

ANRU Quartier de l'Enclos

Le quartier de l'Enclos à Donzère, situé à proximité du centre ville, regroupe 205 logements sociaux, propriété de Drôme Aménagement Habitat, soit les trois quarts des logements sociaux de la commune. Ce quartier accueille aujourd'hui environ 600 personnes, soit 13 % des habitants de Donzère.

La Ville de Donzère et Drôme Aménagement Habitat se sont engagés dans ce projet de renouvellement urbain du quartier de l'Enclos avec la volonté de transformer en profondeur et durablement le cadre de vie. Cette rénovation urbaine a associé tant la dimension architecturale et urbanistique que sociale.

C'est donc ce programme de rénovation urbaine, soit 226 logements, qui est aujourd'hui réalisé cumulant les interventions conjointes du bailleur et de la ville, sur le programme suivant :

REHABILITATIONS :

- ◆ Bâtiments I, G4, G5 et G6 (60 logements)
- ◆ Bâtiments G1 et G2 (12 logements)
- ◆ Bâtiment E (20 logements)
- ◆ Bâtiments A, B, C et D (98 logements et 1 foyer de 4 logements)

DEMOLITIONS :

- ◆ Bâtiments F, G3 et D4 (28 logements)

RESIDENTIALISATIONS/AMENAGEMENTS :

- ◆ Rue Bouchet
- ◆ Rue ex G3
- ◆ Résidentialisation des voiries et des espaces verts
- ◆ Création d'un nouvel accès foyer

CONSTRUCTIONS NEUVES :

- ◆ Bâtiment E - extension (4 logements)
- ◆ Le Pôle petite enfance
- ◆ L'espace Josette Roche



Résidentialisation espaces verts bâtiments A, B, C et D



Vue aérienne du quartier de l'Enclos avant travaux

A. L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE

L'amélioration du cadre de vie est un thème qui est souvent revenu lors de l'étude du quartier. Cet objectif est passé au travers d'engagements urbanistiques forts permettant de remodeler le quartier.

1. La démolition des bâtiments F, G3 et D4 - 28 logements

Lors de la première approche, les difficultés d'accès et de circulation dans le quartier sont apparus très vite. Des voies tortueuses, des cheminements peu évidents et un maillage de la voirie mal relié aux équipements environnants.

La démolition des bâtiments F, G3 et D4 s'inscrit dans cette recherche d'ouverture et de dédensification ressentie du bâti : Il a donc été réalisé la démolition d'un petit immeuble (F), d'une cage d'escalier centrale de la barre G comportant 6 entrées (G3) et ainsi la création de deux bâtiments distincts séparés par une voie de desserte nouvelle. La démolition de l'entrée D4 s'inscrit dans la volonté de maillage du quartier sur son secteur nord, avec une liaison nouvelle sur les rues Bouchet et Antoine Saint Exupéry.

Ainsi, cette barre a été réduite, libérant de l'espace et permettant la reconfiguration de l'espace public, la création de places de stationnement et d'un parc pour le foyer de personnes handicapées.

2. La résidentialisation et la végétalisation des pieds d'immeubles

La résidentialisation et la végétalisation réalisées ont recherché plusieurs objectifs :

- Redéfinir le rapport espace public/espace privé ;
- Offrir un cadre de vie plus adapté ;
- Changer l'image du quartier de l'Enclos à long terme ;
- Apporter une plus grande attention aux aménagements de sécurisation des immeubles ;
- Valoriser par un apport paysager de qualité les espaces de vie extérieurs.

3. La reconstruction de l'offre

La proposition de démolition s'est accompagnée de différents projets de reconstruction :

- Projet de construction neuve de 18 logements collectifs sur l'espace Rochatain, avenue des Dolia en proximité immédiate du quartier. L'opération comportera deux bâtiments distincts en R+2, et proposera un traitement architectural de qualité ainsi qu'une prise en compte de performance énergétique BBC.
- La livraison d'une opération de 10 logements locatifs sociaux en maisons individuelles au Clos des Orchidées proche du centre-ville.
- La construction de 4 logements collectifs en cœur de quartier, en lieu et place du bâtiment F et au milieu du bâtiment E, permettant ainsi d'introduire de la diversité architecturale en centralité.

4. La réhabilitation du patrimoine

Réhabilité il y a une vingtaine d'années en privilégiant la valeur d'usage des logements (agrandissement des pièces humides, cuisine ou salle de bain, création de balcons), aujourd'hui l'engagement de rénovation s'est fait également de manière ciblée sur des travaux propres à améliorer la vie quotidienne des habitants :

- Réhabilitations thermiques de tous les bâtiments (isolation, ventilation) ;
- Reprise de l'ensemble des sous-sols ;
- Développement de la sécurisation des immeubles par le passage aux accès sécurisés des halls par badge ;
- installation de paraboles de réception collective ;
- Création des espaces de gestion des ordures ménagères en accompagnement de la résidentialisation par des containers semi-enterrés ;
- Traitement de tous les pieds d'immeuble intégrant la reprise des stationnements et le fleurissement ;
- Réhabilitation spécifique du bâtiment E ;
- Embellissement de certaines façades ;
- Démolition de garages sur le site suivant le nouveau maillage viaire.



