

Privas, à la reconquête d'îlots dégradés



Privas, Source : www.google.com

Commune : Privas

8305 habitants

Communauté d'agglomération CA Privas Centre Ardèche

Contexte : vacance, insalubrité et perte d'attractivité commerciale

Avec l'ambition de ramener des habitants dans le centre historique, en particulier dans le quartier de l'église, le projet de renouvellement urbain vise à traiter la globalité des problèmes en intervenant sur les espaces publics, le stationnement, la circulation et l'habitat.

La création de la société d'économie mixte Privas Ardèche réalisations (SEMPAR) a permis de trouver des financements, de mettre en œuvre les montages de dossiers puis d'assurer le suivi de l'opération.

Plusieurs opérations ont été réalisées précédemment entre 2005-2010 : une opération programmée d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain (**OPAH RU**), une opération de Résorption d'habitat insalubre (**RHI**), une opération façades puis des apports du Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (**FISAC**) pour impulser une nouvelle politique de l'habitat et préserver des commerces dans le centre. *Figure 1*



Figure 1 : Conventions sur centre ancien

La commune de Privas et la Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche ont répondu à **l'appel de manifestation d'intérêt centre bourg (AMI)** sans succès mais le projet se poursuit.

Un autre dossier relatif à la politique de la ville a été mis en place en 2015 et a permis d'identifier le quartier Nouvel Horizon (lancelot/gratenas). Il s'agit d'une démarche nouvelle à l'échelle d'un périmètre qui jusqu'à présent ne bénéficiait pas de politique publique spécifique. Un contrat de ville 2015-2020 a été signé entre la Communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche, l'Etat et la ville de Privas. Ce contrat unique intègre les dimensions sociale, urbaine et économique.

L'Opération de l'aménagement du quartier de l'église»

Plusieurs îlots stratégiques fortement dégradés ont été choisis en collaboration avec les services de l'ANAH (Agence nationale de l'habitat) et l'ABF (Architecte des bâtiments de France); l'îlot de poireaux, l'îlot de l'ancien hôpital, l'îlot de la république et l'ancien foyer de l'enfance. Cette opération comprend également le réaménagement des espaces publics, des parcs de stationnement en surface ainsi qu'une nouvelle rue entre la rue de l'ancien hôpital et la place de la république.

Intérêts du projet :

- Ramener des habitants dans le centre historique.
- Redonner de l'attractivité au centre bourg.

Problématique :

- La perte de l'attractivité du centre-bourg.
- Le taux de vacance très élevé, de 20 % en moyenne dans le centre historique et jusqu'à 70 % dans certains îlots.
- La densité et la dégradation des logements.

Maitre d'ouvrage :

La commune de Privas

Opérateur :

Ardèche Habitat

Acquisition Foncière :

La commune débute les acquisitions foncières dès 1982

Date d'opération:

