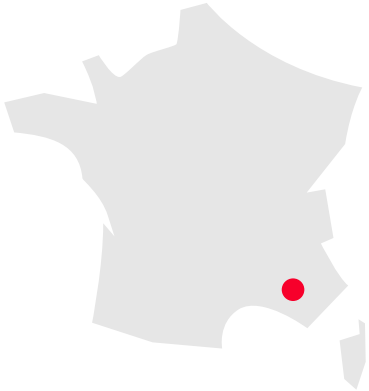
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

EPAU GROUPEMENT D'INTÉRÊT PUBLIC
L'Europe des Projets Architecturaux et Urbains

Manosque HAUTE-PROVENCE
DLVAGGLO DURANCE LUBERON VERDON

CONSULTATION INTERNATIONALE QUARTIERS DE DEMAIN



FICHE DE PRÉSENTATION DE SITE

Manosque, quartier de la Ponsonne

Projet de refonte paysagère, restauration écologique du Riou et introduction de nouveaux usages au sein du parc des sports et des loisirs de la Ponsonne

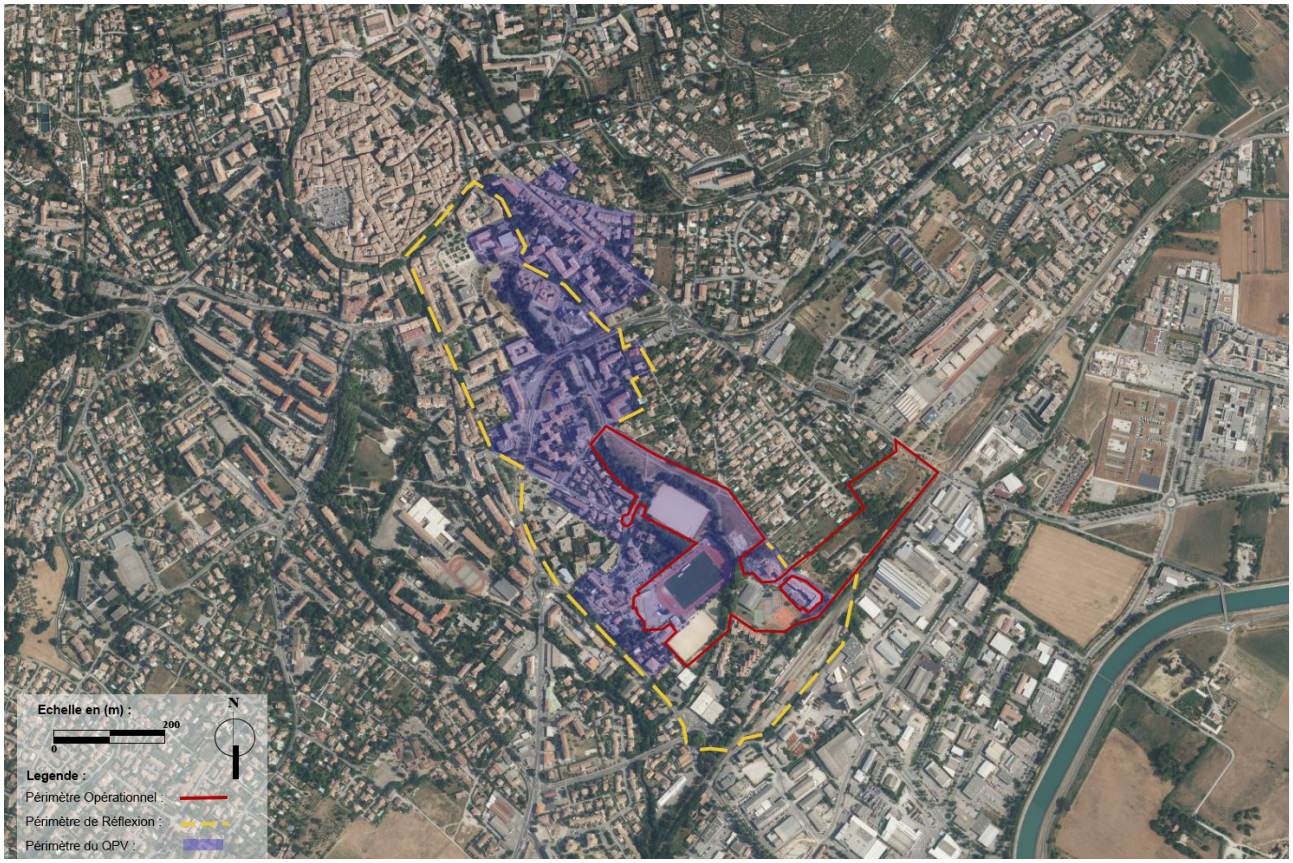
Les acteurs impliqués dans le projet

La maîtrise d'ouvrage	Commune de Manosque
Les partenaires	Préfecture des Alpes-de-Haute-Provence Services déconcentrés de l'État Durance Luberon Verdon Agglomération Région du Sud Fédérations sportives SPL Aix-Manosque Val de Durance
Autres parties prenantes identifiées	Clubs sportifs implantés sur le site Conseil citoyen Société du canal de Provence UNICIL

1. Le quartier au sein du territoire

Localisation

Le quartier de la Ponsonne est situé à l'interface entre la gare SNCF de la ville et son centre ancien. Il est traversé par le Riou des Couquières, l'un des 2 cours d'eau traversant la ville. Il est localisé dans le périmètre d'intervention Action Cœur de la ville de Manosque et appartient à l'un des deux Quartiers Prioritaires de la Ville de Manosque, le QPV Est.



Plan de localisation du quartier

Histoire

Le quartier de la Ponsonne tire son nom de **la ferme appartenant à la famille Ponson**, qui s'est établie sur place au début du XIXe siècle. Le bâtiment de la ferme de la Ponsonne perdure aujourd'hui, mais est intégré au projet du promoteur « Oasis Promotion ».

