièrement inondés par les ruissellements torrentiels en provenance de la Citadelle.

La circulation des véhicules automobiles est très limitée dans "l'EcoQuartier Historique".

De nombreux espaces en déshérence ont été requalifiés, diminuant ainsi le sentiment d'insécurité.

Les caves ont été sécurisées.

Le choix des orientations et des expositions favorise l'entrée de la lumière et la ventilation naturelle en centre ancien.

Sur l'esplanade Marius Debout, des espaces de transition à forte valeur d'usage ont été créés entre les logements et l'espace public (loggias, terrasse-jardinets, passages piétons, végétation, murets ou claustras en séparation).

Plus globalement, depuis 2010, la commune a choisi de ne plus utiliser de produits phytosanitaires dans l'entretien des espaces verts publics. Elle souhaite ainsi préserver la biodiversité, la qualité des eaux souterraines et la santé des agents comme des habitants. D'autres outils sont employés (désherbeurs thermiques à gaz et à vapeur), d'autres pratiques sont privilégiées (arrachage manuel, désherbage mécanique, tonte, débroussaillage, fauchage..), et de nouveaux comportements sont adoptés.

9 - Mettre en oeuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie (insertion urbaine et paysagère ; composition et forme urbaine ; qualité architecturale et urbaine ; créativité)

Dans le concours d'idées, l'insertion urbaine était un critère déterminant. Il s'agissait de trouver la bonne mesure entre le respect des "traces historiques" et l'absolue nécessité de conférer de l'habitabilité à un îlot aux nombreuses parcelles insalubres.

La volumétrie des immeubles réhabilités a été ajustée de manière à harmoniser la paysage urbain, tant dans l'affirmation de la continuité du bâti, le long de la rue Marius Debout (ancienne artère historique principale de Forcalquier, allant de Porte à Porte et passant au droit de la place Saint Michel) que dans la mise en scène de l'esplanade créée entre ces immeubles et la rue du Palais.

Les corniches, les baies, les chaînes d'angle, les bandeaux...expriment la typologie et les proportions des anciennes façades du quartier. Les façades sont colorées suivant une déclinaison d'ocres clairs, issus de la palette locale.

La création d'une nouvelle esplanade a permis d'aérer "l'EcoQuartier Historique", de lui donner de la "respiration", pour enrayer "l'asphyxie" provoquée par les densifications successives.

Il s'agissait d'aménager une place épousant, par l'alternance de ses murets de soutènement et ses plate-formes, la déclivité du terrain. Principalement ouverte sur la rue du Palais qui la longe, elle reste pourtant accessible, depuis la rue Marius Debout, par une andrône restaurée.

L'espace, autant que les cheminements qui la desservent et l'innervent sont traités dans l'esprit des espaces traditionnels de Forcalquier, par l'intermédiaire d'une écriture minérale qui va contribuer à évoquer leur ambiance : utilisation de la pierre taillée et équarrie, de dallages, d'un mobilier urbain alliant simplicité et rusticité (pierre et acier). Il a été planté de quelques arbres d'ombrage, éléments ponctuels forts de la tradition culturelle provençale.

On rappellera que, d'un point de vue réglementaire, le centre ancien est protégé par plusieurs outils : périmètres de protection de monument historique, sites inscrits et périmètres d'archéologie préventive.

- Le centre ancien de Forcalquier et ses abords font l'objet de deux inscriptions de sites, au titre du code de l'environnement :

- . Le centre ancien, quartier Saint Jean et la Citadelle
- . Le plateau de la Bombardière et quartier Saint Pancrace

- Le centre recense également 10 monuments historiques classés et inscrits, au titre du code du patrimoine, générant des périmètres de protection.

Dans chacune de ces zones, toutes les demandes d'urbanisme sont soumises à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

- De plus, la commune de Forcalquier est concernée par 5 zones géographiques de protection archéologique, dont une située lieudit « le Bourg, Saint Promasse, la Citadelle, Bombardière, Saint Pancrace », périmètre dans lequel toutes les demandes d'urbanisme sont soumises à la DRAC afin qu'elle puisse prescrire, le cas échéant, des

mesures d'archéologie préventive.

10 - Valoriser le patrimoine local (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du quartier (patrimoine d'hier et de demain ; identité et mémoire)

Valorisation du patrimoine et de la mémoire du site dans l'écoquartier :

Hôtel de Tende :

Cet hôtel particulier qui avait appartenu à une grande famille de Forcalquier, les "de Tende", se présentait sous la forme d'une copropriété de 25 lots, morcelée entre 15 propriétaires. Il était à l'état d'abandon, extrême, sa toiture totalement effondrée. Il sera réhabilité en conservant l'ordonnancement de la façade. L'escalier monumental intérieur sera maintenu et réhabilité avec soin. Un ascenseur sera intégré dans une cavité sans affectation.

Immeubles Ribbes-Blanc :

Cette ensemble, bien que moins prestigieux, présente un intérêt patrimonial indéniable d'un point de vue de la volumétrie et de l'organisation des bâtiments, avec d'anciennes échoppes en rez de chaussée, les logements en étages surmontés de combles fonctionnels (souvent des séchoirs). Là aussi, la réhabilitation sera respectueuse du passé des bâtiments. Un escalier à vis en pierre sera restauré par des ouvriers-compagnons, des passerelles intérieures conservées pour la desserte des logements, des petites voutes rénovées dans l'entrée. Il sera surnommé "le Château" par ses habitants modestes (PLAI).

Ilôt Marius Debout :

Certains éléments architecturaux des immeubles voués à la démolition, présentant un intérêt patrimonial, seront conservés dans le projet.

Ainsi, rue Marius Debout, la façade de l'immeuble Blanc-Barth et son escalier ont été préservés pendant 5 ans, après la démolition, pour attendre les travaux de reconstruction. De même, le soubassement hérité du moyen âge de l'immeuble Carmona, après une tentative de protection sur place, sera finalement démonté pierre par pierre, stocké, puis remonté.

Le riche passé historique du centre ancien de Forcalquier justifiait la réalisation d'un diagnostic archéologique.

Les fouilles, terminées en 2007, ont mis en évidence les vestiges de la ville ancienne : ancien mur de rempart, caves, ainsi qu'un patrimoine restaurable, escaliers à vis... que l'architecte s'est attaché à préserver dans son projet légèrement remanié.

Certains de ces éléments ont été mis en valeur par le projet, en référence à l'histoire, et pour sa compréhension.

Des caves voutées remarquables ont été préservées pour l'avenir.

