

**« Après le GPV, un nouveau projet de
renouvellement urbain pour le quartier de La Source,
co-construit avec les habitants : l'ANRU 2 »**

Réunion publique du vendredi 1^{er} juin 2018

► La Source, après le Grand projet de ville (GPV)

Une attractivité retrouvée

- > Un nouveau groupe scolaire
- > Le complexe sportif Minouflet
- > La médiathèque Maurice Genevoix
- > La maison des associations et l'annexe du conservatoire
- > Un pôle commercial conforté

Un haut niveau d'intervention sur l'habitat

- > 600 logements démolis
- > 1 830 logements remis à neuf
- > 1 700 logements résidentialisés
- > 4 070 logements en qualité service
- > 250 logements privés construits en cœur de quartier

Une réorganisation du tissu urbain

- > Des espaces publics requalifiés
- > Une diminution des faits de délinquance de proximité

Médiathèque Maurice Genevoix



Résidentialisations



Aménagement du mail des Genêts



Jardin de la Renaissance



Maison des associations



Le « GPV » : 209 M€ TTC

11 % Ville d'Orléans, 22 % ANRU,
33 % bailleurs, 34 % autres

2017-2018

fin 2018 à 2026

**PHASE PROTOCOLE
DE PRÉFIGURATION
(études)**

**INSTRUCTION ANRU
(réunion technique partenariale)**

**COMITÉ NATIONAL
D'ENGAGEMENT**

**MISE EN ŒUVRE
OPÉRATIONNELLE**

**SIGNATURE
CONCESSION ZAC**

mai - juin 2018

automne 2018

dès fin 2018

début 2019

PHASE PROJET : POURSUITE DE LA CONCERTATION

Programmation urbaine et environnementale

Stratégie économique, commerciale et emploi

Stratégie de diversification de l'habitat

Stratégie de promotion et valorisation du quartier

Stratégie énergétique et « nature en ville »

