

L'ÉCOQUARTIER JOLY JEAN, UN PROJET DE TERRITOIRE



L'Ecoquartier Joly Jean à Avignon (84).
 Un projet de territoire pour mieux vivre ensemble.

Thème préférentiel: Le paysage raisonné

Superficie : 42 ha

Espace Public : 21 ha (50%)

avec un Coulee Verte de 1,6km de long.

Surface Plancher Totale= 105 000m²

Dont logement = 94 000 m² SDP (90%)

- Logements sociaux : 20%

Mixité programmatique: Habitat participatif, habitat

intergénérationnel, Unité pédo-psychiatrique

CHS Montfavet. Equipement scolaire, Ehpad.

Travaux: 20 millions€ HT

Aménageur: Citadis

Equipe de Maîtrise d'oeuvre:

Tangram-Architectes, Urbanisme et paysage:

Architecte en chef de la zac, Maîtrise d'oeuvre

des espaces publics et parc. **Ingerop**, Vrd

Hydraulique. **Vizéa**, AMO labellisation

Ecoquartier.

Stade d'avancement: Démarrage des travaux en

septembre 2016 pour le secteur Est et 2017 pour

le secteur Ouest. Dossier de création zac 2009, et

Dossier de réalisation 2012.

Label Ecoquartier: Candidat au label 2016

Charte environnementale : 2013

Démarche BDM, sur l'ensemble des

constructions

Equipement scolaire à énergie Positive, dans le

cadre de la labellisation territoire TPOS.

Concertation continue: depuis 2010, plus de 30

réunions et ça continue...

L'écoquartier Joly Jean n'est pas vraiment un nouveau quartier, ou une nouvelle extension urbaine, c'est un agrégateur de polarités existantes qui s'ignorent.

C'est un projet qui porte l'objectif de rapprocher différents quartiers existants pour mieux vivre ensemble et créer du lien. Joly Jean c'est un **projet de territoire**, une **démarche de conception partagée**, et un projet qui se construit ensemble dans le temps. Un projet qui **s'insère humblement dans son territoire**, mais révèle avec force et conviction la valeur de son terroir.

Plus qu'un projet de constructions aussi bioclimatiques qu'elles puissent être, Joly Jean est un projet de paysage, d'espaces publics et de partage.

L'ANCRAGE TERRITORIAL:

Le site se situe dans les quartiers Sud d'Avignon, entre la Rocade Charles de Gaulle et le Canal Puy. Il est à la limite de l'urbanisation de la ville et fait partie des dernières parcelles anciennement agricoles enclavées dans la ville. Le périmètre d'intervention recouvre une surface d'environ 42 hectares majoritairement de friches et terres agricoles au sein d'un tissu déjà partiellement urbanisé. Le projet d'éco-quartier est un **élément majeur de redynamisation et renouvellement urbain** des quartiers de la Rocade.

Le site d'accueil de l'écoquartier Joly Jean a un caractère très spécifique. Le centre-ville est proche, et, pourtant, ici, En regardant vers le Nord, on trouve la Rocade, les équipements publics, la diversité de formes urbaines de 50 ans d'urbanisme.