Une cuve en pierre a été sortie des décombres d'une autre cave pour être intégrée comme réceptacle du nouveau lavoir.

Mise en valeur du patrimoine dans le centre ancien : "Circuits d'interprétation du patrimoine accessible à tous"

La Mairie de Forcalquier s'engage dans la création et la mise en place de circuits d'interprétation du patrimoine accessibles à tous, en particulier aux déficients visuels et aux enfants. Le projet se décline en deux circuits :

- "le lectionnaire enchanté", un parcours avec les édifices marquants;
- "derrière les portes secrètes", un parcours plus intime qui incite à poser un autre regard sur la ville et son patrimoine.

Afin de guider le visiteur tout au long de ces parcours, différents supports seront mis en place. Pour permettre l'accessibilité des déficients visuels au circuit "derrière les portes secrètes", les portes seront reproduites en relief sur des plaques murales et les commentaires inscrits également en braille. Des maquettes tactiles seront mises en place aux points de départ des circuits et des clous de jalonnement tactiles seront disposés au sol, au fil des ruelles, également afin de guider les déficients visuels sur les parcours.

Synthèse

- L'EcoQuartier a pris corps dans la ville elle-même, déjà bâtie, comme une ressource précieuse. Ainsi, il a également permis de sauvegarder le territoire alentour de la consommation excessive d'espace.

- C'est un projet qui présente de multiples facettes, à l'image de ce qu'était le centre ancien historique dans lequel se côtoyaient les notables, avec leur hôtel particulier, et les plus humbles, dans un habitat collectif plus dense. Aujourd'hui, des logements locatifs sociaux de qualité, y compris pour les plus modestes (PLA-I) côtoient des résidences privées de plus grand standing.

Familles, personnes âgées, jeunes célibataires cohabitent et se retrouvent dans les nombreux lieux de convivialité.

- L'ensoleillement, la lumière, l'imprégnation de la nature, la piétonnisation procurent un cadre de vie sain et sûr.

- L'EcoQuartier a eu le souci d'assurer la continuité du tissu urbain historique dense, tout en le reconfigurant pour lui conférer des qualités d'usage contemporaines.

- La richesse du patrimoine local, protégé ou non, a représenté un "socle" pour l'inscription du projet dans la ville.

Pilier Développement territorial

11 - Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire (dynamisme du tissu économique existant ; développement d'une économie locale et solidaire)

Au dernier recensement, 56 % des actifs de la commune travaillaient à Forcalquier.

Zone d'Activités Economiques (Z.A.E.) des Chalus

Regroupant une trentaine d'entreprises et proposant près de 400 emplois, la Z.A.E. des Chalus est le pôle d'emplois le plus important de Forcalquier.

Elle est gérée par la Communauté de Communes Pays de Forcalquier - Montagne de Lure. Celle-ci a entrepris ces dernières années, des interventions d'amélioration du cadre ainsi que des qualités d'images et d'usages de la ZAE, en prenant en compte la charte du Parc Naturel Régional du Luberon.

Cet espace économique, aujourd'hui saturé, est également en cours d'extension pour permettre l'installation de nouvelles activités et la création d'un espace dédié à la filière "Senteurs-Saveurs", en relation avec le pôle de compétitivité "Parfums, Arômes, Senteurs, Saveurs" (voir ci-dessous).

La communauté de communes Pays de Forcalquier-Montagne de Lure envisage la commercialisation à partir de juillet 2013 des lots à bâtir situés sur la zone des Chalus II.

Université Européenne des Senteurs et Saveurs (U.E.S.S.)

Centre de formation professionnelle, l'U.E.S.S. accompagne les entreprises de la filière parfums, arômes, senteurs, saveurs dans leur développement stratégique et anime le pôle de compétitivité "Parfums, Arômes, Senteurs, Saveurs".

La réhabilitation du centre ancien, au travers les différentes opérations et notamment celle de l'îlot Marius Debut, a encouragé également les initiatives privées, ce qui a conduit à donner un nouveau souffle . On retrouve aussi ce nouvel essor au travers des commerces sédentaires de l'ordre d'une dizaine et augmenté d'environ 50 %, par des commerces saisonniers sur le seul secteur concerné par cette réhabilitation.

La Communauté de Communes a lancé une étude pré-opérationnelle FISAC (Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce). Il s'agit, à ce jour, d'une étude préalable. Celle-ci permettra de :

- Réaliser un audit du territoire comprenant un état des lieux et un diagnostic de l'appareil commercial et artisanal des villages (recensement des activités existantes, identification des potentialités, des leviers de développement ainsi que les menaces, enquête qualitative et quantitative sur la consommation des ménages, attentes des commerçants, enquête sur la signalétique, la qualité des devantures...)
- Définir une stratégie de développement commercial et maîtriser celui-ci à l'échelle intercommunale.
- Déterminer l'opportunité ou non de mettre en place une opération collective de type FISAC et vérifier la pertinence de l'échelle territoriale.
- Concevoir un programme d'actions de futures opérations adaptées aux objectifs stratégiques et aux enjeux identifiés.

En ce qui concerne plus particulièrement, l'économie touristique, celle-ci représente 40 % de l'économie du territoire. La revitalisation du centre ancien par l'aménagement de "l'EcoQuartier Historique", en requalifiant le bâti et l'espace public, a permis le réinvestissement des commerces et services liés à cette activité.

12 - Favoriser la diversité des fonctions dans l'optique d'un territoire des courtes distances (programmation des équipements publics et privés ; accès aux services et aux emplois ; vie de quartier)

Les fonctions urbaines de l'EcoQuartier

"L'EcoQuartier Historique" a une fonction principale d'habitat. Son programme a néanmoins intégré la création de 6 locaux commerciaux, 4 ateliers d'artistes et 2 locaux municipaux à finalité associative, tous implantés en rez de chaussée des immeubles.

Ces implantations ont créé une dynamique, qui a entraîné à son tour, un essor des commerces sédentaires et saisonniers. L'ensemble des commerces et des services de première nécessité est donc présent dans le centre ancien ou sa périphérie immédiate.

Accès aux services et aux emplois

Comme cela a été mentionné à la rubrique précédente, 56 % des actifs de Forcalquier travaillent sur la commune. La Z.A.E. des Chalus, le pôle d'emplois le plus important, est située à moins d'un kilomètre de l'EcoQuartier, en empruntant petites rues et cheminements doux.