Le **château de Gassaud**, bastide antérieure à 1815, constitue l'autre implantation historique sur le secteur. Au début du XXe siècle, le bâtiment a abrité **un hôtel-restaurant**, qui a hébergé les mineurs de la mine de Gaude et des cheminots. Dans les années 60, **le court de tennis** d'origine de l'hôtel a inspiré la construction des salles couvertes de tennis de l'actuel Parc des Sports. Le château de Gassaud est aujourd'hui restructuré en un ensemble de logements sociaux, portés par le bailleur UNICIL. Le bâtiment principal et la chapelle de la bastide ont été préservés, ainsi qu'une partie des arbres de l'ancien parc de l'hôtel.

La Villa Paradis quant à elle a été achetée par la ville en 1962, pour être transformée en centre de l'Enfance. C'est également sur ce terrain que la ville a construit l'école du quartier.

Par ailleurs, l'ensemble du secteur d'études est situé en **site patrimonial remarquable** depuis 1996.

Le lotissement des Mûriers au sud du Parc des Sports présente un plan de 30 maisons en bande autour d'un espace central collectif. Conçu par **Georges Candilis**, il a été construit en 1962-63 à l'attention des employés du CEA Cadarache. Ce lotissement s'est vu attribuer le label « Architecture contemporaine remarquable ».

Par ailleurs, **une piscine** a été construite au début des années 50 sur le site du projet. Elle comportait deux bassins extérieurs, mais elle a été détruite dans les années 90.

Photo de l'ancienne piscine

Chiffres clés du quartier

Démographie

- 1 611 habitants

Revenus et emploi

- Taux d'emploi : 50,3 %
- Part d'actifs dans les professions intermédiaires : 19,2 %
- Part d'actifs employés : 36 %
- Part d'actifs ouvriers : 31,7 %
- Taux de chômage : 20,8%
- Taux de pauvreté : 35%
- Médiane des revenus : 16 150 €

Logement

- Part des ménages locataires : 59,6 %
- Part des résidences principales : 87,7 % (réparties en 90,4 % d'appartements et 9,6 % de maisons)
- Part des logements vacants : 9,9 %
- Nombre de personnes par résidence principale : 1,9