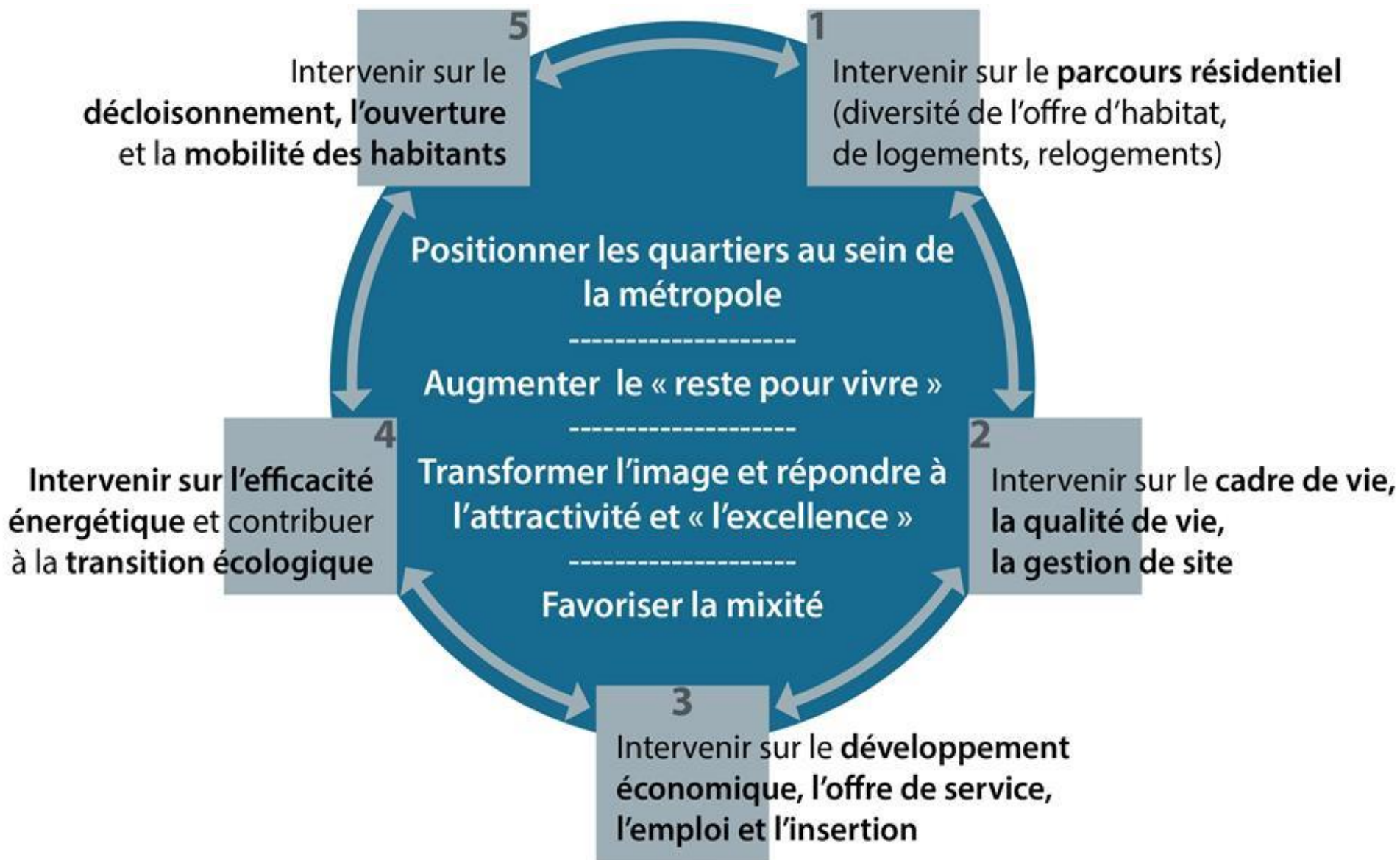


**Propositions issues de la
concertation et des
ateliers participatifs**



**PROJET DE
CONVENTION ANRU
PORTÉ PAR
ORLÉANS
MÉTROPOLE**

► Les grands objectifs du projet de rénovation urbaine



► Plus d'un an de concertation : un projet co-construit avec associations et habitants

De nombreux ateliers de travail
par secteur et par thématique
(de 45 à 80 personnes) pour
échanger et produire

- > Habitat
- > Aménagement urbain
- > Économie et commerces
- > Nature en ville
- > Image et promotion du quartier
- > Maison du projet
- > Mémoire du quartier

19 avril 2017
JOURNÉE DE LANCEMENT
80 participants



19 décembre 2017
SECONDE SESSION
D'ATELIERS
Mirabeau
Pisan
Carnot-Parmentier
45 participants

23 mai + 26 juin 2017
PREMIÈRE SESSION
D'ATELIERS

Dalle / Romain Rolland
Mirabeau / Pisan / Carnot-Parmentier
Nature en Ville
50 participants / soirée



16 janvier 2018
TROISIÈME SESSION
D'ATELIERS
Économie et commerces
Image et promotion du
quartier
Dalle
65 participants

12 octobre 2017
PREMIÈRES ASSISES DU
QUARTIER
50 participants



19 février 2018
SECONDES ASSISES DU
QUARTIER
50 participants

- > Création d'un film d'animation avec les enfants (associations, ASELQO, Action)
- > Création d'un jeu de cartes pédagogique
- > Animation « Dessine ton quartier » (ateliers avec les enfants)
- > Présence du conseil citoyen aux comités de pilotage partenariaux

► Retours de la concertation : paroles d'habitants



> Favoriser les lieux de rencontre

Réappropriation des espaces extérieurs, aménagement d'espaces publics plus hospitaliers et création d'un lieu de rencontre intergénérationnel (café associatif, etc.)



> Rendre plus visibles les services publics (place Renan par exemple)

> Des « potentiels » à aménager

*Végétaliser la Dalle,
Aménager la Clairière,
Créer des liens avec le bois et le parc de l'Université,
Aménager le bois derrière Chappe, la butte de la Bécasse*



> Des sujets importants pour la dalle et l'avenue de la Bolière :

Retrouver de la tranquillité et de la sécurité, pour mieux pratiquer le quartier et créer les conditions pour mieux vivre ensemble

Ouvrir la Dalle, améliorer les circulations et l'accessibilité, créer des espaces accueillants

> Changer l'image du quartier et révéler les potentialités de La Source

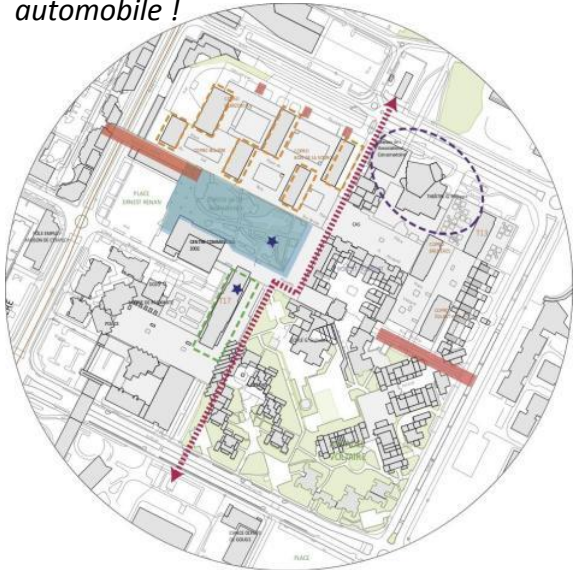
Un quartier agréable à vivre, très végétalisé et riche d'une grande solidarité. Des atouts à valoriser !

