Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 25 novembre 2024

Avignon, ‘Habiter la ville de demain’, l’ambition de vivre bien

Avignon vient de publier un livret intitulé ‘Avignon, habiter la ville de demain’ comme une introduction facilitée au PLU, Plan local d’urbanisme. Un digest, présenté par Paul-Roger Gontard, adjoint au développement territorial et urbain, pour dire ce que la Ville veut : 6 500 nouveaux logements dans les 10 prochaines années et comme ça gagner du temps. La condition d’acceptation des permis de construire ? Des habitats de belle qualité, confortables et spacieux financièrement accessibles, dans un environnement agréable à vivre.

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 25 novembre 2024

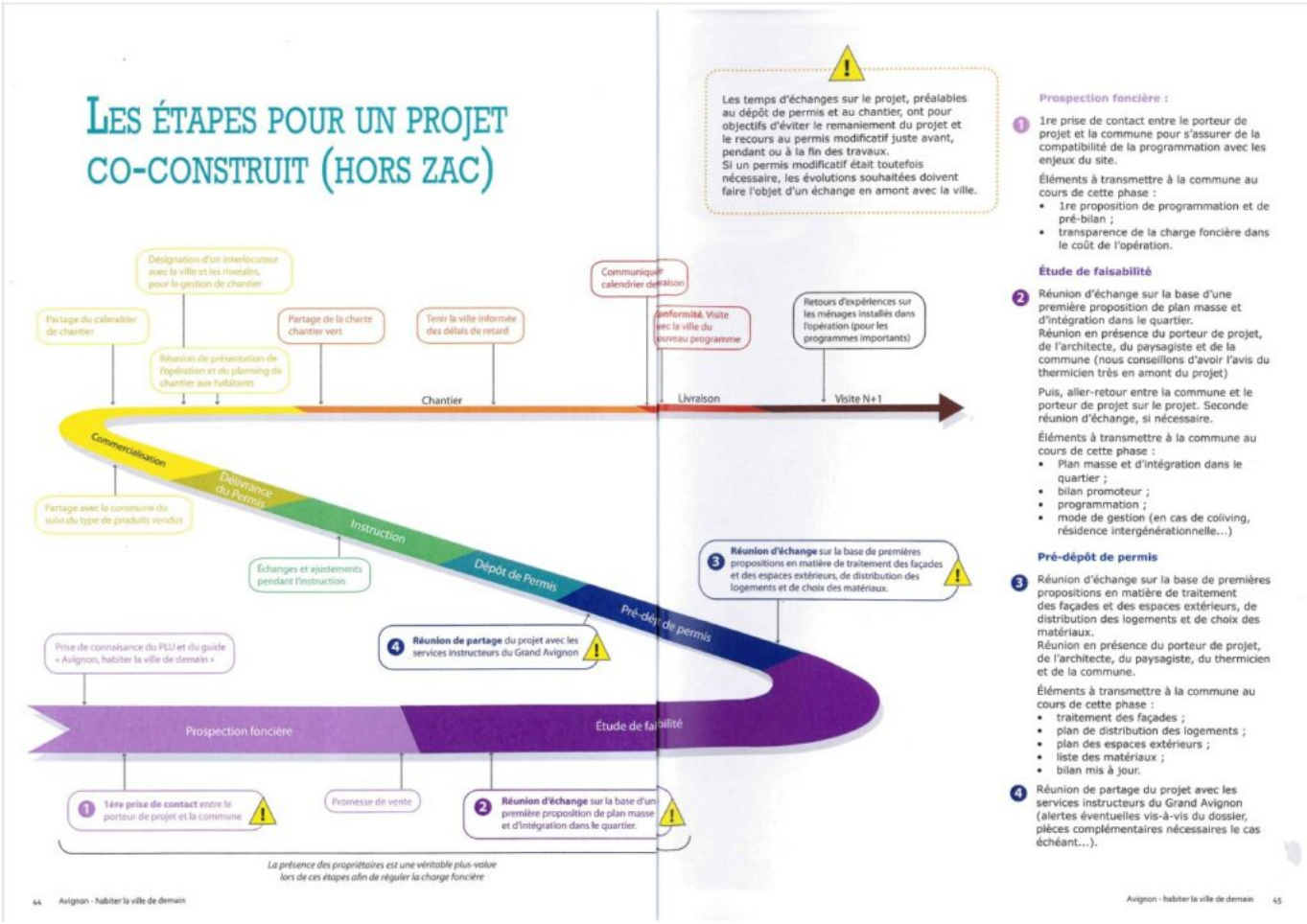
Anne-Lise Maicherac, Ingrid Hautefeuille, Jean-Baptiste Martin et Paul-Roger Gontard Copyright MMH

