

- LA  
D R O  
M E -

caue

rendez-vous **R D V**

N°32 // SEPTEMBRE 2006

## **MONTVENDRE** OPÉRATION CENTRE VILLAGE

**LES ÉCHOS DU CAUE**  
UN GUIDE D'INFORMATION  
DES MAÎTRES D'OUVRAGE  
SUR LA QUALITÉ  
ENVIRONNEMENTALE  
DES BÂTIMENTS

**GUY FABRE**  
DÉLÉGUÉ REGIONAL DE  
L'ADEME RHONE-ALPES

### **RENDEZ-VOUS**

lettre d'information  
éditée par le CAUE (Conseil  
d'Architecture, d'Urbanisme et  
d'Environnement) de la Drôme  
44 rue Faventines BP 1022  
26010 Valence Cedex  
entrée public : place Jean Collombet  
tél : 04 75 79 04 03  
fax : 04 75 79 04 17  
courriel : caue@dromenet.org

Directeur de la publication  
Jean-Luc Piolet, directeur du  
CAUE - Direction de la rédaction  
Walter Acchiardi et Christine  
Coignat - Comité de rédaction  
Erik Fannièrre, Ghislaine Giraud,  
Michel Grégoire, François Pégon,  
Martine Vincenot - Crédit photos  
CAUE, page de couv. : Bruno BEKKAR,  
- Conception graphique Audrey Carreira-Xavier,  
- Mise en page Audrey Carreira-Xavier  
et Carole Fourel  
- Impression Imprimerie Nouvelle.  
Dépôt légal n° 335 C 96 ISSN 12738174

# MONTVENDRE

## Restructuration du centre village : rénovation et extension de la mairie, construction d'un commerce multiple rural, création d'une place.

**Ancone** Pré-programmation puis suivi d'une étude visant à définir un schéma global d'aménagement des espaces du centre village et les conditions d'implantation d'un groupe scolaire sur la place Revellin.

**Aulan** Pré-programmation puis suivi d'une étude visant à définir un projet d'aménagement des espaces publics du village.

**Beaumont-en-Diois** Pré-programmation puis suivi d'une étude visant à définir un programme pluriannuel d'intervention sur les bâtiments communaux.

**Bouchet** Analyse urbaine et paysagère des limites actuelles de l'urbanisation, propositions de principes de traitement des entrées du village.

**CC du Crestois**  
- sur **Aouste** Pré-programmation et suivi du projet de restructuration du secteur des écoles.

- sur **Piegros-la-Clastre**  
Faisant suite à une première mission de pré-programmation : accompagnement de la commune dans le montage de son projet de construction d'école.

**CC du Diois** Pré-faisabilité technique et financière de la relocalisation du restaurant «Tchai Walla» sur la place Jules Plan à Die.

**CC du Pays de Romans**  
- sur **Clérieux** Réflexion préalable à l'implantation d'équipements publics sur un terrain communal : recueil et analyse des besoins, principes d'organisation de la parcelle.  
- sur **Granges-les-Beaumont**  
Réflexion préalable à l'aménagement de l'espace public central du village.

**CC du Val de Drôme**  
- sur **Grâne** Réflexion d'urbanisme en vue de la construction de logements dans le quartier des écoles.

- sur **La Répara-Auripres**  
Pré-programmation puis suivi d'une étude destinée à aider les élus à définir leur projet de développement du bâti, aide au choix des outils de mise en oeuvre du projet.

- sur **Loriot**  
Pré-programme d'aménagement d'un quartier d'habitat, aide au choix des outils réglementaires, de la démarche opérationnelle et des équipes de concepteurs. Accompagnement d'une démarche d'Analyse

Été 2001, les élus de Montvendre, une commune péri-urbaine de 900 habitants située à 18 km de Valence, font appel au CAUE afin qu'il les aide à monter leur projet d'extension de la mairie et de création d'un commerce multiple rural.

La mairie est située au coeur du village sur le côté d'un vaste espace "vert" aux fonctions mal définies. Elle se réduit à deux pièces et occupe, avec ses services techniques, un immeuble composé de 2 corps de bâtiments : une maison bourgeoise du XIX<sup>e</sup> et une extension, récente, mais sans qualité architecturale.

Dernier commerce de proximité, l'épicerie existante est logée trop à l'étroit dans une maison qu'il est impossible d'agrandir. Et la commune, qui possède une licence IV, verrait bien un bar à côté des jeux de boules... La poste enfin, occupe des locaux "convoités" par l'école...