Réhabilitation bâtiments G et I



Réhabilitation bâtiment E et 4 logements neufs

5. Le désenclavement du quartier par l'aménagement viaire

Le projet urbain a proposé plusieurs axes d'intervention :

- ◆ Réaménagement complet de la Rue de l'Enclos, axe principal de desserte du quartier de l'Enclos, cette rue établit la liaison entre le centre-ville et le quartier puis la jonction avec la nationale 7.
- ◆ Création de deux rues Est-Ouest : rue Bouchet et rue ex G3, suite aux démolitions des deux cages d'escalier D4 et G3, cela a permis l'ouverture est-ouest du quartier et la création de différents îlots.
- ◆ Aménagement de la trame verte : S'appuyant sur la qualité paysagère des espaces intérieurs, des cours urbaines, un cheminement piéton du sud au nord est proposé aux habitants du quartier. Cette traversée intérieure s'appuie sur des espaces semi-privatifs au cœur des immeubles et sur la création du mail central/ place centrale pour assurer une continuité paysagère de grande qualité.
- ◆ La place centrale (Place Françoise Dolto) : Elle a pris la place d'un espace vide. L'aménagement proposé permet de faire le lien autour des espaces publics créés, de proposer un espace de rencontre.
- ◆ La création de places de stationnement : Le projet urbain s'est attaché à apporter aux habitants du quartier et aux utilisateurs des équipements publics, la possibilité de stationner de façon pratique sans nuire notamment aux déplacements des piétons.

B. LA RESTAURATION DU LIEN SOCIAL

Le programme vise donc à réaménager des équipements publics ou à les créer au sein du quartier de l'Enclos afin de développer le lien social en faisant participer les habitants tout au long du programme de rénovation urbaine et de favoriser ce lien en créant des lieux à cet effet.

1. La création ou le réaménagement d'équipements publics au sein du quartier

◆ La création d'un Pôle petite enfance :

La configuration de la structure existante ne permettait pas de faire un agrandissement. Un nouvel espace a donc été réalisé pour la création d'un pôle réunissant tous les acteurs de la petite enfance soit : le Relais d'Assistants Maternelles (RAM), le lieu d'accueil Parents-Enfants et la halte garderie.

◆ La création de l'espace Josette Roche :

Créé au cœur du quartier, cet espace se veut être :

- un lieu générateur de rencontres entre tous les habitants des quartiers de la ville et du quartier de l'Enclos ;
- un lieu ressource pour les associations de la commune ;
- un lieu de loisirs et d'accompagnement pour les enfants et les jeunes.



Construction Pôle Petite Enfance et Espace Josette Roche

2. L'accompagnement du projet urbain

La concertation avec les habitants du quartier de l'Enclos a été une préoccupation constante pour la commune de Donzère et DAH. Le choix de rencontrer régulièrement tous les habitants du quartier pour des présentations et des temps d'échange a été retenu afin d'évoquer toutes les questions sur la conduite du projet de renouvellement urbain.

Ce processus de concertation a notamment été porté par une personne dédiée au projet pendant 2 ans.



Aménagement extérieur du Foyer

PLAN DE FINANCEMENT (Montant TTC - Hors reconstruction)

	Subvention Etat (1,7%)	0,15 M€
	Ville de Donzère (20,6%) (Y compris opérations propres à la commune)	1,8 M€
	ANRU (11,5%)	1 M€
	Conseil départemental (3,4%)	0,3 M€
	Caisse d'Allocations Familiales (4,2%)	0,37 M€
	CDC (0,6%)	0,05 M€
	Agence de l'eau (0,6%)	0,05 M€
	Travaux DAH (Démolition, Réhabilitation, Résidentialisation, Extension Bât. E) (57,3%)	5 M€
	Coût total de l'opération	8,72 M€

MAÎTRISE D'OUVRAGE

DRÔME AMÉNAGEMENT HABITAT

MAÎTRES D'ŒUVRE

AGENCE DELGADO

BURGARD Chantal

ESPACE 26

ESPACIO

GEO SIAPP

QUALICONSULT

VALENCE

VALENCE

MONTÉLIMAR

LUNEL (34)

PIERRELATTE

BOURG-LÈS-VALENCE

ENTREPRISES

ACSEE

APC ÉTANCH'GRAND LYON

ASGTS

ATOUT FER

BRAJA - VESIGNE

BUESA

C'CLOT

CHAUVIN SARL

CHEMISAGES DU SUD EST

DAVID CARRELAGES

DI PROJECTION

DORNE

EBS

EIFFAGE TP

GP CONSTRUCTION

GUILLON FRERES

MASSILIA ÉTANCHÉITÉ

PLASTIC OMIUM

POIROT

RDV

SALLEE

TOGNETTY SAS

VAL ÉNERGIE

VALETTE CANALISATIONS

VALRHÔNE PEINTURE

VINCENDON

DONZÈRE

PUSIGNAN (69)

MONTÉLIMAR

ÉTOILE-SUR-RHÔNE

ORANGE (84)

BÉZIER (34)

RILLIEUX-LA-PAPE (69)

CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE

LYON (69)

LE TEIL (07)

MONTÉLIMAR

VALENCE

CHABEUIL

MONDRAGON (84)

PIERRELATTE

LA BATIE-ROLLAND

LES PENNES-MIRABEAU (13)

ST-PRIEST (69)

CLAVEYSON

CHATUZANGE-LE-GOUBET

VALENCE

AUBENAS (07)

ROMANS-SUR-ISÈRE

ALLAN

MONTÉLIMAR

VALENCE