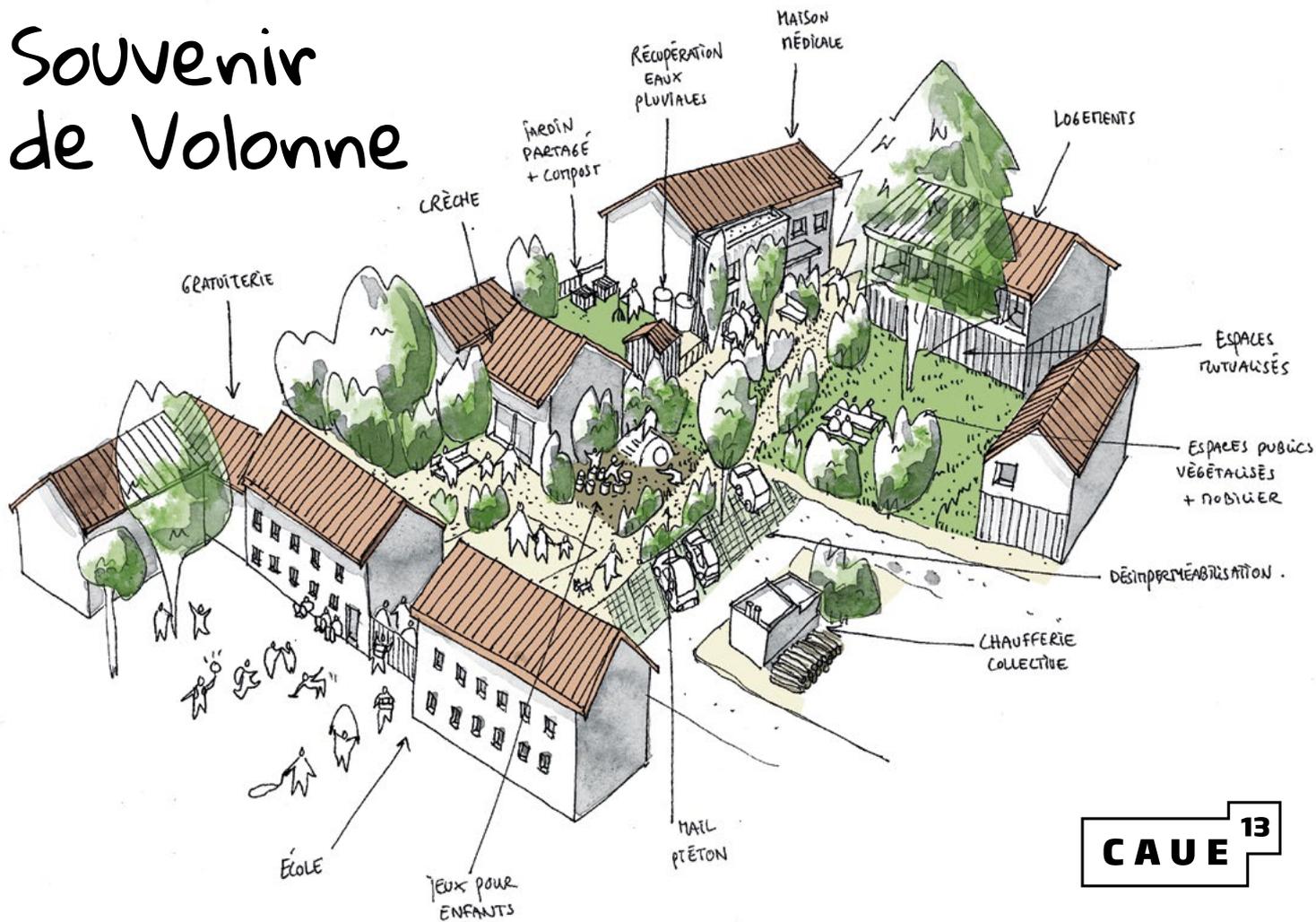


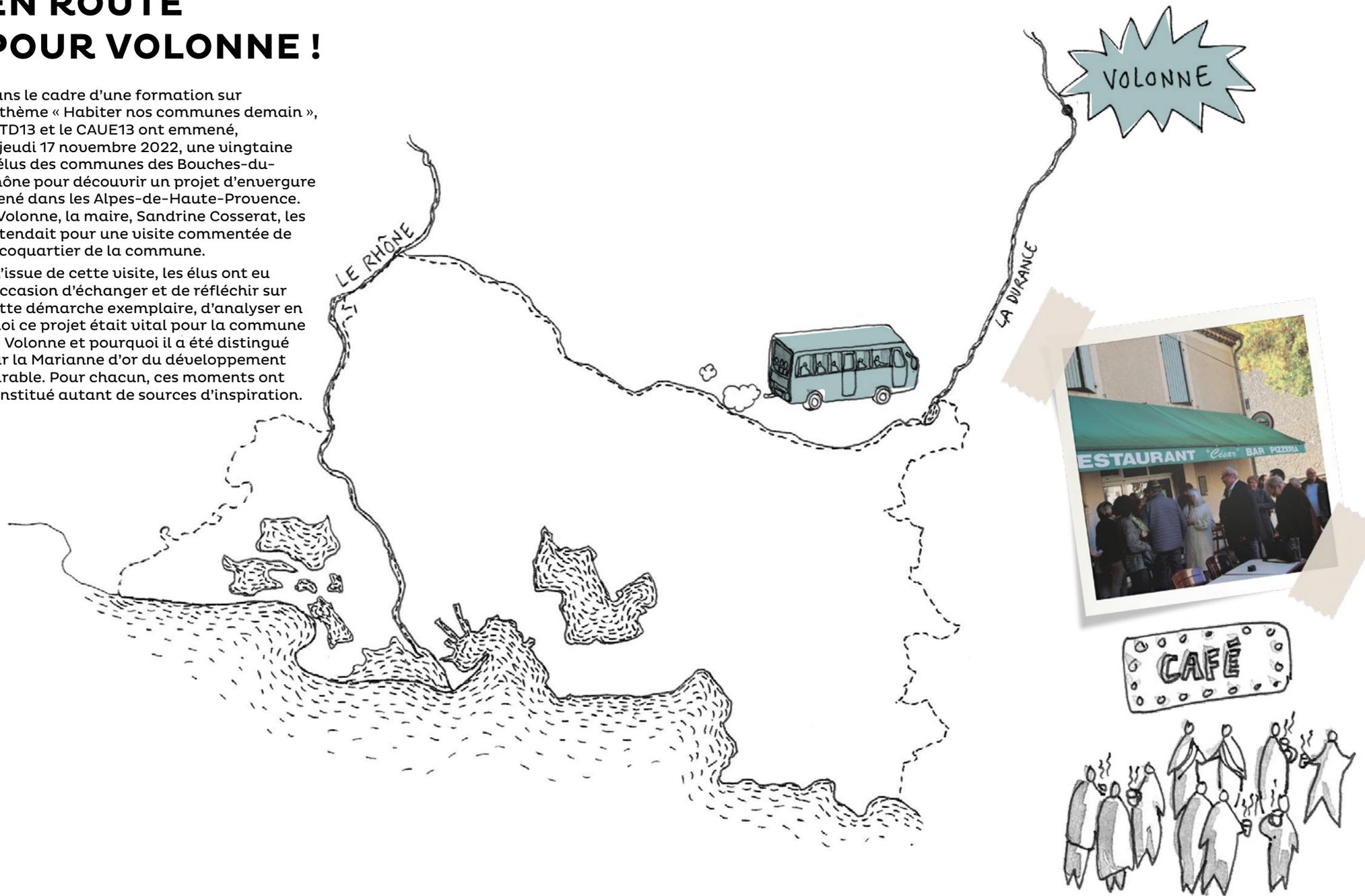
# Souvenir de Volonne



# EN ROUTE POUR VOLONNE !

Dans le cadre d'une formation sur le thème « Habiter nos communes demain », l'ATD13 et le CAUE13 ont emmené, le jeudi 17 novembre 2022, une vingtaine d'élus des communes des Bouches-du-Rhône pour découvrir un projet d'envergure mené dans les Alpes-de-Haute-Provence. À Volonne, la maire, Sandrine Cosserat, les attendait pour une visite commentée de l'écoquartier de la commune.

À l'issue de cette visite, les élus ont eu l'occasion d'échanger et de réfléchir sur cette démarche exemplaire, d'analyser en quoi ce projet était vital pour la commune de Volonne et pourquoi il a été distingué par la Marianne d'or du développement durable. Pour chacun, ces moments ont constitué autant de sources d'inspiration.