Une autre part importante des emplois résulte des activités de services (public et privé), commerciales et touristiques. L'essentiel des emplois correspondant est proposé dans le centre-ville et les faubourgs.

Accès aux services

Les équipements scolaires, primaire et secondaire, sportifs et la majorité des services publics sont situés à moins de 700 mètres de l'EcoQuartier et donc, facilement accessibles en mode pédestre.

13 - Optimiser la consommation des ressources et des matériaux et développer filières locales et circuits courts (économie des matériaux et des ressources ; ressources locales ; développement des filières)

Economie des matériaux et des ressources lors du chantier

Le projet a été calé sur la topographie et les implantations ont été systématiquement étudiées pour limiter les mouvements de terrain et les apports de matériaux.

Les murs en pierres des espaces publics ont été construits avec des matériaux provenant des démolitions dans le centre ancien.

Développement des filières locales:

L'association "les Jardins Familiaux" est une formidable réussite, à Forcalquier. Les jardins sont situés à moins d'un kilomètre de "l'EcoQuartier Historique", en empruntant petites rues et cheminements piétons. La municipalité est très favorable au développement d'autres jardins, proposé par l'association dont plusieurs membres habitent l'EcoQuartier. Des ateliers de plantations sont régulièrement animés sur la place du Palais.

Le marché hebdomadaire de Forcalquier est très réputé et étend sa "zone de chalandise" bien au-delà du territoire communal et même, cantonal. Il regroupe environ 300 exposants et s'étend de la place Martial Sicard, sous la mairie, jusqu'à l'EcoQuartier. Depuis 2 ans, de nouveaux espaces dédiés ont vu le jour au milieu de ce grand marché qui accueille jusqu'à 10000 visiteurs dans la journée :

- "La Cour des Artisans", qui identifie et regroupe les artisans locaux.

- la place Saint-Michel, au coeur de "l'EcoQuartier Historique" accueille les producteurs locaux.

Plus modestement, le "Marché Paysan" du jeudi regroupe uniquement des producteurs locaux, sur la place du Bourguet, à proximité immédiate de l'EcoQuartier.

Un petit marché de fruits, légumes, produits de la mer s'installe quotidiennement, également sur la place du Bourguet.

Enfin, le projet du Village Vert, dont le programme est présenté dans le cadre "Développement durable" de la présentation générale, est implanté sur la place de Verdun, à 300 m. de l'EcoQuartier. Il permet déjà aux habitants de l'EcoQuartier de se ravitailler dans le cadre de circuits courts et de production locale ("Unis Verts Paysans")

14 - Privilégier les mobilités douces et le transport collectif pour réduire la dépendance à l'automobile (villes des petits pas (modes actifs) ; accès à un transport collectif efficace ; place de la voiture ; livraisons / services urbains)

Dans l'EcoQuartier

En centre ancien, le mode de déplacement "à pied" est le premier mode de déplacement.

La mise en valeur des "calades" (ruelles piétonnes pavées en galets sciés et scellés), des montées à la citadelle, des andrônes, notamment celle constituée d'un "escalier à vis" public donnant sur la place du Palais favorise la déambulation.

L'association « Marchons vers l'école » a mis en place le pédibus, il y a quelques années. Un des points de ralliement était place Saint Michel. L'association n'existe plus mais l'habitude a été prise et aujourd'hui, la démarche est individuelle et spontanée y compris pour les habitants de l'îlot Marius Debut ayant des enfants fréquentant les écoles.

Avec le projet de halte routière, place de Verdun, à moins de 300 m. de "l'EcoQuartier Historique", l'accès aux transports collectifs sera facilité.

La navette entre le parking du centre culturel et le centre-ville, préconisée par le P.G.D., a déjà été mise en place, à raison de 25 rotations lors des marchés de l'été.

Dans le cadre de la poursuite de sa politique de réhabilitation de l'habitat et d'amélioration du cadre de vie dans le centre historique de la ville (zone UA) et compte tenu de la forte densité du bâti sur ce secteur qui permet très difficilement de réaliser des places de stationnement dans les conditions prévues à l'article UA12 du PLU en vigueur et considérant la volonté politique, la commune, dans le cadre de la révision du PLU, va déroger l'article 12 et dispenser toute nouvelle construction ou installation de la création de place de stationnement en zone UA. Des possibilités alternatives de stationnement seront proposées à proximité (voir doc. annexe : plan à l'échelle du centre ville).

A l'échelle du territoire communal

La municipalité s'est engagée dans la mise en place d'un Plan Global de Déplacement (P.G.D.) dans le but d'offrir à ses habitants, une ville partagée et accessible à tous.

Le diagnostic préalable à l'élaboration de ce plan (Cabinet d'études Cyclades-Girus) a fait apparaître:

- un manque de sécurité et d'accessibilité pour les piétons et les vélos, et les personnes en situation de handicap;
- des carrefours dangereux en raison de voies trop larges qui incitent les véhicules à rouler trop vite;
- une offre de stationnement suffisante, dont il faut revoir la gestion, notamment en centre-ville;
- une offre de transport en commun satisfaisante mais encore trop méconnue des usagers;
- un espace urbain propice aux déplacements piétons et vélos.

A la suite de ce diagnostic, la Commune a défini le plan d'actions suivant:

- Pour une circulation apaisée:
 - * aménagement de zones 30;
 - * redéfinition de sens de circulation;
 - * aménagement de zones de rencontre;
 - * traitement des abords des établissements scolaires;
 - * repositionnement de la halte routière en centre-ville, place de Verdun.
- Pour un stationnement réorganisé:
 - * mise en place de zone bleue;
 - * réaménagement des parkings Lour et Cordeliers;
 - * panneaux d'infos;
 - * navettes pour le marché du lundi, en été.
- Pour une place pour le vélo:
 - * aménagement d'une traversée de ville sécurisée et continue;
 - * panneaux et peinture au sol;
 - * double sens cyclable.

(une présentation synthétique du P.G.D. figure en annexe)

Forcalquier est au coeur d'un maillage important de lignes de cars, en considération de son territoire rural. On remarquera plus particulièrement, sa liaison avec Manosque, la plus grande ville du département et pôle d'emplois important situé à 25 km. En 40 minutes, cette ligne permet aux Forcalquériens d'être à Manosque, dès 7 h. 45 avec un retour en soirée, à 17 h.10 ou 18 h.10.

(un plan des lignes de cars figure en annexe)

15 - Favoriser la transition numérique en facilitant le déploiement des réseaux et des services innovants (réseau ; services ; usages)

Les logements sont tous pré-câblés pour la communication numérique haut débit avec prises de télécommunication RJ 45.

