

L'ÉCOQUARTIER JOLY JEAN

Réaliser une couture urbaine entre
quartiers en renouvellement urbain et ceinture verte



© Grand Avignon Aménagement

- Avignon
- Vaucluse (84)
- 90 600 habitants

le site

- Délaissés urbains et friches agricoles au cœur d'un tissu urbanisé

les + du projet

- Mixité fonctionnelle
- Espaces publics qualitatifs
- Qualité environnementale



Mixité fonctionnelle

Extension maîtrisée

Métropole et ville

PRÉSENTATION DU PROJET

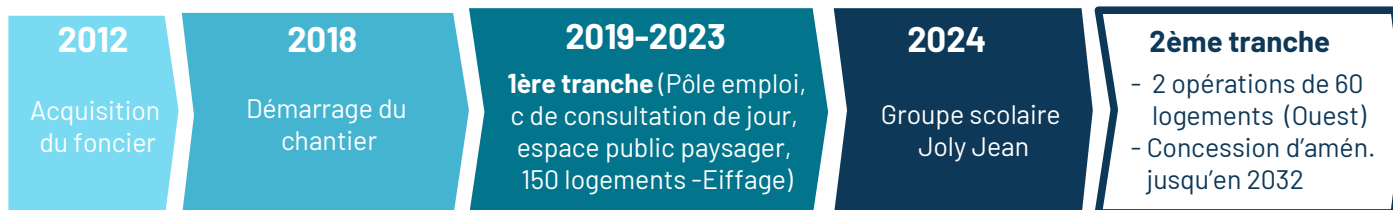
Le plan de composition de l'opération Joly Jean a été guidé par un objectif de transition et de couture urbaine entre des quartiers en renouvellement urbain autour de la Rocade et la ceinture verte de la Durance. L'écoquartier a une vocation principalement résidentielle tout en permettant une mixité fonctionnelle avec des activités et des services. Le projet s'organise ainsi autour d'un grand parc urbain apaisé et du groupe scolaire Joly Jean, école inclusive et ouverte sur le quartier (salle polyvalente accessible aux associations, café des parents...). La programmation se déploie avec la volonté de favoriser les espaces verts qui représentent près de 50 % de la surface totale de l'écoquartier.

“ Bien que ce projet fasse partie d'une extension maîtrisée, dans un souci de sobriété foncière, des dispositions visant à limiter l'imperméabilisation et à préserver les sols ont été mises en œuvre.”

Ville d'Avignon



Ecoquartier Joly-Jean : Etat d'avancement



acteurs

Maîtrise d'ouvrage :

- La Ville d'Avignon

Aménageurs :

- Citadis jusqu'en 2022 puis Grand Avignon Aménagement (concession de 13 ans pour développer la 2^{ème} partie)

Maître d'œuvre :

- Territoires Urbains : architecte urbaniste
- Sandrine Lefèvre Reliefs paysage : paysagiste
- ADRET : BET Environnement
- PRESENT : BET Technique VRD
- CEREG : Environnement et hydraulique



programmation

• 1 000 logements :

- dont 20 % de logements sociaux et une coopérative avec une grande typologie d'habitat (individuel, collectif, intermédiaire) ;
- Un groupe scolaire ;
- Des services publics, équipements, commerces ;
- De vastes espaces publics articulés autour d'une trame verte.



Emprise foncière
420 000 m²



Surface plancher du bâti
105 000 m²



Densité de l'opération
24 log/ha



Densité de l'opération hors espaces verts
48 log/ha

LES (+) DU PROJET

→ **Un lieu de rencontre qui favorise l'implication des habitants**

Dans sa conception, « Joly Jean » intègre des espaces publics généreux adaptés à chaque génération et propices aux rencontres et aux échanges entre les habitants.

La charte environnementale de l'Ecoquartier a été élaborée, dans le cadre d'un comité de pilotage, par un groupe de résidents actifs et un ancien architecte. Aujourd'hui, le groupe de résidents inclut de nouveaux arrivants ainsi que certaines structures implantées sur le site (Pôle emploi et le centre de soins et d'hébergement).



“ Le projet réussit à allier une utilisation efficace des terrains avec une mutualisation des fonctions ”
Ville d'Avignon

→ **Des cheminements doux structurants**

L'Ecoquartier a pour ambition d'être un pôle urbain relié au centre historique par des cheminements piétons et cyclables. **Les circulations et les nouvelles habitations s'articulent autour de la trame verte qui parcourt le quartier sur un axe est-ouest de près de 2 kilomètres.** Ce couloir écologique a été rendu possible grâce à la volonté de la ville de conserver la trame paysagère de ces anciennes terres agricoles dotées de canaux d'irrigation.



→ **De l'énergie produite sur site et une gestion collective de la ressource**

Le site produit une partie de son énergie grâce à l'utilisation de panneaux solaires et de la géothermie. Dès 2027, les programmes immobiliers seront raccordés au réseau de chaleur urbain alimenté à 80 % en énergies renouvelables. Le groupe scolaire Joly Jean sera 100 % autonome avec une centrale photovoltaïque en autoconsommation collective et un système de géothermie/géocooling branché sur la nappe. Des dispositifs de compostage collectifs et individuels sont installés pour une bonne gestion des déchets valorisables et pour favoriser la fertilisation des sols à dominante végétale. En ce qui concerne la gestion de la ressource en eau, les espaces verts sont équipés de systèmes de pompage et de distribution d'eau brute par gravité.



“ L'un des grands principes fondateurs de cet EcoQuartier concerne l'aménagement d'une grande trame verte et bleue de 15 ha s'étirant d'Est en Ouest et qui sera le support de multiples usages : gestion des eaux pluviales, itinéraire modes actifs, lieu de loisir, îlot de fraîcheur. Ce grand parc urbain doit être un vecteur de vivre ensemble. ”

Ville d'Avignon

€ coûts & financements

1^{ÈRE} tranche :

Coût d'acquisition terrain HT (22 ha) :

- 4,33M€

Coût d'aménagement :

- 6,3 M€

2^{ÈME} tranche en cours d'aménagement :

- 18M€ (prévisionnel)

Subventions mobilisées :

- FEDER
- Région (réseau de chaleur urbain)

🔧 outils

- **Zone d'aménagement concerté (ZAC)** créée en 2009 qui intègre deux secteurs de la **Zone franche urbaine (ZFU)**.



labels



Les constructions de la phase 1 :
Or (groupe scolaire), Argent (centre pédo-psychiatrique) et Bronze (pôle emploi et les 150 logements Eiffage)



© Grand Avignon Aménagement



ALLER PLUS LOIN

<http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/operation/1893/>

Un exemple issu de la Banque de Projets sobriété foncière

Réalisation ARBE - DREAL Provence-Alpes-Côte-d'Azur
2024