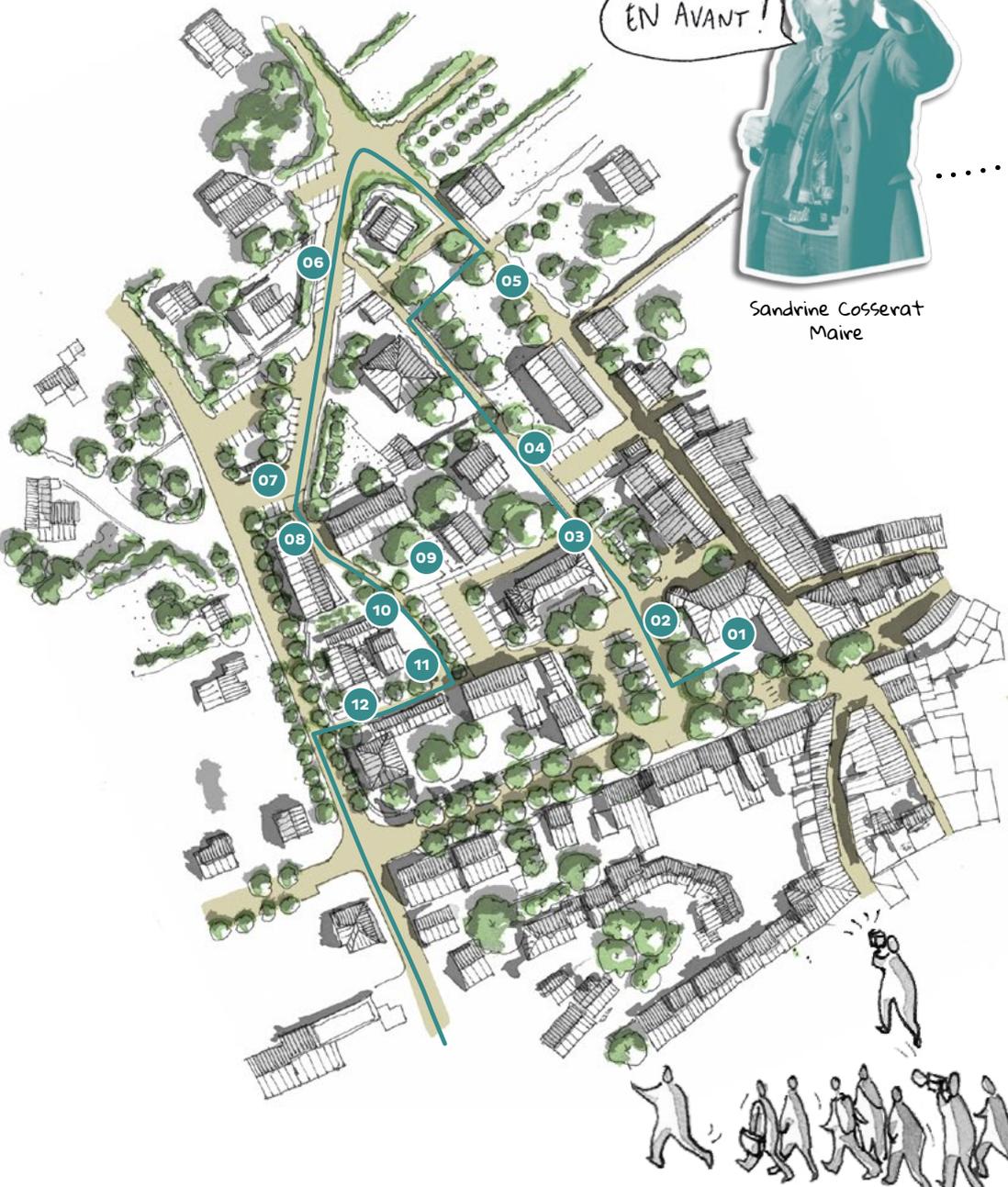


# SUIVONS LA GUIDE...

EN AVANT !



Sandrine Cosserat  
Maire



**01 PARVIS DE LA MAIRIE (PLACE DU CHÂTEAU)**  
Mise en valeur du bâtiment et du parvis, accès à l'hôtel de ville. Suppression du stationnement.



« Les Volonnais ont choisi de réagir en s'engageant dans un projet de revitalisation pour leur village, pour permettre à Volonne de redevenir central à l'échelle intercommunale. »

**02 DEVANT LA POSTE**  
Requalification de la place en concertation avec des forains, création d'une boucle de desserte vers les écoles, sécurisation des cheminements, optimisation du stationnement, accessibilité et rénovation thermique du bâtiment...



**03 À L'ARRIÈRE DE LA POSTE**  
Création de commerces en rez-de-chaussée, installation d'une chaufferie à bois avec silo pour un réseau de chaleur collectif (équipements, logements), point d'apport volontaire.

**04 LOGEMENTS SOCIAUX LES TOURS DU GUET**  
Opération bailleur social H2P, 12 logements (4 T2, 6 T3, 2 T4) avec stationnements et jardins collectifs (vergers), création d'une traverse publique.





**05 RUELLE ET BOULODROME**  
Aménagement de stationnements « perméables » et création d'une buvette (en autoconstruction avec l'association des boulistes).



