

Le clos du Val Soleil

Poumon vert & éco-ferme urbaine



Contexte et enjeux environnementaux

- ★ Répondre à l'aspiration des habitants qui refusent l'artificialisation du site (+ 3000 signatures) et qui veulent préserver le bois et renaturer autant que possible.
- ★ Contribuer au zéro artificialisation nette pour le Havre (1,56% au Havre/an (2004-2015) ; notation politique foncière du Havre par CRATer : 0/10)
- ★ Conforter le poumon vert du quartier, l'aménité du lieu et le réservoir de biodiversité (5000 m² cour arrière du manoir et espace boisé)
- ★ Contribuer au renforcement de la résilience alimentaire du territoire (1000m²/habitant en Communauté Urbaine du Havre, en dessous de la barre minimale des 2500 m²/habitant)
- ★ Protéger et valoriser un lieu emblématique et historique du quartier et de la ville (Clos mesure du 17^{ème} siècle)

Contexte humain

Il va de soi que "l'attachement" des habitants pour le site Val Soleil s'est construit et façonné comme un lieu de vie partagé. Il est devenu une référence collective.

Cet "attachement" exige de rompre avec des critères strictement "productivistes" pour se tourner vers des pratiques d'urbanisme écologique.

Les porteurs du projet de renaissance du Val Soleil devront prendre le temps de regarder le présent et dans le miroir du passé pour dessiner son avenir.

Enjeu principal du projet

Le projet du Clos Val Soleil est l'expression d'une initiative locale et citoyenne dont l'enjeu principal est de préserver cet espace non bâti dans la ville pour conforter la fonction 'poumon vert' du quartier, tout en développant une dynamique de cohésion sociale et de sociabilité s'appuyant sur une activité d'éco-culture urbaine

Dimension sociale du projet

1) Diffuser la connaissance en permaculture adaptée à notre climat et nos terrains

- ★ éco-lieu de diffusion de connaissance en jardinage productif et en permaculture
- ★ produire du frais au plus près du consommateur
- ★ lieu d'échange de matière première et centre de recyclage de déchets verts (économie de collecte pour la ville)
- ★ lieu pour valoriser les petites surfaces de petits jardins et éviter une partie de l'exode hors du Havre
- ★ lieu pédagogique pour le public jeune