> Continuer la restructuration de la dalle, résidentialiser les immeubles (copropriétés et logements sociaux)

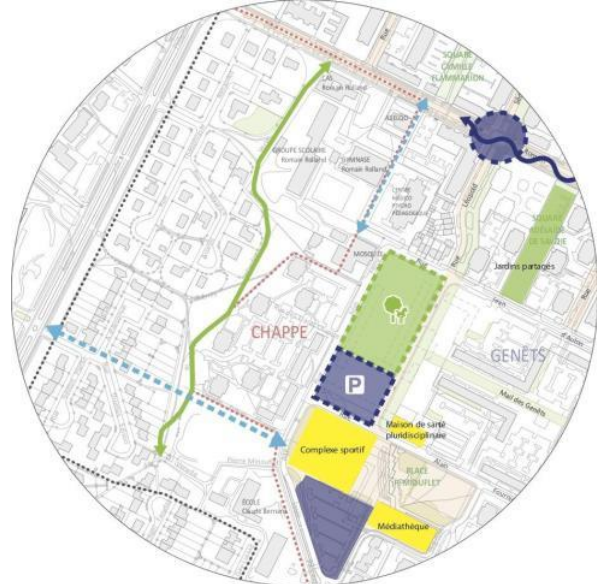
► Des projets évoluant de par la concertation

> Des schémas d'intentions d'aménagement ont été discutés avec les habitants lors des différents ateliers

La dalle et ses abords
Ouvrir la dalle mais limiter la circulation automobile !



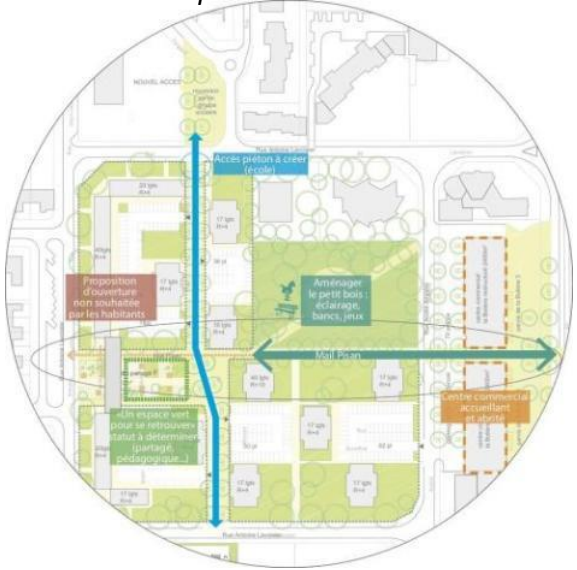
Romain Rolland – avenue de l'Hôpital
Aménager la coulée verte



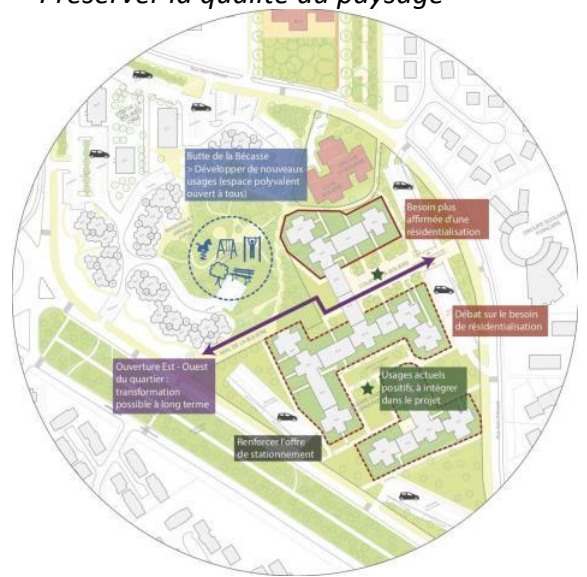
Mirabeau – Place du Marché
Une résidentialisation plus ouverte



Pisan – Centre commercial
Traiter des espaces de vie commune



Carnot Parmentier – Bécasse
Préserver la qualité du paysage



► La Source, “pôle structurant” du sud de la métropole orléanaise

> **Poursuivre** la rénovation des logements et la résidentialisation **par les bailleurs sociaux**