Le programme va permettre d'acter un certain nombre d'options :

- la mairie restera là où elle est,
- l'idée de densifier le centre en bâtissant sur le vaste espace libre qui l'occupe, est écartée. La volonté de redonner une échelle à cet espace est cependant affirmée,
- une esquisse globale d'aménagement du centre village devra précéder le travail sur la localisation du commerce et l'extension de la mairie.

L'équipe de maîtrise d'oeuvre, désignée au printemps 2002, réunit l'architecte Gérard Chaussignand (agence AGC Concept à Saint-Marcel-les-Valence) et le paysagiste Jean-Marc Viot (Le Pouzin, 07). S'appuyant sur un diagnostic global du fonctionnement du centre village, J.M. Viot propose des principes de traitement des espaces bordant la RD 176 : créer un parvis devant l'église, mettre en valeur les abords de la bibliothèque, du lavoir et de la salle des fêtes, sécuriser des cheminements piétons entre les équipements...

Et redonner un contour à l'espace vert central en se servant pour cela du projet mairie/commerce.

La proposition consiste à créer une véritable place publique, délimitée au nord par la mairie agrandie, et à l'ouest par le nouveau bar-épicerie. Cette place, piétonne, réunit ainsi le parvis de la mairie et la terrasse du bar. La topographie du terrain, des contraintes d'inondabilité et les niveaux de plancher de la mairie existante, induisent un dénivelé entre cette place et l'espace vert, ce qui accentue l'effet -voulu- de division de l'espace. D'un côté : une place "urbaine", de l'autre : un espace vert de détente, bordé de stationnements.

L'échelle de la place, la localisation précise et la hauteur du bâtiment du commerce (peut-on créer un fond de place avec un bâtiment à RDC ou doit-on bâtir un étage ?) : ces questions ont été longuement débattues.



La Mairie vue depuis la terrasse du bar.

L'entrée de la mairie et la salle des mariages donnent sur la place. L'entrée est située à la jonction entre la maison XIX<sup>ème</sup> réhabilitée et l'aile reconstruite, elle assure la transition entre les deux en termes de hauteur. Un hall d'accueil très lumineux dessert d'un côté, la salle des mariages, de l'autre, les bureaux répartis autour d'un patio intérieur, la lumière pénétrant ainsi partout.



La placette formée par le commerce (à gauche) et la Mairie (à droite).

Le commerce ouvre à la fois sur la place et sur les jeux de boules que la terrasse du bar surplombe légèrement. Après discussion, il a été décidé de transférer ailleurs les services techniques de la mairie, l'espace public majeur du village n'étant pas le lieu le plus adapté pour recevoir des garages et des ateliers. La commune a acquis un lot sur la zone d'activités pour les y installer.

Fin 2005, l'ensemble de l'opération a été inaugurée : le commerce, la mairie et dans le bâtiment mairie : le local de la poste et un bureau pour deux infirmières installées à Montvendre... et la place de la mairie. Aujourd'hui, M. le Maire, qui insiste sur l'intérêt qu'a représenté en amont une réflexion globale sur le centre village, se félicite : l'objectif de recréer une centralité au village semble être atteint. Le commerce va bien, et grâce au dynamisme de ses gérants, il remplit parfaitement son rôle de lieu d'animation et de rencontre. Ainsi le matin, il n'est pas rare d'y apercevoir des "mamans" qui, après avoir déposé les enfants à l'école, viennent y boire le café. ..



La Mairie vue depuis le vaste espace vert central.



L'intérieur du bar.

#### L'opération en chiffres

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Montvendre

Maîtrise d'œuvre :

- arch. : AGC concept, Saint-Marcel-les-Valence,
- paysagiste (phase APS) : J.M. Viot (Le Pouzin, 07).

#### La mairie :

Investis<sup>t</sup> : 494 005 € HT dont travaux : 457 760 €

Financement : Etat (DGE) : 100 000 €, Département de la Drôme : 91 090 €, Commune : 303 415 €.

#### Le commerce multiple rural

Investis<sup>t</sup> : 265 491 € HT

Financement : Europe (FEDER) : 70 000 €, Etat (FISAC) : 79 647 €, Région Rhône-Alpes : 61 000 €, Commune : 54 844 €.

