

rendez-vous RDV

FRONT BATI :
MAISONS DE VILLE
OU PETITS COLLECTIFS

EQUIPEMENT ET
HABITAT COLLECTIF

PLACETTE

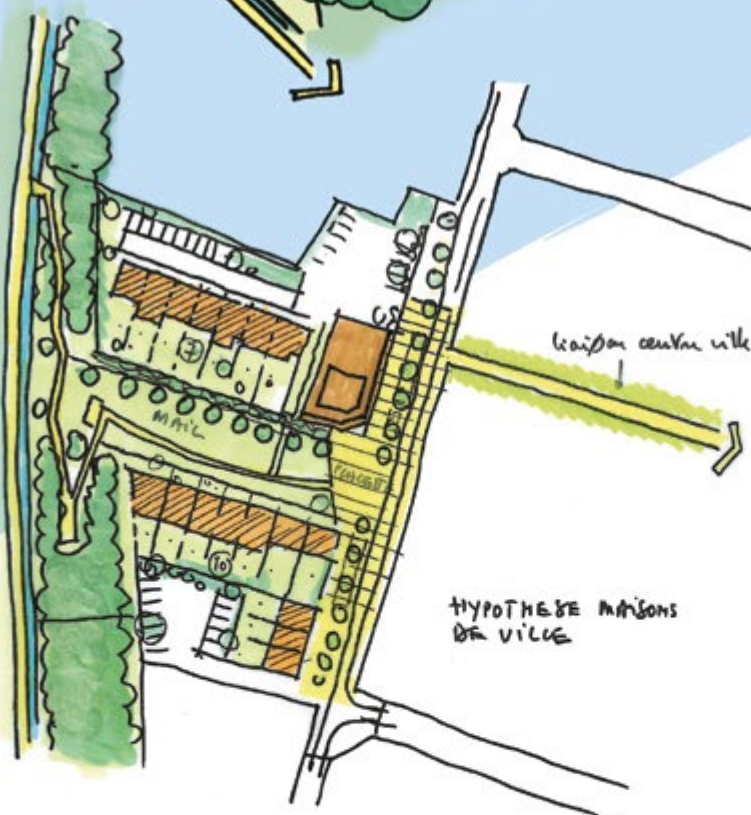
la lettre du CAUE de la Drôme
N°73 // JUILLET 2021

LE MAIL

LIAISON
VERS CENTRE VILLE

FRONT BATI : MAISONS OU IMMEUBLE

JARDINS ET
STATIONNEMENT
RESIDENTS



Saint-Jean-en-Royans Le renouveau de la friche Cluze

“ Participez aux
Rendez-vous Pro ! ”

Boris Boucher
Directeur de Fibois
Ardèche-Drôme

- L A
D R O
M E -

c|a.u.e



NIVEAU ARBITRAIRE ALLÉE MAIL PROMENADE DALCON SUR LA VALLEE NOUVE JARDIN PRIVATIF



Saint-Jean-en-Royans

Le renouveau de la friche Cluze

Une maison de santé pluridisciplinaire vient d'ouvrir ses portes à Saint-Jean-en-Royans. Sa construction rend concrète l'opération de renouvellement urbain portée depuis plusieurs années par la municipalité sur la friche Cluze. Le tènement est situé à proximité immédiate des équipements publics, des services et des commerces. La création d'un nouveau quartier à l'emplacement de cet îlot urbain dégradé constitue l'une des composantes principales du projet de revitalisation du centre-ville.

Un pari sur l'avenir

Dans le Royans, l'eau, force motrice, a facilité l'installation des industries du bois et du tissage dès le XIX^e siècle. Ces activités ont fortement structuré l'urbanisme de la ville avant de périliter à la fin des années 1980. La friche Cluze témoignait de ce passé. Implantée rue de l'Industrie, l'entreprise de tournerie et tabletterie de bois occupait plus de 9 500 m² de terrain lors de sa cessation d'activité. Le tènement est ensuite temporairement et en partie occupé.

En 2014, il est confirmé comme stratégique dans le plan local d'urbanisme tout juste approuvé. La nouvelle municipalité y voit l'opportunité de répondre à des besoins des habitants du territoire. Le Royans est alors identifié comme zone de vigilance par l'Agence régionale de la santé. Face au risque de désertification médicale, la commune s'engage aux côtés des professionnels de santé dans la création d'un pôle de santé et choisit de porter la maîtrise d'ouvrage de la construction d'une maison de santé pluridisciplinaire⁽¹⁾. La friche Cluze est retenue pour implanter la MSP mais aussi pour produire du logement, notamment à destination des personnes âgées.

