

Trait d'Union

SPÉCIAL CENTRE ANCIEN

Tous les Forcalquiérens sont cordialement invités à partager une grande et belle fête du renouveau et de l'amitié, samedi 11 décembre 2010, à partir de 17h 30

FORCALQUIER EN LUMIÈRE

Inauguration de l'Esplanade Marius-Debout
Lancement des illuminations de Noël
Feu d'artifice

PLUS BELLE LA VILLE

Le centre historique est un atout inestimable pour notre cité. Le revaloriser en lui redonnant tout son éclat et son attractivité, tel était l'objectif affiché de la municipalité lors du lancement du chantier de l'îlot Marius-Debout. Un chantier naturellement réalisé dans le respect de l'environnement urbain existant, avec une attention particulière portée aux proportions des immeubles, aux choix de matériaux – pierre et enduits de façade – pour préserver l'harmonie avec le voisinage, mais aussi avec des touches indispensables de modernité, tout en favorisant les espaces publics pour recréer la convivialité.

Installation d'artistes, d'artisans d'art, de commerçants, d'entreprises et de nouveaux habitants dans les logements et locaux ainsi créés font – et feront – de ce quartier un lieu où il fait bon vivre et travailler.

■ 17h30

Place du Bourguet

Spectacle musical et Onirique de la **Compagnie des Quidams** « *Rêve d'Herbert* »



Déambulation jusqu'à l'Esplanade Marius-Debout en compagnie de personnages lumineux sur échasses.



■ 18h00

Esplanade Marius-Debout

Spectacle de la **Compagnie Cycloplume** « *Les Feux Follets* », dans un univers futuriste et une atmosphère électrique...

Embrassement des façades et lancement du feu d'artifice

Chauds, chauds, les marrons chauds!

Vin* et jus de pomme chauds
*Attention ! L'abus d'alcool est dangereux, à consommer avec modération.

INVITATION



Arrière de l'immeuble Marius-Debout avant les travaux

LA RECONQUÊTE DU *centre ancien*

De Raymond Franjou à Pierre Delmar et Christophe Castaner, la commune s'attèle à une très lourde tâche : éradiquer l'habitat insalubre du centre ancien, tout en revalorisant la fonction habitat, en implantant de nouveaux espaces publics et en favorisant l'installation de nouvelles activités.

Un lent processus, démarré en 1982, qui verra son épilogue en décembre 2010 !

■ De 1982...

Un diagnostic alarmiste

Une étude urbaine de 1982 dresse un diagnostic sans appel sur l'état de dégradation et de paupérisation du centre ancien de Forcalquier.

Le constat sur le bâti du centre ancien est alarmant : insalubrité, dangers structurels, ruines, abandon.

Une longue action publique de reconquête du centre ancien va s'engager.

Un comité de pilotage et de nombreuses actions

Un comité de pilotage « *Centre ancien* » orchestre depuis de nombreuses années les actions menées dans le centre ancien.

Les opérations de réhabilitation suivantes vont voir le jour :

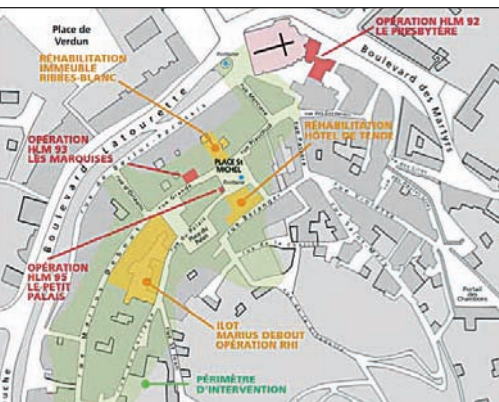
- 1991 : LES RÉCOLLETS
11 logements + 1 centre médico-social
- 1993 : LES MARQUISES
5 logements
- 1995 : LE PETIT PALAIS
4 logements d'insertion
- 1997 : LE PRESBYTÈRE
7 logements
- 2001 : HÔTEL DE TENDE
12 logements
- 2002 : RIBBES-BLANC
7 logements
- 2009 : HÔTEL MÉVOLHON
8 logements + 2 locaux
- 2010 : MARIUS DEBOUT
14 logements + 4 ateliers d'artiste



immeuble Marius-Debout après travaux

■ ... à décembre 2010

ACHÈVEMENT DE LA REQUALIFICATION DE L'ESPLANADE MARIUS-DEBOUT, UNE ÉTAPE SUPPLÉMENTAIRE DANS LE LONG PROCESSUS DE RECONQUÊTE DU CENTRE ANCIEN.



