

- LA  
D R O  
M E -

caue

rendez-vous

# R D V

N°37 // JUILLET 2008

**PROJETS PUBLICS,  
PROJETS PRIVÉS :  
UNE MÊME  
EXIGENCE  
DE QUALITÉ**  
L'EXEMPLE DE  
BONLIEU-SUR-  
ROUBION

**LES ÉCHOS DU CAUE**

**"LES RENDEZ-VOUS  
DU BOIS 26/07 "**

**ÉQUIPEMENTS  
PETITE ENFANCE**

Raymond RINALDI  
Président de la Caisse  
d'Allocations Familiales  
de la Drôme

**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 du public : place Jean Collombet  
tél : 04 75 79 04 03  
fax : 04 75 79 04 17  
courriel : caue@dromenet.org  
www.caue.dromenet.org

Directeur de la publication :

Jean-Luc Piolet, directeur du CAUE.

Direction de la rédaction :

Walter Acchiardi et Christine Coignet.

Comité de rédaction :

Ghislaine Giraud, Patrice Gorce, Michel Grégoire,

Anne Jestin, François Pégon.

Crédit photos : CAUE.

Conception graphique : Audrey Carreira-Xavier.

Impressions Modernes 07,

certification Imprim'vert.

Dépôt légal n° 335 C 96 ISSN 12738174

# PROJETS PUBLICS, PROJETS PRIVÉS : UNE MÊME EXIGENCE DE QUALITÉ

## L'EXEMPLE DE BONLIEU-SUR-ROUBION

### CC du Pays de Marsanne

- **Bonlieu** En préalable à la création d'un lotissement privé : aide à la commune dans la définition de ses objectifs de qualité ; suivi du travail du lotisseur privé.

### Saint-Uze Sur le *Château Revol*

[propriété communale] : aide à la définition d'éléments de programme [bibliothèque, locaux associatifs], puis suivi du projet de l'architecte. Coordination de l'ensemble des partenaires sur les autres éléments du programme.

### Fédération Départementale des Chasseurs de la Drôme

Pré-programmation de l'aménagement du nouveau siège social de la Fédération, sur la commune de Crest.

### Ratières

Pré-programmation et suivi de l'aménagement de la traversée du village, réflexion préalable à l'urbanisation d'un terrain communal.

### Communauté de communes du Val de Drôme

- **Puy-Saint-Martin** Cahier des charges puis suivi d'une étude urbaine visant à définir le schéma général d'aménagement d'une zone NA située au sud du village.

### CC du Pays de Marsanne

- **Charols** Pré-programmation et scénarios de réorganisation ou extension du bâtiment Mairie-Ecole, suivi du projet du concepteur jusqu'à l'APS.

### CC du Pays de Romans

- **Clérieux** Dans la perspective de l'élaboration d'un PLU : aide à la formulation des enjeux majeurs du territoire et des objectifs d'aménagement et de développement.

### CC du Pays du Royans

Réflexion préalable à la réalisation d'une scénographie "pour tous" dans la future maison d'accueil Royans/Vercors, à Saint-Nazaire-en-Royans.

La construction de l'école et celle des 4 logements locatifs de Drôme Aménagement Habitat/DAH démarreront à l'automne. Un peu plus tard le lotissement privé, d'une trentaine de logements, devrait sortir de terre. Ce lotissement respectera les préconisations de la *Charte départementale de l'habitat durable* en matière de mixité sociale et de densité.

Ces trois opérations illustrent la politique volontariste d'aménagement et de développement que conduit depuis plusieurs années la petite commune [385 hab. en 1999] de Bonlieu-sur-Roubion.