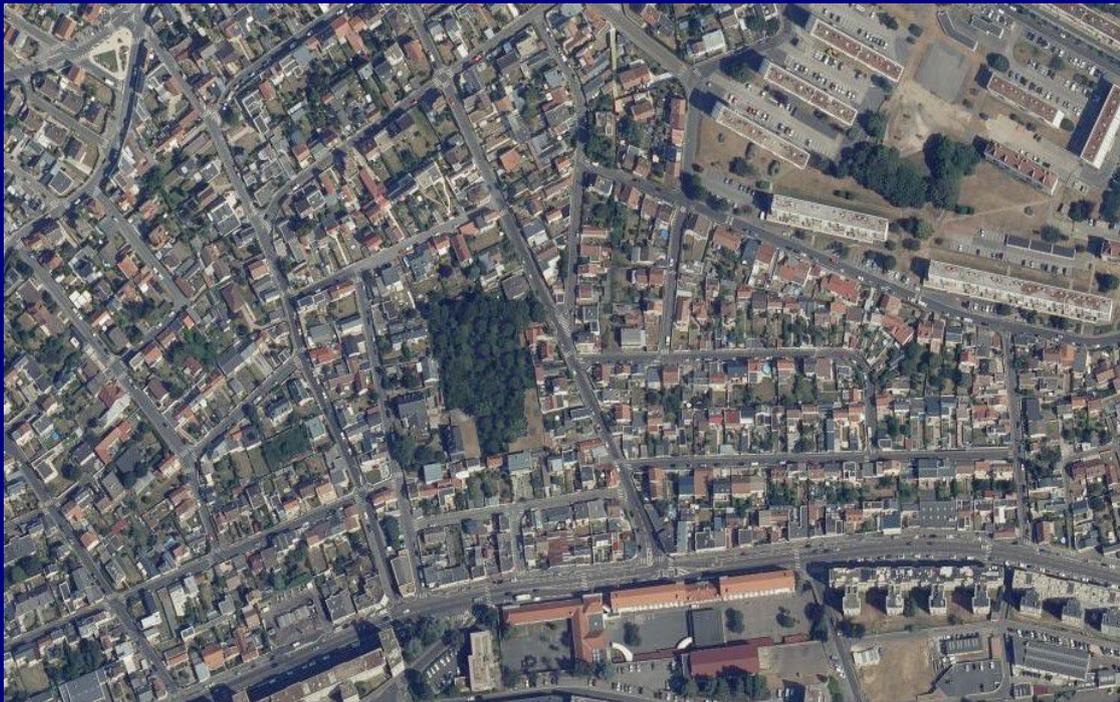
Dimension sociale du projet

2) Apporter une plus value sociale aux habitants

- ★ pour ceux qui sont en appartement et notamment dans les ensembles voisins
- ★ pour ceux qui veulent apprendre pour dupliquer l'apprentissage permacole sur leur parcelle privée.
- ★ un lieu d'utilité sociale favorisant l'effacement du rang social de chacun avec le support commun qui est la nature.
- ★ devenir un relais de la banque alimentaire avec des produits bio excédentaires du centre permacole. Maintien de l'activité AMAP
- ★ Augmenter le bien être dans le quartier apporter une attractivité résidentielle, de la nature dans la ville

Dimension écologique du projet

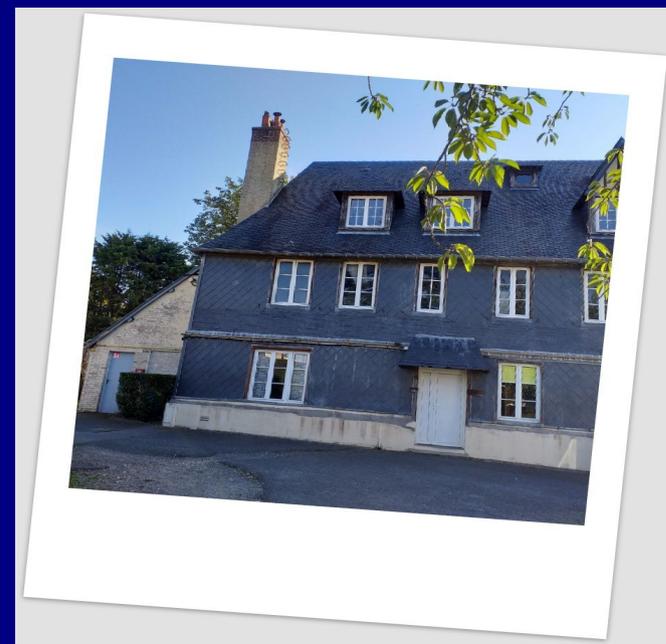
- ★ Préserver et améliorer la fonction poumon vert rejoignant une politique de compensation des artificialisations urbaines
- ★ La Protection d'un réservoir de biodiversité et d'espèces protégées



Dimension patrimoniale du projet

Le projet préserve et met en valeur le logis du clos mesure, emblème du quartier datant du XVII^{ème} siècle, et son écriin boisé.

Le projet consiste à restaurer avec fidélité le logis et reconstituer la configuration originelle du Clos mesure sur l'ensemble de la parcelle, en lui restituant son environnement de vergers et de plan d'eau dans le but d'être un lieu de visites guidées et de classes vertes. Cette offre serait unique dans la Communauté Urbaine.



