

« Écoquartier historique » (Forcalquier, 04)

Présentation du projet

Présentation du projet d'EcoQuartier

Ville-centre d'un territoire rural, la commune de Forcalquier bénéficie d'un rayonnement important et d'un tissu économique diversifié. Elle est confrontée à un enjeu de maîtrise du développement communal, avec un territoire périphérique attractif et un centre en déchéance

Pour ce faire, différents outils ont été mobilisés depuis plus d'une décennie, avec un fort investissement sur le développement durable et le traitement de l'habitat dégradé

Le secteur d'intervention est la partie la plus dégradée du centre historique de la commune.

Le projet a permis la requalification des îlots dégradés, la remise sur le marché (social et libre) de logements et locaux d'activité, et la création d'espaces publics de qualité. Au-delà du tissu traité, la requalification s'est diffusée bien à l'échelle de l'ensemble du centre, et a initié d'autres démarches.

Origine de la candidature Proposé par la DEAL



Footnote,

Données et chiffres clés de la VILLE

Nombre d'habitants 4722 habitants
Surface

Données et chiffres clés de l'ECOQUARTIER

Nombre d'habitants 400 habitants
Nombre de logements 211
Surface 1 ha
Type de projet Renouvellement urbain
 centre ancien

Date de lancement 1998
Date de livraison 2010

Acteurs impliqués

Maîtrise d'Ouvrage (MOA) Commune de Forcalquier
 H2P (bailleur social)
 Opérateurs privés

Maîtrise d'Œuvre (MOE) Gilles BROCCOLI (archi)
 ECOWATT (AMO HQE)
 Jacques GUISEPPI (BE
 Structure)

Partenaires/entreprises
associées DDE / DDT
 SDAP et DRAC

Financement / Coût de l'opération

7 M€ (3M€ aménagement et 4 M€ construction) dont 1,4 M€
Commune, 2,5 M€ État et 600 K€ Région

« Écoquartier historique » (Forcalquier, 04)

Synthèse qualitative du projet

Démarche et Processus

- Le projet a été conduit sur une période longue (12 ans), alimenté par de multiples études (à différentes échelles) et porté par un partenariat fort et pérenne
- Une démarche de concertation importante a été engagée, qui se poursuit après livraison
- Le montage financier a été tenu sur la durée, en mobilisant des financements publics importants. Effet levier constaté aujourd'hui sur l'investissement privé autour du périmètre.
- Le projet a bénéficié de multiples démarches engagées en parallèle ou dans la continuité par la commune: PLU, PGD, Village Vert, différentes chartes...

Développement territorial

- Effet levier: amélioration de l'attractivité de la commune et de son centre
- Mixité fonctionnelle limitée mais justifiée: création locaux associatifs et ateliers pour animation, les autres fonctions (emplois, TC, commerces, services) sont accessibles à pied, les cheminements doux ont été renforcés. Sur ces différentes fonctions des actions sont en cours à l'échelle de la commune
- Impact limité sur le tissu économique local (hors valorisation touristique), mais mobilisation des ressources existantes (association de restauration, agriculture locale).
- Connectivité haut débit non connue (ou traitée?)

Cadre de vie et usages

- Le projet s'appuie sur un principe de requalification globale par le traitement lourd d'îlots dégradés (logements, mais également caves) et le travail très qualitatif sur les espaces publics
- Le projet permet la remise sur le marché de logements (social et libre), et a induit un retour de l'initiative privée. L'animation du quartier s'appuie sur la présence d'associations et d'ateliers.
- Différentes mesures ont été prises pour limiter les nuisances pendant le chantier et améliorer la gestion après. Un travail important d'assainissement du bâti a pu être conduit.
- Le patrimoine traité a constitué autant une contrainte (cf. énergie) qu'un point d'appui pour la qualité urbaine et architecturale. Des actions de valorisation sont en cours de mise en place (circuits)

Préservation des ressources et adaptation au changement climatique

- Le volet patrimonial (travail sur bâti existant et contraintes réglementaires) a fortement limité les marges de manœuvres en matière de qualité du bâti, aboutissant à des niveaux de performances moyens. Restent les qualités intrinsèques du tissu médiéval provençal
- Part très faible des espaces verts dans le quartier, conforme au tissu d'origine et aux enjeux hydrauliques (cf. infra). En revanche proximité immédiat d'un site naturel et historique remarquable: la Citadelle
- Enjeu de l'eau traité au niveau de l'équipement des logements, imperméabilisation des surfaces maintenue (protection du bâti)
- Intégration tri sélectif et gestion des encombrants

Etat d'avancement

Livré depuis plus d'un an

Echanges et discussion sur les points forts et points d'amélioration de chaque opération