Mobilité *(étude circulation 2021)*

- 15 030 véhicules/jour sur l'avenue St Lazare
- 10 790 véhicules/jour sur le bas de l'avenue Jean Giono.
- 850 véhicules/heure sur le créneau 7h45 – 9h45 sur le boulevard de Haute Provence (la D4096)
- 1020 véhicules/heure sur le créneau 16h45-17h45 sur le boulevard de Haute Provence (la D4096)

Autres données

- 6 associations utilisatrices des équipements sportifs : triathlon, athlétisme, tennis, foot, tir à l'arc, tir au poing

2. Le projet urbain en cours

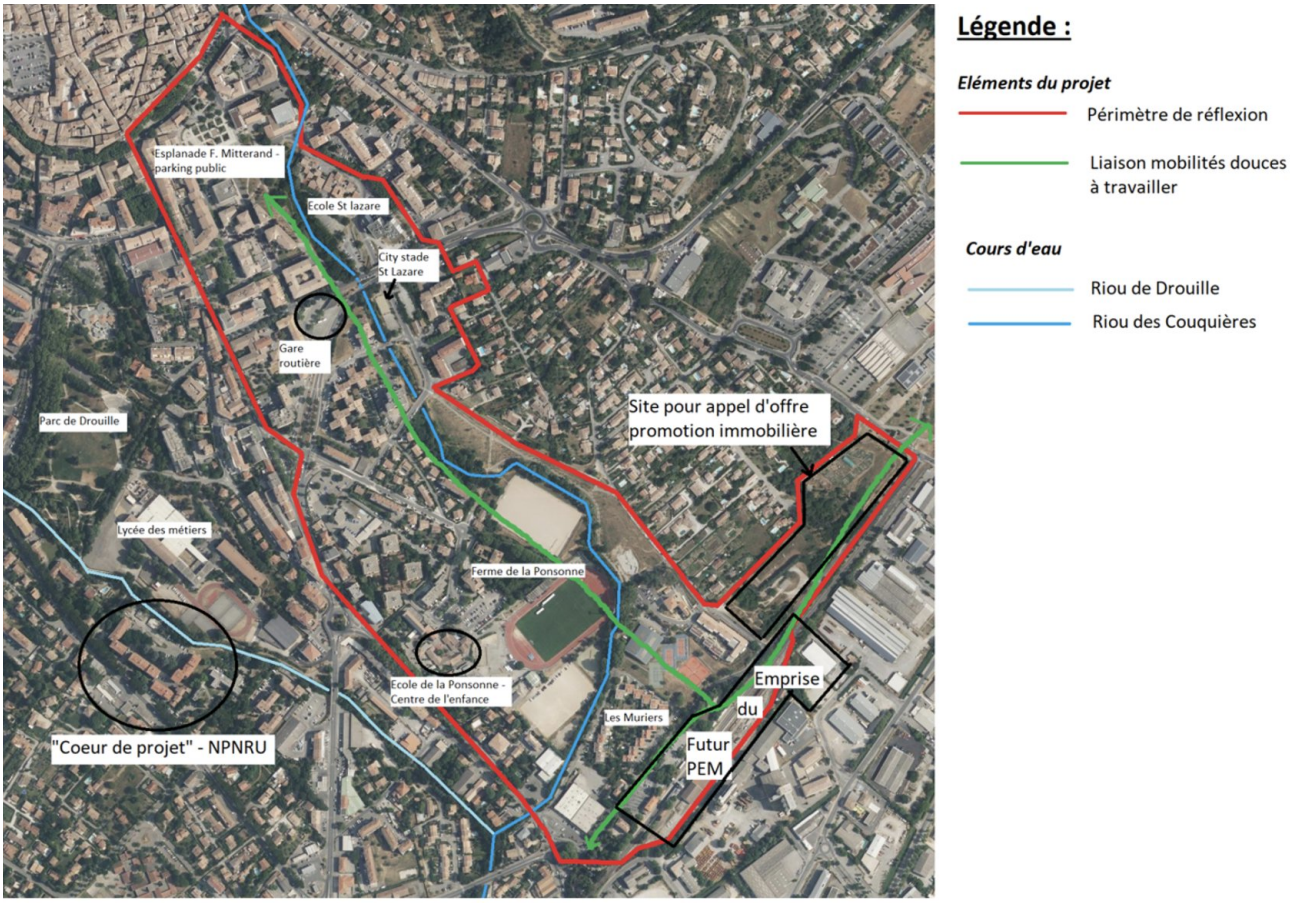
Les orientations

Depuis quelques années, la collectivité a mis en œuvre une stratégie de **redynamisation du centre-ville de Manosque**, qui s'appuie sur le programme Action Cœur de ville et le dispositif ORT. Une action de fond a ainsi été engagée pour restructurer et améliorer l'habitat, pour redynamiser l'offre commerciale et pour accroître l'offre en équipements publics et en particulier l'offre de culture et de loisirs avec la visée de mieux répondre aux attentes des habitants. Les **qualités historiques et patrimoniales du centre ancien** ont constitué un des points d'appui de cette stratégie.

Dans ce contexte, le projet de refonte du Parc des Sports de la Ponsonne doit contribuer à la requalification générale du cadre de vie en favorisant **l'appropriation des espaces publics par ses usagers** tout en développant la place de la nature en ville. Le patrimoine naturel et paysager de ce secteur doit être révélé dans le cadre de cette action. Sur ce sujet, il s'agit en particulier de **relier les enjeux de transition écologique et de lien social**, en donnant les moyens **aux jeunes de moins de 26 ans** de s'émanciper à tous les niveaux, conformément aux objectifs du contrat de ville 2024-2030.

Ce projet doit aussi contribuer à la **résolution des problèmes de congestion** aujourd'hui observés en termes de **mobilité et de stationnement**, en développant les mobilités douces, dans un lien repensé entre gare et centre-ville. Il est ainsi nécessaire de redonner des espaces au piéton, de favoriser la mobilité douce par la réaffirmation de la coulée verte déjà amorcée depuis le centre-ville vers la gare.