**06 REQUALIFICATION DU CARREFOUR**

Recalibrage de la départementale pour création de foncier constructible, optimisation des sens de circulation et du stationnement (30 places), désimperméabilisation.



**09 RÉSIDENCE SÉNIOR LES JARDINS DE FÉMU Y**

Résidence sénior. Bailleur social H2P, 690m<sup>2</sup>, 10 logements (6 T2, 3 T3, 1 T4) avec jardins privés et loggias, verger collectif ouverts au public, maintien de cèdres remarquables.



**10 ESPACES PUBLICS-CŒUR DU QUARTIER**

Place de l'enfance, chemin piétonnier bordé de végétation, jardins pédagogiques, vergers, jardins familiaux, compostage, espaces de jeux d'enfants, gestion des eaux de pluie en surface.



**07 ABRIBUS**

Création avec les services techniques et les habitants.



« Le programme du quartier durable de Volonne est la réponse à des besoins essentiels

de vitalité pour l'ensemble du village, pour tous les habitants. »



**08 MAISON DE SANTÉ PUBLIQUE**

435m<sup>2</sup>, 20 professionnels engagés, concertation avec les professionnels, parvis public, jardins dédiés pour les patients, ouverts sur l'espace public.



**11 LA CRÈCHE ET LE PARVIS DE L'ÉCOLE**

Extension de la crèche dans l'ancienne cantine (245m<sup>2</sup>), rénovation thermique du bâtiment, accès PMR.

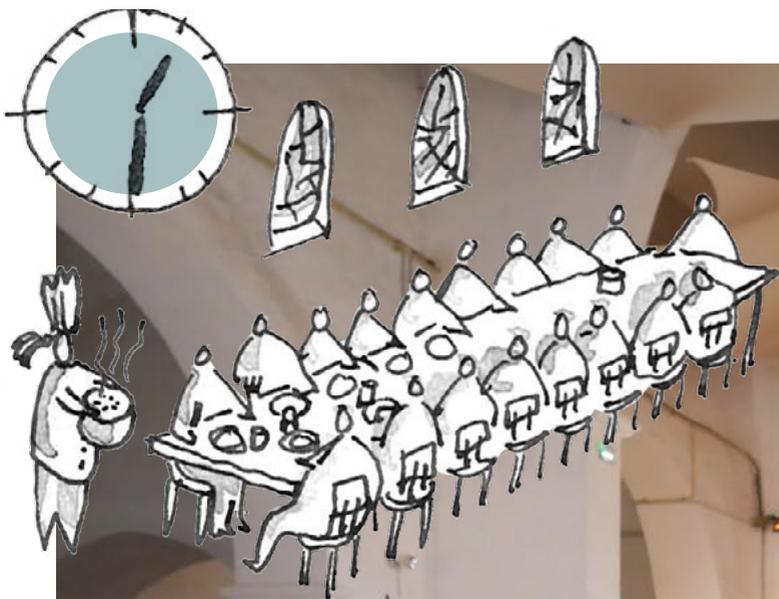


**12 LA GRATUITERIE**

Création, dans une annexe de l'école, d'un local associatif, la Gratuiterie, et de jardins pédagogiques.

« Au fil du temps, le projet a intégré de nouvelles données : ajout d'une chaufferie collective, implication d'habitants, aléas financiers, négociations avec les bailleurs... »







## (A) MÉNAGER LE CADRE DE VIE

Réparer la ville, c'est aussi en prendre soin, en comprendre l'histoire et ce qui relie les générations. Les lieux fabriquent les liens qui permettent de créer ensemble une société plus solidaire et conviviale.

Chez nous, c'est simple, il n'y a plus de terrain, donc on travaille sur l'existant

On a fait l'acquisition de poches et d'espaces vides pour les requalifier en jardin

Comment travailler sur la ville existante ?

En fait, finalement, on rénove déjà la ville sur la ville, naturellement, sans s'en rendre compte !

L'acquisition foncière nous permet de maîtriser les transformations

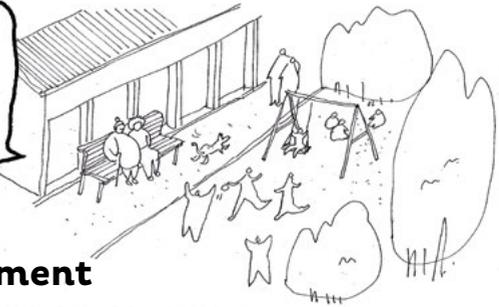


Les gens veulent de la maison individuelle, alors comment on fait ?!