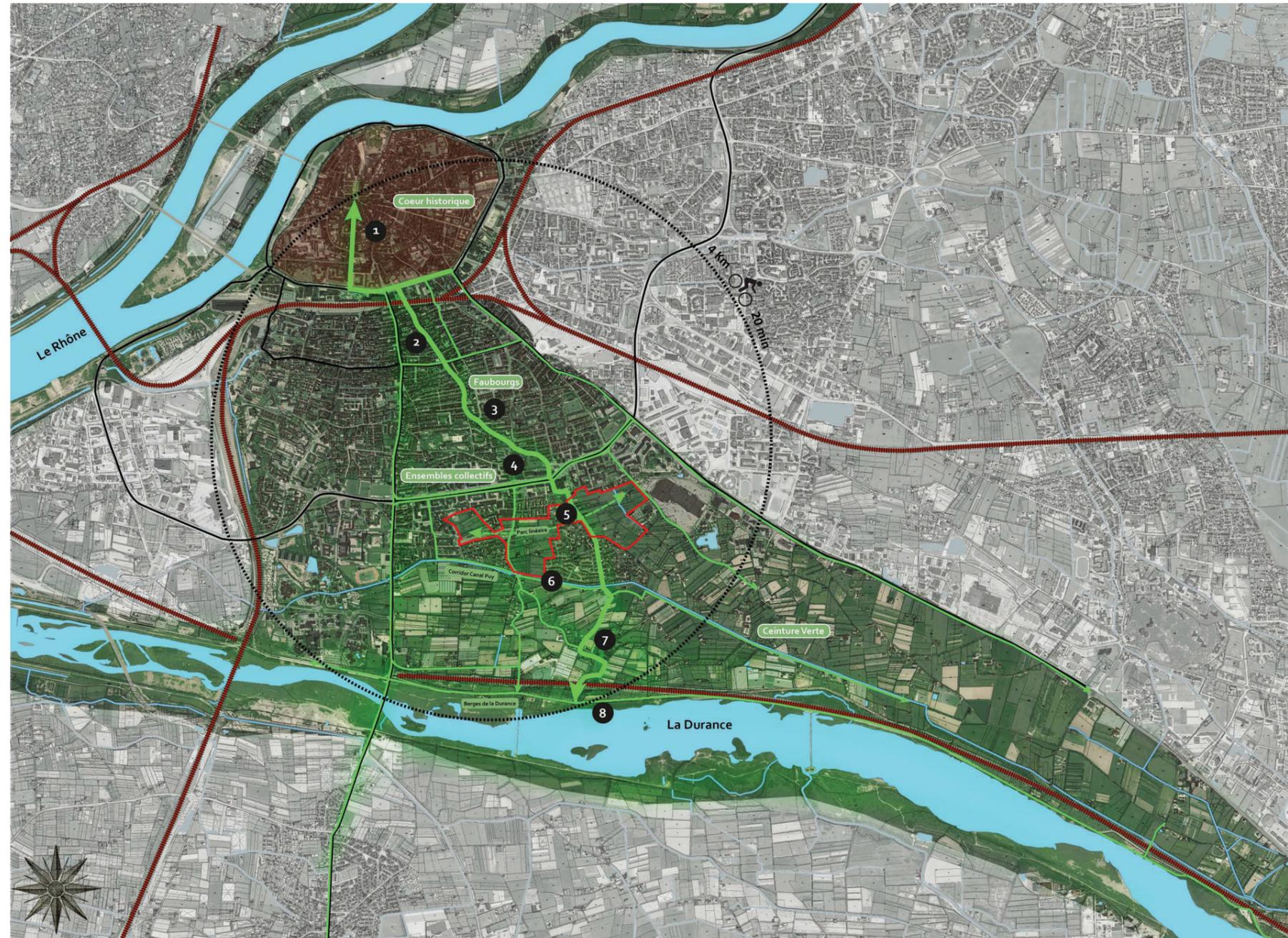
En regardant vers le Sud, on est à la campagne, Le territoire est riche d'un patrimoine végétal et de témoignages du passé agricole. Le caractère environnemental et durable de l'écoquartier Joly Jean a été renforcé à chaque étape du projet urbain, chaque réunion de concertation avec ses riverains. Le projet porte un esprit fait à la fois d'ancrage dans une tradition, et de concepts écologiques actuels.

C'est également une opportunité unique de révéler et **valoriser ce patrimoine agricole ancien, d'inscrire respectueusement** l'ensemble du projet dans la trame parcellaire agricole si typique de l'histoire de ce territoire, s'ancrer dans la trame des haies brises-vent existantes et révéler

Cette démarche s'inscrit dans l'histoire du site et s'applique à l'ensemble des projets de la ZAC, visant un art de vivre, beaucoup plus qu'une collection de gadgets technologiques.

Tous les aménagements, publics et privés, favorisent une attitude, où la nature tient une grande place.

Les concepts sont dans l'esprit des lieux, une simplicité, assez bon enfant, Une image bucolique et champêtre, avec une grande importance donnée aux relations entre voisins.



DU PALAIS DES PAPES AUX BERGES DE LA DURANCE



LES FONDEMENTS DE LA DEMARCHE JOLY JEAN:

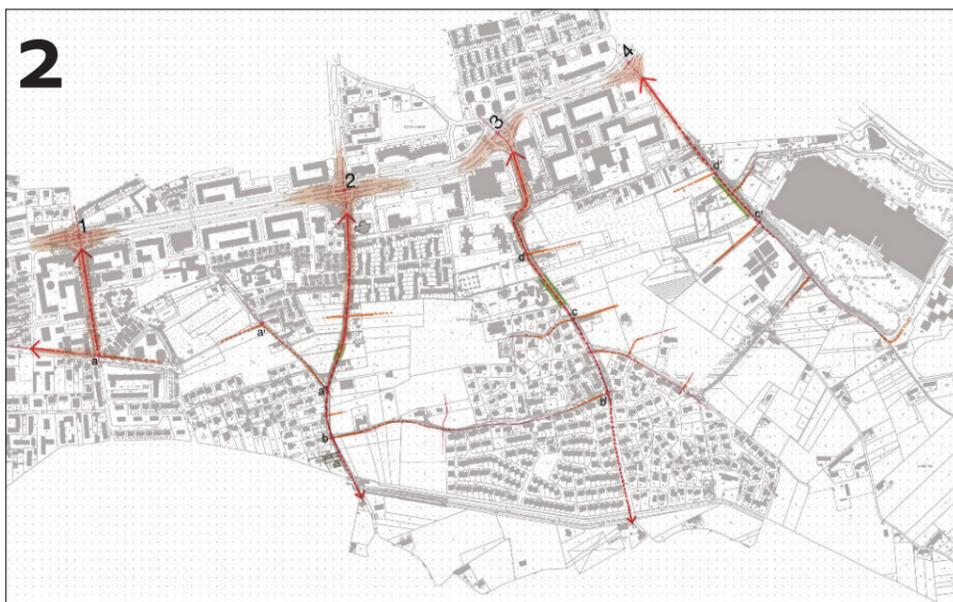
La démarche de projet s'appuie sur quatre fondamentaux développés pour chaque thématique de projet.

- * **L'ARBRE**, un projet qui se développe avec la nature, pour révéler et valoriser un terroir, c'est la **modestie**.
- * **L'EAU**, un projet conçu autour de l'eau du vent et du soleil, avec la terre du site et l'eau du canal, c'est la **sobriété**.
- * **L'HOMME**, un projet d'usages pour un quartier familial, c'est la **sécurité**. le projet vise à offrir du lien entre des quartiers existants.
- * Ensuite vient le **TEMPS**, un projet durable construit avec des matériaux simples et naturels. la **sérénité**.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT:



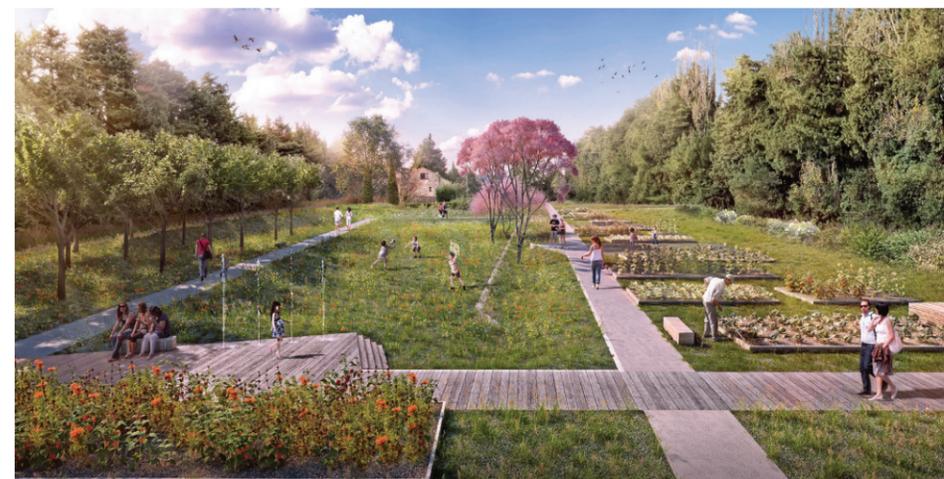
Dans la trame des haies, le projet s'intègre dans la trame foncière agricole existante.