Périmètre de réflexion



Plan masse du projet urbain en cours

Le niveau d'avancement

Le centre-ville de Manosque est en train de changer de visage grâce à **une transformation profonde de ses espaces publics** : la place de l'hôtel de ville a d'ores et déjà été livrée, la refonte du haut de l'avenue Jean Giono s'engage aujourd'hui. Il est également prévu de rénover les autres places du centre ancien d'ici la fin 2025.

Au voisinage direct du site du Parc des Sports de la Ponsonne, plusieurs opérations de **logements** sont à prendre en compte : **le château Gassaud** à l'est du stade a récemment été transformé en une résidence sociale à destination des étudiants et des familles et le secteur pavillonnaire au nord fait l'objet d'un appel à projet de promotion immobilière afin de construire jusqu'à **120 logements collectifs** d'ici à 2027. L'emprise publique restante pourra être intégrée au site de projet et permettre la réalisation d'une coulée verte reliant le Parc des Sports de la Ponsonne à la zone Chanteprunier. Il faut également anticiper la mutation de long terme de **la zone St Joseph** au sud des voies ferrées qui a vocation à devenir une zone commerciale et d'habitat (pour 350 logements environ).

Du côté des mobilités, **la mutation de la gare SNCF en pôle d'échange multimodal (PEM)** entre en phase opérationnelle, avec la livraison d'un nouveau parking public en septembre 2024. Par ailleurs, une piste cyclable a pris place entre la porte Saunerie du centre ancien et la coulée verte des Couquières en 2023.

L'offre d'équipements est en cours de renouvellement au travers de plusieurs projets. Dans le QPV Ouest, la création d'une **maison de la solidarité** (CCAS de la ville et antenne du CMS du département), et la réalisation d'une **médiathèque** et d'un **dojo** vont être lancées. Par ailleurs, la collectivité a pour ambition de déposer en mars 2025 un dossier pour créer **une cité éducative** pour ses établissements scolaires de QPV.

