

CADRE DE VIE

LOGEMENTS

EPHAD

MAM

ESPACES PUBLICS

ESPACES VERTS

JARDINS PARTAGÉS

SOLLIÈS-PONT

ZAC ECOQUARTIER
DES LAUGIERS SUD

CITADIA
CONSEIL

c:d
CITADIA DESIGN

even
CONSEIL

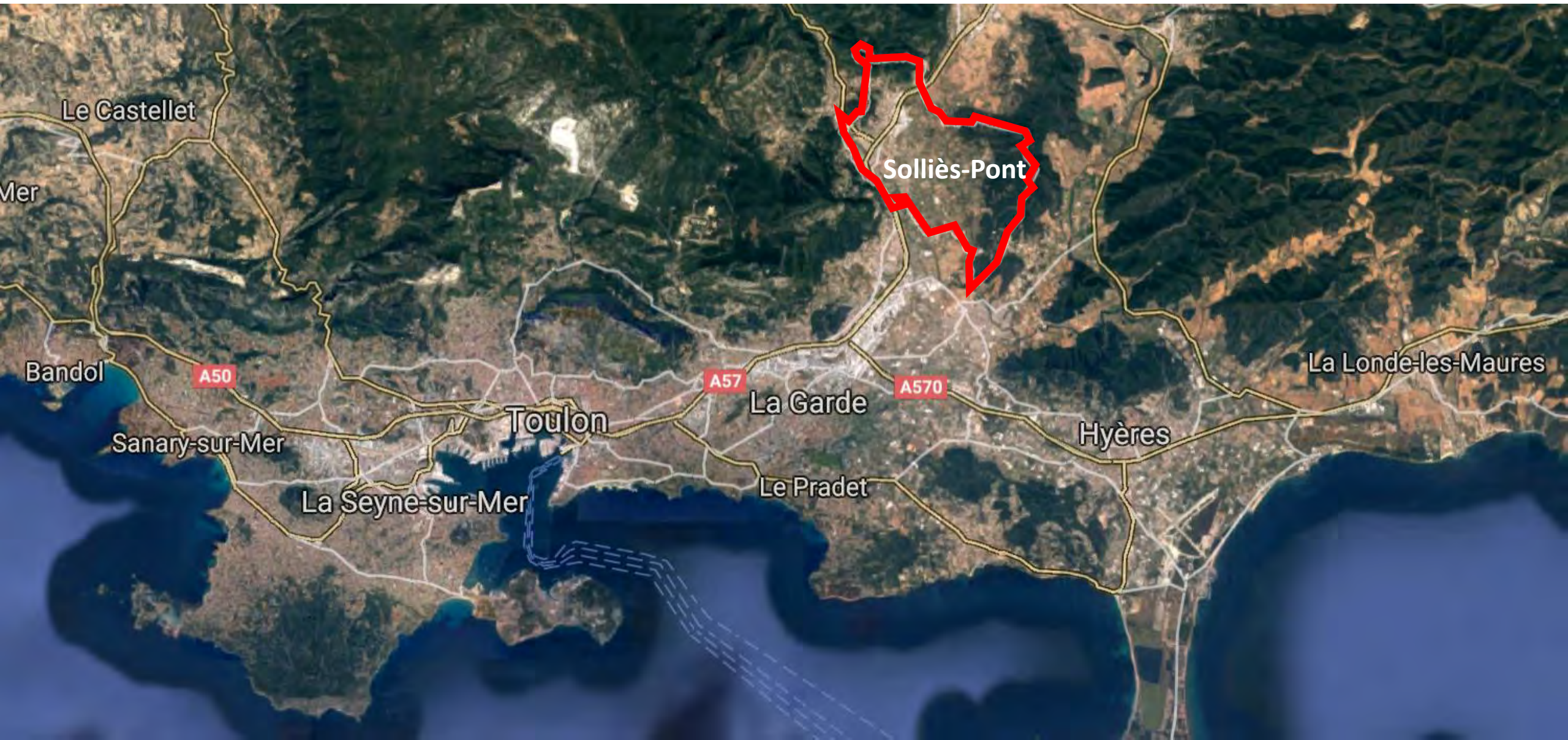
Var
Aménagement
Développement

nexity



Le contexte

Solliès-Pont, ville de 12 000 habitants à 12 km au Nord Est de Toulon