> La restructuration de la dalle, **une priorité**

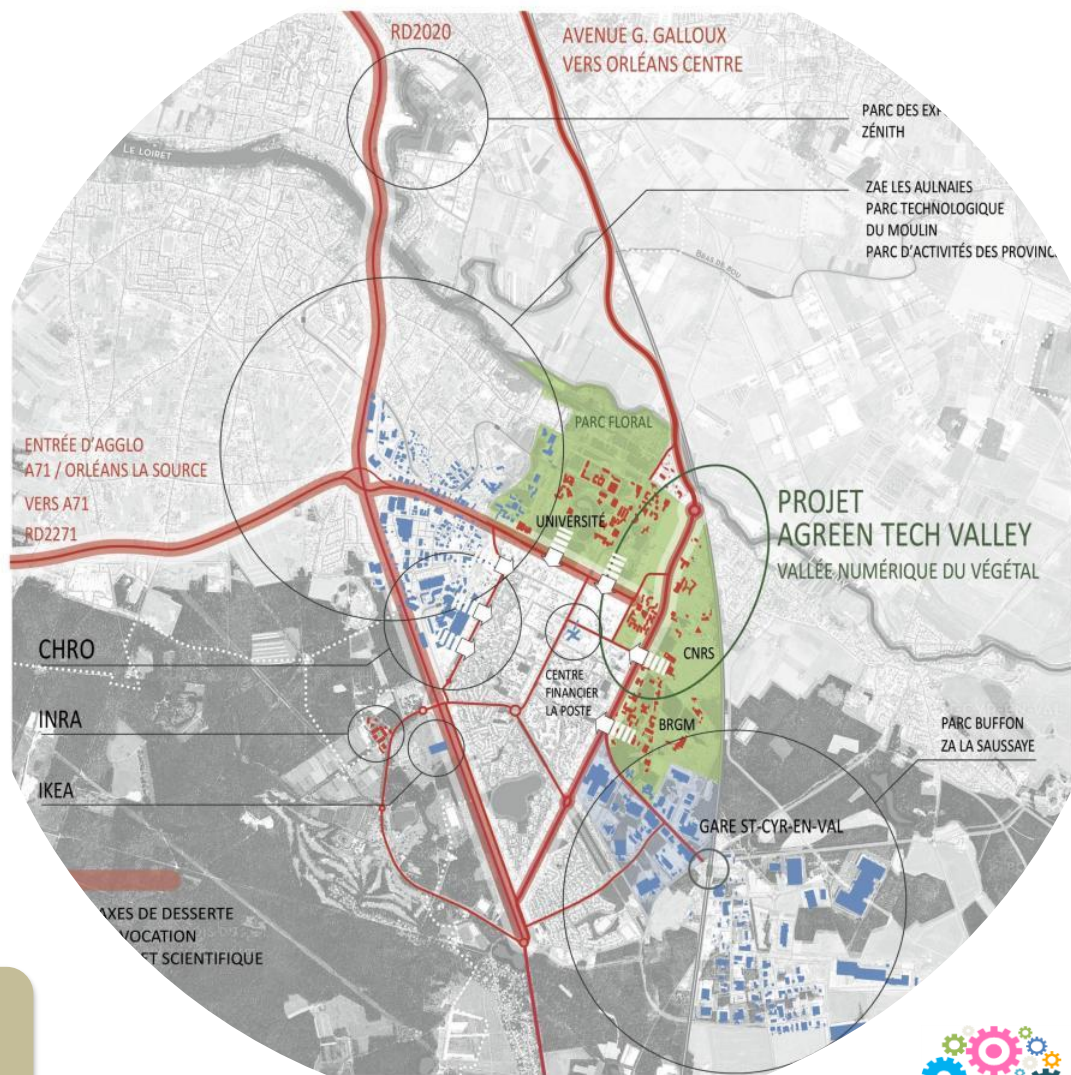
> Restructurer les polarités commerciales :

→ **centre commercial Bolière 3**

→ **reconquête de l’avenue de la Bolière**

> **Poursuivre** les aménagements dans l’esprit paysager **de La Source**

> **Renforcer** les liens avec le projet “Orléans Grand Campus” (Université, CHRO, CNRS, BRGM, INRA)



Chiffres clés QPV

- > 68 ha
- > 10 210 habitants (20 000 dans son ensemble)
- > Revenu médian : 9 200 € / an