À la demande de la commune, l'EPORA (établissement public foncier d'État) lance une étude de faisabilité pré-opérationnelle en 2015. Deux scénarios d'aménagement sont proposés en réponse au programme des élus et des bilans d'opération sont travaillés. Les élus décident de s'engager dans l'opération qui sera déficitaire et pour laquelle une participation financière importante de la collectivité et de ses partenaires est requise. Christian Morin, maire de Saint-Jean, explique aujourd'hui: « C'était un pari sur l'avenir. Le bilan est provisoire, l'opération n'est pas terminée mais elle s'avère supportable par la commune grâce à la vente d'un bien immobilier. Et puis le chantier de la MSP se termine à peine, les locaux sont déjà presque tous loués, cinq médecins (au lieu des quatre pressentis) vont s'installer... Le pari est bien parti pour être réussi. »

Des partenariats pour concrétiser

En 2017, le portage par l'EPORA de l'acquisition foncière, de la déconstruction des bâtiments et de leur désamiantage⁽²⁾ est acté, ce qui permet aux élus d'envisager la phase opérationnelle de leur projet. Ils sollicitent l'appui du CAUE afin de préciser les exigences qualitatives du programme d'aménagement urbain⁽³⁾ et d'élaborer avec les professionnels de santé le programme de la MSP. Le site se révèle être une opportunité pour reconnecter le bourg à la rivière de la Lyonne en contrebas et (re)découvrir le cadre urbain et naturel de très grande qualité de Saint-Jean.



- ▲ La friche Cluze et ses anciens locaux industriels en 2016
- Le canal des Moulins et le talus en contrebas du site
- ▼ Les principes d'aménagement urbain et paysager



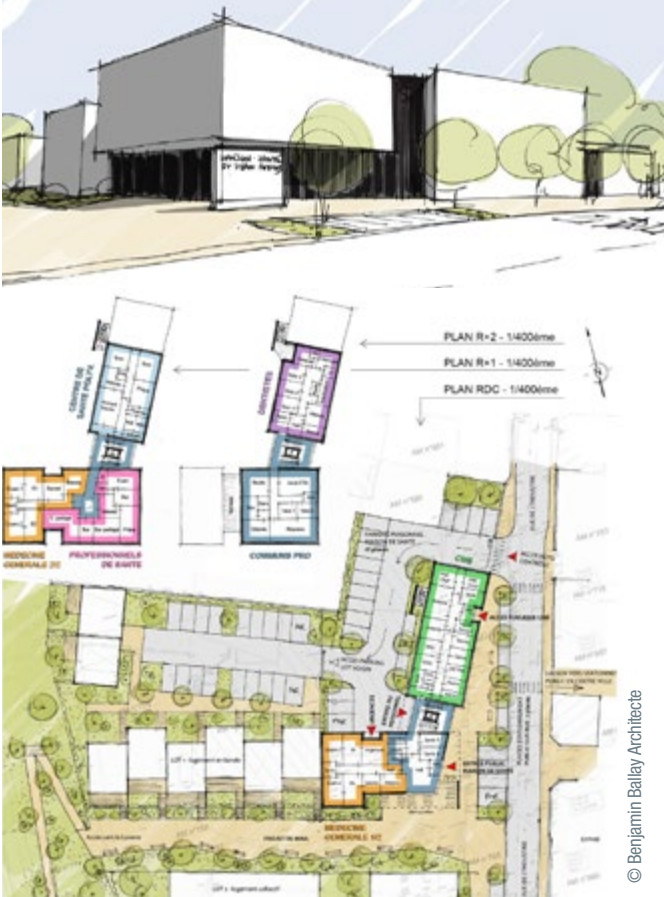
Un espace public majeur est ainsi programmé, favorisant les mobilités douces et le lien à la nature. Le mail piétonnier traversera le nouveau quartier et desservira un belvédère ouvert sur le vallon de la Lyonne et le grand paysage. La promenade se prolongera dans le talus jusqu'au canal des Moulins et le sentier menant aux étangs. Des principes basés sur la végétalisation, la simplicité et la rusticité des matériaux, sont préconisés pour conjuguer qualité d'usage et économie de moyens. Avec une emprise au sol de 900 m², la MSP s'implantera à l'angle de la rue de l'Industrie et du mail et en marquera l'entrée. Deux macro-lots seront dédiés à de l'habitat. Côté mail, leurs fronts bâtis ménageront des espaces de transition, privés ou publics, bâtis ou végétalisés, condition essentielle d'une densité réussie.

