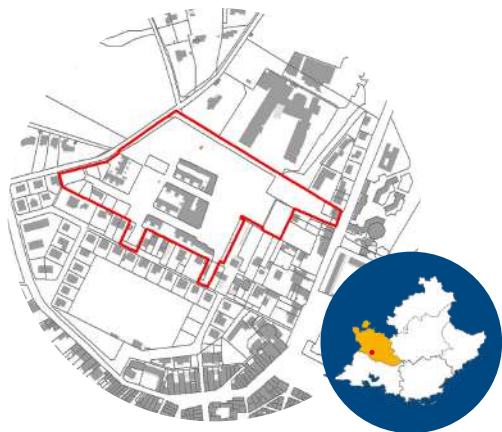




QUARTIER DU PARC LA TOUR D'AIGUES (84)

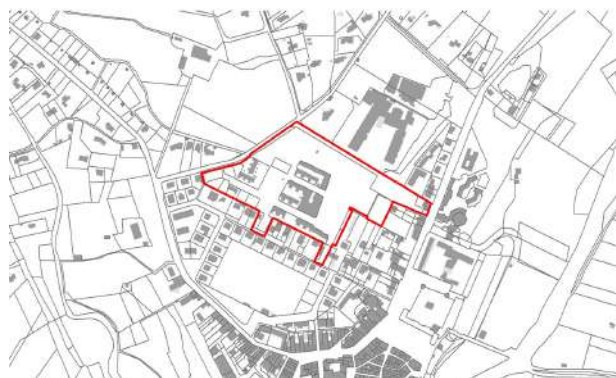
.....
La ville comme aménageur

Contexte

Au sud du Luberon, la commune de La Tour d'Aigues se niche non loin de Pertuis, à une trentaine de kilomètres d'Aix-en-Provence. Cette situation enviable, au cœur de la vallée de l'Aigues, entraîne paradoxalement quelques désagréments.

Son environnement attractif et sa proximité avec les bassins d'emplois de l'agglomération aixoise ont entraîné une forte pression démographique, couplée à une pression foncière et immobilière. Cette évolution a été particulièrement marquée dans les années 1990, la population augmentant de 1,66% par an entre 1990 et 1999.

De plus, la traduction spatiale de cette croissance s'est caractérisée par un phénomène d'étalement urbain, d'habitat diffus : de nombreux lotissements, composés de maisons individuelles, relativement éloignés du centre du village, ont ainsi remplacé des terres agricoles. A noter également que la part des résidences secondaires, importante à l'origine, a fortement baissé au début des années 2000, ce qui témoigne de l'ancrage local de la population. Un ancrage qui génère une demande en logements, notamment sociaux.



© IGN BD CarthoV3.2 DGFiP Millésime 2019

Confronté ainsi à la difficulté de loger des actifs en quête de tarifs abordables et au phénomène de l'étalement urbain, la commune de La Tour d'Aigues a souhaité maîtriser son développement urbain et préserver sa mixité urbaine et sociale. A cette fin, elle a envisagé de greffer à son centre ancien un nouveau quartier comprenant des logements et des équipements sur un terrain d'environ 3 hectares, dans l'urbain pavillonnaire, situé dans la continuité du centre et proche d'équipements (stade, crèche et établissements scolaires).

Envisagé comme une extension du centre, le Quartier du Parc s'inscrit, dans cette optique, comme un jalon dans la recomposition urbaine de La Tour d'Aigues, permettant un accès facilité au centre et à ses commerces.



© E. DAUTANT

Rôle de l'EPF

Afin de pouvoir mettre en œuvre ce programme, la commune s'est tournée vers l'Etablissement Public Foncier (EPF) Provence-Alpes-Côte d'Azur, pour sa capacité à assurer la maîtrise foncière et le portage foncier nécessaires à la réalisation de l'opération.



© E. DAUTANT

C'est ainsi qu'une convention a été signée en 2004 entre les deux partenaires, conférant à l'EPF une mission d'acquisition foncière sur le secteur du Quartier du Parc.

L'EPF a lancé une étude d'urbanisme et de définition d'un pré-projet sur le site, qui a permis de définir un parti d'aménagement envisageant une densité plus importante que celle du tissu urbain environnant. Acceptée par la commune, cette opération a été primée opération d'urbanisme exemplaire par le dispositif de l'appel à projets du Conseil général de Vaucluse.

De 2004 à 2005, l'EPF a réalisé des acquisitions par préemption, permettant notamment le maillage routier avec la voirie du lotissement mitoyen et le lien avec le noyau villageois originel.

Un arrêté de déclaration d'utilité publique a été obtenu en 2009 au bénéfice de l'EPF, qui dès lors a pu maîtriser totalement le site à partir de 2010. En 2011, après une phase de consultation, le groupement CIFP-Mistral Habitat a été retenu comme opérateur et la cession du site à la ville a été réalisée fin 2012.

Détails et développements

La commune de La Tour d'Aigues a décidé de réaliser l'opération en interne, en s'adjoignant les services d'un groupement de maîtrise d'œuvre.

L'opération « Quartier du Parc » comprend, sur un périmètre de 34 000 m², un programme d'habitat mixte de 70 logements, dont 70 % de logements locatifs sociaux ou en accession sociale à la propriété.

Le programme est constitué de petits immeubles collectifs, de bâtiments individuels groupés, de maisons individuelles et d'une aire de jeux.

Agréable et accessible, le site fait face au massif du Luberon. Les piétons rallient facilement le centre historique via une « promenade » et 180 places de stationnement public permettent de soulager notamment la place du Château, située dans le centre.

Le démarrage des travaux en 2013 a permis que l'ensemble des aménagements et des logements soient livrés courant 2016.

INFORMATIONS CLÉS

Dates

- Signature de la convention : 2004
- Livraison de l'opération : 2016

Superficie totale

34 000 m²

Logements prévus

70 dont :

- 25 locatifs sociaux type PLUS/PLAI
- 33 en accession sociale
- 12 en accession libre

Stationnement

180 places de stationnement public

L'ESSENTIEL

- Une opération d'aménagement réalisée en régie par la commune
- Une opération qui conforte le centre historique et facilite son accès
- Maîtrise de l'urbanisation