Avril 2016 à 2018

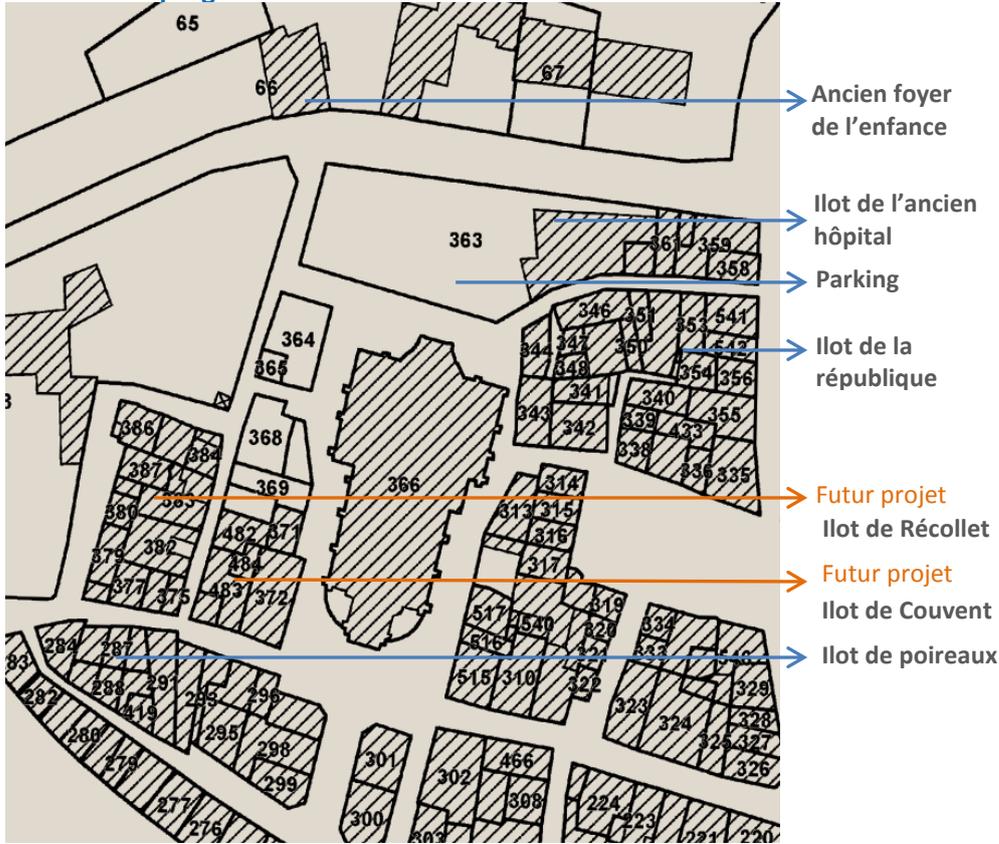
Etat d'avancement :

La démolition est réalisée en avril 2016.

Les reconstructions vont démarrer en juin 2016.

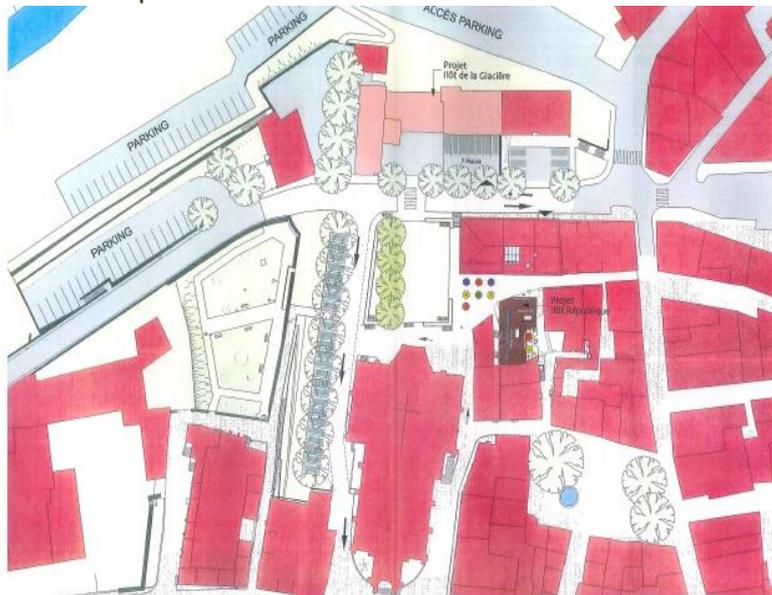
Description du projet

Situation et programme



Situation des ilots d'intervention dans le centre ancien de Privas

Source : Géo portail



Projet de centre-ville de Privas par l'architecte François CUCHE

Stationnements créés :

- Garage sous-terrain pour chaque appartement sur l'îlot de l'ancien hôpital.
- Aménagement du parking sur les espaces publics pour desservir les ilots de poireaux et de la République qui n'ont pas de stationnement individuel.



Ancien foyer de l'enfance



Îlot de Poireaux

Îlot de l'ancien hôpital

Parking

Îlot de la République

Futur projet
Îlot de Récollet

Futur projet
Îlot de Couvent

Îlot de poireaux

Programmes

Démolition : tous les ilots traités font l'objet de démolition-reconstruction.

Construction :

Îlot de poireaux : 6 logements de type collectifs PLAI (*Prêt Locatif Aidé d'Intégration très social*)

Îlot de l'ancien hôpital : 14 logements dont 2 PLAI et 12 PLUS (*Prêt Locatif à Usage Social*)

Îlot de la République : 2 petits logements PLUS (*Prêt Locatif à Usage Social*)

L'ancien foyer de l'enfance : des appartements locatifs adaptés aux personnes âgées, environ 20 logements en total en partenariat avec la Mutualité Française A.D.

Traitement espace public :

Création d'un passage à l'îlot de la République qui permet de passer de la rue de l'ancien hôpital à la place de la République.

Clientèles visées : Jeunes couples et des personnes âgées autonomes qui veulent habiter à proximité des services.

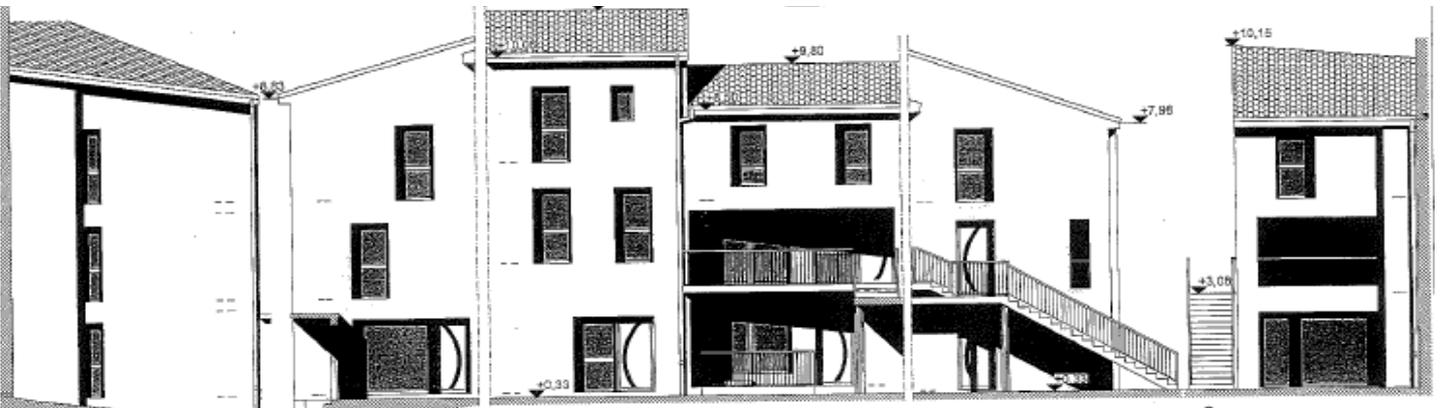
Futurs projets :

Ilot de Couvent : démolition partielle pour faire du parking avec un espace de vie (mini square).

Ilot de Récollet : un état très mauvais et des situations de squat, problématique d'insalubrité et de sécurité publique. Réhabilitation par des personnes privées.

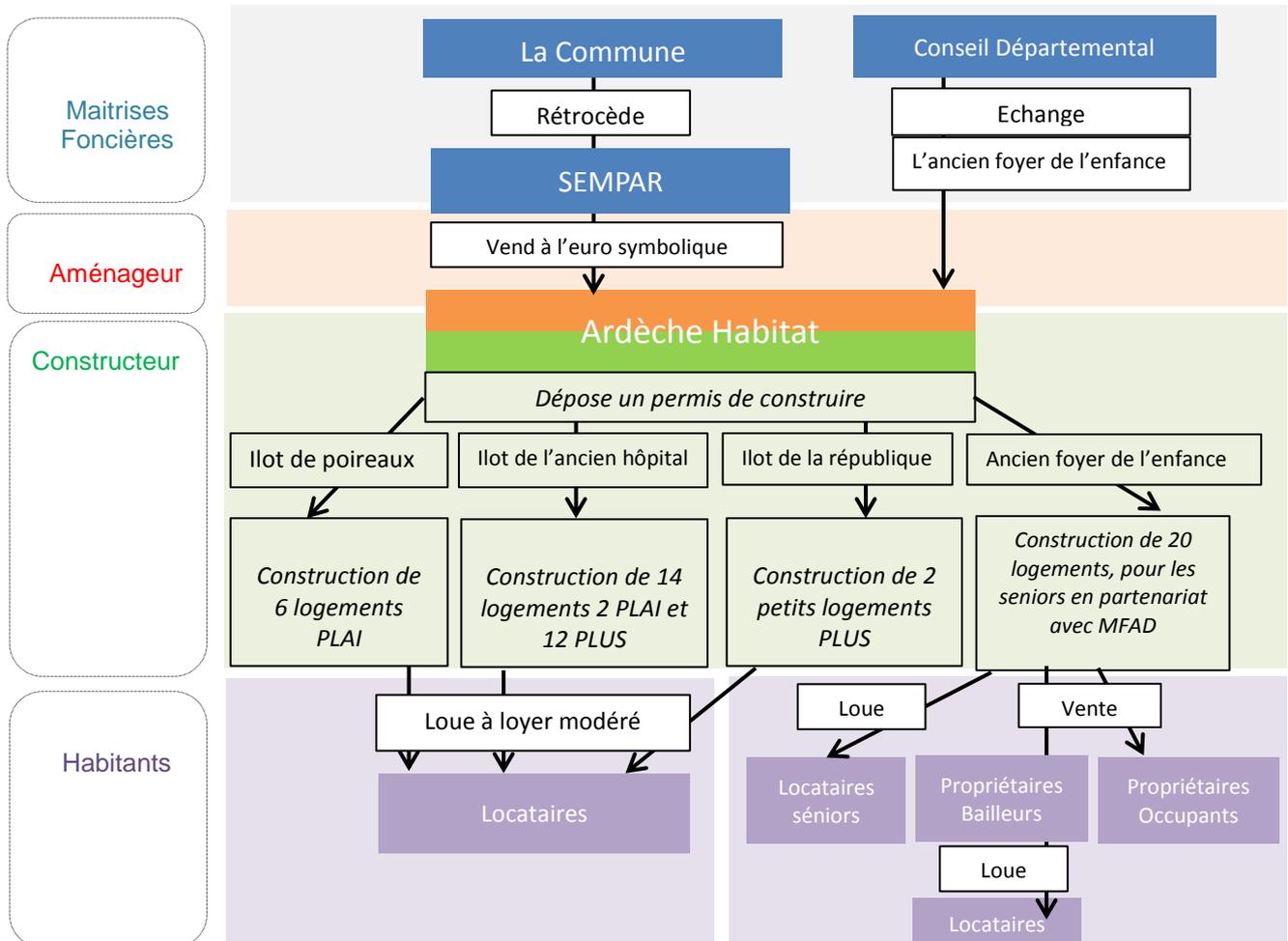


Parking devant l'église avant et après le projet dans le centre ancien de Privas



Façade sur cours sur l'îlot de Poireaux dans le centre ancien de Privas, Projet par Architecte François CUCHE

Montage de projet :



La présente fiche d'opération a été réalisée dans le cadre d'une étude intitulée « Construire et/ou rénover, reconquérir les quartiers existants en Drôme et Ardèche ». Cette étude est téléchargeable dans son intégralité sur le site internet de la mission d'observation de l'Adil 26 (<http://adilobs.dromenet.org>).

Date de réalisation de la fiche : juin 2016

Photo et dessins : Adil 26, Mairie de Privas, droits réservés