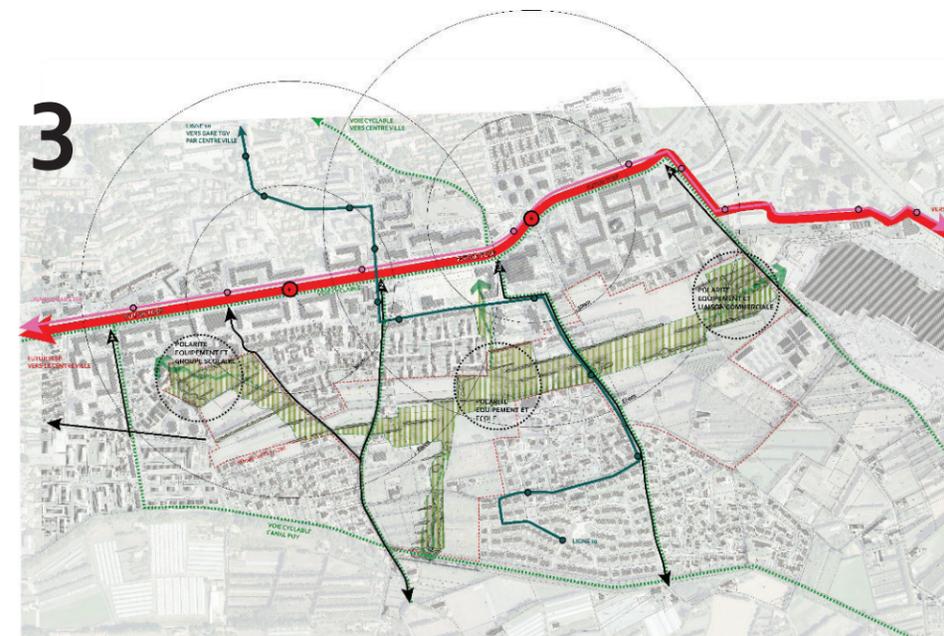
Un projet avec un minimum de voiries

La trame parcellaire agricole historique a été malmenée par les grandes opérations d'urbanisme des 50 dernières années. Le projet se développe dans la trame des haies et sur ce parcellaire étroit si particulier et typique.

La voiture à sa juste place! pas de circulation de transit pour préserver la tranquillité des résidents. Rabattement des flux vers les carrefours existants.

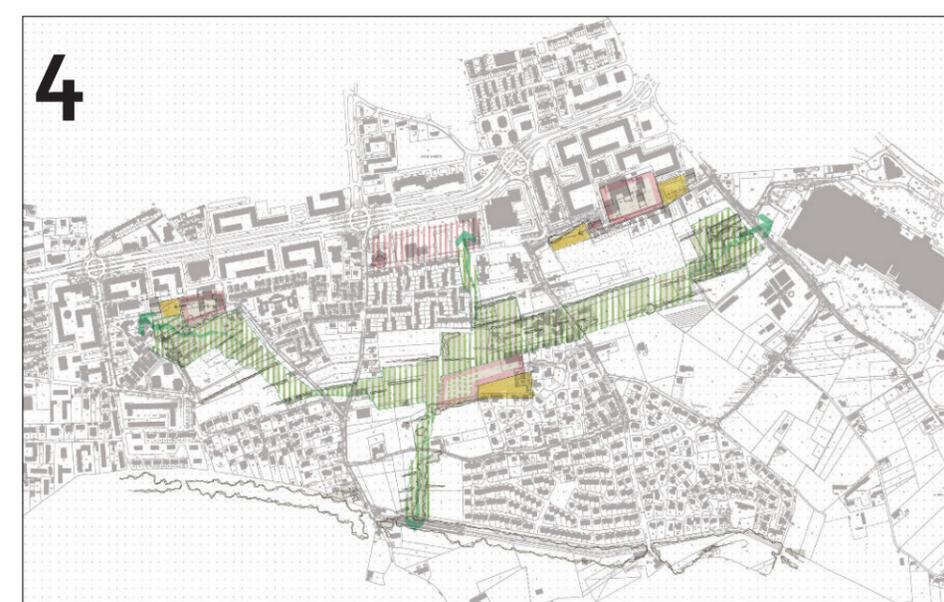


Vue sur les potagers perpétuels et prairie hydraulique



Favoriser les piétons et les cycles.

Favoriser les accès aux transports en commun existant et futur tramway, un projet en lien avec les quartiers existants.



La spécificité de Joly Jean sera l'espace vert central

Une coulée verte sur plus de 1,5 kms d'Est en Ouest, une valorisation par les usages de la contrainte hydraulique et un axe majeur de mobilités douces mais actives. Un trait d'union entre les habitants.

Dès son origine, le projet intègre une démarche environnementale et sociétale ambitieuse qui se concrétise par la volonté d'une labellisation EcoQuartier. Ces exigences se retranscrivent à toutes les échelles, comme par exemple à celle du bâtiment avec l'objectif de labellisation BDM (Bâtiment Durable Méditerranéen) de 100% des constructions, La réalisation d'une école exemplaire du XXIème siècle, BPOS (dans le cadre du territoire à énergie positive). Objectif de rétention hydraulique à la parcelle.