Conscients qu'il leur était « *difficile de suivre ce type de projet* », les élus délèguent à Drôme Aménagement Habitat – après consultation et par convention de mandat – le soin de faire réaliser au nom de la commune l'équipement public visant à l'installation de la MSP. Sur les conseils du CAUE, DAH procède à une consultation de maîtrise d'œuvre avec remise d'intention architecturale. Trois candidats admis à présenter une offre ébauchent une réponse au programme. L'équipe Benjamin Ballay Architecte⁽⁴⁾ est retenue. La conception du projet puis le chantier sont menés sous le mandat de DAH, les principales étapes restant approuvées par les élus. La maison de santé est aujourd'hui livrée⁽⁵⁾. Les premiers médecins et professionnels de santé ont emménagé début juin.

Poursuite et élargissement

Une résidence d'étudiants⁽⁶⁾ s'est déroulée en 2019. M. le Maire confie que « *leur liberté de penser a fini de nous convaincre d'intervenir sur l'espace public à une échelle élargie* ». Le mail piétonnier pourrait constituer la 1^{re} tranche d'une requalification plus ambitieuse des espaces publics reliant la place de la mairie. Leur conception est en cours. La mission d'étude et de maîtrise d'œuvre⁽⁷⁾ a été commandée par DAH à qui la commune a confié un second mandat, celui de poursuivre en son nom l'aménagement de la friche. Des prescriptions et préconisations pour l'aménagement et la construction des macro-lots sont aussi à l'étude en vue de leur cession à des opérateurs. À suivre...

(1) Près de 40 structures privées, associatives ou publiques sont aujourd'hui membres du pôle de santé du Royans homologué par l'ARS. La MSP en constituera le siège administratif, et certains des professionnels de santé y exerceront dans des locaux adaptés à leurs besoins. Le bâtiment accueillera aussi le Centre médico-social géré par le Département de la Drôme.
 (2) Dépenses (acquisitions foncières et travaux) : 1 300 000 € HT dont 632 000 € pris en charge par l'EPORA – Rétrocession à la commune du tènement livré nu et dépollué pour 668 000 € HT
 (3) Vacation : Didier Larue, paysagiste-urbaniste
 (4) Maîtrise d'œuvre : Benjamin Ballay Architecte (mandataire), BETREC, EFFICEN, ORFEA, RACINES
 (5) Coût d'opération : 3 025 000 € HT – Financements : État (FNADT+DETR+DSIL) : 725 000 € ; Région AuRA : 200 000 € ; Département de la Drôme : 600 000 € ; Commune : 1 500 000 €
 (6) Atelier de projet en paysage et en urbanisme organisé par l'Agrocampus Ouest et l'École d'urbanisme de Paris
 (7) Mission d'étude et de maîtrise d'œuvre confiée à l'équipe RACINES (paysagiste, mandataire), Fabien Ramadier (architecte) et Concept Ingénierie-C2i



▲ Projet de la maison de santé : extrait de la remise d'intention architecturale par l'équipe Benjamin Ballay Architecte



▲ La friche Cluze en 2016 vue depuis la rue de l'Industrie



▲ Projet de la maison de santé : perspective depuis la rue de l'Industrie
 ▼ La maison de santé en chantier (avril 2021)





“ Participez aux Rendez-vous Pro ! ”

Boris Boucher
Directeur de Fibois Ardèche-Drôme

Fibois Ardèche-Drôme est partenaire du réseau des *Rendez-vous Pro en Drôme* depuis sa création en 2016. Animé par le CAUE, le réseau regroupe 17 partenaires qui organisent chaque année 10 à 15 manifestations⁽¹⁾. Le public est celui des professionnels drômois du bâtiment : les maîtres d'ouvrage publics et privés (collectivités, bailleurs sociaux, promoteurs...), les maîtres d'œuvre (architectes, bureaux d'étude, économistes...), les entreprises tous corps d'état du bâtiment et leurs partenaires (techniques, institutionnels ou associatifs). Les rencontres et visites organisées avec l'aide d'intervenants-experts sont autant d'occasions pour développer une culture croisée dans les domaines de la qualité architecturale, de la qualité d'usage et des techniques de la construction. La mixité des publics enrichit les échanges et favorise les partenariats professionnels. Boris Boucher en est persuadé. Technicien forestier, il est entré chez Fibois en 2001 sur les volets de la production de bois énergie et de l'approvisionnement des projets de chaufferies bois, avant d'en prendre la direction quatre ans plus tard.