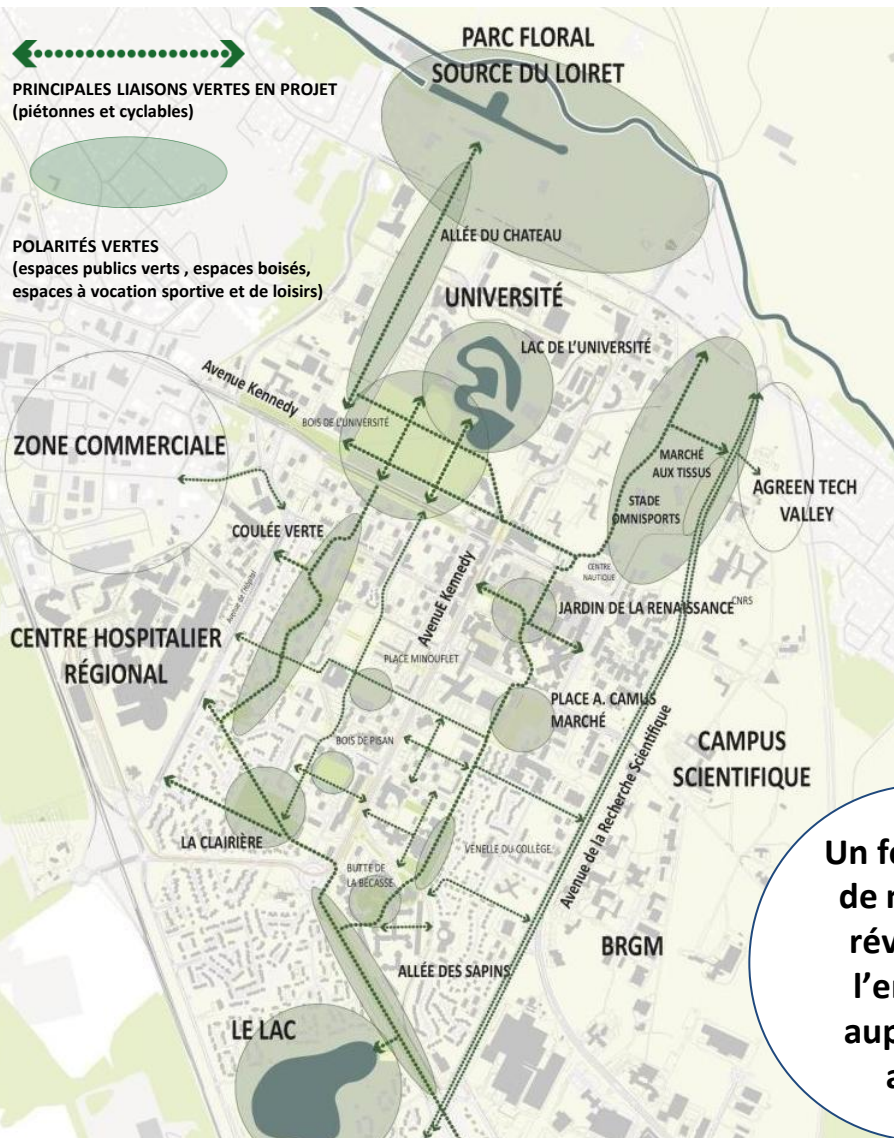
► Poursuivre l'effort sur les rénovations et les résidentialisations

- > 1 525 logements à rénover
- > 1 104 logements à résidentialiser
- > 308 logements à démolir
- > 120 à 160 logements à construire
(en accession et accession sociale)
- > 544 logements en copropriétés en cours d'accompagnement