Le projet de **réaménagement du parc de Drouille qui fait écho à celui du Parc des Sports** est aussi engagé. Ce projet s'accompagne de la renaturation des berges sur le linéaire complet des deux cours d'eau, ce volet étant piloté par l'agglomération.

3. Le projet soumis aux équipes

Le site de projet

Le site de projet s'articule autour du **Riou des Couquières**, l'un des deux cours d'eau qui traverse la ville. Il s'agit d'une véritable **plaine des Sports**, qui regroupe **une variété d'équipements et terrains de jeux.** L'installation la plus importante est le stade municipal Adrien Gilly. Elle est complétée de 7 courts de tennis, de 2 terrains multisports extérieurs, d'un stand de tir à l'arc et d'un skate parc. Il est traversé par **une voie verte** reliant au nord la nouvelle piste cyclable et au sud la rue des Mûriers (et la gare SNCF).

Vue aérienne du site de projet

Périmètre opérationnel

Courts de tennis couvert

Courts de tennis extérieur

Quartier des Mûriers

Riou des Couquières

Skatepark

Stade municipal Adrien Gilly

Terrain multisports

Voie verte

Les premières pistes programmatiques

En premier lieu, le projet doit servir à **mettre à niveau et à restructurer les installations du Parc sportif au plan technique** en y introduisant de **nouvelles pratiques et de nouveaux usages**. Ainsi, le stade municipal Adrien Gilly doit devenir le cœur d'un **espace dédié aux pratiques collectives**. Le stade en lui-même, composé d'un terrain de football d'honneur en gazon naturel, de deux terrains stabilisés, d'une piste d'athlétisme de 400 mètres avec une rivière de steeple, doit faire l'objet d'une rénovation complète, en intégrant une extension des tribunes et la transformation de l'actuel club house à destination de bureaux et d'espaces sportifs. Les 2 terrains extérieurs pourront faire l'objet d'une refonte pour intégrer la pratique du foot à 7. **Le pôle historique des terrains de tennis**, regroupant 2 courts couverts et 6 courts extérieurs (3 en green set, 3 en gazon synthétique) mériterait **d'accroître sa capacité** d'accueil. En complément, de **nouveaux usages de loisirs** sont envisagés sur la zone aujourd'hui moins aménagée du site pour développer l'attractivité du parc à destination de tous les publics (piste de pump track, aires de jeux pour enfants, etc).

Le second point clef du projet consiste en **la restauration écologique des berges du Riou des Couquières**, qui doit contribuer à prévenir le risque inondation. DLV Agglo, dans le cadre de sa compétence GEMAPI, porte ce projet qui doit être complètement intégré à l'aménagement du site.

Enfin, il est attendu une réflexion approfondie sur **les mobilités douces** dans le cadre du projet, pour que celui-ci participe à la décongestion du centre ancien et des liaisons entre centre et gare.

L'ambition du projet

Confrontée au vieillissement de ses équipements et à l'évolution des demandes des clubs et associations et de leurs besoins en développement, la ville s'attelle avec ce projet à une restructuration profonde de ses installations sur la Ponsonne, afin de disposer d'**équipements sportifs modernes** à la hauteur des ambitions de la commune. Pour ce faire, le projet s'appuie sur les infrastructures existantes, en privilégiant leur réhabilitation plutôt que leur reconstruction, en cherchant à **maximiser les usages** pour tenir compte de **toutes les pratiques sportives et récréatives** : détente comme compétition, individuelles ou collectives, encadrées comme libres. *In fine*, le nouveau Parc des Sports et de Loisirs devra être le **support de la lutte contre toute ségrégation sociale et spatiale**, en attirant des usagers venus des autres quartiers de la ville et de l'agglomération : jeunes, familles, seniors, etc.