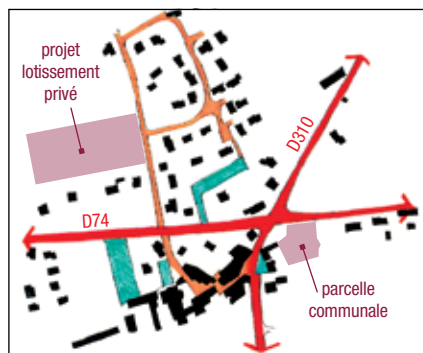
Dans les années 90, la commune engage des études qui visent l'aménagement de plusieurs équipements et espaces publics du village : la réhabilitation de la salle des fêtes, le traitement de la place de l'église et de celle de la mairie découleront de ces études.

Au début des années 2000, Bonlieu qui souhaite mieux appréhender son devenir, lance une réflexion sur les capacités d'accueil des zones urbanisables de son POS. Conduit avec les services de l'Etat, ce travail montre qu'il est inutile de réviser le document d'urbanisme dont les capacités d'accueil sont suffisantes, mais que des travaux d'équipements doivent être réalisés. L'élaboration du schéma d'assainissement confirmera ainsi la nécessité de remplacer la station d'épuration. Mise en service à l'automne 2007, la nouvelle station à lits de roseaux macrophytes, conçue pour 500 équivalent/habitants, rend aujourd'hui

possible la construction d'autres équipements ou programmes d'habitat.

Or des projets de construction, la commune en a plusieurs : une nouvelle école [et peut-être une cantine], un atelier communal, des logements locatifs...

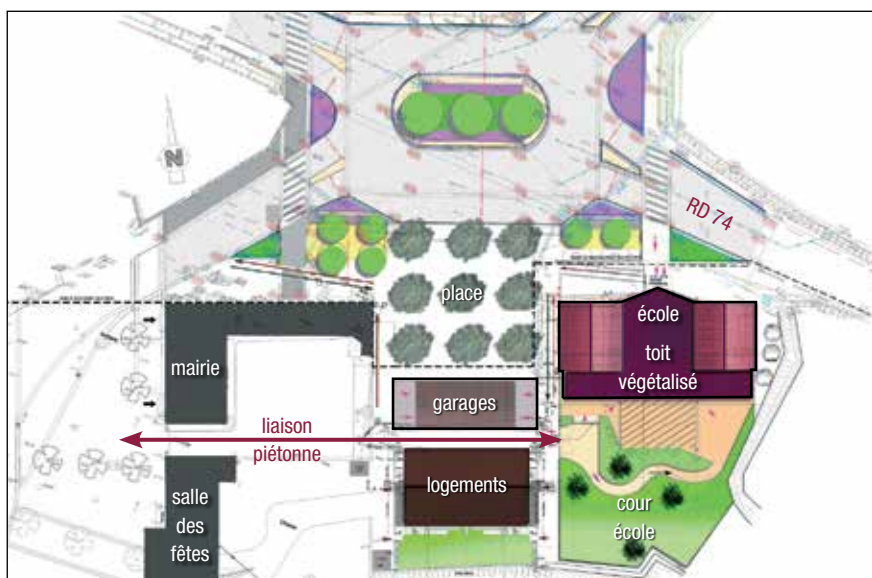
Un terrain, propriété communale, semble être le lieu idéal pour recevoir ces divers programmes : d'une superficie de 2400 m<sup>2</sup>, il est situé au bord de la RD 74, à l'entrée du vieux village et à proximité immédiate des bâtiments de la mairie/école et de la salle des fêtes.



Le village de Bonlieu.

En 2005, sur la base d'un cahier des charges rédigé avec l'aide du CAUE qui l'accompagne depuis des années, la commune confie donc au cabinet d'architecture ARIES<sup>[1]</sup>, une mission intégrant, d'une part une étude d'aménagement de l'ensemble de la parcelle, d'autre part la construction de l'école.

L'opération vient structurer une nouvelle entrée du village ; l'accessibilité pour tous des espaces



Le projet école et logements : plan masse [agence ARIES].



publics et la création de liaisons piétonnes vers le village sont au coeur du projet. L'école, qui comprendra 2 classes primaires<sup>[2]</sup>, et les logements locatifs de DAH, sont conçus dans le cadre d'une démarche de qualité environnementale. La cantine et l'atelier communal pourront être réalisés plus tard : le plan prévoit leur localisation future.