UNE MIXITÉ PROGRAMMATIQUE FONCTIONNELLE favorisant l'installation d'équipements structurants, Pôle Emploi (encours de construction) Unité pédo-psychiatrique (concours lancé).

UNE CONCEPTION PARTAGÉE: Mise en place d'une méthodologie de concertation et participation des parties prenantes, habitant riverains, associations par l'intermédiaire d'un comité de pilotage. L'ensemble du projet et de ses documents sont discutés. Dossier de réalisation, cahier de recommandations, contenu de la charte environnementale... Organisation d'ateliers thématiques et promenades dans les quartiers pour appréhender le futur projet: l'esquisse à l'échelle 1. Ce processus partagé qui arrive à maturité (il y avait à l'origine beaucoup d'opposants au projet) permet aujourd'hui d'engager les phases opérationnelles avec un large consensus. La concertation se poursuit avec choix des essences à travers d'un herbier pédagogique dédié, la mise en place d'ateliers citoyens pour planter et participer aux premiers aménagements, et faciliter ainsi l'appropriation par les habitants.

LA COULEE VERTE:

Le parc public se développe dans la continuité d'un parc existant, un poumon pour l'écoquartier et surtout une vaste aire de gestion des eaux pluviales, qui représente près de 70 % de la superficie du parc.

Dès lors, l'enjeu de l'aménagement se situe dans la réponse paysagère au traitement de cette nécessité technique, pour ne pas seulement lire des bassins de rétention mais bien des prairies de jeux, de flâneries, de repos ou de contemplation...

Un parc, où **l'eau est mise en scène sous diverses formes.**

La rétention se fait dans des bassins aux pentes très douces (talus à 6/1), et dont la profondeur varie de 40 à 80 cm maximum L'arrosage se montre : un réseau de canaux gravitaires branché au Canal Puy arrose vergers et potagers. L'eau devient ludique : des jeux d'eaux s'installent au coeur du parc, pour créer un appel, diversifier les usages et rafraîchir. Il est primordial, dans ce parc, de révéler les valeurs de l'écoquartier, l'arbre et l'eau, l'homme et les usages, pour un projet durable. Le projet propose plusieurs typologies d'aménagement, et plusieurs usages, des vergers publics, des potagers perpétuels qui racontent l'histoire du site et favorisent les usages communs. Des aires de jeux qui présentent plusieurs profils, elles sont laissées en prairie libre pour jouer au ballon ou à chat, ..., aménagées avec des jeux simples en bois, sans gadget, façonnées en collines (formées des déblais des bassins) pour faire des roulades, des glissades ou des cascades...

Ces aménagements sont simples, ils sont centrés autour des valeurs de l'écoquartier, ils reflètent celles que nous portons pour le projet, ils tendent vers l'épanouissement des citoyens et le développement équilibré et solidaire du territoire.

L'écoquartier est une unité d'aménagement, fondée sur le respect de l'homme et de la nature. C'est une unité d'aménagement

qui produit également une **unité culturelle**. Nous envisageons l'écoquartier comme une cellule, neuve, autonome, dynamique, qui **produit des ressources et qui gère ses déchets** (mise en place d'aires de compostage).

Ce nouvel espace vivant a pour vocation de grandir, de s'adapter et d'inspirer la ville future. Un écoquartier est la mise en place d'un cercle vertueux intégré au tissu environnant et qui a vocation **d'inspirer, de transformer et de d'évoluer.**

Le principe d'unité et de cohérence doit donc prévaloir dans le détail de l'aménagement des espaces publics. Utiliser le champs lexical le plus adapté à l'histoire que l'on veut raconter. Plusieurs histoires se surperposent, la duranc et ses galets, on utilisera du béton... l'histoire agricole du site, on utilisera le bois... La structure paysagère du site est très pregnante, le projet cherchera à la raconter. Les haies de cyprès seront maintenues dans leur grande majorité, certains alignements seront renforcés, certains percés. Les arbres abattus seront recyclés sur place en mobilier et en paillage (récupération des grumes en cours pour réalisation du mobilier urbain). Les premiers travaux réalisés seront soumis à une pression des usages importante (jeux, parcours piétons...) C'est l'occasion de développer un **laboratoire des innovations**. En interface avec les services gestionnaires de la ville nous testerons différents types de couvres-sols, leur adaptation, résistance à la secheresse et au piétinement, leur vecteur de biodiversité...