L’ambition ? 6 500 logements de bonne qualité alors que sont menées de grandes opérations d’aménagements déjà fléchées comme le Nouveau programme de renouvellement urbain, l’Ecoquartier Joly-Jean, le quartier durable méditerranéen de Bel Air et le quartier métropolitain d’Avignon-Confluence. La feuille de route ? Des logements individuels et collectifs accessibles et durables avec une réelle qualité d’usage.

La mission ?
Retenir les jeunes familles propriétaires occupantes. Pourquoi ? Parce qu’elles fuient Avignon pour en gagner la périphérie. En cause ? L’absence, en ville papale, de propositions intéressantes tant du point de vue de la qualité de se loger, que d’un environnement séduisant, le tout à prix raisonnable. L’autre défi ? Concevoir des habitats confortables toute l’année, particulièrement lorsque l’on habite le Sud et en temps de réchauffement climatique.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 25 novembre 2024



Copyright Ville d'Avignon

C'est dire l'importance de l'habitat

mais aussi de sa mixité, des commerces, de la qualité des voieries, de la ponctuation de l'espace par des espaces végétalisés et aussi l'accès à de vastes espaces naturels. Si les espaces extérieures revêtent autant d'importance c'est que le confinement est passé par là mais aussi et surtout par ce que la température grimpe de plus en plus en installant la canicule durablement, peut-être 4 semaines durant à l'horizon 2050.

En face de nous

Pour nous expliquer tout cela, Paul-Roger Gontard, avocat de métier mais surtout adjoint au maire, délégué du développement territorial et urbain et aux grands projets et aussi Conseiller communautaire du Grand Avignon. Pour présenter le fascicule de 48 pages, il est entouré d' Anne-Lise Maicherak directrice d'études planification et projet urbain de l'Aurav (Agence urbaine Rhône-Avignon-Vaucluse ; d'Ingrid Hautefeuille –une ancienne de l'Aurav-et Jean-Baptiste Martin respectivement directrice de projets et Directeur de l'urbanisme, de l'habitat et de l'écologie urbaine de la Ville d'Avignon, ingénieur en chef.