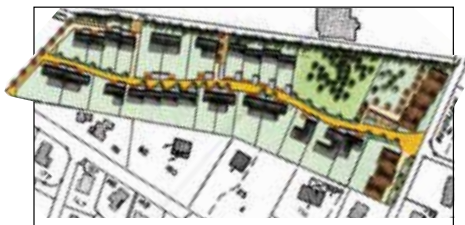
Tandis qu'elle travaille sur ces divers projets, la commune apprend alors qu'un propriétaire a signé le compromis de vente d'un terrain de 2,3 ha avec un lotisseur privé. En programmant les équipements nécessaires à l'accueil d'une nouvelle population et en se fixant des exigences de qualité dans la conduite et le contenu de ses projets, la commune s'est donnée à la fois la possibilité et l'envie de "se mêler" de ce projet privé.

Mais comment faire ?

Sur les conseils du CAUE, elle décide donc de confier à un professionnel<sup>[3]</sup> une mission visant à formuler ses attentes à l'opérateur privé, et préparer la modification du POS, préalable indispensable à la réalisation du lotissement.

Aujourd'hui le POS est à l'enquête publique pour une modification qui permettra la réalisation des objectifs de qualité spatiale inscrites dans le projet :

- le nombre de logements est passé de 20 à 30 environ, les lots feront en moyenne 600 m<sup>2</sup> et l'un d'eux recevra 4 ou 5 locatifs,
- l'implantation des constructions, qui intègre les contraintes bio-climatiques,



Projet de lotissement privé. Une "image" pour illustrer les objectifs de la commune [cabinet BEAUR, Romans].

créera un front bâti visible depuis l'entrée du village,

- un vaste espace vert servira à la fois d'aire de jeux pour les enfants et de réceptacle du trop-plein des eaux pluviales,
- le règlement du lotissement intègre des exigences sur les matériaux de construction, le traitement des clôtures, la récupération des eaux pluviales à la parcelle, etc...

Le lotisseur privé<sup>[4]</sup>, signataire de la *Charte départementale*, a été un partenaire réceptif aux attentes de la commune.

Un projet où le foncier n'est pas gaspillé, ce qui, comme le dit Madame le Maire "va dans le sens de la loi et de l'Histoire".

<sup>[1]</sup> Cabinet ARIES [Martha Doxford], Valence. Egalement choisi par DAH pour réaliser les logements.

<sup>[2]</sup> Bonlieu est en Regroupement Pédagogique Intercommunal avec Saint-Gervais-sur-Roubion qui est en train de construire une école maternelle.

<sup>[3]</sup> BEAUR, Romans. L'étude est subventionnée par le Département.

<sup>[4]</sup> 2C Aménagement : Messieurs Cocco et Capelli, Champagne au Mont-d'Or.

## LES RENDEZ-VOUS DU BOIS 26/07

### DES CONSEILS GRATUITS EN MATIÈRE D'INGÉNIERIE, POUR UNE QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

En partenariat avec FIBOIS Ardèche Drôme, FIBRA/Fédération forêt bois Rhône-Alpes et le CNDB/Centre National du Développement du Bois, les CAUE de la Drôme et de l'Ardèche proposent à partir du mercredi 15 octobre 2008 à Valence des "RENDEZ-VOUS DU BOIS" mensuels, les 2<sup>èmes</sup> mercredi après-midi de 15h à 17h.

Vous êtes maître d'ouvrage public ou privé, architecte, maître d'oeuvre ou prescripteur. Vous envisagez d'utiliser du bois dans votre projet. Vous vous posez des questions techniques, économiques, de faisabilité... Des architectes conseillers CAUE ainsi que des experts de FIBOIS et du CNDB sont à votre disposition pour vous aider dans votre projet de construction ou d'aménagement.