Synthèse

- "L'EcoQuartier Historique" a redonné une impulsion à l'activité économique qui avait fuit le centre ancien, à travers l'implantation de nouveaux commerces sédentaires, d'ateliers artisanaux et de manifestations périodiques privilégiant les productions du terroir.

- Pour ses habitants, qui ne sont pas toujours motorisés, il optimise les distances par rapport aux services et à la

structure marchande.

- De la récupération des pierres de la déconstruction, lors du chantier, à la consommation de produits des fermes et producteurs alentour, les circuits courts auront été au cœur des principes.

- L'EcoQuartier, en supprimant les dents creuses qui favorisaient un stationnement anarchique, a favorisé une démarche de reconquête de l'espace du centre ancien pour la circulation des piétons et des vélos.

Pilier Préservation des ressources et adaptation au changement climatique

16 - Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux changements climatiques et aux risques (prévention des risques ; adaptation au changement climatique)

La Commune de Forcalquier n'est couverte par aucun document de prévention des risques.

Le centre ancien est cependant concerné par deux aléas : sismique et ruissellement torrentiel en provenance de la colline de la Bombardière.

Les constructions et les réhabilitations lourdes ont été réalisées en prenant en compte les règles de construction en zone sismique et ont contribué à renforcer globalement la résistance aux séismes de l'îlot (effet dominos).

Le territoire de l'EcoQuartier n'était pas desservi par un réseau d'eaux pluviales. Un collecteur d'eaux pluviales a été mis en place lors de l'aménagement de l'espace public (rue du Palais, esplanade et rue Marius Debout). Cet ouvrage a permis d'assainir les immeubles riverains et d'absorber les ruissellements torrentiels.

C'est le "bon sens constructif" qui a été privilégié lors de l'élaboration du projet global et des projets de construction/réhabilitation, en optimisant les orientations et l'inertie thermique, en favorisant la ventilation naturelle, en mettant en place des dispositifs d'occultation, ainsi que des protections végétales.

17 - Viser la sobriété énergétique et la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération (sobriété et efficacité ; filières de production d'EnR ou de récupération ; évaluation des consommations et sensibilisation)

Il s'agissait d'intervenir sur un site à haute valeur architecturale et patrimoniale. Les filières de production d'énergie devaient et devront être adaptées à ce contexte.

La réhabilitation des immeubles de l'îlot Marius Debout a été réalisée en appliquant la RT2005.

A l'occasion de la réfection des réseaux, le gaz de ville a été amené dans l'EcoQuartier. Les logements sociaux de l'îlot Marius Debout ont été équipés de chauffage individuel par chaudières à condensation gaz naturel avec sonde extérieure.

18 - Limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage (limitation de la production de déchets ; valorisation des déchets ménagers et de chantier ; sensibilisation et tri)

Un point de collecte des ordures ménagères est situé place Saint Michel, au centre de l'EcoQuartier. Il est accessible, pour le ramassage, par de petits véhicules.

Un point de collecte sélective est implanté sur les remparts, à moins de 100 m. de tous les logements de l'EcoQuartier.

Des espaces tampons ont été prévus dans certains immeubles de l'îlot Marius Debout, accessible depuis le domaine public, mais en dehors de celui-ci. Ils permettent le stockage de courte durée d'encombrants collectés ensuite par ramassage hippomobile.

19 - Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe (réduction de la consommation ; gestion intégrée des eaux pluviales et usées)

Réduction de la consommation en eau

Dans les logements sociaux de l'îlot Marius Debout, la robinetterie des sanitaires est muni de double commande avec économiseur (robinet à déclic et robinet double commande).

L'arrosage des plantations est assuré par goutte à goutte.

La fontaine permanente mise en place sur l'esplanade est en circuit fermé, avec une alimentation indépendante en eau potable sur robinet temporisé.

Pour sensibiliser les Forcalquérens à la nécessité de réduire leur consommation d'eau potable, la municipalité a mis en place un principe de tarification variable du prix du m³ d'eau potable, qui augmente avec la consommation. Elle met également à leur disposition des kits économiseurs d'eau (voir présentation générale)

Gestion des eaux pluviales:

En tissu urbain médiéval provençal, la surface imperméabilisée est très importante. A l'exception des actions de verdissement présentées dans le cadre 20, la nature du sous-sol justifiait de conserver cette imperméabilisation et de collecter les eaux pluviales ; le sous-sol dans lequel se situent des caves médiévales du quartier est constitué de safre très sensible à l'eau.

Le traitement des eaux pluviales a fait l'objet d'un dispositif complet de collecte de manière à canaliser les eaux de ruissellement (orages violents fréquents en climat méditerranéen) et pluviales sur le réseau public communal en empêchant toute infiltration dans le sol afin de ne pas altérer sa qualité (l'état de ruine de certaines parties du quartier avant intervention découlait pour une part importante de l'agression des eaux pluviales)

20 - Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels (biodiversité ; gestion et usage des espaces verts)

L'aménagement de "l'EcoQuartier Historique" a donné lieu à des actions de végétalisation, mais sous la forme de plantation d'arbres de haute tige, de végétalisation de treilles et de banquettes plantées, de manière ponctuelle et ciblée.

Les treilles et les plantations ainsi que la très faible circulation de véhicules à moteur favorisent le retour de la petite faune locale

Les plantations sont exclusivement constituées de végétaux d'essence méditerranéenne à très faible demande en eau : l'arrosage au goutte à goutte n'est installé que pour l'aide à la reprise les premières années.

Synthèse

- La sobriété énergétique ne se manifeste pas par une débauche de technologies sophistiquées mais par un concept urbain, architectural et paysager de "bon sens environnemental", un peu dans l'esprit de ce que savaient produire "les anciens", par leur expérience cumulée.

Expertises

Avis Démarche et processus

Après 25 ans d'études affichant des diagnostics alarmistes sur le centre ancien de Forcalquier, sans suite opérationnelle, la municipalité a mis en place, en 1997, un comité de pilotage "centre ancien". Cette structure, lieu de confrontation et d'harmonisation des points de vue politique, technique, administratif et juridique avait pour mission l'appropriation du diagnostic, l'arbitrage des choix et l'aboutissement des actions qui convergeaient vers des objectifs opérationnels partagés. En 1998, il arrêtera une stratégie d'aménagement à deux vitesses :

- sur le court terme : donner une impulsion publique et marquer la volonté de la Commune, par des opérations pouvant aboutir rapidement, place Saint-Michel en particulier, pour sauver l'Hôtel de Tende de la ruine, grâce au "levier" du logement social;
- sur le long terme : traiter globalement l'îlot Marius Debout/Palais, en passant par une profonde restructuration.