#### La place

Investissement : 157 456 € HT

Financement : Europe (FEOGA) : 36 761 €, Région R. A. (Contrat Global de Développement du Grand Valentinois) : 21 343 €, Département : 32 401 €, Commune : 66 951 €.

Investissement : 128 992 € HT.

Financements : Europe (35%)  
Conseil Général (45%).

## UN GUIDE D'INFORMATION DES MAÎTRES D'OUVRAGES : LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES BÂTIMENTS, UNE DÉMARCHÉ POUR CONSTRUIRE

«... L'ADEME (l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) et la Région Rhône-Alpes ont souhaité proposer aux décideurs ce guide capable d'apporter des premiers éléments d'information. Il s'agit de faciliter la compréhension d'une démarche par les maîtres d'ouvrage en vue de son appropriation, afin de voir se généraliser, à l'ensemble des projets de bâtiment, cette approche de qualité environnementale comme une composante naturelle de la qualité globale d'un bâtiment...

Les enjeux en sont primordiaux : il ne s'agit pas seulement de l'impact du bâtiment sur son environnement extérieur, mais il y va aussi de la santé et du confort des usagers

de ce bâtiment. Et le défi ne s'arrête pas là, puisque c'est du développement de notre planète dont il s'agit, par la contribution de la qualité environnementale des bâtiments à la réduction de l'effet de serre... »

Elaboré par le PIE/ADIL 26 et le CAUE de la Drôme en lien avec le réseau IERA (Info Energie Rhône-Alpes) et l'UR CAUE (Union Régionale des CAUE), ce guide se veut un outil pour le conseil et l'aide à la décision en centrant le propos sur la responsabilité et le rôle moteur du maître d'ouvrage, à la fois interprète des besoins des usagers et partenaire pivot pour la maîtrise d'œuvre, les entreprises et l'éventuel gestionnaire. A lire sans modération.

## ÉCHOS DU C.A.U.E

Environnementale de l'Urbanisme.  
- Pré-programmation et suivi d'un schéma d'aménagement du centre ancien intégrant la problématique d'accessibilité pour tous.

#### CC Rhône Valloire

- sur Saint Rambert d'Albon

Accompagnement du projet d'aménagement des places Gaston Oriol et 8 mai 1945.

- sur Moras Pré-programmation

puis suivi d'une étude visant à : définir un schéma global d'aménagement du centre village et préciser les travaux sur certains espaces jugés prioritaires.

#### CC du Val de Drôme et SIVOM de Bourdeaux

- sur le Poët-Célar

1 Accompagnement du projet de création d'une Zone d'Activités intercommunale.

2 Réflexion préalable à la création d'une opération logements, aide à la définition et au montage d'un projet d'activité commerciale.

**Dieulefit** Pré-diagnostic de bâtiments communaux, recueil des besoins en locaux, scénarios de reconstruction/relocalisation de divers services.

**Etoile** Analyse comparée de deux sites possibles d'implantation d'une structure pour personnes âgées dépendantes.

**Marches** Faisant suite à une réflexion sur le développement du bourg : pré-programmation puis suivi d'un projet d'aménagement d'espaces publics.

**Syndicat d'Aménagement du Pays de Grignan** Réflexion préalable à la valorisation du patrimoine de pierres sèches : rédaction du cahier des charges puis suivi de l'étude.

**Les Tourettes** Pré-programme et suivi du projet de rénovation de l'ancien presbytère et des espaces publics avoisinants.

A la suite des Assises du Logement, le Département, l'Association des Maires et des Présidents des Communautés de Communes de la Drôme et le CNFPT, proposent des sessions de formations organisées par le CAUE en association avec l'ADIL 26 et la DDE de la Drôme, aux élus et professionnels du département. Renseignements et inscriptions au 04.75.79.04.03



# Guy FABRE

## Délégué Régional Rhône-Alpes de l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie)

L'ADEME est l'un des partenaires privilégiés du CAUE depuis 1999 pour les démarches de haute qualité environnementale des bâtiments et des aménagements.

De nombreux projets drômois ont été soutenus par l'ADEME au titre de conseils, d'études ou d'investissements.

Derniers en date : les Approches Environnementales sur l'Urbanisme (AEU) accompagnées par le CAUE, en lien avec le Point Information Energie /ADIL 26, sur les communes de Bourg-les-Valence, Beauvallon, Etoile-sur-Rhône, Loriol ou Les Granges-Gontardes...