Il faut noter que, parallèlement à l'action publique, l'initiative privée contribue également à la reconquête du bâti dégradé du centre ancien.

Le démarrage de l'opération : 1998 !

Chacun se souvient de l'état de ruine de ce quartier. Immeubles dangereux, menaçant passants et riverains... Une honte pour notre cœur de ville.

■ Le concours d'idées

En 1998, le comité de pilotage réunissant la commune et l'État choisit Gilles Broccoli et Régis Rioto, architectes urbanistes, à l'issue du concours d'idées.

Le projet vise à dédensifier radicalement l'ancien îlot bâti Marius-Debout en offrant une esplanade renouant avec la tradition des espaces publics. Le projet prévoit la démolition de quatre immeubles insalubres et la reconstruction de deux immeubles d'habitat social...



Rue du Palais avant les travaux

■ La Déclaration d'Utilité Publique

Pour mettre en œuvre ce projet, les pouvoirs publics doivent recourir à des outils juridiques permettant l'acquisition du foncier et des immeubles existants.

L'État prononce la déclaration d'utilité publique de ce projet de requalification urbaine de l'îlot Marius-Debout et la cessibilité des biens immobiliers du site.

La commune a procédé aux acquisitions foncières de l'îlot à partir de 1999.

« Alors chef de cabinet du ministre de la Réforme de l'Etat, ce fut une bonne surprise quand, allant négocier l'obtention des financements de l'opération, au ministère de la ville, j'ai rencontré son secrétaire général, ancien sous-préfet de Forcalquier! »

Christophe Castaner



Rue Marius-Debout après les travaux

■ La procédure de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI)

Mais le coût de l'opération ne pouvait être assuré qu'en obtenant le classement RHI. Cette procédure est un dispositif financier public dédié à des opérations complexes nécessitant :

- des acquisitions foncières,
- des relogements de famille,
- des démolitions,
- des aménagements fonciers lourds,
- des reconstructions.

Ce dispositif est mis en place en octobre 2001 et permettra un financement global de l'ensemble de l'opération Marius-Debout.

La municipalité s'engage fortement pour le centre ancien, dès son élection en mars 2001. Parallèlement à un vaste programme de caladage (rue de la Baule, de la Charité et place Saint-Jean), de valorisation de la Citadelle ou de travaux sur la Cathédrale, la commune s'attelle au projet de requalification de l'îlot Marius-Debout.

Le projet de requalification de l'îlot Marius-Debout

Les constructions

Deux immeubles neufs ont vu le jour :

- immeuble situé au 1 rue Marius-Debout,
 - immeuble 5 & 7 rue Marius-Debout,
- soit 14 logements locatifs sociaux de type Prêt locatif aidé d'intégration. P.L.A.I. et 4 ateliers d'artiste.

1 rue Marius-Debout : 4 logements + 1 atelier d'artiste

Nombre de logements	Type	Surface	Loyer moyen
4	T3	de 74 à 78 m ²	365 €

5 & 7 rue Marius-Debout : 10 logements + 3 ateliers d'artistes

Nombre de logements	Type	Surface	Loyer moyen
1	T1	57 m ²	284 €
2	T2	de 55 à 63 m ²	290 €
4	T3	de 60 à 75 m ²	334 €
3	T4	de 93 à 103 m ²	503 €