Trois rencontres professionnelles thématiques autour du bois construction vous seront proposées au CAUE de la Drôme à Valence dans le cadre du lancement de ce dispositif les mercredis de 17h à 20h :

- 15 oct : "Le bois en utilisation extérieure",
- 12 nov : "Bois et confort thermique",
- 10 déc : "Bois et logement collectif".

Avec la participation d'intervenants partenaires, sociétés de fabrication et de pose, pour échanger sur les principes de construction, les techniques et les produits mis en oeuvre.

**Contact : FIBOIS 07/26 au 04.75.25.97.05**

## ÉCHOS DU C.A.U.E

### Saint-Julien-en-Vercors

Pré-programme et suivi du projet d'installation d'activités commerciales dans le bâtiment de l'ancienne poste.

### Sainte Jalle

Pré-programme puis suivi du projet de création d'une "Maison médicale".

### Aurel

Avant le lancement d'une carte communale : élaboration du cahier des charges, puis suivi d'une étude paysagère.

### Besayes

Pré-programmation de la construction d'un groupe scolaire et d'un pôle commerces/logements ; aide à la commune dans son dialogue avec l'opérateur d'un lotissement privé.

### Chabeuil

1- Pré-programme puis suivi du projet de création d'une cantine destinée à terme à la préparation de repas "bio".  
2- Réflexion préalable à l'aménagement d'un secteur jouxtant l'école de Parlanges, scénarios spatiaux intégrant salle communale et logements locatifs.

### CC du Vercors

Appui à la mise en oeuvre et au suivi d'ateliers de conception sur deux projets d'extensions urbaines à Saint-Martin et Vassieux en Vercors. Projets conduits dans le cadre d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme [AEU].

### CC du Val de Drôme

- Cobonne En préalable au lancement d'un PLU et afin d'en alimenter le cahier des charges : aide à la définition des enjeux d'aménagement de la commune.

### Rémuzat

Réflexion préalable à l'implantation d'une structure pour personnes âgées et de logements sur un secteur jouxtant le village.

### et aussi :

voir sur le site du caue : <http://caue.dromenet.org>



## équipements petite enfance : la CAF, partenaire des collectivités.

# Raymond RINALDI

## Président de la Caisse d'Allocations Familiales de la Drôme.

« La vocation de la Caf est d'agir en direction des publics famille et enfance. Quels sont, plus précisément, les domaines d'intervention de votre organisme ?

L'enfance et la famille sont évidemment au cœur de la politique familiale menée par les Caf depuis 60 ans. La Caf de la Drôme agit ainsi à deux niveaux pour accompagner les familles dans leur vie quotidienne et favoriser l'épanouissement des enfants :

- **Accompagner les familles à tous les moments de leur vie** par des aides directes adaptées à la diversité des situations familiales : prime à la naissance, allocations familiales, aides pour garder soi-même son enfant ou le faire garder, aides pour la rentrée scolaire, les loisirs, les vacances,...

[198 M€ versés à 50 500 familles, 2007]. Les travailleurs sociaux complètent cette offre par un accompagnement à des moments clés de changement : naissance, séparation,...

- **Contribuer à la mise en place de services et équipements adaptés aux besoins des familles** par le soutien apporté aux partenaires : crèches, multi accueils, accueils de loisirs, mais aussi associations, collectivités territoriales,...

[22,5 M€]. En particulier, le soutien pérenne de la Caf aux 78 équipements drômois d'accueil du jeune enfant garantit aux familles une qualité d'accueil et de service pour leurs enfants [un accueil différencié selon les besoins de l'enfant, ...].

« Les nouvelles municipalités vont lancer leur projet de planification urbaine. Comment peuvent-elles apprécier, avec votre aide, les besoins en matière d'équipements famille et enfance ?