### CE QU'IL FAUT RETENIR

Le patrimoine, c'est tout ce qui participe à l'identité de la commune, et pas seulement le monument historique. Travailler sur la ville existante, c'est faire avec ce déjà-là, pour l'améliorer sans le dénaturer. Quelle que soit la taille de la commune, 1 200 ou de 22 000 habitants, il faut œuvrer avec la population : participation à des ateliers, conseils de quartiers...

Nous, on a des petites unités de logements sociaux disséminées, c'est plus difficile à gérer



On achète, on rénove, on retape, on reloue à des jeunes ou à des personnes âgées

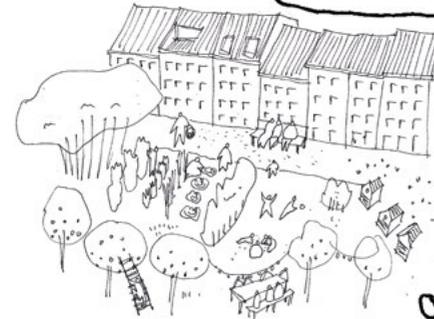
Aux primo-accédants, on offre les frais de notaire

Comment mettre en œuvre la mixité sociale et intergénérationnelle ?

Nous, on a une maison de retraite au centre du village

### CE QU'IL FAUT RETENIR

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



Comment assurer un cadre de vie sain et sûr ?

Nous, on est très surpris par les suggestions et la créativité des enfants

On discute des problématiques de terrain avec les gens

Les arbres, le végétal posent des questions d'entretien

On fait des microaménagements pour compléter, améliorer le quotidien

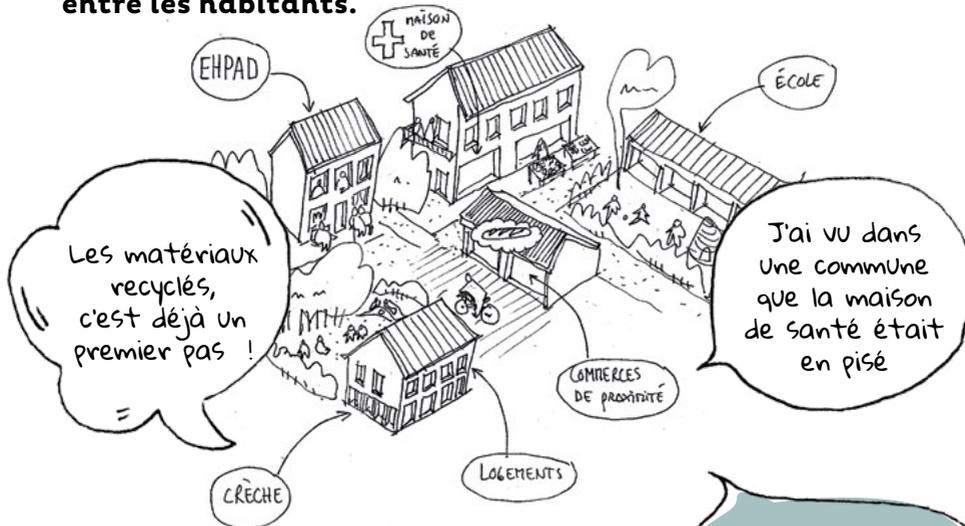
### CE QU'IL FAUT RETENIR

Les habitants font remonter leurs demandes sur les problèmes qu'ils rencontrent dans l'espace public et les élus agissent au coup par coup. Le risque : perdre en cohérence. L'enjeu : reconstruire une vision d'ensemble.



## VALORISER SON TERRITOIRE

Chaque territoire possède ses ressources propres. Pour faire émerger ses spécificités : favoriser l'échange d'expériences, rapprocher la production... Des actions qui créent des liens entre les habitants.



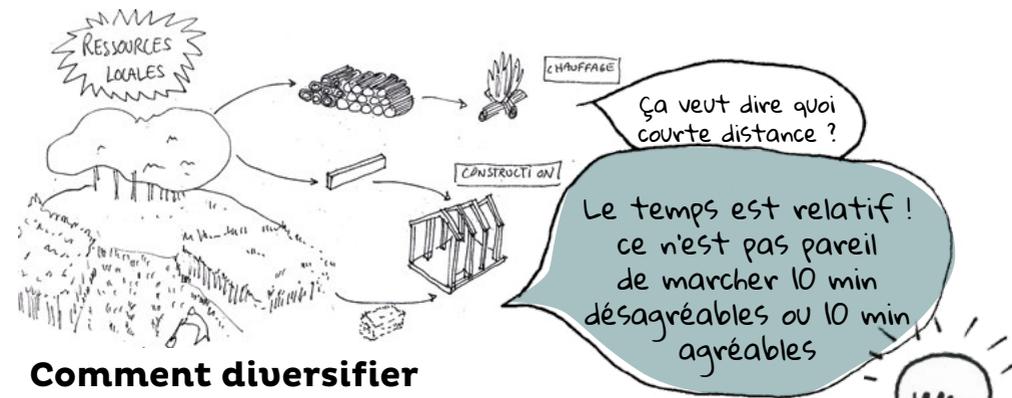
### Comment développer des filières locales et des circuits courts ?