Pourquoi cet engagement de Fibois dans le réseau des *Rendez-vous Pro* ?

Fibois est né en 1994 de la volonté des entreprises de la filière bois sur Drôme-Ardèche de se doter d'une structure interprofessionnelle et de travailler ensemble sur deux sujets. D'abord, l'utilisation du bois dans la construction : l'idée était de réinscrire le bois au catalogue des matériaux. Ce qui apparaissait comme un acte militant s'est aujourd'hui bien démocratisé, mais il faut continuer à promouvoir l'usage du bois, notamment comme matériau de structure. Ensuite, le développement du bois énergie, avec les premières chaufferies bois initiées par notre structure et les Espaces Infos Énergies, ou encore la certification de service *Chaleur Bois Qualité Plus* lancée en 2001. Fibois intervient donc auprès des entreprises avec de la formation et de la mise en réseau, dans l'innovation et la certification, etc., mais aussi auprès des maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre pour promouvoir le bois et les bonnes pratiques de la construction bois⁽²⁾. Les *Rendez-vous Pro* nous permettent de sensibiliser un public plus large que celui de nos seuls adhérents. Et puis, en tant que représentants d'une structure interprofessionnelle, nous pouvons affirmer que le bois, c'est génial, mais serons-nous vraiment entendus ? Le faire dans le cadre d'un réseau partenarial apporte, il me semble, plus de crédit à nos propos.

Nous l'avions constaté en étant partenaire des 5 à 7 de l'éco-construction® en Ardèche. Depuis quelques années déjà, Fibois était actif dans ce réseau quand l'idée de mettre en place une démarche similaire en Drôme a émergé avec le CAUE et d'autres partenaires. Le réseau drômois s'est alors mis en place, puis s'est étoffé avec l'arrivée de nouveaux partenaires.

Pouvez-vous présenter quelques manifestations organisées par Fibois pour les *Rendez-vous Pro* ?

En 2018, nous avons traité le sujet de la vêtture bois avec le CAUE. Les bâtiments visités sur l'Écosite du Val de Drôme avaient l'intérêt de présenter différentes mises en œuvre de bardage et d'avoir jusqu'à 15 ans d'existence. Le grisonnement du bois n'altère en rien ses qualités mécaniques mais modifie son aspect esthétique, ce qui interpelle souvent les maîtres d'ouvrage. Si le choix est fait de mettre du bois en vêtture, il est important de faire attention à sa mise en œuvre afin qu'il grise de manière homogène. Benjamin Mermet, notre collègue de Fibois Auvergne-Rhône-Alpes, l'a très bien expliqué lors de sa conférence. Autre exemple en 2019 : la visite du parc départemental de Lorient a été l'occasion de montrer les différents usages possibles du bois en aménagement extérieur et d'aborder des sujets comme le choix des essences et leur durabilité, ou les exigences et normes à respecter. Fibois a participé à l'animation de la rencontre aux côtés de Ville & aménagement durable, du CAUE et du Département de la Drôme, tous membres du réseau des *Rendez-vous Pro*, et de la Fédération Française du Paysage. J'ai pu rencontrer des professionnels, les paysagistes, que Fibois n'a pas l'habitude de toucher, et d'en mettre certains en contact avec quelques-uns de nos adhérents qui développent des produits en châtaignier... C'est aussi l'intérêt de ces rencontres que d'élargir notre réseau.

Cette année, la visite de chantier du futur collège de Saint-Donat-sur-l'Herbasse illustre la volonté du Département de privilégier une part importante de bois local dans sa construction. La réglementation thermique RE 2020 fera un bon sujet pour une prochaine manifestation : le bois avec son faible impact carbone offrira un réel intérêt pour atteindre les performances attendues.

(1) Portail des *Rendez-vous Pro* : rdvpro-en-drome.fr

(2) Pour en savoir plus sur Fibois Ardèche-Drôme : fibois.com