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

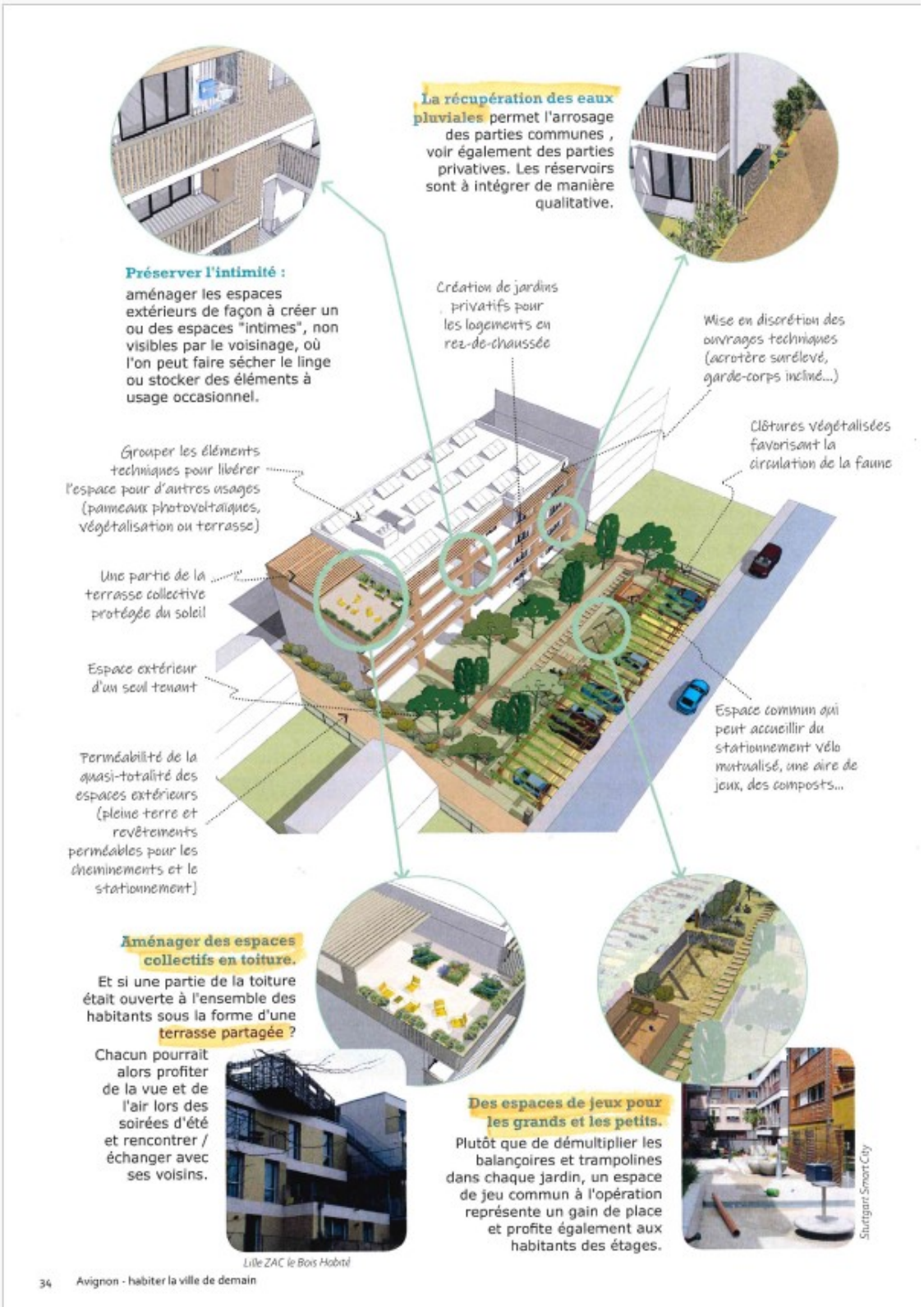
Ecrit par Mireille Hurlin le 25 novembre 2024

Le principe ? Gagner du temps
'Avignon habiter la ville de demain' vient en complément du PLU (Plan local d'urbanisme) pour en détailler les principaux axes et surtout pour en diffuser l'ambition. Auprès de qui ? Des promoteurs, architectes, acteurs de la construction de la Ville pour de futurs logements qualitatifs.

Ce qui est mis en exergue ?
Les 4 niveaux échelles du projet visant l'intégration du projet dans la commune, puis dans le quartier, surtout la qualité de l'intervention allant jusqu'aux détails de la construction.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 25 novembre 2024



Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Ecrit par Mireille Hurlin le 25 novembre 2024

Copyright Ville d’Avignon

D’où proviennent les freins ?
De la hausse des prix du foncier depuis plusieurs décennies et d’une Loi Zan, zéro artificialisation nette qui contribue –malgré elle- à cette hausse. Hors l’argent que l’on met dans le foncier manque cruellement à la construction, qui fait elle-même face l’augmentation des matériaux. « Une étude du cabinet Adéquation que nous avons diligenté observe que, dans les décennies précédentes des programmes se sont développés qui n’étaient pas en adéquation avec le besoin des familles avignonnaises ni avec les évolutions environnementales du territoire, relève Paul-Roger Gontard. Il s’agissait de typologie de logements relativement uniformes, de faible dimension, souvent de trop petits logements. Ce qui a conduit les 30-35 ans, une tranche de vie où la famille s’agrandit, où les revenus se font plus confortables, à partir d’Avignon pour gagner la périphérie, parce qu’ils ne trouvaient pas les logements répondant à leur demande, à Avignon.»

