

MOULIN NEUF

Concilier densité et habitat individuel



- Lambesc
- Bouches-du-Rhône (13)
- 10 180 habitants

le site

- Des parcelles agricoles en continuité d'un tissu pavillonnaire

les + du projet

- Mixité sociale
- Qualité architecturale
- Intégration paysagère



PRÉSENTATION DU PROJET

Lambesc est une commune de la métropole d'Aix-Marseille-Provence située au pied de la chaîne des Côtes et à l'est du massif des Alpilles. Elle s'insère dans le bassin de vie du Pays d'Aix qui a connu ces dernières décennies une importante croissance économique et démographique. **Le programme Moulin Neuf a été réalisé dans un tissu urbain diffus essentiellement composé de maisons individuelles. Livrée en 2019, cette opération conçue en mixité sociale est composée de maisons individuelles et de logements superposés allant du deux au quatre pièces sur parkings semi-enterrés.** Le programme comprend 106 logements, dont 35 logements sociaux, permettant ainsi à la commune de répondre à la demande des habitants en matière de logement social. Les mixités sociales et de formes urbaines donnent à ce projet une dimension nouvelle qui combine habitat individuel et semi-collectif tout en recherchant les caractéristiques de l'habitat individuel dans chaque typologie de logement.



Acquisition du site
par l'EPF

2011 et 2012

Cession du foncier aux maîtres d'ouvrage

2017

Livraison du
projet

2019



acteurs

Maîtrise d'ouvrage :

- Pitch promotion pour les logements libres
- ICF habitat Sud-Est pour les logements sociaux

Maîtrise d'œuvre :

- Architecte Nicolas Laisné



programmation

106 logements répartis sur deux sites :

- 64 appartements dont 20 locatifs sociaux et 44 en accession à la propriété
- 42 maisons dont 15 en locatif social et 27 en accession à la propriété



Emprise
foncière

18 956 m²



Surface plancher
du bâti

7 240 m²



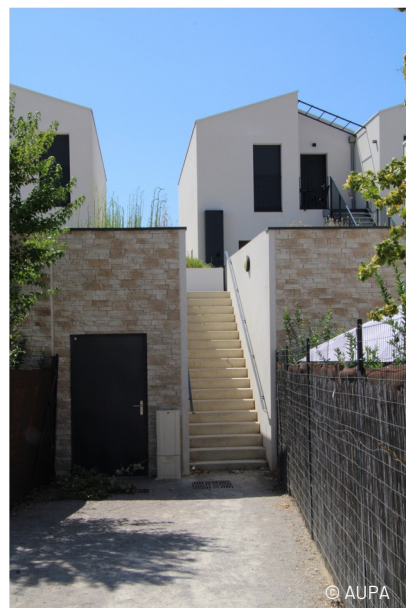
Densité de
l'opération

56 log/ha

→ **Calme et intimité favorisés tout en créant des passerelles entre collectif et individuel**

Des mobilités douces de différentes formes structurent le quartier au travers de venelles piétonnes et de cheminements entre les maisons individuelles du rez-de-chaussée et les appartements.

Tout en proposant une forme urbaine nouvelle, combinant collectif et individuel, l'opération prévoit des espaces privatifs pour les différents types de logements sous forme de terrasses ou de jardins.



→ **Confort d'été et végétalisation des espaces en harmonie avec l'architecture moderne du bâti**

Des structures métalliques ont été intégrées aux constructions permettant de faire grimper les plantes le long des façades ou d'y apposer des tonnelles. La place de la végétation a également été pensée à différentes échelles : toitures végétalisées, plantation d'arbustes en bordure de logements et de parkings, haies végétales aux abords des maisons individuelles et intégration de bacs végétaux dans le collectif permettant également une séparation naturelle des espaces.



outils

Partenariat avec l'EPF :

- **Convention multi-sites en 2006** entre l'EPF et la Communauté d'agglomération du pays d'Aix (CPA)
- **Convention cadre d'anticipation et d'impulsion foncière** signée en 2008 entre l'EPF et la CPA.

Adhésion de la Commune de Lambesc la même année pour le site « Moulin neuf » qui verra naître les villas de saint-marc.

ALLER PLUS LOIN

<https://www.epfprovencealpescotedazur.fr/wp-content/uploads/2021/05/Co-Production-Foncières-EPF-Provence-Alpes-Cote-dAzur-compresse.pdf>