



FORCALQUIER, REQUALIFICATION DU CENTRE ANCIEN

## FORCALQUIER, requalification du centre ancien

### CONTEXTE ET ENJEUX

Forcalquier, ville-centre d'un territoire rural dynamique, à 25km de Manosque, voyait son cœur historique se paupériser et se dégrader depuis 30 ans malgré les actions engagées (OPAH).

Habitat indigne et insalubre, familles aux mains de marchands de sommeil, délaissés et dents creuses, manque d'accessibilité et de lisibilité, le centre ancien souffrait de nombreux dysfonctionnements.

La requalification avait pour enjeux d'éradiquer l'habitat insalubre, de répondre aux besoins en logement de la population locale, de redynamiser le centre historique et de valoriser le patrimoine.

Le centre a ainsi été labellisé « Ecoquartier historique » en 2013.

### Territoire concerné et échelle de projet

**Territoire :** ville de 4 645 habitants.

**Échelle de Projet :** programme de 211 logements dont 54 locatifs sociaux, commerces, services et locaux communaux associatifs.

### Type de renouvellement urbain

- Requalification.
- Intensification.
- Démolition-reconstruction.

### État d'avancement

- Livraison des logements entre 2000 et 2010.
- En cours : phase de gestion, de suivi et d'évaluation (évolution de la fréquentation, image perçue par les habitants et visiteurs, enquête usagers).
- À venir : requalification d'autres places du centre ancien et de la citadelle ; projet de halte-routière à 300 m.

### RÉPONSES APPORTÉES

#### Exploiter la mutabilité de bâtiments existants

- Acquisition par la commune (Déclaration d'Utilité Publique) puis réhabilitation / transformation par le bailleur social Habitations de Haute-Provence (H2P) de l'hôtel de Tende et de l'immeuble Ribbes-Blanc en 33 logements sociaux avec 4 ateliers d'artistes et 2 commerces en rez-de-chaussée.
- Même processus sur les bâtiments les plus dégradés de l'îlot Marius Debut pour compléter l'offre de logements sociaux.

#### Assainir un centre historique dense

- Création d'un espace public au cœur de l'îlot Debut, des jardinets et terrasses privatifs, lieux de vie et espaces de respiration pour améliorer le confort des habitants et favoriser un meilleur ensoleillement (approche bioclimatique).
- Restructuration des réseaux vétustes et création d'un assainissement pluvial.

#### Préserver des éléments d'historicité

- Conservation et mise en valeur d'éléments architecturaux et urbains d'intérêt patrimonial : les calades (ruelles piétonnes pavées en galets sciés et scellés) et andrones (rues en escalier), ainsi qu'une portion d'un ancien mur de remparts, des caves, un escalier à vis et une cuve du lavoir découverts lors des fouilles de 2007.
- Réaménagement de la place Saint Michel dans un style traditionnel (pierre et fer forgé).



FORCALQUIER, REQUALIFICATION DU CENTRE ANCIEN

## FORCALQUIER, requalification du centre ancien

### POINTS À CONSIDÉRER POUR REPRODUCTIBILITÉ

#### Facteurs de réussite

- Création d'un Comité de pilotage "centre ancien" animé par la DDE et associant les différents partenaires au sein d'une structure d'échanges et d'arbitrage.
- Coordination d'une procédure de Résorption de l'Habitat Insalubre sur tout le centre ancien (permet la prise d'arrêté d'insalubrité avec injonction de remise en état des immeubles) et d'un "Programme d'Intérêt Général de Lutte contre l'Habitat Indigne" (LHI), puis prolongation de la requalification par le biais du programme d'aménagement solidaire de la Communauté de Communes Pays de Forcalquier Montagne de Lure sous forme d'un schéma directeur et d'une fiche opérationnelle.
- De nombreuses actions de concertation menées aux différents stades de l'avancement du projet et mise en place de deux Maîtrises d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) successives pour accompagner le relogement des occupants.
- Parti d'aménagement de l'îlot Marius Debout conçu selon une procédure originale de concours d'idées, articulée en 3 étapes sous l'égide d'un jury, qui a obligé le concepteur à une grande rigueur et qui a favorisé la compréhension de chacun des « traits » du projet.
- La stratégie ainsi que les outils incitatifs et coercitifs ont créé une dynamique d'investissements privés et contribué à la relance du marché immobilier dans le centre.

#### Points de vigilance

- Diversité des financements (70% de subventions : commune, département, région, Etat, bailleurs sociaux) et des maîtres d'ouvrage (commune, bailleur social, propriétaires et investisseurs privés) ont induit une gestion complexe pour la commune.
- Difficulté à mener des chantiers sur des espaces exigus, pentus, tout en minimisant les nuisances pour les riverains : les murs mitoyens des bâtiments réhabilités ou démolis ont dû être renforcés.
  - Les servitudes patrimoniales (site inscrit et couvert par le périmètre de protection de 10 monuments historiques) ont orienté les projets architecturaux sur l'optimisation des apports passifs.

#### Lien avec d'autres chapitres du cahier

- Gestion du projet.
- Conduite de la gestion du foncier.
- Renouveler et développer l'offre de logements.
- Agir sur l'espace public.
- Renouveler la ville en s'appuyant sur l'héritage des lieux.

#### Pour en savoir plus :

- Fiche DREAL PACA : [http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Inventaire-quartier-durable-PACA\\_16-26\\_cle531d41.pdf](http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Inventaire-quartier-durable-PACA_16-26_cle531d41.pdf)
- Etude de cas sur [www.eco-quartiers.fr](http://www.eco-quartiers.fr)