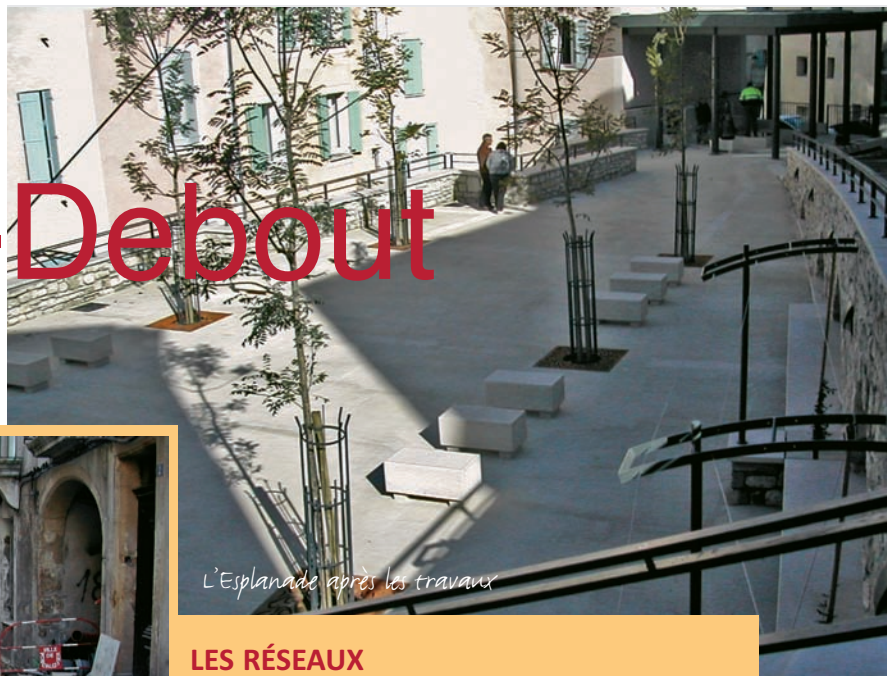
L'ESPLANADE Marius-Debout

L'esplanade publique s'articule autour d'un traitement en restanques pour accompagner le fort dénivellé entre la rue du Palais et la rue Marius-Debout. Trois espaces sont identifiés :

- un cheminement piéton bordant des espaces privatifs devant les logements du rez-de-chaussée;
- une esplanade offrant un espace de rencontre et d'animation pour le quartier;
- un lavoir abrité.

La découverte de vestiges archéologiques lors des fouilles du site a

amené la commune à prendre en compte un ancien mur rempart, un escalier à vis et une série de caves.



L'Esplanade après les travaux

LES RÉSEAUX

La requalification de l'esplanade Marius-Debout a été l'occasion de restructurer les réseaux souterrains d'eau potable, d'eaux usées, d'électricité, de gaz et de téléphone.

Bulletin spécial - Centre Ancien
novembre 2010
Directeur de publication et de rédaction
Christophe Castaner - 04 92 70 91 01
Tirage 3 000 exemplaires
Rédaction et Photos
Mairie de Forcalquier - 04 92 75 38 01
Conception graphique et impression
Mexichrome - Forcalquier
04 92 75 45 08

UN PARTENARIAT SOLIDE et de longue haleine

Le partenariat institutionnel

La durée de l'opération Marius-Debout a nécessité un solide partenariat institutionnel de 1998 à 2010.

La mobilisation autour de la commune des partenaires a été exemplaire et, malgré des moments difficiles, ne s'est jamais essouffée durant ces treize années!

Les partenaires :

- l'État et les équipes de la Direction Départementale des Territoires (la DDT anciennement la DDE... et tout particulièrement Catherine Flachère),
- le bailleur social Habitations de Haute Provence (anciennement la SA d'HLM 04),
- la Région et le Département,
- tous les prestataires privés ayant œuvré dans cette opération : l'architecte Gilles Broccoli, les bureaux d'études techniques, les entreprises de bâtiment et de travaux publics.

Le partenariat financier

Le plan de financement des logements sociaux :

Subvention État logements	207 000 €
Subvention État surcharge foncière	345 000 €
Subvention Département	20 000 €
Subvention Région	326 000 €
Subvention État (travaux d'intérêt architectural)	120 000 €
Prêt 1 %	400 000 €
Fonds propres et emprunts	559 000 €
Total logements sociaux	1 977 000 €

Le plan de financement de la résorption de l'habitat insalubre et l'aménagement foncier :

État	1 112 000 €
Région	101 668 €
Commune	376 332 €
Total	1 589 000 €

« L'importance de ce projet a nécessité l'assentiment de tous et en priorité des riverains du quartier. Une concertation étroite a ainsi été engagée par la municipalité avec le comité de quartier de la vieille ville qui s'est constitué à cette occasion. Un coup de chapeau à ses membres qui ont été associés depuis l'origine au comité de pilotage et représentés tout au long de ces 9 années ! »

Christophe Castaner

Si l'achèvement de l'opération Marius-Debout marque une étape importante dans la reconquête du centre ancien, celle-ci est loin d'être achevée et se poursuivra par une politique déterminée. À suivre donc...

Coût global de l'opération : 3 566 000 €, financés à 89,5% par des subventions, seuls 10,5% sont à la charge des Forcalquiérens!