La deuxième ambition est de renforcer **la résilience du territoire face au changement climatique, à travers l'intégration du risque inondation** par la renaturation du Riou. Ainsi, la densification des usages ne doit pas se faire au détriment de sa préservation écologiqu et du développement de la biodiversité. En sus, en se saisissant de l'occasion de la réhabilitation des bâtiments du Parc des Sports, la collectivité souhaite se doter d'une **capacité de production en énergie solaire**. À noter que le label Bâtiments Durables Méditerranéen niveau argent est visé pour la rénovation du bâti existant.

Les enjeux spécifiques du site

1. La rénovation d'un site sportif avec des objectifs de haute qualité environnementale, à caler sur **le label Bâtiment Durable Méditerranéen niveau argent minimum** pour la rénovation du bâti existant.
2. **L'intégration d'un axe fort autour des mobilités douces** pour contrebalancer la circulation automobile aux abords du Parc des Sports et faciliter les connexions entre le QPV Est, le centre ancien, la gare SNCF et la promenade verte du boulevard de Garidel vers la zone Chanteprunier.

Approche budgétaire du projet

6,5 M d'€ travaux HT en première approche.

Les questions posées aux concepteurs à travers le dialogue

- Comment transformer **un ensemble d'équipements sportifs** vieillissants en véritable **parc paysagé, ouvert sur des pratiques sportives renouvelées** et des usages récréatifs ouverts à tous ?
- Comment faire d'un espace de nature et de loisir un levier pour la transformation des Quartiers prioritaires de la politique de la ville ?
- **Comment concilier la qualité écologique du site avec un accroissement de la fréquentation,** liée à la présence d'équipements sportifs plus attractifs ?
- Comment penser l'aménagement non pas comme un espace figé mais comme **un espace vivant** amené à évoluer et à s'enrichir au fil des saisons et des années, notamment en termes de biodiversité ? Quels indicateurs se donner pour faire le **suivi de la valeur environnementale** du site dans les années qui suivront la livraison du projet ?
- Comment **maximiser l'alternative à la voiture** dans une agglomération telle que Manosque en développant des solutions en modes doux efficaces et attractives ? Dans quelle mesure une infrastructure de **transport public** en modes doux pourrait-elle répondre à cette problématique ?

Les missions qui seraient confiées au lauréat du dialogue

- En tranche ferme : Mission de base de maîtrise d'oeuvre complète pour **l'aménagement paysager de la Plaine des Sports** (AVP, PRO-DCE, ACT, DET, AOR) et missions complémentaires (EXE OPC, demandes de branchements concessionnaires, établissement des dossiers rendus nécessaires par l'application des règles d'urbanisme en vigueur -déclarations préalables, permis d'aménager, permis de construire-, étude des coûts d'exploitation, de surveillance et de maintenance, analyses en coût global de l'ouvrage et étude d'un système de gestion, **urbanisme tactique et prototypage**)
- En tranche optionnelle : Mission de base de maîtrise d'oeuvre complète pour le reprofilage des profils de berges ou la restauration morphologique et l'optimisation de l'espace d'expansion du cours d'eau du Riou des Couquières (AVP, PRO-DCE, ACT, DET, AOR) et missions complémentaires (établissement des dossiers rendus nécessaires par l'application des règles d'urbanisme en vigueur, DIA, EXE, OPC)
- En tranche optionnelle : Mission de base de maîtrise d'œuvre complète pour la rénovation du **stade Adrien Gilly et les courts de tennis couverts** (APS, APD, PRO-DCE, AMT, DET, AOR) et missions complémentaires (DIA, EXE, OPC)
- En tranche optionnelle : Mission d'accompagnement sur la **faisabilité** technique et économique d'un **nouveau dispositif de transport en commun** traversant la zone
- En tranche optionnelle : Mission **diagnostic faune flore**

Pour une durée de marché de **6 années.**

Les livrables attendus en cours de dialogue :

