

<b>2010 :</b> > Portage foncier par l'EPF > Association avec la DDT 04	<b>2011</b> Etude de faisabilité réalisée (4 scénarios)	<b>2013</b> Appel à projet Concours d'idées	<b>2017</b> Arrêté portant DUP Annulation de l'arrêté de cessibilité
	<b>2012</b> Validation du scénario 4 par la commune	<b>2015</b> Ateliers participatifs	<b>2019</b> Première livraison de l'opération

Type de projet  
**Programme de requalification et de réhabilitation du centre ancien de Mane**

## Contexte

Mane est un village de 1 354 habitants situé dans le département des Alpes-de-Haute-Provence (04) entre la montagne de Lure et le Luberon. Le centre ancien est installé autour d'une butte que surplombe sa citadelle médiévale. Le village est caractérisé par un patrimoine bâti riche (l'église Saint-André, le clocher, le prieuré de Salagon, un hôtel particulier, ...) et de nombreux éléments architecturaux (portes à écusson, rues en calades de pierres sèches, fontaines, façades en pierre de Mane, ...).

Touchée par la dévitalisation de son centre ancien comme de nombreux villages, la commune de Mane est aujourd'hui marquée par plusieurs phénomènes :

- Une dévitalisation de son bâti : abandon de plusieurs bâtiments situés sur le haut du village se retrouvant aujourd'hui à l'état de ruine, inoccupation de plusieurs maisons de maîtres aujourd'hui délabrées ou en état d'insalubrité, dégradation de l'ensemble des toitures et façades des immeubles anciens ;
- Une dévitalisation de ses activités commerciales et artisanales ;
- Le développement de la circulation sur la RD 4100 qui traverse la commune et entraîne de nombreuses nuisances.

## ACTEURS DU PROJET

**Maîtrise d'ouvrage**  
Commune de Mane

**Maîtrise d'œuvre**  
Olivier Cadart, architecte urbaniste, atelier SKALA

**Partenaires**  
EPF\* PACA, DDT 04\*, ANAH\*, UDAP\*, DD ARS\*, BET Le Creuset



© Agir en ville

## Le projet

L'îlot de la Bourgade constitue le cœur du projet de requalification urbaine du centre historique. Les élus ont néanmoins souhaité une réflexion plus large en intégrant d'autres espaces afin de valoriser l'image du village et d'améliorer son attractivité.

Phasage du programme de requalification :

- L'îlot 1A : l'immeuble Laugier
- **L'îlot 1B et 1C : l'îlot et la place de la Bourgade**
- L'îlot 2 : l'immeuble Alicot et ses abords
- L'îlot 3 : l'immeuble Savornin



L'îlot de la Bourgade situé dans la partie du faubourg datant du XVIIIe et en bordure de route, soulève plusieurs enjeux : de salubrité et de santé pour les habitants, de sécurité face à l'absence de trottoir et un trafic important, et urbain, par sa position centrale dans le centre historique.

**Programme :** logements sociaux, commerces en rez-de-chaussée, place publique

**Superficie totale :** 5 000 m<sup>2</sup>

**Surface de plancher :** 1 400 m<sup>2</sup>

**Logements prévus :** 22 en locatif social

**Méthodologie :**

- Prospecter et négocier le foncier
- Dégager des subventions
- Trouver un opérateur
- Prendre en compte la réglementation (PLU\*, gestion de l'accessibilité, ...)

\*EPF = Etablissement public foncier ; DDT 04 = Direction départementale des territoires du 04 ; ANAH = Agence nationale de l'habitat ; UDAP = Unité départementale de l'architecture et du patrimoine ; DD ARS = Direction départementale de l'Agence régionale de santé ; PLU = Plan local d'urbanisme.

### GESTION DE PROJET

#### Une gouvernance élargie

De nombreux acteurs ont été impliqués dans la réalisation du projet. Dès le début du projet, l'EPF a rejoint la démarche pour le portage foncier et la DDT pour la supervision et la co-animation du comité de pilotage mis en place en 2012. D'autres services de l'Etat (l'UDAP et la DD ARS) ont également été associés aux réunions de travail réalisées régulièrement. Enfin, les habitants ont été invités à participer à la démarche lors de réunions publiques et d'ateliers participatifs organisés par la commune.

#### La mise en place de deux procédures foncières

- Une déclaration d'utilité publique afin de sécuriser les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation
- Le dispositif RHI/THIRORI\* afin de mobiliser les financements de l'ANAH sur les 5 îlots de l'opération

Difficulté rencontrée : l'arrêté de cessibilité signé en 2017 a finalement été annulé par le tribunal administratif suite à plusieurs recours, entraînant la réalisation d'une nouvelle enquête parcellaire.

### CONTEXTE ET TERRITOIRE

#### Une insertion urbaine réfléchie

L'îlot de la Bourgade possède un rôle structurant au sein du maillage urbain de par sa situation entre le centre historique et ses faubourgs. Une réflexion poussée sur son intégration urbaine a été réalisée permettant de créer une véritable continuité pédestre. Elle se traduit par la requalification de sa place, la création d'un passage piétonnier sous arcade le long de la RD 1400 et de la création de passerelles pour accéder aux logements et au parc de stationnement de la Maison de Pays au bout de l'îlot.