C'est une question de temps, pour l'instant c'est difficile de changer les mentalités

On a essayé de travailler avec les agriculteurs, mais il y avait un décalage entre les besoins et les productions

#### CE QU'IL FAUT RETENIR

La valorisation des ressources d'un territoire n'est pas quelque chose de facile à mettre en œuvre à l'échelle communale. Oser expérimenter avec les acteurs locaux à l'occasion d'un projet fera émerger des réponses locales.



### Comment diversifier les activités pour réduire les déplacements ?

Il faut des commerces suffisamment groupés dans le centre-ville, rassembler les besoins

On ne sait pas par où commencer. Quelle méthode adopter ?

### Comment privilégier les mobilités douces et les transports collectifs ?

Il faut créer des espaces publics hospitaliers, des cheminements agréables qui donnent envie

Chez nous, on a le transport à la demande, ça s'appelle «les Cigales»

Si, au sein d'un village, on faisait tout à pied ce serait déjà pas mal

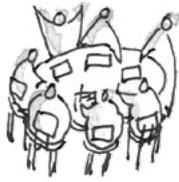
#### CE QU'IL FAUT RETENIR

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



#### CE QU'IL FAUT RETENIR

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



## FAIRE AVEC LE VIVANT

« Construire, c'est collaborer avec la Terre, c'est mettre une marque humaine sur un paysage qui sera modifié à jamais. »

Marguerite Yourcenar, *Les Mémoires d'Adrien*

On est tous à zéro pesticide ! c'est déjà bien

Sans la maîtrise du foncier, on ne peut rien faire !

Il faut changer les règles du document d'urbanisme !

Comment produire un urbanisme qui s'adapte aux changements climatiques et préserve la biodiversité ?

On applique le permis de végétaliser : il y a un cahier des charges pour que les habitants végétalisent l'espace public. C'est une manière d'impliquer les citoyens, mais avec un cadre

Il faut isoler les maisons. Accompagner les habitants dans cette démarche

Comment user la sobriété énergétique ?

Vu l'augmentation des coûts de l'énergie, on va être obligés de réduire la consommation

Le meilleur déchet est celui que l'on ne produit pas ! Mais les modes de vie ne nous aident pas, les gens n'ont pas toujours la possibilité de consommer autrement

Comment limiter la production de déchets et consolider les filières de recyclage ?

Nous, on organise la récupération des végétaux chez les habitants

Il faut mettre en place des composteurs collectifs

Ce n'est pas à l'échelle de la commune que peut s'organiser une filière de réemploi, c'est à l'échelle de la métropole ou du département

Il faudrait pouvoir différencier les eaux de pluie et les eaux usées

Comment préserver la ressource en eau ?