*Diplômé de l'ENITA (Ecole Nationale d'Ingénieurs des Travaux Agricoles) de Dijon et titulaire d'un DESS de l'Université de Nancy, Guy Fabre a d'abord été chargé de mission Alsace-Lorraine au sein de la Direction du Commerce et de l'Artisanat pour la formation des professionnels du bâtiment sur les énergies renouvelables, puis Délégué régional Auvergne de l'Agence Française de la Maîtrise de l'Energie.*

*Depuis 1997 il était Délégué régional adjoint Rhône-Alpes de l'ADEME avant de devenir Délégué régional en mars 2006 en remplacement de José Mansot.*

### **De l'énergie au développement durable, en passant par la qualité environnementale, quels sont les enjeux et objectifs de l'ADEME Rhône-Alpes ?**

Les problématiques liées au changement climatique, l'intérêt croissant pour la protection de l'environnement dans le cadre de démarches de développement durable, la forte augmentation de la demande en matières premières et en énergie émanant des pays dits "émergents"...tout cela rend indispensable un changement d'échelle dans la mise en oeuvre des politiques de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie.

Cette évolution a des conséquences significatives sur les activités de l'Agence. Ses capacités d'expertise constituent sa véritable richesse et doivent donc être capitalisées et utilisées de la manière la plus efficace possible, en centrant les interventions auprès de tous les acteurs socio-économiques sur :

- le développement des connaissances,
- leur utilisation pour convaincre et mobiliser, grâce à l'approfondissement des actions de communication, d'information et d'éducation,
- le développement des actions de conseil, directement ou par l'intermédiaire de structures relais.

Dans ce contexte de prise de conscience générale, les moyens humains et financiers seront donc concentrés sur :

- la mise en oeuvre des actions d'accompagnement des investissements : recherche, communication, développement d'outils...
- le financement d'actions exemplaires, dont le suivi doit être approfondi et dont les résultats doivent faire l'objet d'une évaluation systématique et organisée,
- la recherche d'un effet démultiplicateur avec d'autres opérateurs de politique publique (collectivités locales, Europe...).

### **Comment parvenez-vous à mobiliser vos publics cibles ?**

Par un partenariat actif avec les différents opérateurs de politiques publiques (Région, Départements...) pour faire converger nos moyens en amplifiant leur volume et leur efficacité.

Par l'élaboration de missions confiées à des structures relais pouvant porter

l'information, la sensibilisation et le conseil auprès de populations ciblées (particuliers, entreprises, petites collectivités locales). Par un soutien à l'accompagnement des maîtres d'ouvrage, au travers de la mobilisation de professionnels compétents, de l'amont (programme) à l'aval (évaluation) des projets.

### **On évoque une diminution des aides publiques dispensées par votre organisme, notamment sur le bois énergie...**

Depuis quelques années la structure de notre budget n'a cessé de changer dans ses origines (taxe parafiscale dédiée, Taxe Générale sur les Activités Polluantes (TGAP), budget de l'Etat, fiscalité) et dans ses priorités (déchets puis énergie) ce qui rend difficile sa lisibilité. Globalement le budget 2007 s'annonce identique en volume à celui de 2006. Le budget consacré aux Energies Renouvelables, et au bois énergie en particulier, ne pourra donc plus accompagner dans les mêmes conditions l'afflux massif de demandes (afflux qui démontre l'intérêt de ces projets, y compris sous l'angle économique). Nous allons concentrer nos moyens sur les "maillons" fragiles de la filière bois énergie, ainsi que sur d'autres filières ou domaines où notre expertise et l'effet levier de nos moyens sont les plus nécessaires.

### **Quelle place pour la dimension territoriale chère au CAUE dans la culture technique des ingénieurs de l'ADEME ?**

Les approches globales des territoires et l'intégration des problématiques de l'environnement dans les politiques d'aménagement sont culturellement fortes au sein des équipes de l'ADEME : notre passé de structure décentralisée nous a amenés à décliner nos expertises techniques sur les territoires. Les Approches Environnementales sur l'Urbanisme, les Conseils Energie Partagés, les contrats "ATEnEE" (Action Territoriale pour l'Environnement et l'Efficacité Energétique) ou « territoriaux déchets » (CTD) sont autant d'outils adaptés au territoire.

L'enrichissement de ces capacités d'expertise est une des priorités de la délégation Rhône-Alpes.