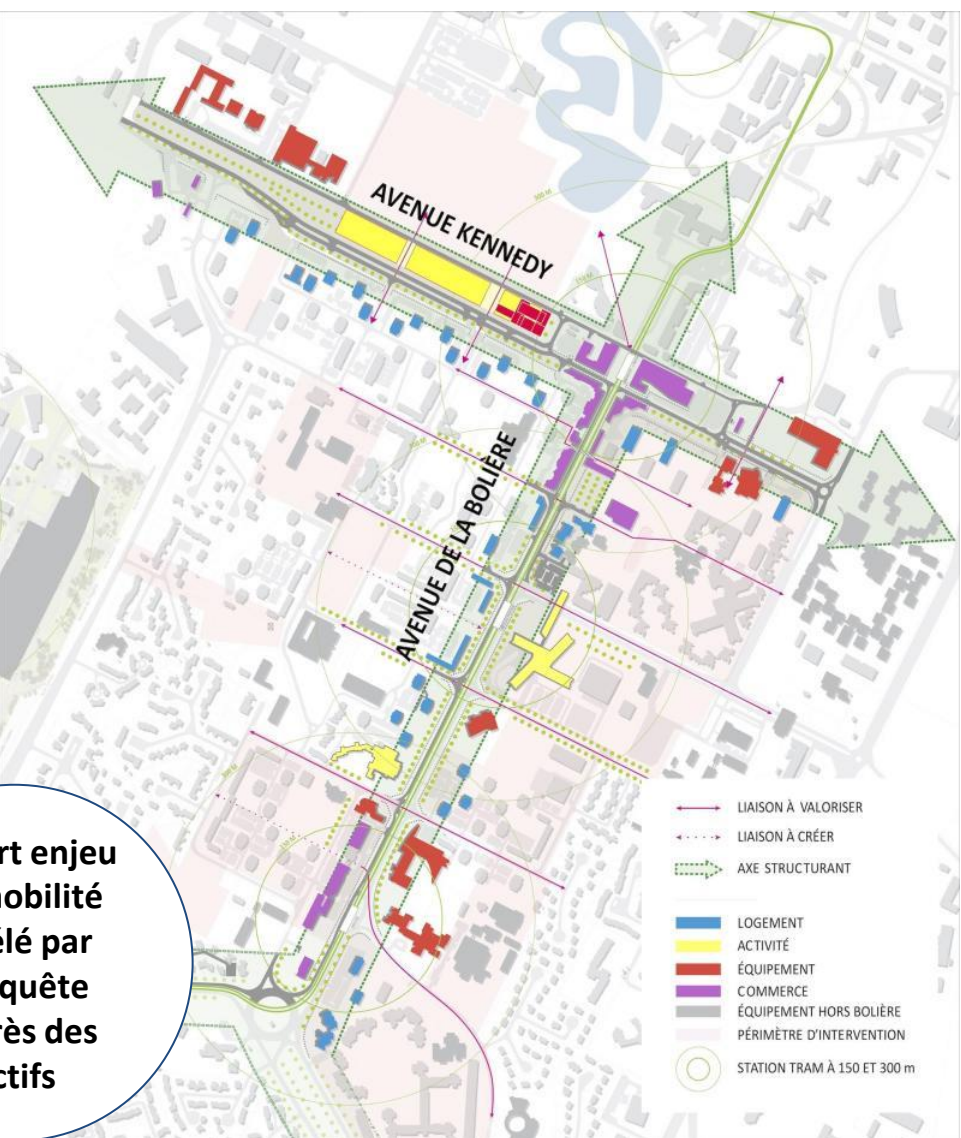
► Les grands enjeux de mobilités

> Décloisonner et ouvrir le grand quartier

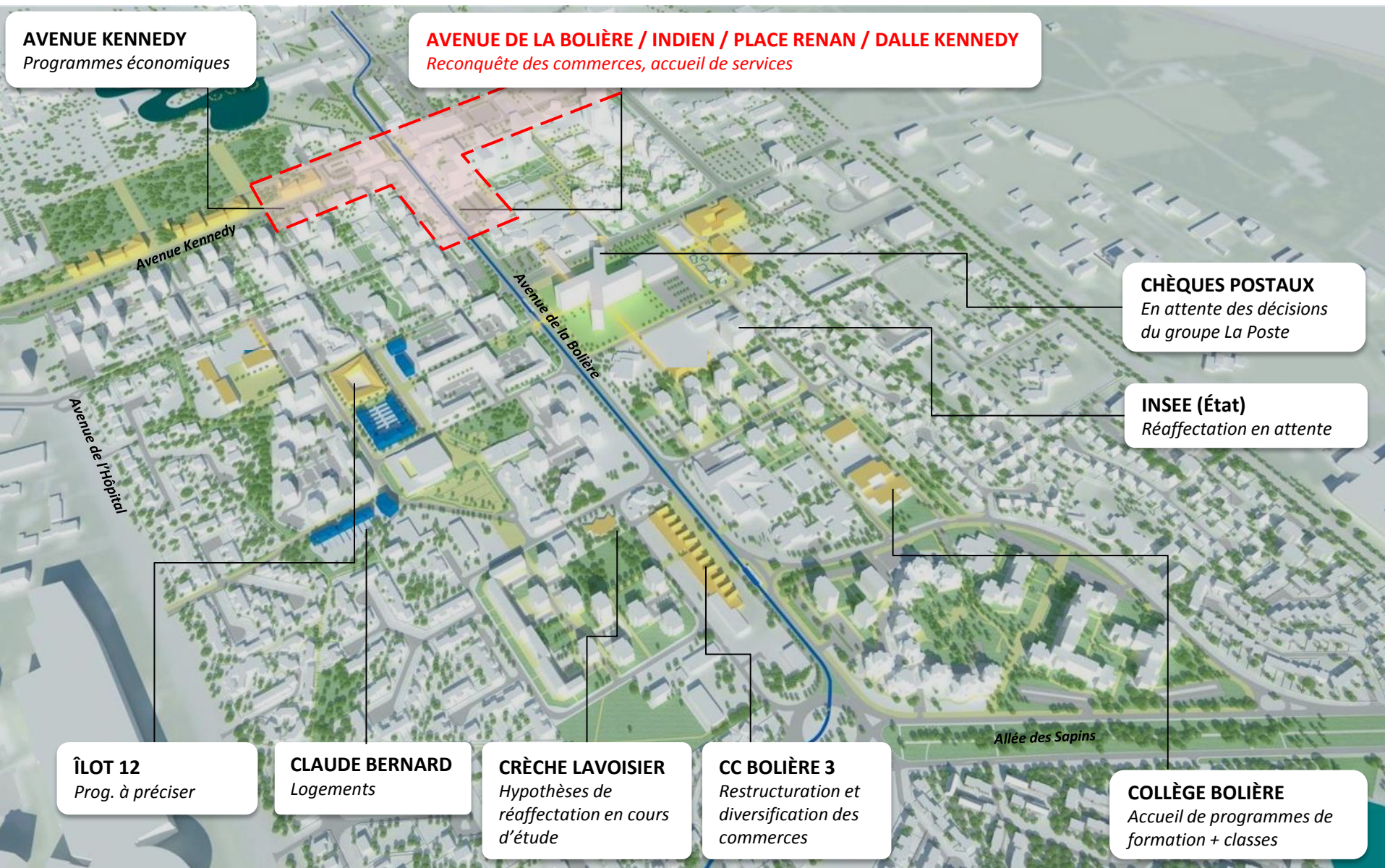


Un fort enjeu de mobilité révélé par l'enquête auprès des actifs

> Réinvestir les grandes avenues



► Parachever la mutation fonctionnelle du quartier



► Une exigence portée sur le paysage, marqueur du quartier

- > Poursuite de la végétalisation des avenues et des espaces publics
- > Maillage de liaisons vertes piétonnes et cyclables dans le quartier et secteur élargi



► La requalification du secteur “dalle” : une priorité

Traitement avenue Kennedy, façade théâtre, maison des assos et passerelle

Étude pré-opérationnelle copropriétés en cours par APIC
(5 copros, 8 immeubles, 544 logts) > plan d’actions dès 2019

Intervention sur les commerces de l’avenue de la Bolière, en lien avec la SODES

Réaménagement de la place Renan (en lien avec l’avenue de la Bolière)

Extension du Jardin de la Renaissance

Traitement de la Dalle Nord-Est > après 2023

T 17 (Pierres & Lumières)
> plan de financement à finaliser
> hyp. relogement : fin 2018-2020
> hyp. démolition : 2021



Enjeu de repositionnement ou meilleure visibilité des services publics : mairie de proximité, commissariat

Reconstitution accès et parvis école G.Galloux > après 2021

Réhabilitations logts ICL / LogemLoiret
> à partir de 2020



► Une intervention spécifique sur le secteur copropriétés de la dalle

L'intervention porte sur **5 copropriétés dégradées** (Bois de La Source, Bolière, Bruyères, Églantines, Horizon 80) soit **8 immeubles** et **544 logements**

Une étude pré-opérationnelle en cours

- > Cette étude a pour objectif de définir les modalités d'une intervention permettant la **requalification pérenne des copropriétés** de la dalle
- > Elle doit offrir aux acteurs des copropriétés une opportunité d'agir en vue de leur **redressement** et de leur **requalification**, en mettant à disposition les moyens nécessaires
- > La **phase audit** de chaque copropriété est terminée ; le travail de **définition des scénarii** débute, notamment pour les **travaux** et **financements** à mettre en place
- > Une équipe de spécialistes sera missionnée par Orléans Métropole à la suite de l'étude, début 2019, pour mettre en œuvre le **plan d'actions en appui aux copropriétaires**