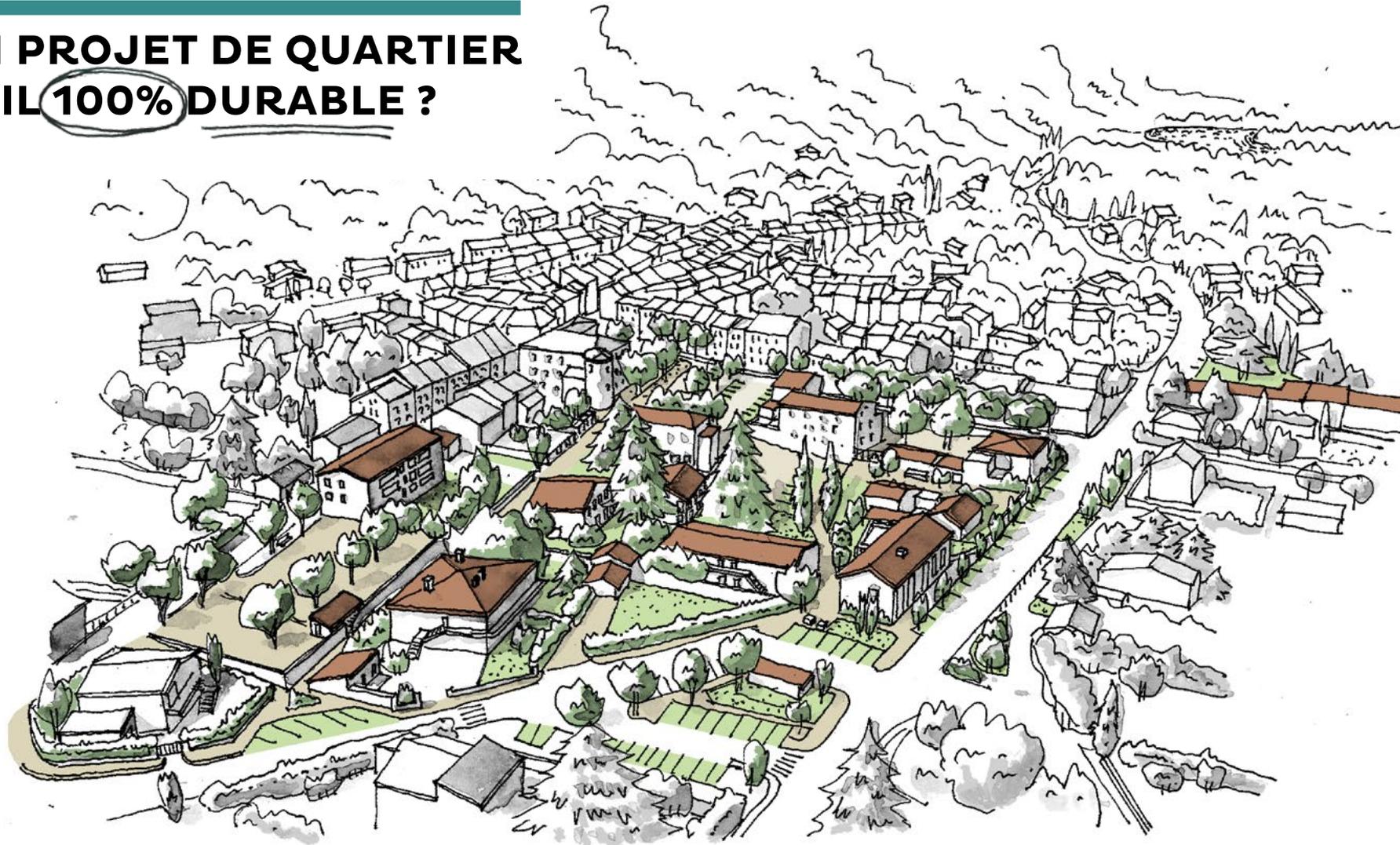
Les bassins de rétention ramènent les moustiques... Le problème du bio, c'est un peu à double tranchant

Et si on déconnectait les gouttières pour récupérer les eaux de pluie ?

### CE QU'IL FAUT RETENIR

Les communes sont toutes d'accord sur la nécessité de préserver l'environnement, mais n'ont pas toujours conscience que chaque acte d'aménagement, de construction, impacte de façon irréversible le territoire. Elles sont souvent démunies pour appréhender la question de façon systémique, à l'échelle communale, et pour évaluer les incidences de leurs décisions.

# MON PROJET DE QUARTIER EST-IL 100% DURABLE ?



Démarche cohérente et partagée avec les citoyens



Développement économique



Densité du bâti



Valorisation des énergies renouvelables + matériaux naturels et biosourcés



Valorisation des paysages



Mixité fonctionnelle sociale et culturelle



Sauvegarde du milieu et des espèces



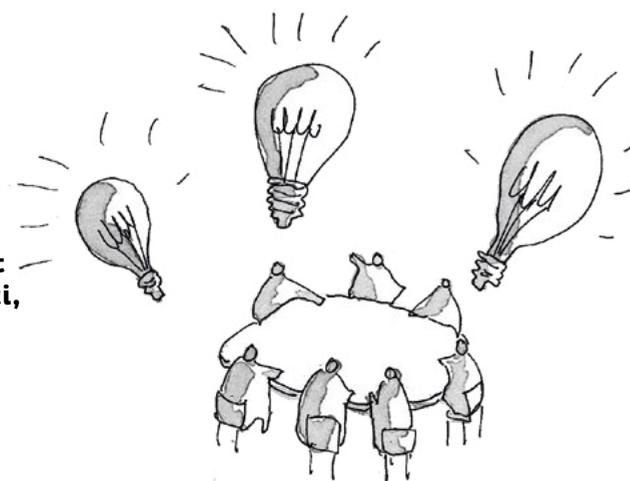
Écomobilité



# S'INSPIRER DE VOLONNE

«Un quartier durable apporte des réponses en termes de mixité fonctionnelle, sociale et culturelle, de développement économique, de valorisation des paysages, de densité du bâti, de sauvegarde des milieux et des espèces ; d'écomobilité, de valorisation des énergies renouvelables et des matériaux naturels et biosourcés... Le tout dans une démarche cohérente et partagée avec les citoyens.»