STICKER

Points forts

- Xx

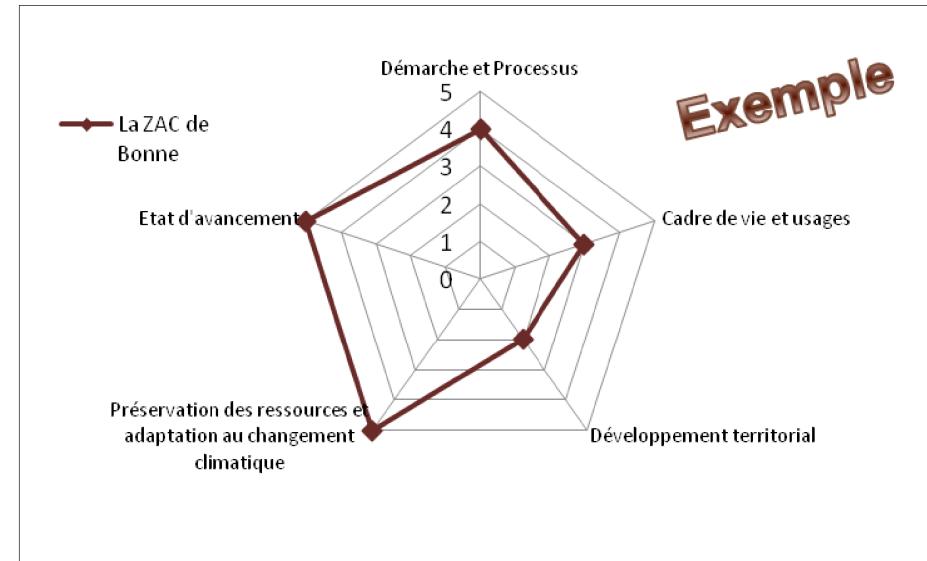
Points d'amélioration

- Xx

Echanges et discussion sur l'évaluation globale de l'opération et recommandation pour l'obtention du label

STICKER

Démarche et Processus (note /5)	xx
Cadre de vie et usages (note /5)	xx
Développement territorial (note / 5)	xx
Préservation des ressources et adaptation au changement climatique (note /5)	xx



Recommandation des experts (oui/non)

LABELLISATION

ADMISSION A LA DEMARCHE NATIONALE

« Écoquartier historique » (Forcalquier, 04)

Résultats des indicateurs et des critères d'évaluation

STICKER

Démarche et Processus			Cadre de vie et usages			Développement territorial			Préservation des ressources et adaptation au changement climatique		
1	Qualité du diagnostic		6	Etalement urbain (%)	0 %	11	Participation au développement économique local		16	Anticipation et adaptation au changement climatique	
	Pertinence de la programmation			Densité brute (logt/hab)	211			Densité nette (logt/hab)			330
2	Qualité de la gouvernance de projet			7	Mixité Sociale (%)			26,6 %			12
	Innovation dans le pilotage de projet		Qualité des équipements liés à la solidarité et au bien-vivre ensemble			Accessibilité aux fonctions fondamentales		Filière EnR électricité (%)	0 %		
3	Investissement de la collectivité (%)	39 %	8	Capacité à prendre en compte les pollutions et nuisances		13	Promotion des ressources et des filières locales			18	Recyclage (%)
	Qualité de l'approche en coût global				9			Espaces verts (m ² /hab)	0		
4	Anticipation de la gestion		Espaces publics (m ² /hab)	9		Qualité des circulations douces		Qualité de la gestion intégrée de l'eau			
	Prise en compte des usages		Qualité de la création architecturale et urbaine				Desserte (%)		100		
5	Qualité des démarches d'évaluation et d'amélioration continues		10	Réhabilitation (%)	21,7	15	Connectivité (%)	0	20	Surfaces végétalisées (%)	0 %
		Valorisation du patrimoine existant			Qualité de la prise en compte de la biodiversité						

« Écoquartier historique » (Forcalquier, 04)

Evaluation du projet

Points forts

Démarche et Processus

- Portage et pilotage sur la durée du projet, adaptation et innovation des outils

Cadre de vie et usages

- Qualité de l'intervention sur bâti et espaces
- Préservation et valorisation du patrimoine

Développement territorial

- Effet levier sur l'attractivité et l'ambition de la Commune, cercle vertueux

Préservation des ressources et adaptation au changement climatique

Points faibles

Démarche et Processus

- Coût et durée du projet

Cadre de vie et usages

- xx

Développement territorial

- xx

Préservation des ressources et adaptation au changement climatique

- Peu d'innovation compte tenu de l'antériorité et du contexte (y.c. réglementaire)

Démarche et Processus

STICKER
/5

Cadre de vie et usages

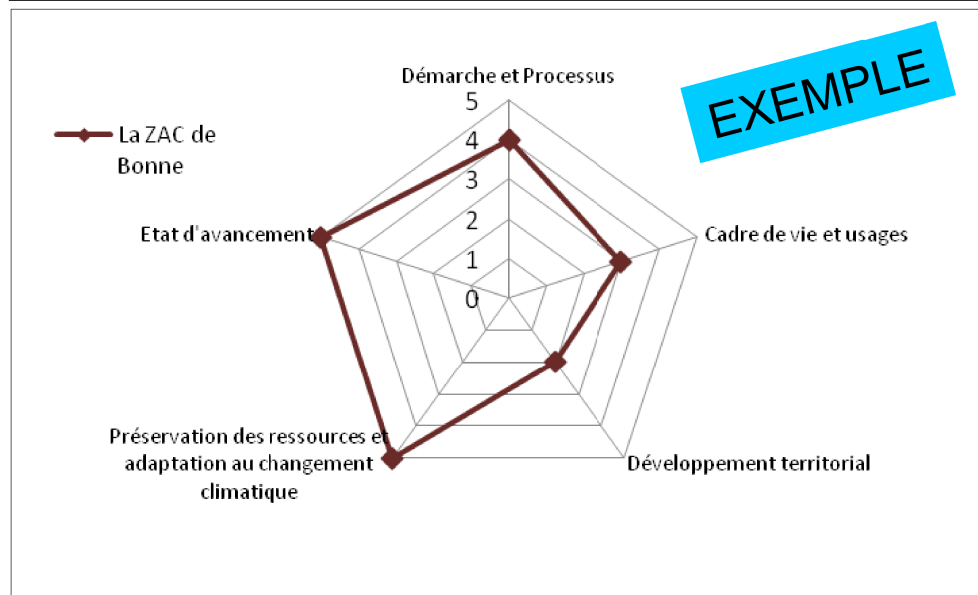
/5

Développement territorial

/5

Préservation des ressources et adaptation au changement climatique

/5



Recommandations des experts (avis local 2013)

Labellisation

Admission à la démarche nationale