

La renaturation d'un ancien site logistique

Le parc de la Gare de Pernes-les-Fontaines



1. Présentation du projet

Le site de projet

Une ancienne gare avec desserte voyageurs et desserte marchandises.

Un quartier longtemps dominé par les activités agricoles et extra-agricoles (Anciens hangars d'expédition de fruits et légumes, locaux commerciaux de produits agricoles, ancienne cave coopérative viticole, locaux de mécaniques agricoles...).

Une fois la ligne fermée en 1981 le site s'est transformé en lande ferroviaire. L'ancienne gare reconvertie en restaurant et les halles ont été conservées à titre patrimonial et historique comme lieux de mémoire.



1. Présentation du projet

Le site de projet- Une friche logistique traversée par la Via Venaissia



1. Présentation du projet

Le site de projet- Une friche logistique traversée par la Via Venaissia



Accès Via Venaissia, Vue depuis le parking



La Via Venaissia

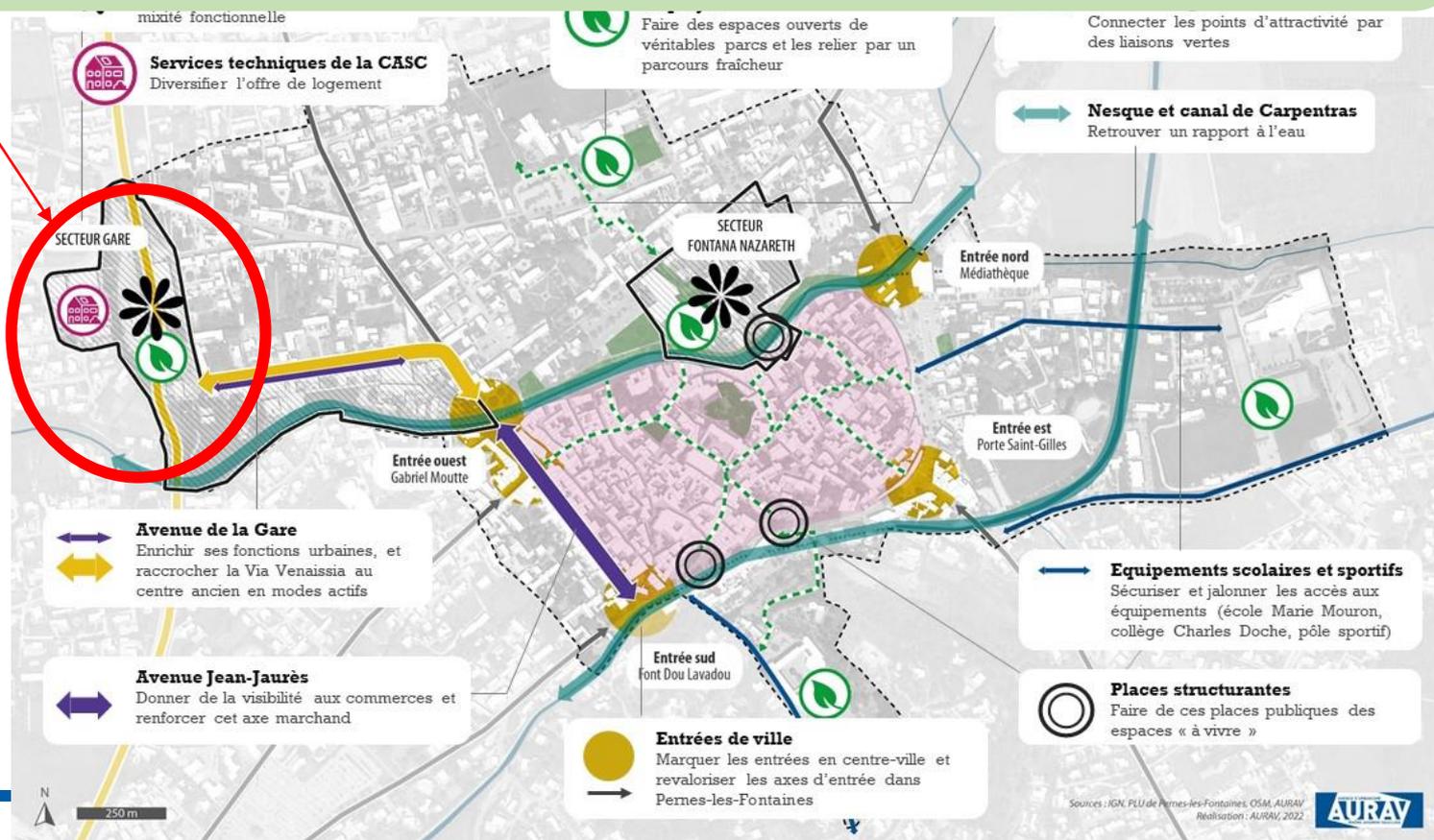


1. Présentation du projet

Le site de projet : un site stratégique

Le pôle de la Gare : un site stratégique pour le développement du centre-ville de Pernes-les-Fontaines :
(une ville de 10 000 habitants)

- traversé par la véloroute départementale Via Venaissia ;
- situé à moins de 10 minutes à pied du centre ancien ;
- une friche logistique de près de **3 hectares**.



1. Présentation du projet

Un projet inscrit dans la convention cadre PVD

La renaturation de cet ancien site logistique pour créer un véritable poumon vert aux abords de la gare a été inscrite dans la convention cadre du programme petite ville de demain. Cette action est inscrite dans l'axe renaturer nos villes et nos villages de l'orientation accélérer la transition écologique, elle s'articule avec l'action T31 (liaison Via Venaissia/centre-ville) et H11 (développer une offre de logements intergénérationnels)



1. Présentation du projet

Les objectifs du projet

Répondre aux besoins des habitants et accueillir une nature en ville efficiente

Un nouvel espace de nature et de mixité des usages (bien-être, loisirs, activités culturelles, mobilité...).

Un parc paysager qui marque le retour de la nature en ville avec la plantation d'arbres, d'arbustes et de plantes issues principalement d'essences locales qui descend vers la rivière de la Nesque et formera **un poumon vert et un havre de fraîcheur**.

Une ambition : redynamiser le quartier. Les habitants souhaitent retrouver un parc animé et convivial : un véritable espace de rencontre propice aux animations et fête de quartier. Le Parc urbain de la Gare restera un espace ouvert en permanence et accueillant, pour les habitants du quartier autant que pour ceux de l'extérieur.

Offrir une entrée de ville de qualité aux usagers de la Via Venaissia, incitant à la découverte et au détour

Une entrée de ville « nature » sur une voie verte, invitant à découvrir la richesse patrimoniale et la douceur de vivre pernoise. Le parc est amené à devenir une animation majeure sur la Via Venaissia incitant à effectuer une halte dans un espace de fraîcheur, avec ses services (bancs, tables de pique-nique, ombre, animations, bistrot de la gare, rac vélo...), mais également pour faire un crochet vers le centre ancien.

1. Présentation du projet

Le programme

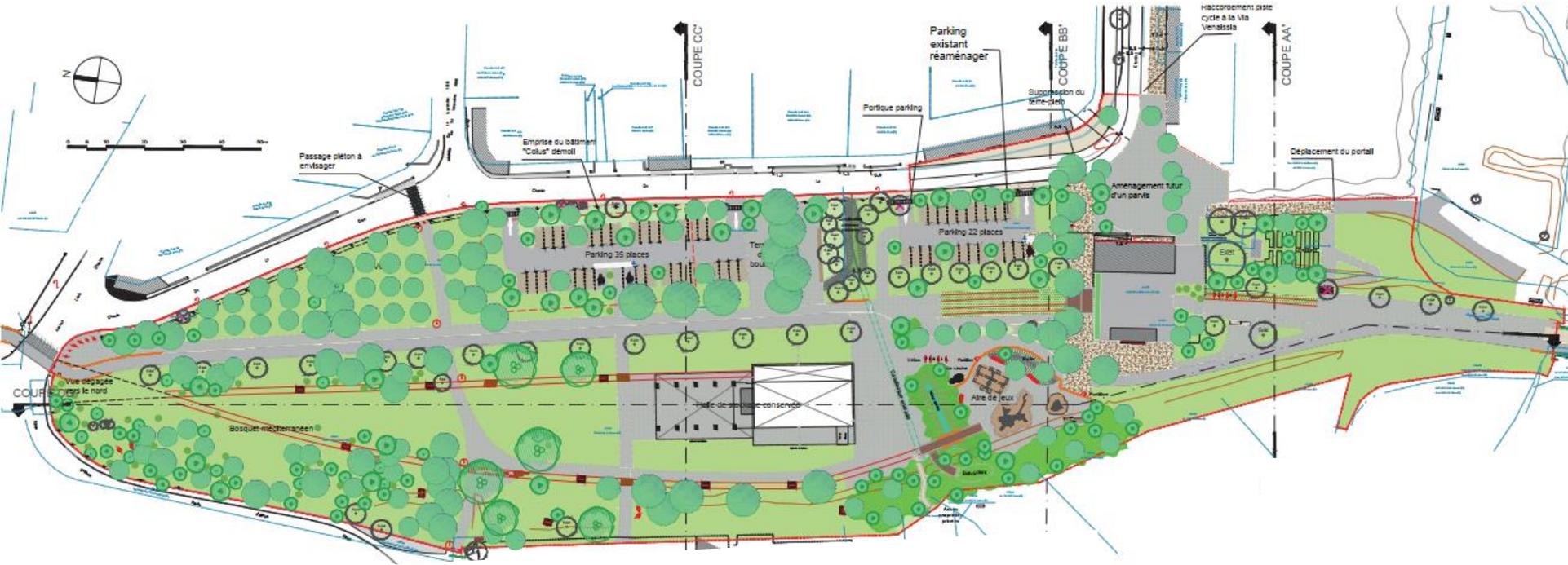
Des principes d'aménagement issus d'une étude réalisée par le Parc naturel régional du Mont Ventoux et précisés par les études conduites par la maîtrise d'œuvre du projet (atelier TAKT : Paysage, Urbanisme, Géobiologie).

- une végétalisation ambitieuse en plantant des arbres de première grandeur : bosquets méditerranéens, verger et prairie ;
- aménagement d'une aire de jeux pour enfants (vocabulaire d'espace naturel) ;
- installation de tables de pique-nique ;
- Installation de toilettes sèches ;
- Aménagement d'un terrain de boule ;
- Création de 35 places de stationnement (revêtement perméable) après démolition d'un hangar sans intérêt patrimonial ;
- Désimperméabilisations d'une aire de stationnement existante de 22 places.

1. Présentation du projet

Le projet d'aménagement

TAKT Paysage C2i | Maîtrise d'œuvre pour la requalification de la gare en poumon vert



Chiffres clés

- 316 arbres plantés
- 1,3 ha renaturés
- 1 bâtiment à démolir

1. Présentation du projet

Le plan de financement

Dépenses

Etudes préalables : 32 350 euros HT

Maîtrise d'œuvre 58 840 euros HT

Coût des travaux = 1,3 M

Recettes



Fonds Vert : 563 085 euros



Région Sud : 133 000 euros



Agence de l'eau : 240 000 euros

(à confirmer suite à la commission de Juin)

Autofinancement = 35%

Total subvention = 65%

1. Présentation du projet

Chronologie du projet

2022 : Principes d'aménagement + Dépenses prévisionnelles (étude du PNR Ventoux=

Mars 2023 : candidature au Fonds Vert (sur la base du chiffrage du PNR Ventoux)

Juin 2023 : notification de la maîtrise d'oeuvre

Décembre 2023 : dépôt du permis d'aménager (22/12/2024) + Travaux de dépollution (jusqu'en janvier 2024)

Janvier 2024 : arrêté accordant le PA (29/01/2024)

Février 2024 : travaux de terrassement

Mars 2024 : Plantations

Avril 2024 : réalisation des cheminements et désimperméabilisations du parking existant

Mai à octobre 2024 : aménagement de l'aire de jeux, mobilier, cheminements et aménagements divers, éclairage

2025 : démolition du bâtiment Colus + création du boulodrome et création de 35 places supplémentaires de stationnement + finalisation des plantations

1. Présentation du projet

Les premières réalisations en image



2. Les difficultés rencontrées

Un montant des travaux nettement supérieur au montant initial estimé =

Montant des travaux initial phase 1 + phase 2 = 794 975 euros HT (phase 2 : démolition du bâtiment Colus et la création de 35 nouvelles places de stationnement)

Montant final phase 1 = 1 330 000 euros HT (sans la phase)

Une détection de pollutions qui a nécessité des investigations complémentaires et déblais sur profondeur plus importante

D'importants blocs bétons mis à jour dans la phase de déblais (surcoût pour extraction)

Des ajustements à apporter au projet suite aux remarques de l'ABF (site patrimonial remarquable)

Exemple : toilettes sèches sur le site car impossibilité de construire de nouveaux bâtiments

Une volonté de s'approvisionner auprès de pépinières locales mais des difficultés « d'approvisionnement » compte tenu de la nécessité d'avoir un grand nombre de sujets et dans des délais très courts

3. Les clés de réussite « répliquables »

- Une implication, association des différents partenaires et services (association des services techniques qui vont entretenir le site) à différents stade du projet qui a permis de **challenge** le projet et l'adapter aux contraintes de terrain



Maître d'ouvrage



Assistance à maîtrise d'ouvrage



AtelierTAKT
Paysage Urbanisme Géobiologie

Maître d'oeuvre



- Une association des services de l'UDAP en amont qui a permis de réduire les délais d'instruction du PA et d'aboutir) **un projet partagé**
- Une mobilisation des potentiels financeurs dès 2022 qui a permis d'établir **un plan de financement prévisionnel en amont du projet permettant aux élus de lancer la phase opérationnel** du projet rapidement
- Une **ambition environnementale forte** du projet qui a permis de mobiliser différents types de financement (si il n'y avait pas eu de surcoût un taux de financement du projet qui aurait pu être de 80%)