Sébastien Maucci, urbaniste



« Au fil du temps, le projet a intégré de nouvelles données : ajout d'une chaufferie collective, implication d'habitants, aléas financier, négociations avec les bailleurs... »



## ÉMERGENCE

**Dresser des constats et identifier les enjeux** avec les habitats et les experts (AMO), dans une vision globale : logements, équipements, infrastructures, démographie, vie locale, économie... En découlent : besoins, périmètre, temporalité, acteurs... Et différents scénarios.



## PRÉALABLE (PROGRAMMATION)

**Choisir un scénario.** Il va s'élaborer sur le temps long et se trouve formalisé dans une étude de programmation urbaine.



## PRÉ-OPÉRATIONNEL (INGÉNIERIE)

**Bien s'entourer** en identifiant l'ingénierie nécessaire : architecte-urbaniste (pour réaliser le plan guide), paysagiste (pour créer l'«ambiance», conserver l'«âme» des lieux), programmiste-économiste (pour le plan de financement), expert-environnemental, spécialistes de la concertation...



## OPÉRATIONNEL

**Spatialiser le projet** avec l'ingénierie, en collaboration avec les habitants, les experts, les institutions, les financeurs : périmètre opérationnel, programme de constructions, équipements, VRD...



## SUIVI

**Anticiper et adapter** le projet au fil du temps. Le maire reste le chef d'orchestre, il maîtrise le tempo, adapte le projet aux contingences et à l'évolution des besoins des habitants (grâce aux réunions publiques, séances de concertation...)

... Mais la commune est restée chef d'orchestre et a gardé jusqu'au bout la maîtrise des opérations ! »

## LES 10 ANS QUI ONT CHANGÉ VOLONNE



### 2012 > 2015

- Étude de recomposition urbaine du village ;
- Analyse sociale et recherche d'un bailleur social ;
- Constitution d'une équipe pluridisciplinaire de maîtrise d'œuvre ;
- Achat de terrain et modification du PLU.

### 2016 > 2017

Conception détaillée des projets, extension de la crèche et petits projets préparatoires.

### 2018 > 2019

Réalisation des bâtiments, réseaux et aménagement des espaces publics.  
**21 juin 2019** : Inauguration du quartier par le ministre de l'Intérieur.

### septembre 2022

Commission QDM, labellisation OR en phase 3.



## QUI FAIT QUOI POUR VOUS AIDER ?

### ENVIROBAT-QDM

Une opération d'aménagement durable nécessite d'avoir un accompagnateur garant du dialogue continu entre le ou les maîtres d'ouvrage et les opérateurs. [www.envirobatbdm.eu](http://www.envirobatbdm.eu)

### LE CAUE13

Le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement vous apportera des conseils personnalisés et indépendants.

### L'ATD13

L'Agence technique départementale propose du conseil juridique et de la formation pour les élus.

### L'EPF PACA

L'Établissement public foncier peut vous accompagner dans votre démarche de projet et vous aider à en assurer la maîtrise foncière. [www.epfprovencealpescotedazur.fr](http://www.epfprovencealpescotedazur.fr)

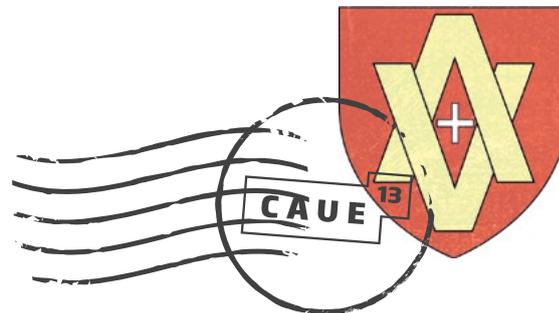
### LA DDTM

La direction départementale des Territoires et de la Mer peut vous apporter une aide sous la forme de missions de conseil et d'appui.

### LES AMO

Les assistants à maîtrise d'ouvrage sont des bureaux d'études qui regroupent des compétences en matière d'urbanisme, de programmation, de qualité environnementale et de suivi/évaluation des projets et des opérations.

D'autres partenaires peuvent être sollicités au cas par cas : les agences d'urbanisme, l'Ademe, l'Arpe, l'Anah, les opérateurs privés, les offices HLM, les chambres consulaires, les parcs (naturels régionaux et nationaux), les ABF...



## CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

18, rue Neuve-Sainte-Catherine  
13007 Marseille

04 96 11 01 20 | [www.caue13.fr](http://www.caue13.fr)