Parallèlement à cette stratégie globale, la Commune mènera également de nombreuses opérations participant à la création du quartier durable voulu par la collectivité, notamment en développant la mixité sociale, en préservant le patrimoine, en favorisant le "bien vivre ensemble".

Depuis sa mise en place jusqu'aux dernières livraisons d'immeubles, le comité de pilotage s'est réuni 7 à 8 fois par an, soit une centaine de fois. Chaque réunion a fait l'objet d'un relevé de décision systématique, établi par la D.D.E. Il évoquait l'ensemble des opérations en cours ou envisagées, liées à "l'EcoQuartier Historique" et servait de trame pour la conduite de la réunion suivante.

Le projet aura été évoqué à de nombreuses reprises en Conseil Municipal pour en valider les grandes étapes.

Des réunions publiques et des réunions d'information avec les représentants des associations seront organisées régulièrement.

Pour la conception de l'aménagement de l'îlot Marius Debout, la D.D.E. et le S.D.A.P. ont suggéré au comité de pilotage, d'organiser un concours d'idées, dans l'esprit d'un marché de définition, permettant de disposer de variantes de parti d'aménagement, en faisant intervenir plusieurs équipes. Il s'agit d'une procédure originale, simple et économique, qui a été développée afin de permettre à la collectivité d'éclairer ses choix opérationnels, dans un projet d'aménagement conduit conjointement avec le bailleur social.

C'est à l'occasion d'un "exposé graphique" avec restitution à main levée, lors d'un oral devant le "jury", constitué du comité de pilotage, que les candidats ont présenté leur parti d'aménagement pour le projet. Le lauréat a ensuite été missionné pour un approfondissement de son projet qui sera considéré comme schéma d'aménagement, par les maîtres d'ouvrage, Commune et bailleur social, pour aborder la phase opérationnelle.

Une procédure de Résorption d'Habitat Insalubre (RHI) qui "fera jurisprudence": dans le cas de Forcalquier, la qualité architecturale des immeubles inclus dans le périmètre et l'inscription de certains de ces éléments ont conduit à présenter un dossier incluant la conservation d'une partie du bâti. Après débat, la possibilité de conserver des immeubles dans le cadre d'une RHI a été admise par la commission interministérielle.

La maîtrise d'œuvre a été assurée par une équipe "concentrée" comprenant les intervenants essentiels (à l'inverse de "dispersée"), disposant d'une grande expérience dans le domaine de la réhabilitation et de l'intervention en milieu urbain (centre ancien, monuments historiques, requalification urbaine,...), d'une grande disponibilité et très présente (pilotage, suivi chantier,...), d'une grande réactivité permettant l'adaptation rapide, à l'écoute constante des maîtres d'ouvrages pour absorber les nombreux remaniements qu'aura subi le projet au cours du temps. Elle regroupait un architecte-urbaniste formé HQE, un bureau d'études « énergies, fluides », AMO HQE, un bureau d'études « structures » ayant une grande expérience des réhabilitations lourdes en zones sismiques.

Durant les travaux, la Commune a organisé des réunions trimestrielles avec les habitants et les riverains de l'Ecoquartier. Depuis sa "livraison", ces réunions se poursuivent avec une fréquence annuelle, pour permettre à la municipalité d'avoir un retour sur la vie de quartier. Pour favoriser l'expression des habitants et recueillir le sentiment de tous, des visites individuelles sont systématiquement organisées préalablement à une réunion.

Parallèlement à la réalisation des opérations publiques, la Ville s'est engagée dans une démarche volontariste de lutte contre l'habitat indigne dans le parc privé, incluant des actions coercitives. La détermination de la Ville pour la requalification du centre ancien a ainsi relancé l'intérêt d'investisseurs privés sur ce secteur., y compris pour de la résidence de standing.

Avis Cadre de vie et usages

C'est sur le secteur le plus dégradé du centre ancien et qui présentait une proportion importante de logements inoccupés et/ou en mauvais état, que la Commune a choisi de porter ses efforts, dans un premier temps,
Ce quartier avait connu, au fil des temps anciens, un phénomène de densification spontanée, par agrégations successives, qui nuisait à sa qualité de vie et avait entraîné un "rejet" du centre ancien par les Forcalquériens.

"A contre courant" d'une doctrine prônée pour les quartiers neufs, le projet "d'EcoQuartier Historique" a poursuivi, à cet égard, un objectif de dédensification, afin de lui redonner de la "respiration", de la lumière, de recréer des espaces publics tout en respectant les principes fondateurs du tissu urbain historique.

Dans le concours d'idées, l'insertion urbaine était un critère déterminant. Il s'agissait de trouver la bonne mesure entre le respect des "traces historiques" et l'absolue nécessité de conférer de l'habitabilité à un îlot aux nombreuses parcelles insalubres. La volumétrie des immeubles réhabilités a ainsi été ajustée de manière à harmoniser le paysage urbain, tant dans l'affirmation de la continuité du bâti, le long de la rue Marius Debout (ancienne artère historique principale de Forcalquier, allant de Porte à Porte) que dans la mise en scène de la nouvelle esplanade créée qui a permis de redonner de l'espace, pour enrayer "l'asphyxie" provoquée par la promiscuité.

Il s'agissait d'aménager une place épousant, par l'alternance de ses murets de soutènement et ses plate-formes, la déclivité du terrain. Le riche passé historique du centre ancien de Forcalquier justifiait la réalisation d'un diagnostic archéologique. Les fouilles, terminées en 2007, ont mis en évidence les vestiges de la ville ancienne : ancien mur de rempart, caves, ainsi qu'un patrimoine restaurable, escaliers à vis... que l'architecte s'est attaché à préserver dans son projet, légèrement remanié pour ce faire.

Sur l'esplanade Marius Debout, des espaces de transition à forte valeur d'usage ont été créés entre les logements et l'espace public (loggias, terrasse-jardinetts, passage piétons, végétation, murets ou claustras).

L'espace, autant que les cheminements qui la desservent et l'innervent sont traités dans l'esprit des espaces traditionnels de Forcalquier, par l'intermédiaire d'une écriture minérale qui va contribuer à évoquer leur ambiance : utilisation de la pierre taillée et équarrie, de dallages, d'un mobilier urbain alliant simplicité et rusticité (pierre et acier). Il a été planté de quelques arbres d'ombrage, éléments forts de la tradition culturelle provençale.

Certains éléments architecturaux des immeubles voués à la démolition, présentant un intérêt patrimonial, seront conservés dans le projet. En ce qui concerne les logements, le choix des orientations et des expositions favorise l'entrée de la lumière et la ventilation naturelle en centre ancien.

Les chantiers ont donné lieu à un tri et à une réutilisation des matériaux valorisables (pierres réemployées en construction, matériaux de déconstruction inertes utilisés en remblais).

Les déconstructions ont été réalisées en utilisant des engins insonorisés de faible puissance et des dispositifs d'humidification anti-poussières, micro-centrale béton avec pompe intégrée.

La mise en place d'un réseau de collecte des eaux pluviales (cf pilier 3) et la restructuration ont permis d'assainir les logements situés en contrebas de cours intérieures, dans lesquelles stagnaient des eaux de ruissellement très glauques.

La place Saint-Michel et l'esplanade sont devenus des espaces de rencontre qui accueillent de petites manifestations. Le marché hebdomadaire, dont la fréquentation s'étend bien au-delà des habitants de Forcalquier, s'étale désormais dans le centre ancien. De nombreux espaces en déshérence ont été requalifiés, diminuant ainsi le sentiment d'insécurité. La circulation des véhicules automobiles est très limitée dans "l'EcoQuartier Historique".

Depuis 2010, la Commune a choisi de ne plus utiliser de produits phytosanitaires dans l'entretien des espaces verts publics.

Le tissu associatif y est très développé. La Maison de la Famille en Pays de Forcalquier, lieu d'accueil, d'échange et de partage ouvert à tous, propose des activités culturelles, environnementales et sociales, dans un esprit de solidarité. Elle accompagne également les parents dans toutes les facettes de la vie familiale. L'association Alpes de Lumière, installée dans l'ancien tribunal, œuvre depuis 60 ans à la sensibilisation, la restauration et le partage des connaissances au service de la valorisation du patrimoine et des savoirs-faire constructifs.
"Les ateliers d'artistes ou d'artisans d'art", implantés en rez de chaussée de l'îlot Marius Debout, ont également un rôle prépondérant dans la vie de quartier, en proposant des expositions permanentes, mais surtout en associant les habitants du quartier à des animations sur leurs activités artisanales et artistiques.

Avis Développement territorial

La réhabilitation du centre ancien a encouragé également les initiatives privées, ce qui a conduit à donner un nouveau souffle à l'activité du bâtiment. On retrouve aussi ce nouvel essor au travers des commerces sédentaires, de l'ordre d'une dizaine et augmenté d'environ 50 % par des commerces saisonniers, sur le seul secteur concerné par cette réhabilitation.

En ce qui concerne l'économie touristique, qui pèse pour 40 %, la revitalisation du centre ancien par l'aménagement de "l'EcoQuartier Historique", en requalifiant le bâti et l'espace public, a permis le réinvestissement des commerces et services liés à cette activité.

La municipalité a installé le Centre Permanent d'Initiation à L'Environnement dans un de ses locaux de l'EcoQuartier, . C'est un partenaire très actif de l'action communale dans son domaine de compétence.

De même, "Accueil des Villages de France, Forcalquier" occupe deux locaux communaux créant également un déplacement de la population vers le centre ancien. Nul doute que ces structures n'auraient pu s'installer et apporter leur part à la redynamisation si cette opération de requalification n'avait pas été réalisée.

L'ensemble des commerces et des services de première nécessité est donc présent dans le centre ancien ou sa périphérie immédiate.

La Z.A.E. des Chalus, le pôle d'emplois le plus important, est située à moins d'un kilomètre de l'EcoQuartier, en empruntant petites rues et cheminements doux.

Les équipements scolaires, primaire et secondaire, sportifs et la majorité des services publics sont situés à moins de 700 mètres de l'EcoQuartier.

Le projet a été calé sur la topographie et les implantations ont été systématiquement étudiées pour limiter les mouvements de terrain et les apports de matériaux.

Les murs en pierres des espaces publics ont été construits avec des matériaux provenant des démolitions dans le centre ancien.

Le marché hebdomadaire de Forcalquier est très réputé et étend sa "zone de chalandise" bien au-delà du territoire communal et même, cantonal. Il regroupe environ 300 exposants et accueille jusqu'à 10000 visiteurs dans la journée.

La place Saint-Michel, au coeur de "l'EcoQuartier Historique" accueille les producteurs locaux.

Enfin, un projet de « Village Vert » est en court d'implantation sur la place de Verdun, à 300 m de l'EcoQuartier. permettant déjà aux habitants de l'EcoQuartier de se ravitailler dans le cadre de circuits courts et de production locale ("Unis verts paysans").

En centre ancien, la circulation "à pied" est le premier mode de déplacement.

La mise en valeur des "calades" (ruelles piétonnes pavées en galets sciés et scellés), des montées à la citadelle, des andrônes, notamment celle constituée d'un "escalier à vis" public donnant sur la place du Palais participe à favoriser la déambulation.

Le pédibus, au départ de la place Saint Michel concerne les habitants du quartier ayant des enfants fréquentant les écoles.

La municipalité s'est engagée dans la mise en place d'un Plan Global de Déplacement

(P.G.D.) dans le but d'offrir à ses habitants, une ville partagée et accessible à tous.

Forcalquier est au cœur d'un maillage important de lignes de cars, en considération de son territoire rural. On remarquera plus particulièrement, sa liaison avec Manosque, la plus grande ville du département et pôle d'emplois important situé à 25 km. En 40 minutes, cette ligne permet d'être à Manosque.

Avis Préservation des ressources et adaptation au changement climatique

Les réhabilitations lourdes et les reconstructions ont été réalisées en prenant en compte les règles applicables en zone sismique et ont contribué ainsi à renforcer globalement la résistance aux séismes de l'îlot (effet dominos).

En tissu urbain médiéval, la surface imperméabilisée est très importante. Dans le centre ancien de Forcalquier, le sous-sol, dans lequel se situe un réseau de plusieurs niveaux de caves médiévales enchevêtrées, est constitué de safre, très sensible à l'eau.

Le territoire de l'EcoQuartier n'était pas desservi par un réseau d'eaux pluviales. Le traitement des eaux pluviales a donc fait l'objet d'un dispositif complet de collecte, de manière à canaliser les eaux de ruissellement en provenance de la Citadelle (orages violents fréquents et redoutables en climat méditerranéen) sur le réseau public communal (rue du Palais, esplanade et rue Marius Debout). L'objectif était d'empêcher toute infiltration dans le sol afin de ne pas altérer sa qualité car l'état de ruine de certaines parties du quartier, avant intervention, découlait, pour une part importante, de l'agression de ces eaux pluviales. Cet ouvrage a permis d'assainir les immeubles riverains en absorbant ces ruissellements qui se retrouvaient piégés au fond de cours intérieures, dans ce tissu non perméable.

C'est le "bon sens constructif" qui a été privilégié lors de l'élaboration du projet global et des projets de construction/ réhabilitation, en optimisant les orientations et l'inertie thermique, en favorisant la ventilation naturelle, en mettant en place des dispositifs d'occultation, ainsi que des protections végétales.

Il s'agissait d'intervenir sur un site à haute valeur architecturale et patrimoniale. Les filières de production d'énergie devaient et devront être adaptées à ce contexte.

La réhabilitation des immeubles de l'îlot Marius Debout a été réalisée en appliquant la RT2005 (livraison complète en 2010).

A l'occasion de la réfection des réseaux, le gaz de ville a été amené dans l'EcoQuartier. Les logements sociaux de l'îlot Marius Debout ont été équipés de chauffage individuel par chaudières à condensation gaz naturel avec sonde extérieure.

En ce qui concerne l'élimination des déchets, un point de collecte des ordures ménagères est situé place Saint Michel, au centre de l'EcoQuartier. Il est accessible, pour le ramassage, par de petits véhicules.

Un point de collecte sélective est implanté sur les remparts, à moins de 100 m. de tous les logements de l'EcoQuartier.

Des espaces tampons ont été prévus dans certains immeubles de l'îlot Marius Debout, accessibles depuis le domaine public, mais en dehors de celui-ci. Ils permettent le stockage de courte durée d'encombrants.

Pour sensibiliser les Forcalquérens à la nécessité de réduire leur consommation d'eau potable, la municipalité a mis en place un principe de tarification variable du m³ d'eau potable, qui augmente proportionnellement à la consommation. Elle met également à leur disposition des kits économiseurs d'eau.

	<p>L'aménagement de "l'EcoQuartier Historique" a donné lieu à des actions de végétalisation en continuité de ce qui existait dans le centre historique, sous la forme de plantation d'arbres de haute tige, de végétalisation de treilles et de banquettes plantées.</p> <p>Les plantations sont exclusivement constituées de végétaux d'essence méditerranéenne à très faible demande en eau : l'arrosage au goutte à goutte n'étant installé que pour l'aide à la reprise les premières années.</p>
--	---

Synthèse de l'avis local

On se trouve en présence d'un EcoQuartier atypique, par sa localisation dans une petite ville en milieu rural, par sa nature, en renouvellement urbain, par son programme, modeste dans l'absolu mais ambitieux au plan local, par la qualité de son ingénierie, qui aura été l'affaire de tous - élus, techniciens, habitants, associations, par sa durée qui n'aura pas, néanmoins, conduit à ce que les principes s'effiloquent.

"L'EcoQuartier Historique" apporte une réponse à un besoin de la population de Forcalquier, de reconquérir son centre historique, pour résorber sa situation d'abandon, de ghettoïsation et lui redonner une âme!

Il a pris corps dans la ville elle-même, déjà bâtie, comme une ressource précieuse. Ainsi, il a également permis de sauvegarder le territoire alentour de la consommation excessive d'espace.

L'EcoQuartier Historique a eu le souci d'assurer la continuité du tissu urbain historique dense, tout en le reconfigurant pour lui conférer des qualités d'usage contemporaines. La richesse du patrimoine local, protégé ou non, a représenté un "socle" pour l'inscription du projet dans la ville. Il ne sacrifie donc pas à des modes architecturales mais trouve dans le patrimoine historique de quoi se fonder : la trame parcellaire, l'ordonnancement classique, la logique des orientations, la continuité des cheminements.

Il s'agit d'une démarche intéressante en milieu rural, avec une stratégie volontariste à long terme, pragmatique mais aussi innovante, dans un partenariat très large maintenu jusqu'à la livraison. Son coût a été maîtrisé à l'avancement (durée : 13 ans), avec un reste à charge soutenable pour cette collectivité modeste qui a réalisé une opération à plusieurs "détentes". La collectivité a le souci de continuer à investir dans la qualité des espaces publics pour encore, en augmenter l'attractivité. Au delà de la "concertation institutionnelle", le comité de pilotage a mené une "concertation participative", mobilisant des compétences et des acteurs aux objectifs quelque fois divergents, mais qui ont travaillé dans la transversalité et la démocratie acceptée.

"L'Ecoquartier Historique" propose une mixité sociale, générationnelle et d'usage. Familles, personnes âgées, jeunes célibataires y cohabitent. C'est un projet qui présente de multiples facettes, à l'image de ce qu'était le centre ancien historique dans lequel se côtoyaient les notables, avec leur hôtel particulier, et les plus humbles, dans un habitat collectif plus dense. Aujourd'hui, des logements locatifs sociaux de qualité, y compris pour les plus modestes (PLA-I) côtoient des résidences privées de plus grand standing. Présentant, depuis sa requalification, une indéniable attractivité touristique, il est resté un quartier où l'on vit, pas seulement un décor de carte postale. Les petites activités qui s'y sont installées, participent, avec le tissu associatif, à son animation.

L'EcoQuartier Historique a redonné une impulsion à l'activité économique qui avait fuit le centre ancien, à travers l'implantation de nouveaux commerces sédentaires, d'ateliers artisanaux et de manifestations périodiques privilégiant les productions du terroir. C'est un projet qui a revitalisé le centre historique en préservant l'équilibre global de la ville. Pour ses habitants, qui ne sont pas toujours motorisés, il optimise les distances par rapport aux services et à la structure marchande. De la récupération des pierres de la déconstruction, lors du chantier, à la consommation de produits des