Tour 1 : Diagnostic	Analyse urbaine, paysagère, écologique et environnementale du site Analyse fonctionnelle des usages existants des installations sportives et des espaces extérieurs du Parc de la Ponsonne Premières orientations programmatiques pour le Parc Sportif et de Loisirs et ses emprises mutables au regard des attentes de l'ensemble des parties prenantes et de l'analyse de l'équipe, en identifiant les points d'incertitude Analyse des données de circulation et première problématisation des objectifs pour un rééquilibrage des parts modales Analyse des impacts du projet de renaturation du Riou sur le projet d'aménagement Développement et approfondissement des enjeux pré-ciblés par la maîtrise d'ouvrage, et éventuelles propositions de nouveaux enjeux Liste de questions et sujets à arbitrer par la maîtrise d'ouvrage à ce stade, ou à réfléchir pour un arbitrage ultérieur, en vue d'affiner le programme définitif d'aménagement du Parc Sportif Liste des éventuels diagnostics complémentaires à lancer sur l'emprise du Parc et ses bâtiments
Tour 2 : Pistes de solutions	Propositions de concepts programmatiques pour le futur Parc Sportif et déclinaison des usages en installations potentielles, et comparaison à l'existant Proposition d'invariants et d'alternatives sur l'aménagement du Parc Sportif et propositions d'arbitrages Analyse de la pertinence du développement d'un nouveau mode de transport sur le site et présentation de références, identification des modalités de développement des modes doux Propositions en matière d'ambition environnementale, écologique et de développement de la biodiversité à développer dans le cadre du projet d'aménagement et sur le volet bâtimentaire. Première approche des coûts d'investissement pour l'aménagement du Parc
Tour 3 : Offre finale	Esquisse + sur l'aménagement du Parc des Sports de la Ponsonne et ses bâtiments comprenant les éléments de rendu définis au RC en tenant compte du recadrage de la MOA intervenu au cours du dialogue À noter sur le sujet des échelles attendues : • Maquette-coupe, échelle à préciser avec les équipes, afin de montrer l'intégration du projet du Parc Sportif dans son environnement proche • Plan masse général au 1/1000 permettant de visualiser l'ensemble des aménagements de surface et des accès aux espaces environnants. • Plans de coupes longitudinale et transversale au 1/1000 permettant de visualiser les éventuelles modifications d'altimétrie du projet, et les liaisons avec les avoisinants • Plans des bâtiments au 1/200 Parmi les contenus à remettre, la présentation de la palette végétale envisagée est à intégrer, ainsi que des propositions de prototypages à réaliser pour tester des usages sur le site.

EPAU GROUPEMENT D'INTÉRÊT PUBLIC
L'Europe des Projets Architecturaux et Urbains

Tour Séquoia, 1 place Carpeaux
92055 La Défense Cedex
epau.archi.fr

Manosque HAUTE-PROVENCE

DLVAGGLO DURANCE LUBERON VERDON

La consultation internationale *Quartiers de demain*, lancée à l'initiative du Président de la République, a pour ambition de mobiliser l'innovation et l'excellence architecturale, urbaine et paysagère afin d'accélérer la transformation de dix quartiers et de capitaliser à l'échelle nationale en faveur de la politique de la ville. Elle permettra la réalisation de projets en capacité d'entraîner un effet levier sur l'ensemble du quartier voire au-delà, en offrant une réponse aux attentes des habitants et une contribution exemplaire à la transition écologique.

CONSULTATION INTERNATIONALE QUARTIERS DE DEMAIN

Fruit d'un dialogue interministériel, le programme *Quartiers de demain* est porté par le ministère de la Culture et le ministère du Logement et de la Rénovation urbaine. Il est conduit par le groupement d'intérêt public Europe des projets architecturaux et urbains, en partenariat avec l'Agence nationale de la cohésion des territoires, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, la Cité de l'architecture et du patrimoine, la Banque des territoires et le Conseil national de l'ordre des architectes.

GOUVERNEMENT
Liberté
Égalité
Fraternité

Partenaires

ANRU Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

anct agence nationale de la cohésion des territoires

BANQUE des TERRITOIRES

mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques

CITÉ ARCHITECTURE & PATRIMOINE

ORDRE DES ARCHITECTES