### QUALITE DE VIE

#### Un traitement particulier du cœur d'îlot

Le cœur d'îlot est traité comme un élément à part entière dans le projet, permettant de valoriser tous ses potentiels sur l'amélioration du cadre de vie des habitants qui y vivent. Il permet d'aérer un patrimoine bâti ancien dense et ainsi de créer des espaces de vie extérieurs. De cette manière, il propose un espace de tranquillité en se protégeant des nuisances sonores engendrées par la rue principale. Ce cœur d'îlot permet aussi de laisser entrer l'ensoleillement dans les logements et valoriser l'accès à l'éclairage naturel, un élément primordial des principes bioclimatiques.

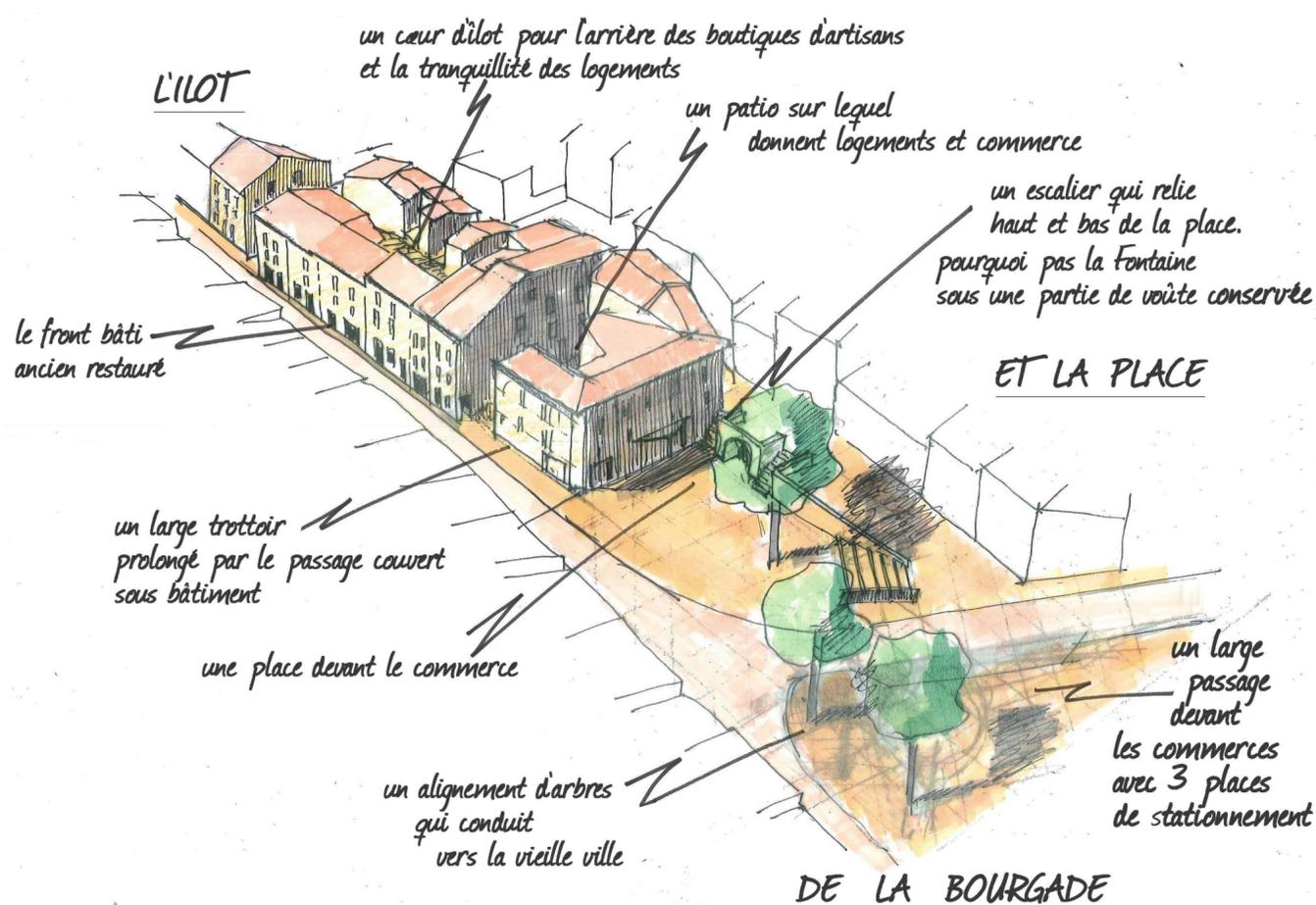
#### Un cadre de vie apaisé et dynamique

La création du cheminement piéton sous arcade permet à la fois de conserver le patrimoine bâti, sécuriser le passage pour les piétons et conserver l'avantage de l'étroitesse de la rue, c'est-à-dire inciter le conducteur à ralentir.

La sécurisation de cet espace face à la forte circulation favorisera la pratique des lieux. Le projet prévoit l'affectation de locaux en rez-de-chaussée à des artisans et des activités urbaines (marché, étals, terrasses, ...) proposant ainsi une mixité des usages.

La rénovation du village historique de Mane est un bel exemple d'initiatives en faveur de la revitalisation des centres anciens en permettant de « rendre désirable la visite du village et d'offrir aux locataires de beaux logements ».

Olivier Cadart



#### CROQUIS DU PROJET DE RÉHABILITATION

DE L'ÎLOT ET LA PLACE DE LA BOURGADE