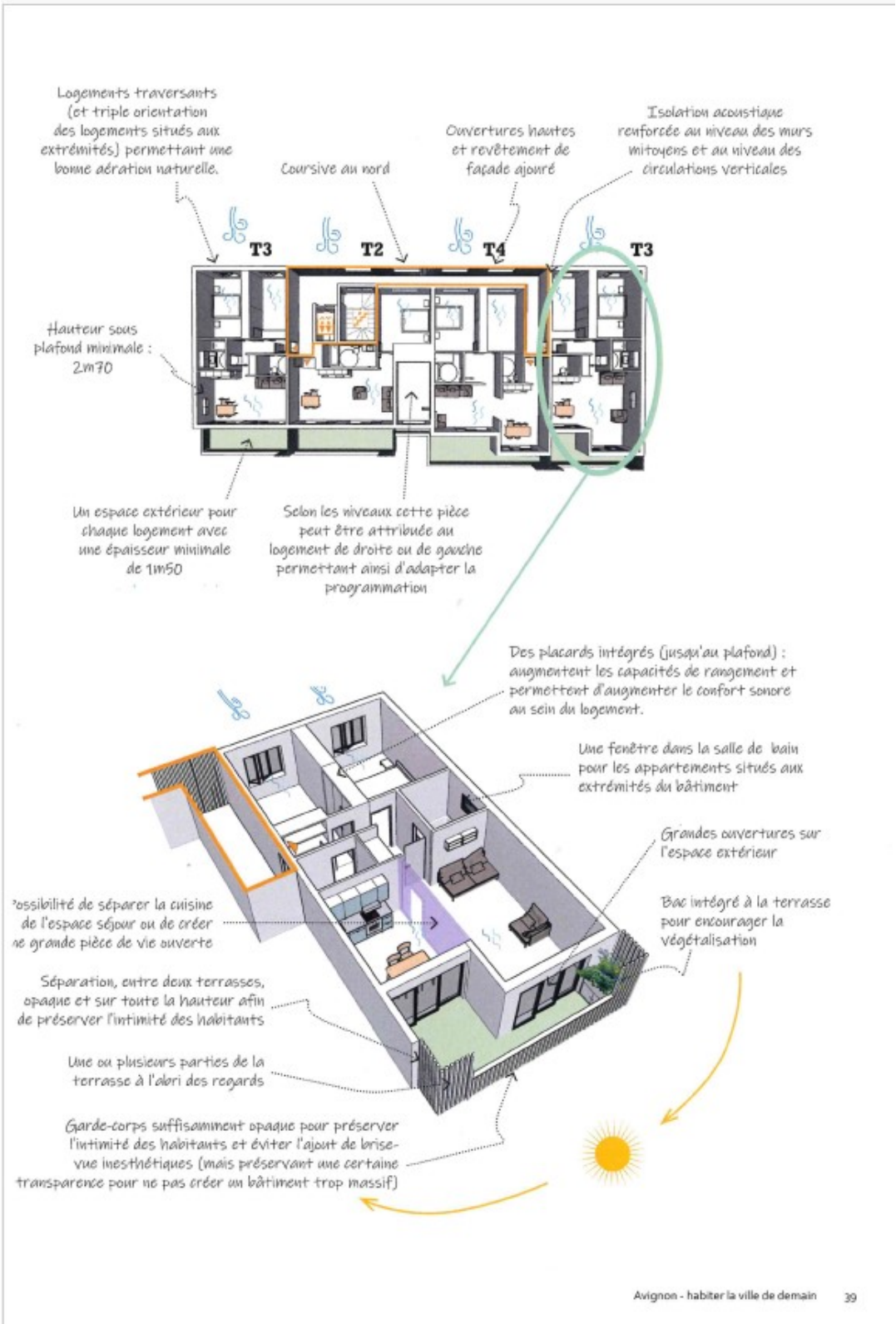
En conséquence ?
«Nous perdons des foyers avignonnais alors que nous continuons à gagner des jeunes de moins de 30 ans ainsi que des plus de 55 ans, parce que la ville demeure économiquement attractive. Résultat ? Un tiers des personnes qui travaillent à Avignon y habitent. Nous vivons donc un flux de déplacements pendulaires quotidien. C’est une perte de temps, cela génère des frais de déplacements.»