La réhabilitation du logis permet aussi d'offrir de nouvelles fonctions au site tels que : lieu de mémoire, atelier de connaissance sur la biodiversité, sur l'écologie et sur les méthodes d'écoculture et de permaculture à usage urbain

Design du projet

Poumon vert du quartier Val Soleil

 parking usagers

 La crèche
Deux logements
de familles et
gardiennage
salle de détente
et yoga

 Le manoir
Musée de Sanvic
et atelier de
connaissance en
biodiversité et
écologie



Partition du terrain

La surface dédiée aux espaces en réserve verte est de 5000 m² et devrait apporter les capacités suivantes :

- ★ 1100 m² de potager de production et de formation en permaculture, (en référence à l'étude de rentabilité effectuée par l'INRA sur 1000 m² de potager au Bec Hellouin.)
- ★ 850 m² de potager hors sol en privatif correspondant à 55 emplacements en concession (usagers) de env. 15m²
- ★ 1250 m² de verger correspondant à 16 pommiers en concession (usagers) reconstitution Clos mesure
- ★ 1600 m² d'espaces boisés existants complétés de 5 arbres haut jet (hêtres, chêne et tilleuls ou frênes)
- ★ 1 plan d'eau de 200 m² reconstitution Clos mesure

Viabilité économique du projet

Le projet s'appuie sur des ressources propres issues du fonctionnement du Clos mesure urbain:

- ★ Bail agricole du producteur du potager biologique
- ★ Animation – transmission des pratiques par un formateur en permaculture
- ★ Animation - ateliers pédagogiques, groupes scolaires
- ★ Animation - découverte de la ferme manoir et pédagogie sur la résilience alimentaire
- ★ Concessions privatives du jardin potager et du verger
- ★ Vente des excédentaires
- ★ Locations diverses de la salle polyvalente (activités douces)
- ★ Locations de(s) appartement(s)

Phasage du projet

Etape initiale : Préparation du projet

- ★ Gel du processus de commercialisation
- ★ Inventaires faune-flore (subvention 2500€)
- ★ Constitution d'un atelier de concertation et de co-construction du projet avec la Ville pour :
 - **Montage du Cahier des charges** définition du compromis aspirations des habitants et viabilité du projet sur la base d'un autofinancement du poste de fonctionnement du clos masure dans son ensemble.
 - **Appel à projet** et/ou appel à manifestation d'intérêt, dépouillement des offres, désignation d'un porteur de projet de production et de formation permacole.
 - **Recherche des subventions et outils financiers** : Europe ; Région ; Département ; Agence de l'eau ; CAF ; ONF ; OFB ..

Phasage du projet

Étape 2 Aménagements préalables

- ★ Démolition des bâtiments de l'ex centre aéré
- ★ Régénération des sols libérés par des techniques permacole ou tecnosol : 1370 m²
- ★ Gabion de renforcement de talus en cages de galets et bassin de rétention des eaux de ruissellement
- ★ Clôture bois de fermeture du jardin-forêt
- ★ Réalisation du parking usagers 10 places sur sols naturels stabilisés
- ★ Réhabilitation du manoir 340 m² de plancher ; 350k€
- ★ Réhabilitation de la crèche en 2 logements d'habitation et une salle multifonction (gym douce et répétition théâtre) 500 m² ; 200k€
- ★ Plantations d'arbres hauts jets pour compenser les abattages de 2014

Phasage du projet

Étape 3 lancement des outils de gestion et de fonctionnement

- ★ Création de l'association des usagers du Clos du Val Soleil pour gérer les subventionnements, superviser l'animation permacole, le respect des lieux et la charte du paysage ainsi que le suivi de la biodiversité
- ★ Création d'un Comité de liaison ou de pilotage entre VDH/CU - Association Clos du Val Soleil et le porteur de l'activité permacole pour coordonner la gestion et la charte des usages des lieux
- ★ Création de concessions d'emplacement, gestion partenaire avec le service EV de la Ville.

Coordination



Collectif



version 3-13 décembre 2020