	<p>fermes et producteurs alentour, les circuits courts auront été au cœur des principes.</p> <p>La sobriété énergétique ne se manifeste pas par une débauche de technologies sophistiquées mais par un concept urbain, architectural et paysager de "bon sens environnemental", un peu dans l'esprit de ce que savaient produire "les anciens", par leur expérience cumulée. Le projet a privilégié une approche globale des économies d'énergie, par la forme urbaine, la compacité des volumes. L'ensoleillement, la lumière, l'imprégnation de la nature, la piétonnisation procurent un cadre de vie sain et sûr. L'EcoQuartier, en supprimant les dents creuses qui favorisaient un stationnement anarchique, a favorisé une démarche de reconquête de l'espace du centre ancien pour la circulation des piétons et des vélos.</p> <p>Sa qualité d'EcoQuartier s'exprime dans le souci de prolonger la ville dans la durée, en économisant l'espace. Il a respecté les traces de l'histoire sans sombrer dans le conservatisme à outrance ou le pastiche :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'échelle des interventions permet une appropriation facile par les habitants; - l'accroche des bâtiments riverains à ce projet catalyseur les conduit à s'y fondre et en être valorisés à leur tour. <p>"L'EcoQuartier Historique" s'inscrit dans la ville avec l'évidence des projets qui s'imposent naturellement, sans éclat. Rien d'ostentatoire ou de démonstratif, mais un rythme, un soin, une précision qui imprègnent l'îlot pour le rendre différent du reste. Il possède cette valeur d'être en rupture avec le passé d'un îlot extrêmement dégradé, en donnant l'impression d'avoir toujours été là.</p>
Proposition	Label

Evaluations

1.1 Qualité du diagnostic	
1.2 Pertinence de la programmation	
2.1 Qualité de la gouvernance de projet	
2.2 Innovation de la gouvernance	
3.1 Investissement de la collectivité (%)	38.64
3.2 Qualité de l'approche en coût global	
4.1 Anticipation de la gestion	
4.2 Prise en compte des usages	
5. Qualité des démarches d'évaluation et d'amélioration continues	
6.1 Étalement urbain (%)	00
6.2 Densité brute (logements/Ha)	211
6.3 Densité nette (logements/Ha)	329.69
7.1 Mixité sociale (%)	25.59
7.2 Qualité des équipements liés à la solidarité et au bien-vivre ensemble	
8. Capacité à prendre en compte les pollutions et nuisances	
9.1 Espaces verts (Nombre de m ² d'espaces verts publics par habitant)	0
9.2 Espaces publics (Nombre de m ² d'espaces publics par habitant)	9
9.3 Qualité et la création architecturales et urbaines	
10.1 Réhabilitation (%)	21.68
10.2 Valorisation du patrimoine existant	

11. Participation au développement économique local	
12.1 Mixité fonctionnelle : bureaux (% de surface de plancher)	00
12.2 Mixité fonctionnelle : services et commerces (% de surface de plancher)	13.21
12.3 Mixité fonctionnelle : autres activités (% de surface de plancher)	3.29
12.4 Accessibilité aux fonctions fondamentales	
13. Promotion des ressources et des filières locales	
14.1 Stationnement (Nombre de places par logement)	0
14.2 Qualité des circulations douces	
14.3 Desserte par les TC (% logements à moins de 500m d'un arrêt de transport en commun)	100
15. Connectivité (% logements et équivalents logements raccordés à un débit internet au moins égal à 30 Mb/s)	0
16. Anticipation et adaptation au changement climatique	
17.1 Sobriété (Moyenne de consommation dans l'EcoQuartier (en kWh par m ² par an))	
17.2 Filière EnR électricité (% d'électricité produite par ENR)	0

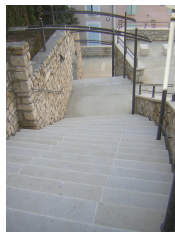
17.3 Filière EnR chaleur % de chaleur produite par ENR)	0
18.1 Recyclage (% de logements à moins de 200 mètres d'un point d'apport volontaire)	100
18.2 Qualité du traitement local et de la valorisation des déchets	
19.1 Imperméabilisation (% de surfaces imperméabilisées)	100
19.2 Qualité de la gestion intégrée de l'eau	
20.1 Surfaces végétalisées (% des espaces végétalisés (dont la toiture))	0
20.2 Qualité de la prise en compte de la biodiversité	

Pour aller plus loin	
Contact de l'opération	M. Gérard AVRIL - Premier adjoint au maire de Forcalquier - gerard.avril@ville-forcalquier.fr Mme Florence CORNUET - Directrice Générale des Services - florence.cornuet@ville-forcalquier.fr M. Gilles BROCCOLI - Architecte - aaaquadra@wanadoo.fr Mme Catherine FLACHERE - Chef de Service Aménagement Urbain et Habitat - DDT04 - catherine.flachere@alpes-de-haute-provence.gouv.fr
Sources	Suivi et accompagnement de longue date par la DDT04
Sites en lien	http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/plan-ville-durable-en-paca-a4240.html http://intra.ddt-04.i2/requalification-de-l-ilot-marius-a1159.html
Documents téléchargeables par l'application Load	LABEL_Indicateurs chiffrés_Forcalquier
Documents relatifs au concours Ecoquartier	Annexe1 Annexe2 Annexe3 Annexe4 Annexe5 Bilan financier (phase livraison) Photos1 Photos2 Photos3 Photos4 Photos5 Plan à l'échelle de la commune Plan de situation à l'échelle de l'agglomération Plan masse Racontez-nous votre écoquartier Schéma du projet dans le contexte urbain

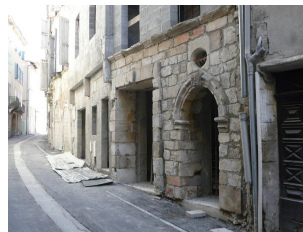
Les photographies



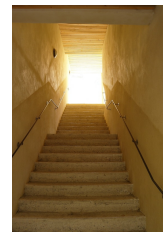
EcoQuartier Historique aujourd'hui



Escalier (Livraison)



EcoQuartier Historique - Pendant les travaux



EcoQuartier Historique aujourd'hui



EcoQuartier Historique aujourd'hui



EcoQuartier Historique - Pendant les travaux



EcoQuartier Historique - Pendant les travaux



Esplanade Marius Debut (livraison)



Le centre ancien avant l'EcoQuartier Historique



Le centre ancien avant l'EcoQuartier Historique



EcoQuartier Historique aujourd'hui



Le centre ancien avant l'EcoQuartier Historique



Le centre ancien avant l'EcoQuartier Historique



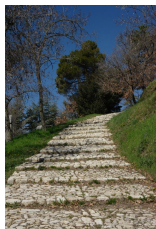
EcoQuartier Historique - Pendant les travaux



EcoQuartier Historique aujourd'hui



La fontaine (livraison)



EcoQuartier Historique aujourd'hui



EcoQuartier Historique aujourd'hui