Le contexte

Développer une nouvelle polarité d'habitation à l'Est de la Ville

POLARITÉS URBAINES

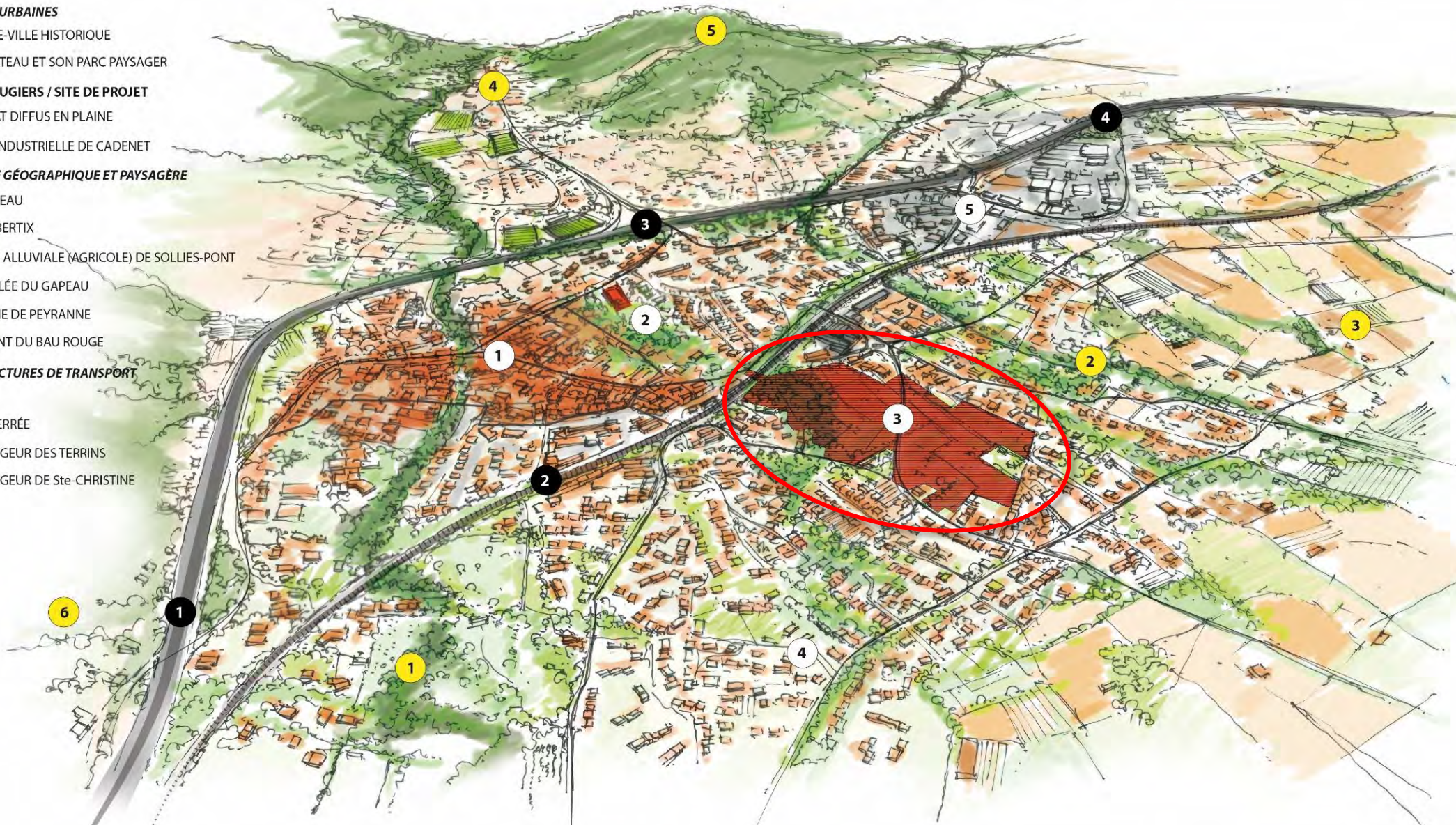
- ① CENTRE-VILLE HISTORIQUE
- ② LE CHÂTEAU ET SON PARC PAYSAGER
- ③ LES LAUGIERS / SITE DE PROJET
- ④ HABITAT DIFFUS EN PLAINE
- ⑤ ZONE INDUSTRIELLE DE CADENET

STRUCTURE GÉOGRAPHIQUE ET PAYSAGÈRE

- ① LE GAPEAU
- ② LE CUBERTIX
- ③ PLAINE ALLUVIALE (AGRICOLE) DE SOLLIES-PONT
- ④ LA VALLÉE DU GAPEAU
- ⑤ COLLINE DE PEYRANNE
- ⑥ PIÉMONT DU BAU ROUGE

INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

- ① A 57
- ② VOIE FERRÉE
- ③ ÉCHANGEUR DES TERRINS
- ④ ÉCHANGEUR DE Ste-CHRISTINE



Le contexte

Un foncier de 8ha porté par l'EPF PACA, à proximité de la gare et du centre



Le contexte

La nature et la ruralité conservées



Le contexte

La nature et la ruralité conservées





Le contexte

Un paysage structuré par un réseau de « canaux d'arrosant »



Une fonction historique d'irrigation des parcelles cultivées



Le contexte

Un paysage structuré par un réseau de « canaux d'arrosant »



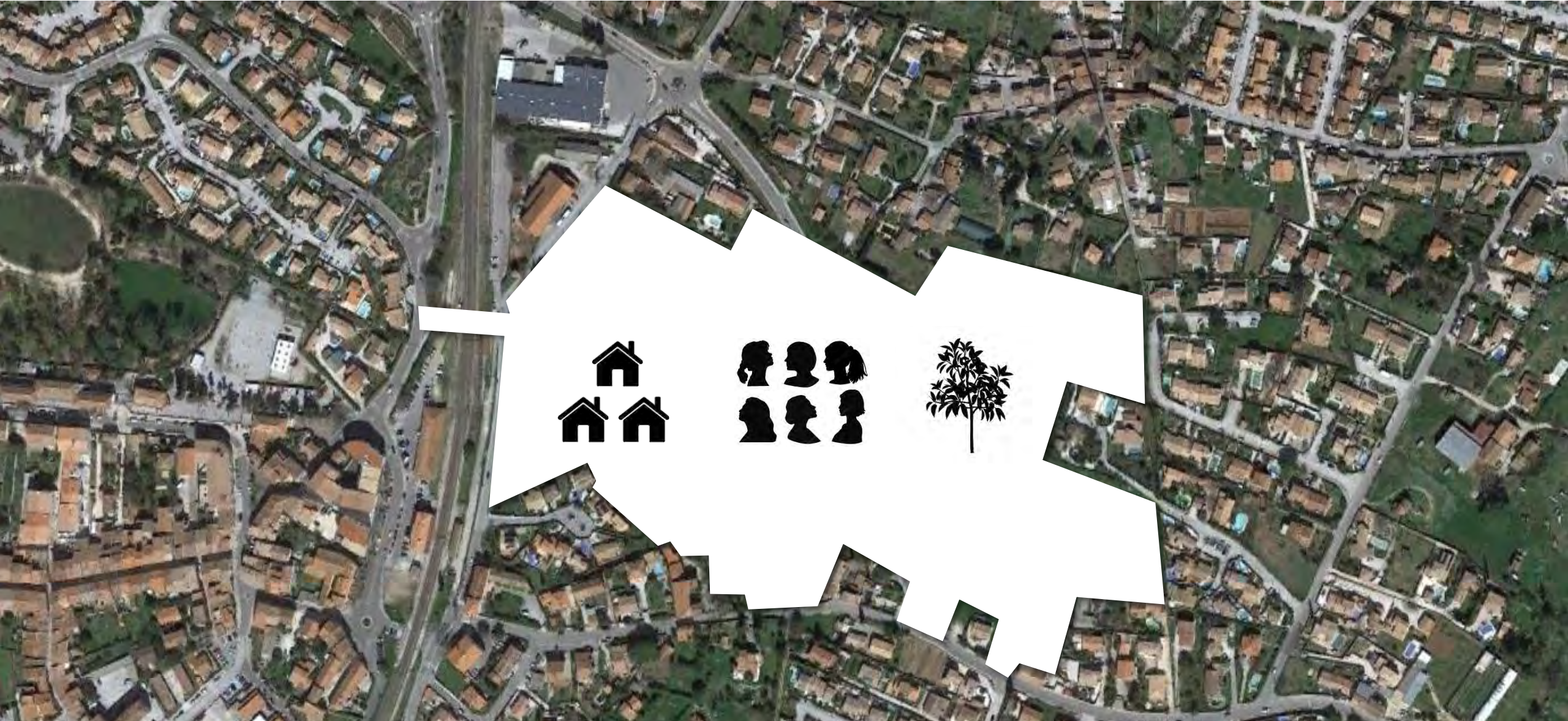
Les riverains bénéficient de droits d'eau, via une association syndicale



Le projet

Tahar Ben Jelloun – Ville

*Il ne suffit pas d'un tas de **maisons** pour faire une ville, il faut des **visages** et des **cerises***



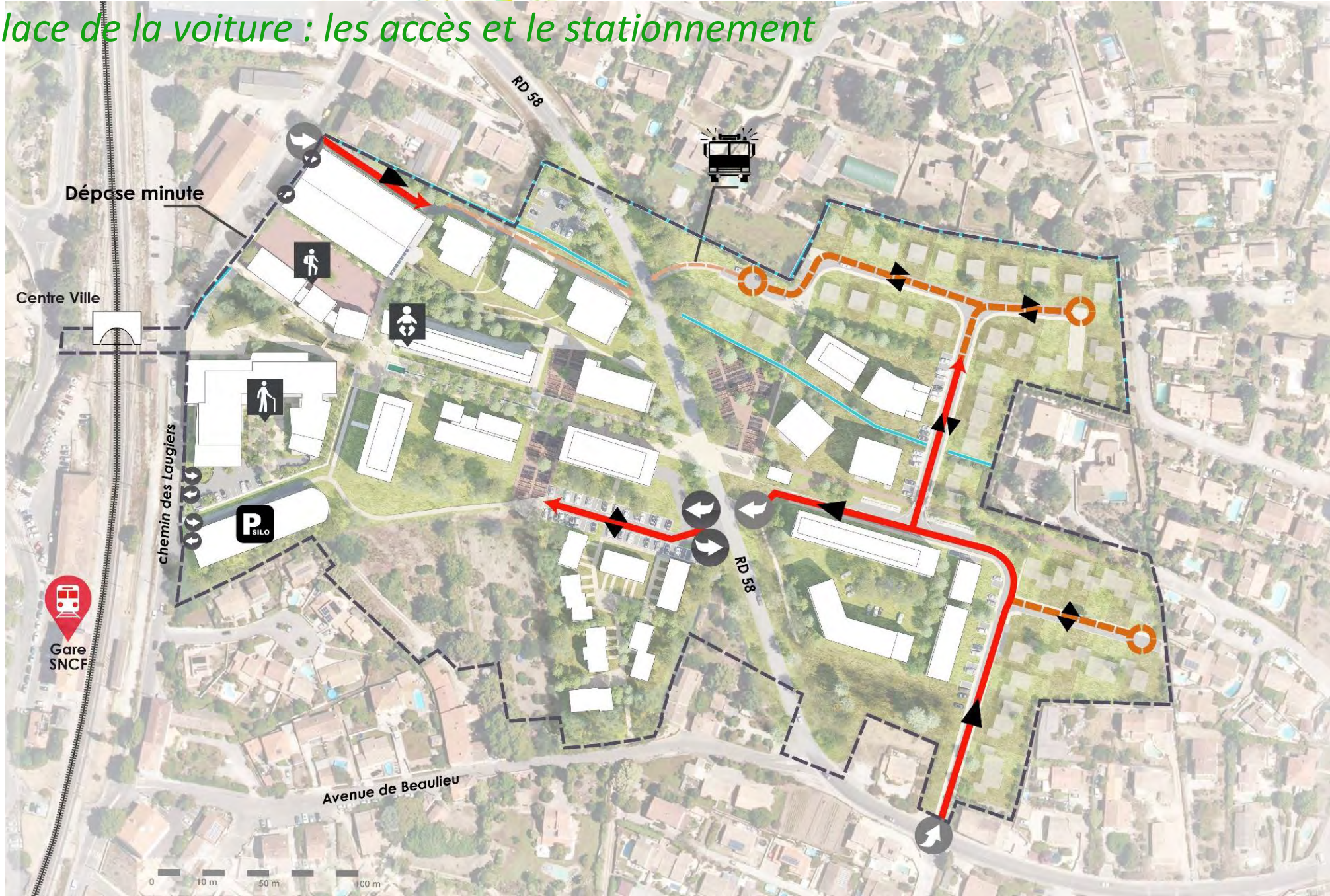
Le projet

Un mail piétons, colonne vertébrale du projet



Le projet

La place de la voiture : les accès et le stationnement



Le Projet

Les modes d'habiter : diversité urbaine, typologies bâties et cadre de vie



Le Projet

Les modes d'habiter : diversité urbaine, typologies bâties et cadre de vie

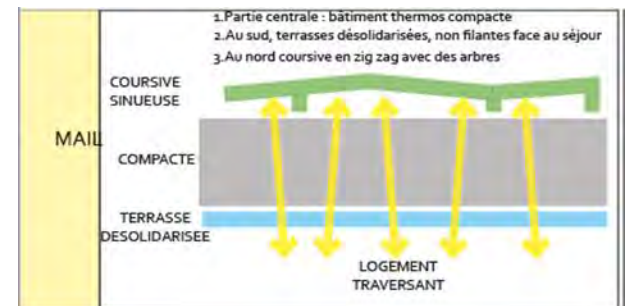
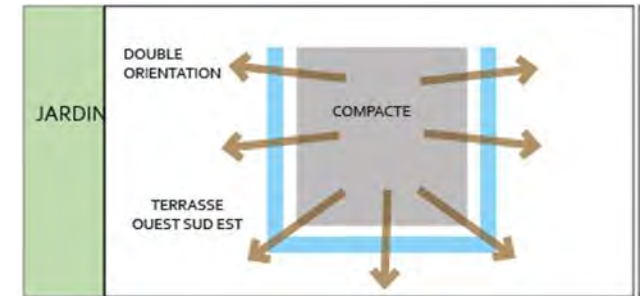


Le projet

Les modes d'habiter : Ilot A, îlot démonstrateur



Bâtiments Durables Méditerranéens



Le projet

Les modes d'habiter : Ilot A, îlot démonstrateur

LE JARDIN DE LA FRAICHEUR- LA NOUE
Une végétation luxuriante alimentée par l'eau de ruissellement



COUPE JARDIN COMMUN



Le projet

Diversité des fonctions



Les fondamentaux du projet



Diversification des formes d'habitat

- Collectifs (65 %)
- Semi-collectifs (10 %)
- Individuels groupés (10 %)
- Lots à bâtir (15 %)



Mixité sociale et générationnelle

- 50 % de logements sociaux
- Groupe scolaire
- EHPAD
- Maison d'assistantes maternelles



Ambition environnementale

- Labels *Ecoquartier*, *QDM / BDM Argent*
- Ilot démonstrateur BEPOS
- Valorisation de l'eau
- Matériaux biosourcés

LOGEMENTS : 33 000 m²

EQUIPEMENTS : 5 000 m²

ESPACES VERTS : 44 000 m²

Le mode de réalisation : ZAC

COLLECTIVITE
CONCEDANTE



VILLES DE
SOLLIES-PONT

AMENAGEUR



VILLES &
PROJETS

AMO



Var
Aménagement
Développement

even
— CONSEIL —

MAITRISE
D'OEUVRE

CITADIA
CONSEIL

C:|:C
CITADIA DESIGN



FONCIER

Le mode de réalisation : la construction

PROMOTEUR (70 %)



BAILLEURS (15 %)



LOTISSEUR (15 %)



Le mode de réalisation

La concertation

- Création d'un comité consultatif de concertation avant le démarrage des études de faisabilité
- Réunions publiques avec les habitants
- Travail avec les associations (jardins partagés), avec les écoles
- Participation à la journée de l'environnement de la commune
- Maison du projet



