

# L'ÉCOQUARTIER GRAND COUDOUX

## Retrouver une centralité villageoise



© ARBE

- Coudoux
- Bouches-du-Rhône (13)
- 3 800 habitants

le site

- Une friche agricole en cœur de village

les + du projet

- Mixité sociale
- Qualité environnementale
- Espaces publics qualitatifs



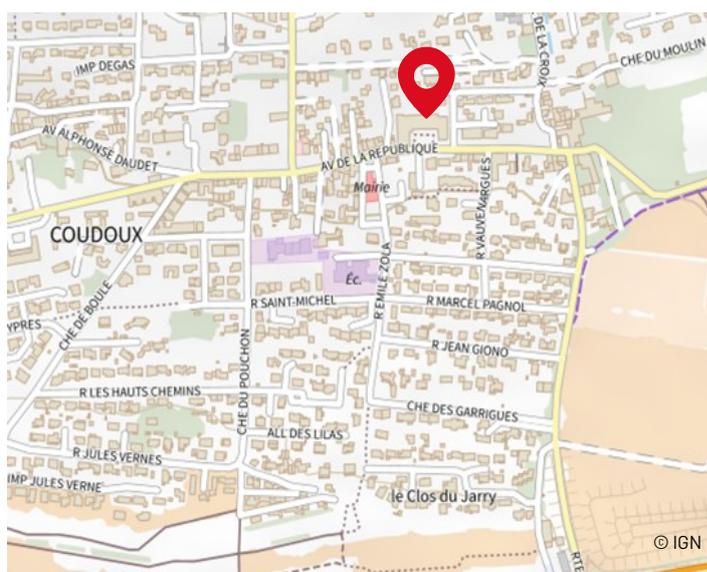
Emprise foncière

12 000 m<sup>2</sup>



Densité de l'opération

78 log/ha



© IGN

# Mixité fonctionnelle

# Extension maîtrisée

# Petite ville et milieu rural

# PRÉSENTATION DU PROJET

Pour faire face à la croissance démographique tout en limitant l'étalement urbain, la commune de Coudoux a porté ce **projet d'écoquartier** en lieu et place d'une friche agricole située en plein cœur du tissu villageois. Le projet a bénéficié d'une approche globale et d'une importante concertation afin de répondre aux besoins des habitants. La volonté a été d'intégrer architecturalement les logements sociaux sans les distinguer des logements en accession libre. D'une superficie d'1,28 hectare, l'écoquartier est parfaitement intégré à son environnement et **donne une nouvelle centralité au village grâce à la création d'une place et d'un jardin d'enfant, véritables lieux de vie pour les habitants**. La démarche Écoquartier a permis aux élus de se poser les bonnes questions en amont du projet, durant sa réalisation mais également après sa livraison. Essentiellement minérale à la livraison du projet, **la place centrale a été végétalisée en 2021** pour apporter de la fraîcheur aux usagers.



Acquisition du site  
par l'EPF

2010

Obtention du PC  
Cession du foncier aux maîtres d'ouvrage

2012

Livraison du  
projet

2014



## programmation

- **100 logements** dont 31 logements sociaux
- **6 commerces**
- **Un réseau de chaleur urbain bois/gaz** qui alimente les résidences et les bâtiments publics
- **Une place centrale** ombragée et végétalisée (création de pergolas et plantation de végétaux)
- **Un jardin d'enfants**



## acteurs

### Maîtrise d'ouvrage :

- Espaces publics : SPLA du Pays d'Aix
- Logements sociaux : Famille & Provence
- Logements libres : VilleNova



### Labels

**PALMARES**  
REGIONAL DE L'HABITAT 2015



Étape 4 (Confirmé)  
depuis 2020



## outils

- **Convention opérationnelle de veille et de maîtrise foncière** en 2005 entre la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix, la commune et l'EPF en vue de réaliser une opération d'aménagement sur le lieu-dit le Grand Coudoux

## ALLER PLUS LOIN

<https://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/operation/1130/>

[https://www.epfprovencealpescotedazur.fr/wp-content/uploads/2022/11/Hors-serie\\_Parteneriat\\_historique\\_EPF\\_COUDOUX.pdf](https://www.epfprovencealpescotedazur.fr/wp-content/uploads/2022/11/Hors-serie_Parteneriat_historique_EPF_COUDOUX.pdf)

Un exemple issu de la Banque de Projets sobriété foncière

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