La Caf est le partenaire technique et financier incontournable pour accompagner les collectivités territoriales dans leurs projets petite enfance. Nos 10 conseillers en action sociale se partagent le département pour soutenir les communes et communautés de communes dans la mise en place de leur politique enfance et jeunesse.

Concrètement, nos conseillers aident les collectivités à établir un diagnostic préalable de la situation de leur territoire : besoins et attentes des familles, analyse de l'offre existante et à développer. Pour cela, ils disposent des nombreuses données issues du fichier allocataire de la Caf qui permettent de caractériser la population du secteur. Ils informent précisément sur les dispositifs et possibilités d'intervention de la Caf.

Nous sommes ensuite aux côtés de la collectivité, lors de la définition de ses objectifs, d'un plan d'actions adapté et du budget prévisionnel associé. Le soutien technique de la Caf se traduit enfin par la mise à disposition d'outils de suivi et d'évaluation commune du projet afin de rajuster l'offre le cas échéant.

**Vous soutenez activement la création d'équipements d'accueil petite enfance, en lien avec le service Protection maternelle et infantile du Département, à destination des collectivités et des associations. Quels critères mettez-vous en avant pour la faisabilité et la qualité de ces équipements ?**

L'accueil de la petite enfance est une priorité de la branche famille. Nous savons qu'en France 80 % des femmes en âge de travailler exercent une activité professionnelle et doivent donc concilier vie familiale et vie professionnelle. Les familles expriment une demande croissante en matière d'accueil de leurs jeunes enfants. Il est donc indispensable de poursuivre le développement de l'offre d'accueil de la petite enfance. Un partenariat régulier avec le Conseil général permet d'apporter aux porteurs de projets un soutien technique tout au long de l'élaboration du projet. Les projets financés par la Caf doivent répondre à des besoins repérés par le diagnostic de territoire [en termes de capacité d'accueil et d'amplitude d'ouverture] et être accessibles à toutes les familles, notamment celles qui rencontrent des difficultés.

L'accompagnement technique par la Caf se fait donc dès l'origine du projet mais aussi tout au long de la vie de l'équipement quel qu'en soit le gestionnaire.

Le développement de la qualité de l'accueil des jeunes enfants se fait également dans le cadre des rencontres du réseau départemental des équipements d'accueil des jeunes enfants, réseau animé conjointement par la Caf et le Conseil général. Ces rencontres permettent de répondre à des questionnements des professionnels, gestionnaires, élus et d'aborder des réflexions approfondies. Ainsi, sur 2008, une rencontre aura pour thème le confort d'été afin de poursuivre la sensibilisation nécessaire sur ce sujet.

**Vous avez initié une campagne de sensibilisation et d'aide à la réalisation de travaux en matière de confort d'été des crèches et haltes garderies. Quels en sont les premiers enseignements ? Et quelles pistes pour l'avenir ?**

L'objectif de cette opération est d'aider les structures d'accueil à s'équiper pour garantir le confort des enfants lors de fortes chaleurs. Pour cela, la Caf a mis en place un partenariat avec le Conseil général, le Point info énergie [PIE] et le CAUE. Les compétences réunies ont permis d'apporter un soutien technique [diagnostics et plan d'actions] et financier [primes et subventions de la Caf] pour la réalisation des aménagements nécessaires aux 32 équipements demandeurs en 2007. Cette première vague de diagnostics des situations des structures petite enfance en été a permis d'identifier les principales causes de surchauffe [le manque de ventilation et l'activité des structures] et de donner des conseils aux gestionnaires pour réduire la chaleur [éviter d'utiliser la lumière artificielle, privilégier les brumisateurs plutôt que les ventilateurs, ...].

L'opération 2007 ayant démontré qu'elle répondait à une problématique importante pour les structures petite enfance, elle est prolongée cette année, avec notamment la relance des primes "confort d'été" et l'organisation d'une journée d'information et d'échanges réunissant les équipements d'accueil du jeune enfant du département.