Très concrètement
«‘Avignon, habiter la Ville de demain’ est un guide pédagogique qui entre dans les détails de typologies de logements, de surfaces, de nombre de m2 limitatifs en surface, non pas à la baisse mais à la hausse couplée à une hauteur de plafond à 2,70m, ainsi que l’adjonction d’espaces extérieurs. Nous prenons en compte le réchauffement climatique pour lequel nous prévoyons plus de 4 degrés en moyenne en été et 4 semaines de canicules à l’horizon 2050. Cela influera les nouvelles constructions à la faveur d’un retour à des logements traversant où l’on pourra faire circuler l’air. Le patrimoine végétal existant sera aussi préservé, les constructions devant tenir compte des arbres déjà existants.»

De nouvelles façons d’habiter
«Nous recevons de plus en plus de demandes d’habitats tels que l’habitat participatif (concevoir, créer gérer collectivement un habitat), intergénérationnel (étudiants, familles et personnes âgées), le béguinage (pour personnes âgée autonomes), le co-living (mélange de résidence étudiante, coworking et hôtel) et l’atelier-logement (artisans, micro entreprises, professions libérales locataires bénéficiant d’un logement avec un espace de travail). Il existe également des logements modulables et évolutifs qui disposent d’une pièce supplémentaire qui peut glisser d’un logement à l’autre pour être utilisée temporairement, à l’occasion de la visite d’amis ou de la famille par l’un des logements contigus et selon la réservation au préalable de cet espace. Les rez-de-chaussée de collectifs pourraient passer initialement du stationnement à des commerces en anticipant les normes de construction et les gaines techniques pour de futurs changements d’usages.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 25 novembre 2024



Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 25 novembre 2024

Copyright Ville d’Avignon

L’exigence ?
«Le territoire a besoin de 6 500 logements à 10 ans, réaffirme Paul-Roger Gontard. Près de 1 000 sont actuellement actés. Nous avions besoin de transparence sur les exigences de la Ville, notamment auprès des porteurs de projet pour expliquer aussi qu’on ne joue plus au Monopoli à Avignon. Pourquoi on ne vient plus chercher un prix de foncier qui a explosé ces dernières années. Si celui-ci continue de croître nous ne pourrons plus tenir des exigences de qualité dans les espaces habitables de demain. Ce que nous proposons ? Une relation public-privé et partenariale relativement efficace. Avec ce document, nous invitons les porteurs de projets immobiliers à venir nous voir avant l’achat des terrains et avec leur dossier afin de tout caler en amont. Et en cas de foncier au prix anormalement élevé ? Cela pourrait passer par l’EPF (Etablissement public foncier).»

Notre préoccupation ?
«Rééquilibrer un déséquilibre qui s’est installé dans le temps et que l’Insee (Institut national de la statistique et des études économiques) a pointé du doigt pas plus tard que ce début novembre, évoquant de la ségrégation sociale, à l’échelle du Grand Avignon comme nulle part ailleurs en France ou presque. On s’est trouvé pointé du doigt sur l’évolution des populations à l’échelle du neuf urbain, comme étant le territoire, avec Marseille, où l’on a le plus rassemblé, dans des espaces communs, des populations de même identité, ou de similitude sociale. Alors que nous portons exactement le processus contraire.»

Ce qu’on veut ?
«C’est de la mixité. Alors oui, forcément, quand on a une ville qui a aujourd’hui un taux de pauvreté de 33% et qui porte 80% du logement social du Grand Avignon, l’effort portera sur des logements qui accueillent des familles, des foyers qui ont un peu plus de moyens et qui sont justement les familles qui quittent Avignon. Pas parce qu’ils n’ont pas envie d’y vivre, mais parce qu’ils ne trouvent pas les logements.»

Les infos pratiques
‘Avignon, habiter la ville de demain, une coopération public-privé pour faire évoluer nos pratiques’. Le guide de la Ville d’Avignon a été coréalisé avec l’Aurav (Agence d’urbanisme Rhône Avignon Vaucluse) en collaboration avec le CAUE (Conseil d’Architecture, d’Urbanisme et de l’Environnement), le Grand Avignon, Citadis et l’Etablissement Public Foncier. Les Ateliers Saint-Bénezet, rencontres de professionnels de la construction et de l’aménagement face aux bouleversements climatiques.

Les sources
Plan local d’urbanisme d’Avignon, Avignon 2030 Inventer la ville de demain, les chiffres ici. ‘Habiter la Ville de demain’

Consultez le guide en cliquant ci-dessous

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 25 novembre 2024

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !