

Commission d'évaluation : Réalisation du 07/10/2025

LES LAUGIERS (83)



Accord-cadre Etat-Région-ADEME 2007-2013



Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur


Aménageur
Urbaniste
BE Technique
Entreprises
AMO QE

Nexity Villes &
Projets (Nexiville 8)
VAD

CITADIA Conseil
CITADIA Design

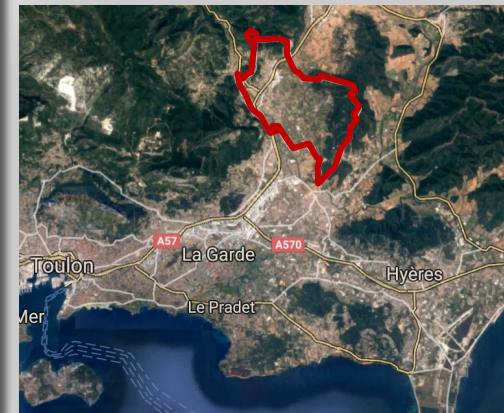
TEP2E
Cerretti

EUROVIA
LAJUS

EVEN Conseil
ETHIKURBAINE

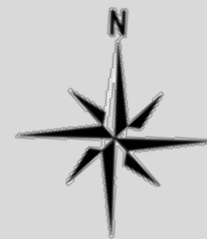
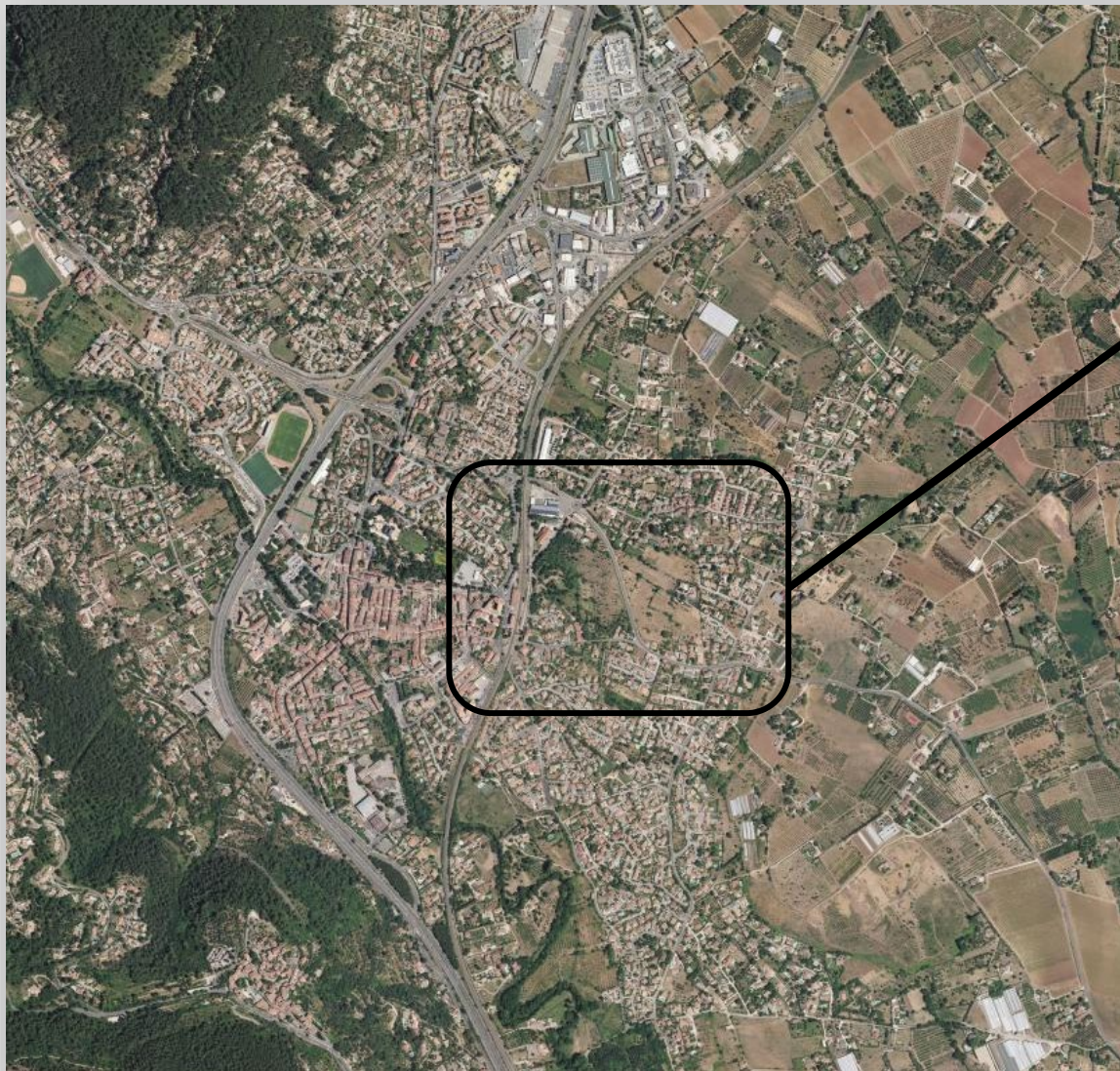
Contexte

- **Ville de Solliès-Pont**
 - Habitat essentiellement pavillonnaire
 - Développement sans réflexion d'ensemble
- **Population en forte croissance**
 - La population de la commune a doublé en 20 ans
 - Revenus modérés
- **Paysage structuré par des « canaux arrosants »**
 - Fonction historique d'irrigation des parcelles cultivées
 - Les riverains bénéficient de droits d'eau, via une association syndicale
















Le projet dans son territoire

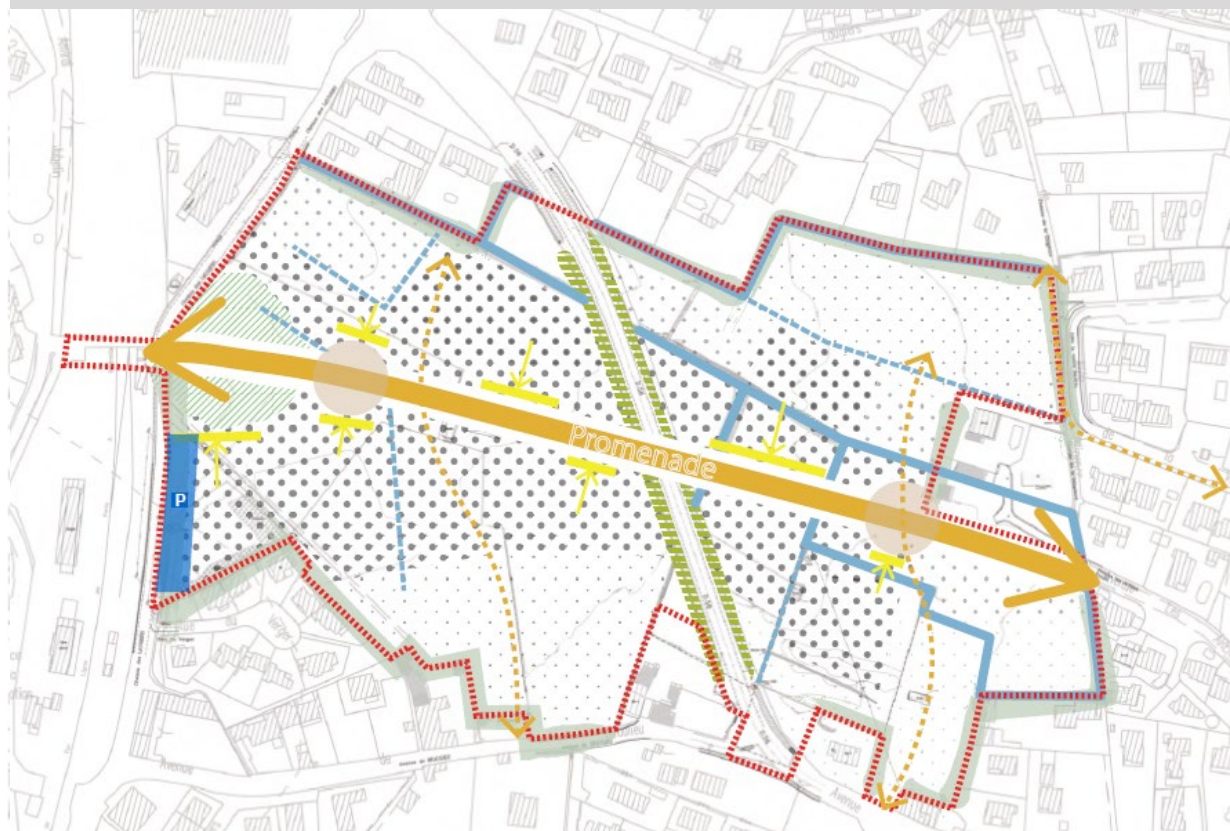
Vues satellite



ENJEUX STRATEGIQUES

OAP ECO-QUARTIER LES LAUGIERS SUD

-  Périmètre de l'OAP / Périmètre de la ZAC
- 1- Axes de composition**
-  Favoriser la liaison avec le centre ville :
La promenade centrale, une épine dorsale Est-Ouest consacrée aux modes de déplacements doux et à la végétation structurante
-  La structure de la promenade:
Principe d'implantation des bâtiments le long de la promenade tout en privilégiant une orientation bioclimatique des bâtiments
- 2- Structure paysagère**
-  Respecter la trame globale des canaux / assurer la continuité hydraulique
-  canaux complémentaires pour assurer la continuité hydraulique
-  Zone de végétation préservée
la végétation préservée
-  le traitement végétalisé des franges
-  Traitements paysagers (noues, plantations...)
- 3- Dialogue avec le contexte**
-  Positionner un cœur de quartier : le principe d'une polarité
- Principe d'épannelage dégressif de la promenade vers les extrémités du projet:
 hauteur de bâti les plus hautes autour de la promenade
hauteur intermédiaire entre le centre du projet et les extrémités
 hauteur de bâti les plus basses vers les extrémités du projet
-  Favoriser les liaisons piétonnes dans l'environnement proche
-  Parking paysagé ou parking silo



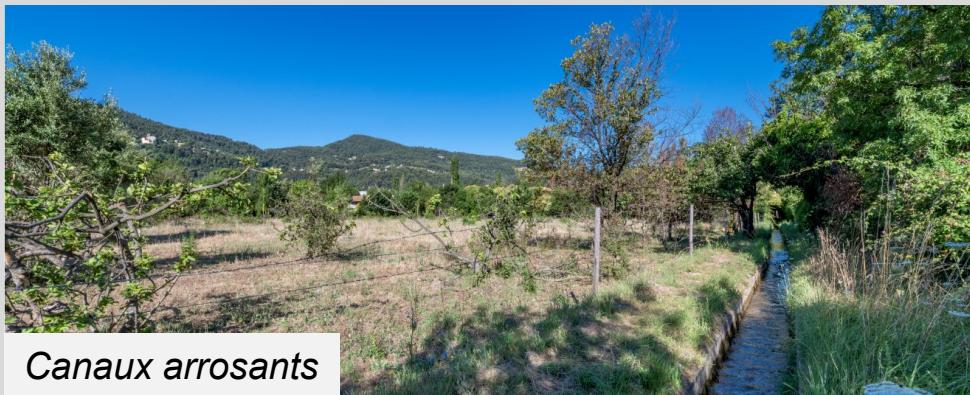
CONTEXTE URBAIN



Habitats pavillonnaires



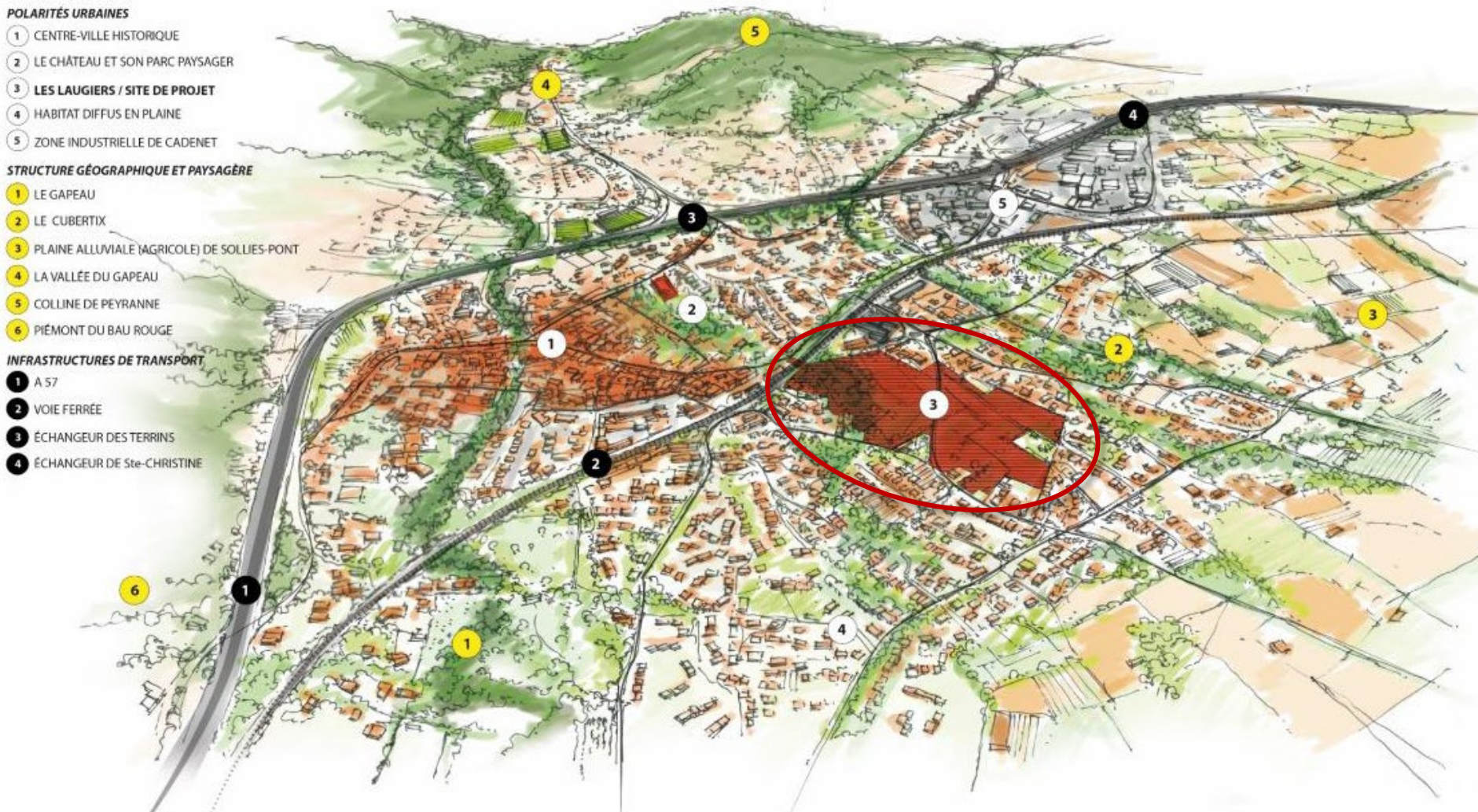
Population croissante



Canaux arrosants



CONTEXTE HISTORIQUE, TOPOGRAPHIQUE ET PAYSAGER



Enjeux Durables du projet



- Insertion dans le prolongement du centre-ville actuel
 - Redynamisation du centre-ville
 - Multiplications des liaisons douces : lien ville/quartier
- Consultation tout au long du projet
 - Concertation permanente /
 - Équipe expérimentée et implication forte de la collectivité
- Quartier multigénérationnel et mixte
 - École -> EHPAD
- Quartier exemplaire
 - Quartier : QDM Argent, Label EcoQuartier, BDM Argent, E²C¹
 - Îlot démonstrateur : BEPOS, BDM Argent, E³C¹
- Qualité du site conservée
 - Conservation/Valorisation des canaux arrosant
 - 53% d'espaces verts

L'équipe Aménagement

COLLECTIVITE
CONCEDANTE

AMENAGEUR

AMO

MAITRISE
D'OEUVRE



VILLE DE
SOLLIES-PONT



VILLES &
PROJETS
(Nexiville 8)



Var
Aménagement
Développement



CITADIA
CONSEIL



ETABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

FONCIER



L'équipe Construction

PROMOTEUR (70 %)

BAILLEURS (15 %)

LOTISSEUR (15 %)



ORGANISME FINANCEUR DU LOGEMENT
INTERMÉDIAIRE

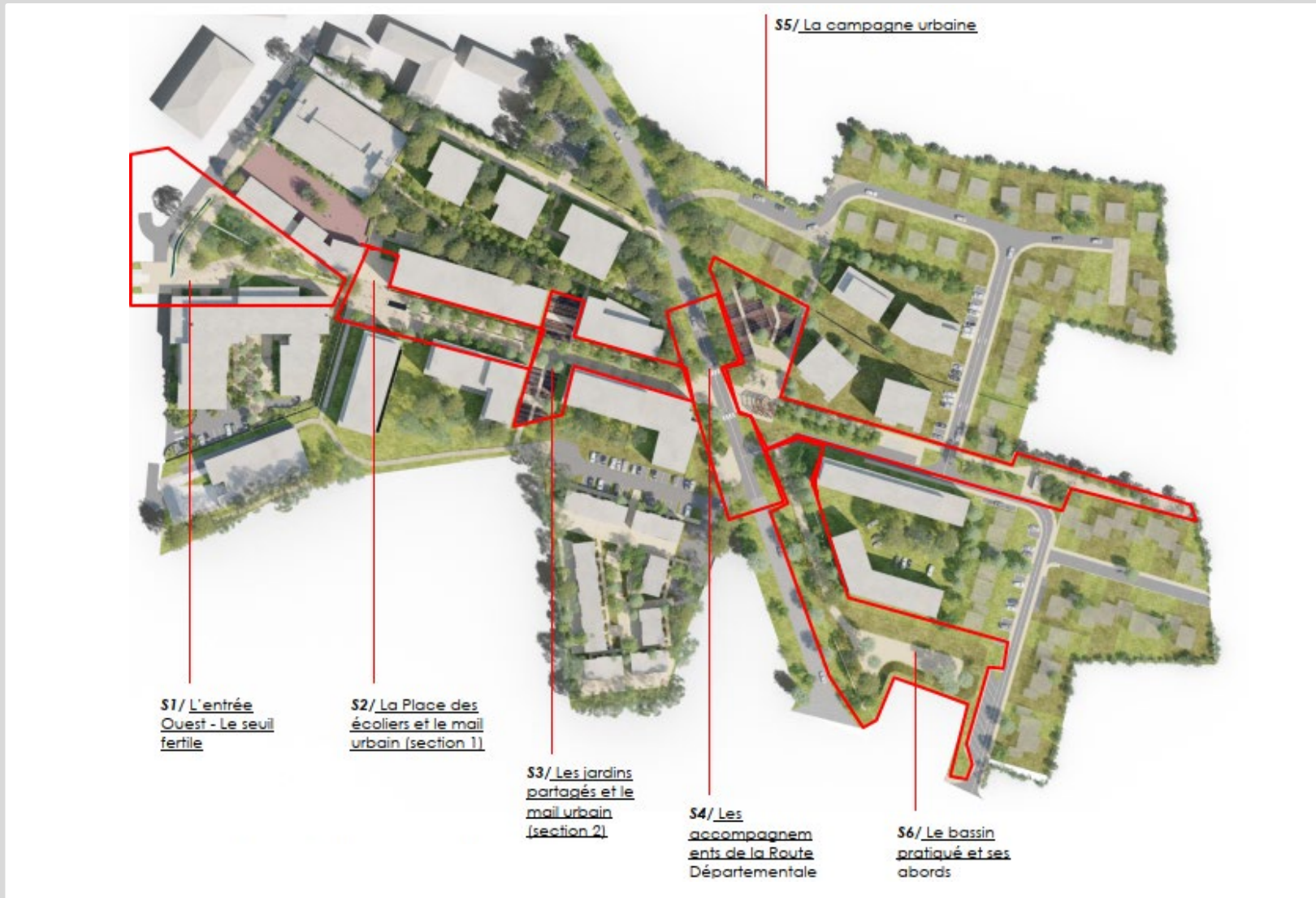


PLAN DE COMPOSITION



PLAN DE COMPOSITION

ZOOM Sur les espaces collectifs - 6 séquences



PLAN DE COMPOSITION

ZOOM Sur les espaces collectifs - 6 séquences



Fiche d'identité

Programme

- Logements
- Equipements

SDP

- 39 164 m²

Superficie

- Logements : 33 087 m²
- Equipements : 6 077 m²

Logements

- 70 % Collectifs
- 8% Semi-collectifs
- 7% Individuels groupés
- 15% Lots à bâtir

Equipements

- Groupe scolaire
- EHPAD
- Maison d'assistantes maternelles
- Maison de projet

Densité

- 0,25

Espaces verts

- 34 800 m²

Altitude

- 76 m

Zone Clim.

- H3

Planning travaux

- Début : T2 2020
- Fin : S1 2026

Éléments financiers

	Prévisionnel	Effectif
Cout du Foncier	• 6,9 M€	• 6,9 euros
Cout des études et participation	• 1,7 M€	• 1,8 M€
Budgets des aménagements	• 3,7 M€	• 3,8 M€
Financements privés	• 99 %	• 99%
Financements publics	• %	• %
Subventions	• 0,8 % soit 25% du coût des fouilles archéologiques	• 1 %
Autre		

Chronologie du chantier

Deux phases de chantier



Chronologie du chantier



Début de la fouille de la structure F1

8 ARCHÉOLOGUES
MOBILISÉS PENDANT
11 SEMAINES SUR SITE

88 TOMBES FUNÉRAIRES ONT
PU ÊTRE DÉCOUVERTES
DONT 43 DATANT DU
1^{ER} SIÈCLE DE NOTRE ÈRE 

 **270** VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES ONT
ÉTÉ INVENTORIÉS GRÂCE AUX
FOUILLES, DATÉS DE PLUSIEURS PÉRIODES
ENTRE LE 1^{ER} ET LE V^E SIÈCLE APRÈS J.C

Fouilles

Chronologie du chantier



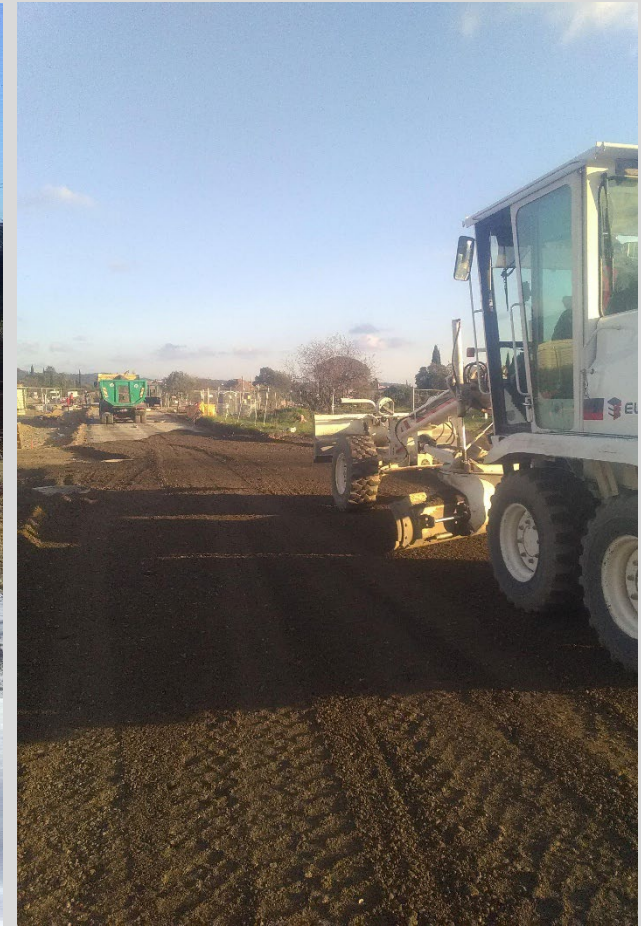
Terrassements
généraux

Chronologie du chantier



VRD
Phase 1

Chronologie du chantier



VRD
phase 1

Chronologie du chantier



VRD
phase 1

Chronologie du chantier



VRD
Phase 1

Chronologie du chantier



VRD
Phase 1

Chronologie du chantier



VRD
Phase 1

Chronologie du chantier



Paysage
Phase 1

Chronologie du chantier



Paysage
Phase 1

Chronologie du chantier



VRD
Phase 2

Chronologie du chantier



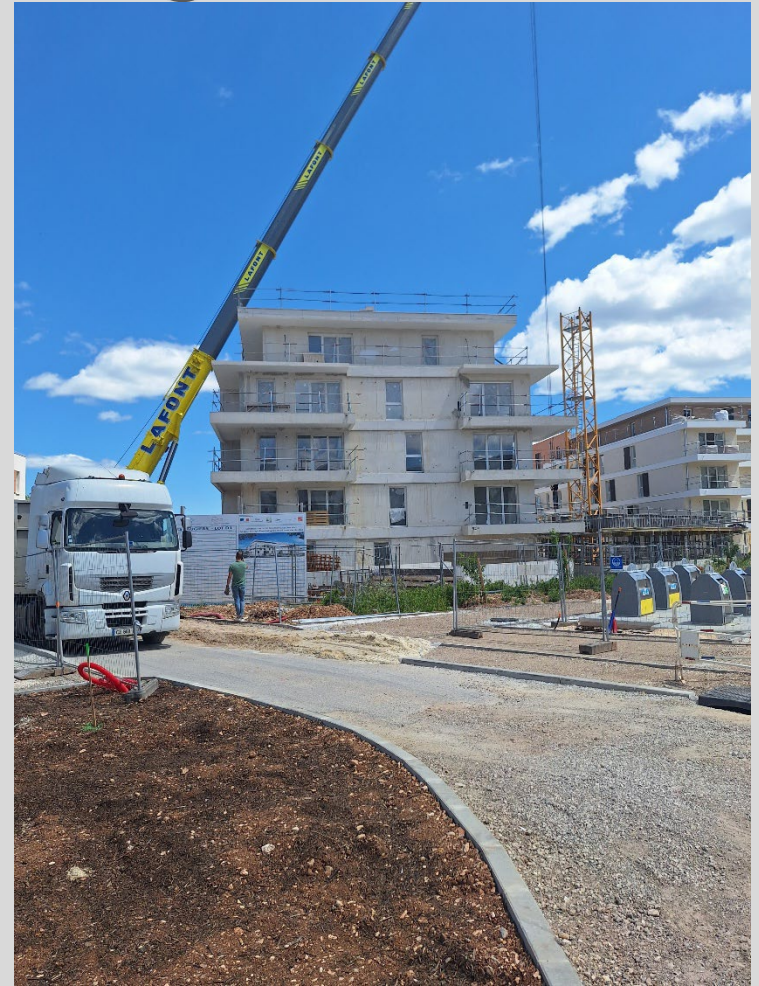
VRD
phase 2

Chronologie du chantier



VRD
Phase 2

Chronologie du chantier



Paysage
phase 2

Chronologie du chantier



Paysage
phase 2

Photos du projet fini



Photos du projet fini



Photos du projet fini

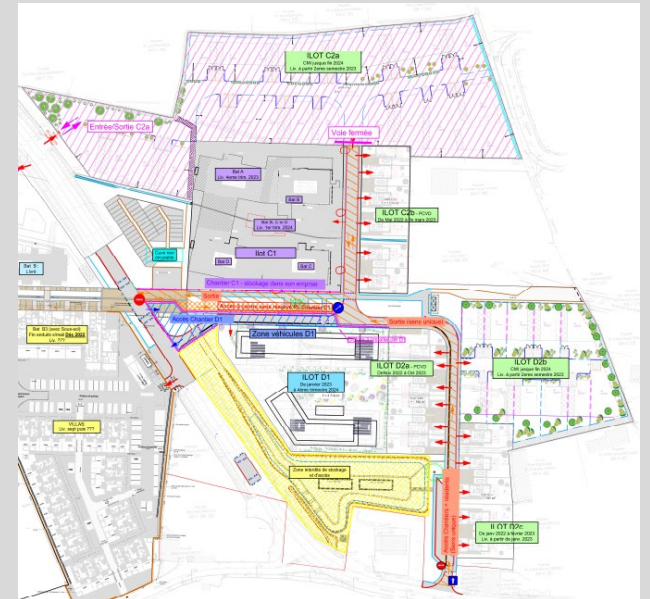


Photos du projet fini



Le Chantier/ La Construction

- Un chantier sur le temps long avec beaucoup de coactivités :
- Pertinence des réunions à l'échelle du quartier - coordination et communication entre les acteurs , responsabilisation des lots sur les dommages collectifs
- Du turn-over dans les équipes mais des ressources « fil conducteurs » qui ont servit au projet
- Impact des évènements lourds « COVID » augmentation des couts, etc.



Le Chantier/ La Construction

Des utilisateurs qui s'installent « en chantier » ce qui engendre un Impact sur les notions de confort : Bruit, Poussière, Accès, Etc.

-> Difficultés sur l'appropriation d'enjeux comme le confort thermique d'été.



PLAN DE COMPOSITION

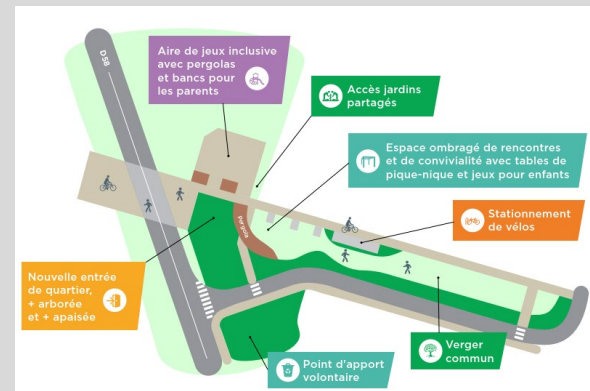
Modification entre conception/réalisation



Transformation d'un jardin partagé en stationnements suite à la demande des usagers. Les jardins partagés à l'ouest sont accessibles à tous + présence d'un verger partagé à l'ouest



Modification de l'esplanade : suppression de la halle métallique, desimpermeabilisation et végétalisation de cette entrée dans le quartier

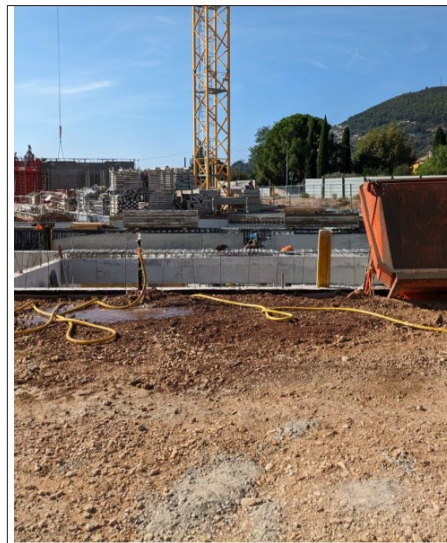


Agrandissement d'un parc pour enfant

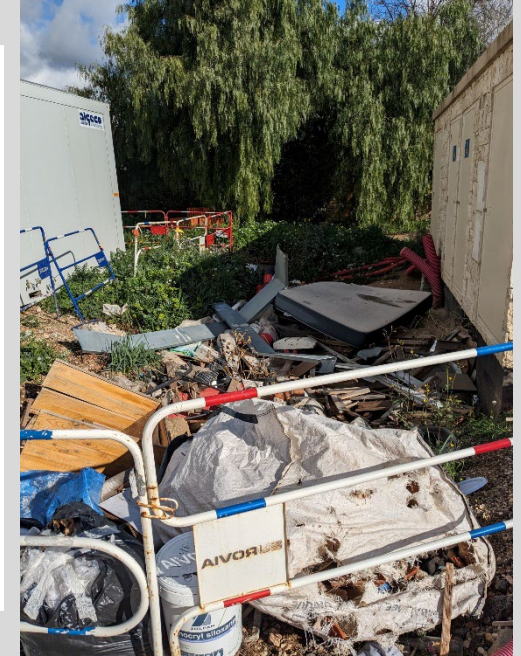
Difficultés sur le chantier

Des difficultés à l'échelle quartier - abandon de déchets, propreté des espaces communs, etc.

+Coordination entre les opérations
+Suivi environnemental
+ rappel à l'ordre sur la propreté des espaces collectifs : mails, convocations et pénalités



Attention aux disfonctionnements et fuites d'eau sur le chantier. Les consommations doivent être suivies et limitées



B. Spécificités du site

Site fortement exposé au vent → Attention particulière aux déchets : mettre des filets ou bâches sur bennes.

Site situé à proximité de riverains → veuillez aux clôtures et à respecter les règles de cohabitation avec les riverains : horaires, bruit, propreté...

Difficultés sur le chantier

Propreté des espaces collectifs et gestion des pollutions - responsabilité des entreprises au regard de la coactivité importante !



Maitrise des impacts environnementaux du chantier

- Base-vie autonome avec PV



Maitrise des impacts environnementaux du chantier

- Consommation d'eau: achat de 484 bouteilles d'eau, 84 m³ utilisé par les engins (compacteur)
- Consommation d'énergie: 15 235 L de carburant (GNR, carburant camions et carburant fourgon)

Nota : Baraque de chantier sous panneau solaire, pas de consommation électrique

Les Déchets

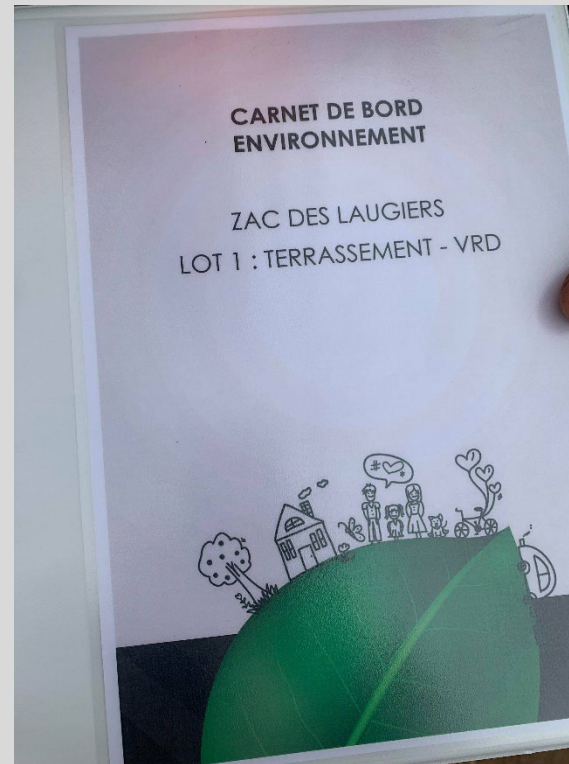
- Les déchets de chantier -
Déchets inertes

2156 tonnes de
déchets évacués
en centre de
traitement



Qualité de chantier

Des outils mis en place par les entreprises - prise en compte du sujet environnemental.



Intelligence de chantier

Un volet paysager efficace qui se développe rapidement

2022



2023



2025



Intelligence de chantier

Partage d'expérience - Visite de site QDM



Intelligence de chantier

Communication constante avec les usagers

SOLLIÈS-PONT
ZAC ECOQUARTIER
DES LAUGIERS SUD

ÉDITO La ZAC DES LAUGIERS Sud labellisée **EcoQuartier**

Le lundi 22 mars, j'ai eu l'honneur, en ma qualité de Maire de la Commune de Solliès-Pont de poser la première pierre qui a symbolisé le début de réalisation de l'lot A de l'écoquartier des Allées du Château, un lot exemplaire en raison de sa qualité environnementale et de la mixité sociale proposées par le parking silo et les 5 immeubles riches de 140 logements dont 50 logements locatifs sociaux.

La forte empreinte écologique se retrouve dans la conception bioclimatique des appartements mais aussi dans la préservation des espaces verts sur 4500 m², l'existence de jardins partagés et de cheminements doux, mais aussi dans la lutte contre le réchauffement climatique et la production d'énergie renouvelable grâce aux 3700 m² de panneaux photovoltaïques installés sur les toits des bâtiments conférant à ceux-ci le label E+ C- (Énergie positive, Carbone négatif).

Les labels Quartier Durable et Bâtiment Durable Méditerranéen, niveau argent, ont reconnu la qualité environnementale du projet.

LA ZAC DES LAUGIERS SUD EN BREF

SUPERFICIE : 8,7 ha

DES JARDINS PARTAGÉS

ÉQUIP

1 ÉCOLE PRIVÉE
1 MAISON DES HABITANTS
1 CRÈCHE
1 BIPAD

BIENVENUE AUX NOUVEAUX HABITANTS ET NOUVELLES HABITANTES !

ÉDITO

Notre **EcoQuartier** se poursuit !

Depuis plus de 10 ans la commune porte ce projet avec de nombreux partenaires ainsi que les habitantes et habitants. Le quartier prend peu à peu vie avec la livraison des premiers logements, l'aménagement de leurs habitants, l'ouverture de l'école. La livraison prochaine de nouveaux immeubles témoigne du dynamisme du projet et de son avancement. Cet écoquartier permettra d'offrir des équipements et infrastructures de qualité, correspondant aux attentes de chacun dans un cadre de vie agréable et apaisé. Ainsi, des plantations variées (arbres de haute tige ou en cèpe, arbustes et vivaces) créeront des espaces de détente et favorables à la biodiversité. Cette nouvelle lettre d'information vous permettra d'en savoir plus sur les actualités liées au projet, connaître ses avancées.

André GARRON
Maire de Solliès-Pont

- Janvier 2021 : 1ère lettre d'information papier et web du projet
- Février 2021 : panneaux d'information dans l'espace public
- Novembre 2021 : organisation de la plantation du premier arbre
- Avril 2022 : guide papier et web "Mode d'emploi de l'écoquartier pour les habitants"
- Juin 2023 : inauguration mail piéton (appui à l'organisation et à la communication)
- Juin 2023 : reportage photo mettant en valeur les réalisations et la nature en ville
- Juillet 2023 : 2nde lettre d'information papier et web du projet
- Février 2024 : panneaux d'information dans l'espace public
- Juillet 2024 : atelier grand public à la maison des habitants (usages et modalités de participation)
- Octobre 2024 : 3ème lettre d'information papier et web du projet
- En cours (septembre 2025) : 4ème lettre d'information papier et web du projet

Mobilier biosourcé/géosourcé



Mobilier biosourcé/géosourcé



Accueil Biodiversité



PRÈS DE **34 000 M²**
D'ESPACES VERTS DE PLEINE
TERRE, SOIT ENVIRON
6 TERRAINS DE FOOTBALL



120
ABRIS
POUR LA
FAUNE INSTALLÉS



+ DE **150**
ESPÈCES
DE PLANTES DIFFÉRENTES
AU SERVICE DE LA
BIODIVERSITÉ

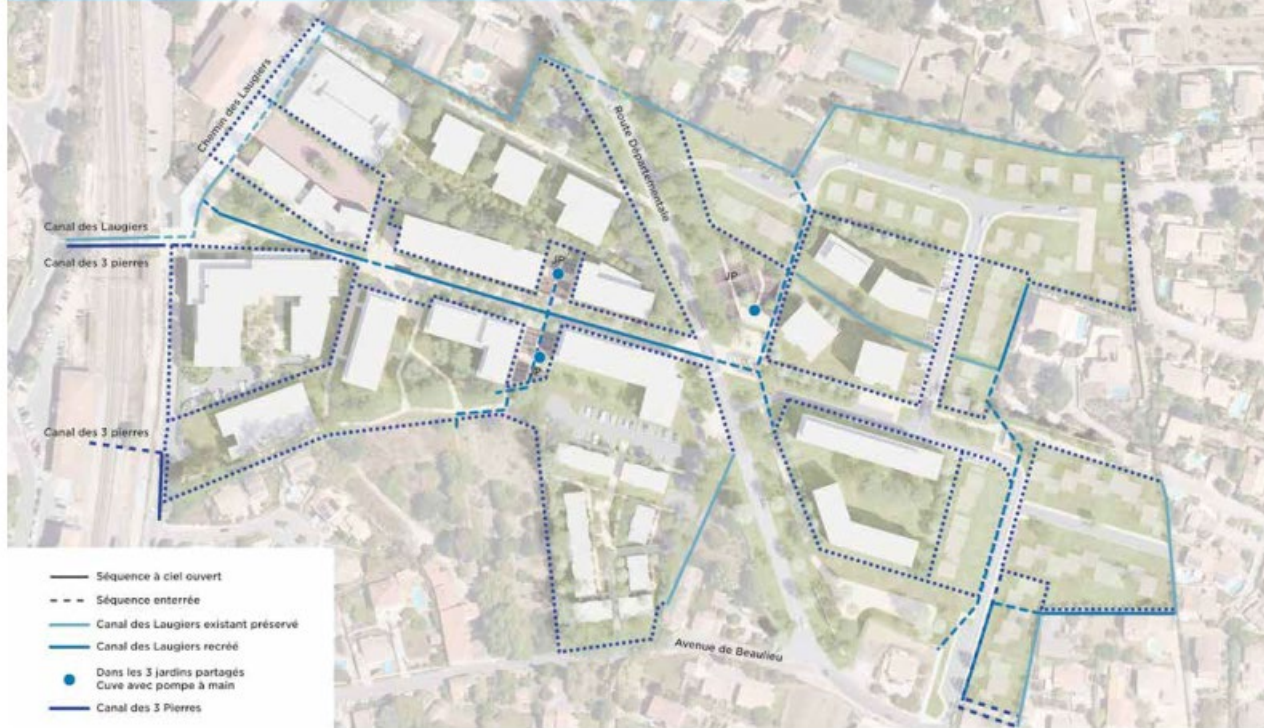


Restauration patrimoniale



Restauration patrimoniale

PLAN DES CANAUX ARROSANT DANS L'ÉCOQUARTIER



Ces canaux arrosant existaient déjà **au Moyen-Âge !**

Le droit à l'eau appartenait alors aux seigneurs, et ce jusqu'au 16^{ème} siècle. Cet accès a ensuite été racheté par des habitants, agriculteurs et meuniers à huile et blé de Solliès, pour leurs activités. En 1789, le droit à l'eau a été rattaché à la propriété de la terre et inscrit dans la Constitution.



Mais, à quoi servent ces canaux ?

Ils traversent le quartier pour permettre aux riverains et agriculteurs d'arroser leurs parcelles. Les canaux arrosant permettent un droit d'accès à l'eau à chacun des terrains traversés. Grâce à des cuves et à des pompes, ce sont eux qui ont le rôle d'arroser les jardins partagés de l'écoquartier.



Jardins partagés



Vergers partagés



Balcons/loggias




Mobilité douce



Espaces conviviaux



Pour conclure



*Chantier agile/concerté
Volet paysager remarquable et efficace
Quartier intergénérationnel ou il y fait bon vivre*

*Un quartier « bioclimatique » avec des aménagements vertueux et des logements non climatisés .
Cela va-t-il être suffisant pour répondre aux enjeux du changement climatique ? Le quartier est-il adaptable?*

Vue d'ensemble au regard de la Démarche QDM

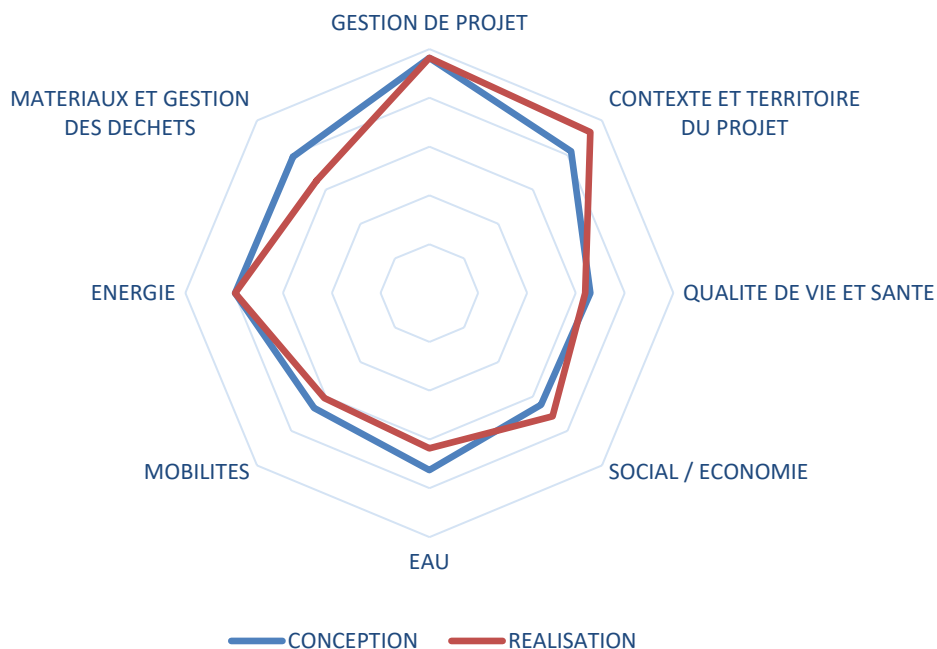


+ Evolutivité du mobilier en s'appuyant sur les retours des usagers

+ Valorisation des diversités de modalité de végétalisation

-Matériaux : difficulté à justifier des quantités

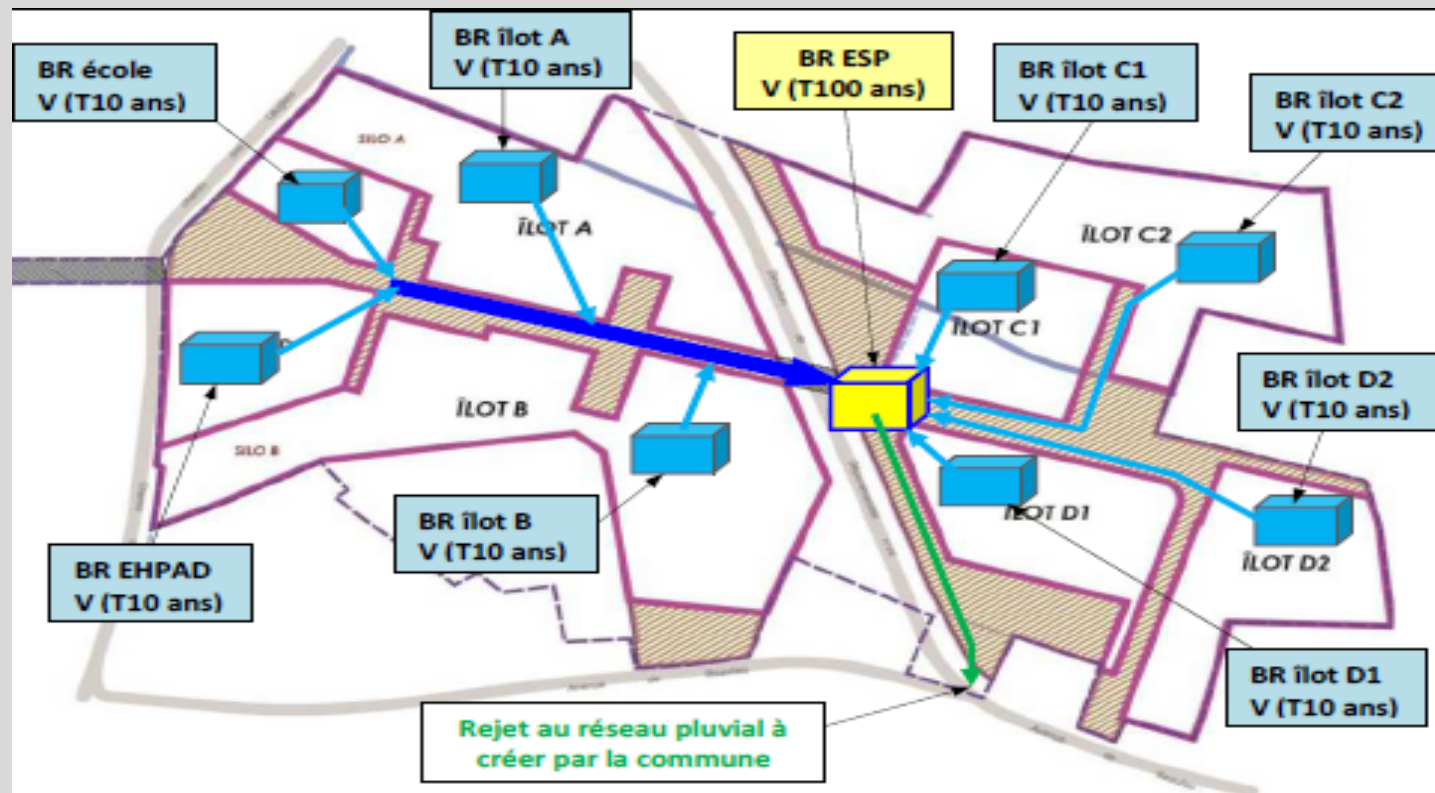
-Matériaux : difficulté à justifier des quantités



ANNEXE - gestion des eaux pluviales

Gestion des eaux pluviales

- Pluie décennale : rétention sur chaque îlot privé
- Pluie centennale : rétention à l'îlot + bassin extérieur ZAC
- Nouveau réseau et bassin d'eaux pluviales de la Ville
- Rehaussement des seuils d'entrées des bâtiments et parkings



ANNEXE - Palette végétale

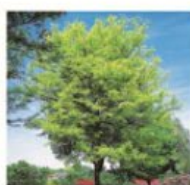
Palette végétale



Tilleul à petites f.
Tilia cordata



Tilleul argenté
Tilia tomentosa



Févier d'Amérique
Gleditsia triacanthos



Pistachier de Chine
Pistacia sinensis



Noisetier de Byzance
Corylus colurna



Abelia
Abelia x grandiflora



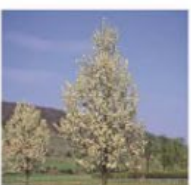
Arbre à perruque
Cotinus coggygria



Alaterne
Rhamnus alaternus



Savonnier
Koeleuteria paniculata



Poirier d'ornement
Prunus calleryana
'Chanticleer'



Amandier
Prunus amygdalus



Arbre à miel
Euodia daniellii



Aulne de Corse
Alnus cordata



Cornouiller blanc
Cornus alba



Phillyrea sp



Dodonee visqueuse
Dodonea viscosa Purpu



Amandier
Prunus amygdalus



Figuier
Ficus carica



Citronnier 4 saisons
Citrus limon



Bigaradier
Citrus x aurantium



Jujubier
Ziziphus sp.



Olearia virgata
Olearia virgata



Oranger du Mexique
Choisya ternata



Arbre au poivre
Vitex agnus-castus