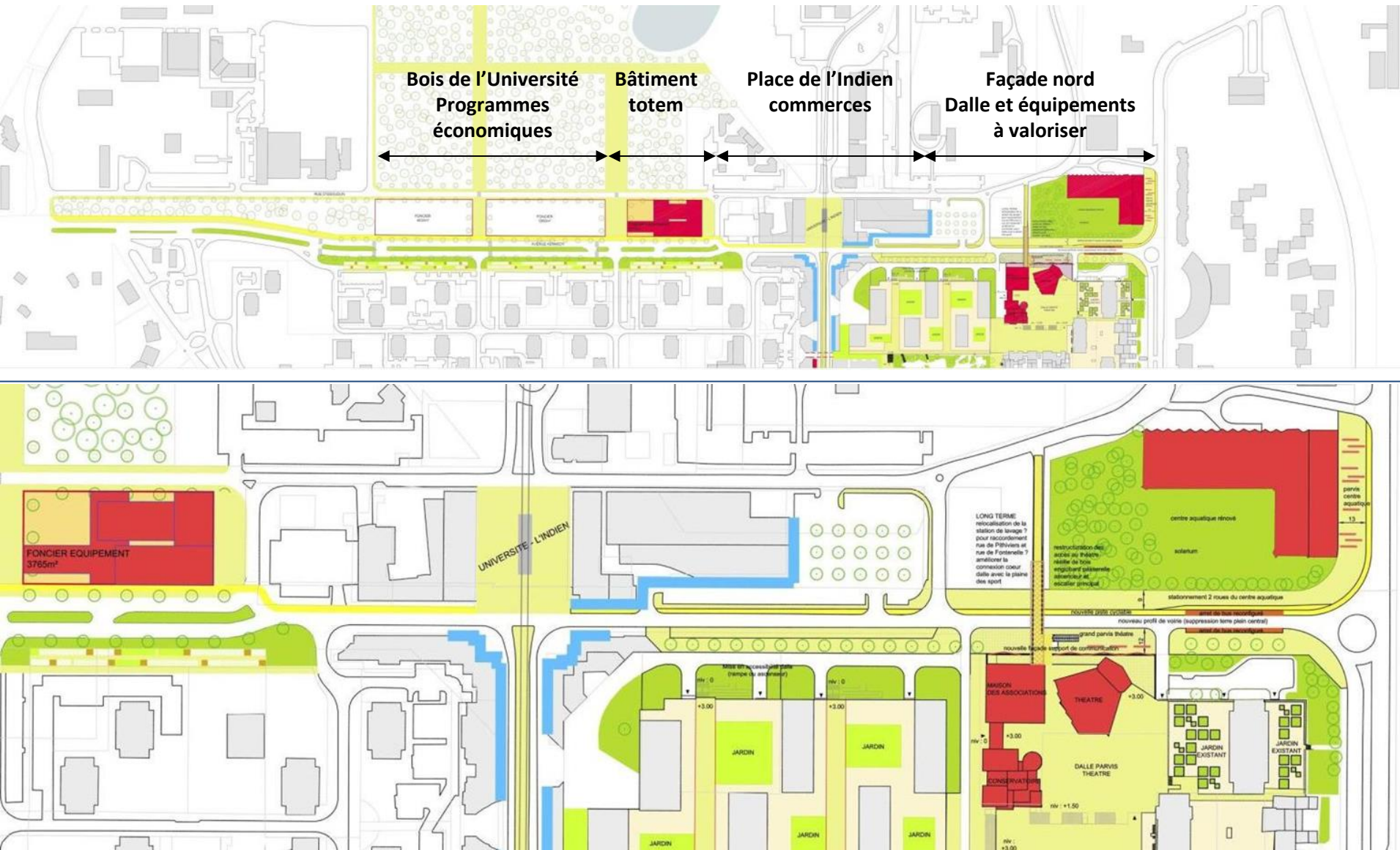
Des actions mises en œuvre en parallèle par Orléans Métropole

- > Exercice du droit de préemption urbain sur certaines ventes d'appartement
- > Dispositif de portage provisoire en cours d'élaboration
- > Demande de mise en place d'une commission d'élaboration du plan de sauvegarde



► Secteur Dalle / avenue Kennedy

> **Avenue Kennedy** : hypothèse de traitement de l'avenue Kennedy pour traiter l'accessibilité aux équipements, apaiser la circulation et valoriser la façade du théâtre et de la maison des associations



► **Secteur Romain Rolland / avenue de l'Hôpital**

Achèvement des travaux école Romain Rolland (bâti + espaces extérieurs)

Traitement / aménagement de la coulée verte (nature en ville + mobilités douces)

Programmation îlot 12 : à préciser

Terrain Claude Bernard : 33 logements en accession (maisons + petits collectifs R+2)

Liaison avenue de l'hôpital : voie douce

Schéma discuté en atelier avec les habitants



Résidentialisation et rénovation thermique des logements P&L : 2019-2021

Prolongement rue Édouard Branly pour liaison privilégiant les piétons / cycles

Prolongement rue Alain pour liaison privilégiant les piétons / cycles

- Restructuration de l'ancien collège :**
- > Regroupement d'ACM Formation en un seul site (1 700 m²) : chantier-école en cours, emménagement cet été
 - > Futur accueil de classes d'école primaire : travaux 2018/2019
 - > Amélioration des accès du gymnase de la Bolière et de l'ancien collège

Schéma discuté en atelier avec les habitants



► **Secteur Pisan / Centre commercial Bolière 3**

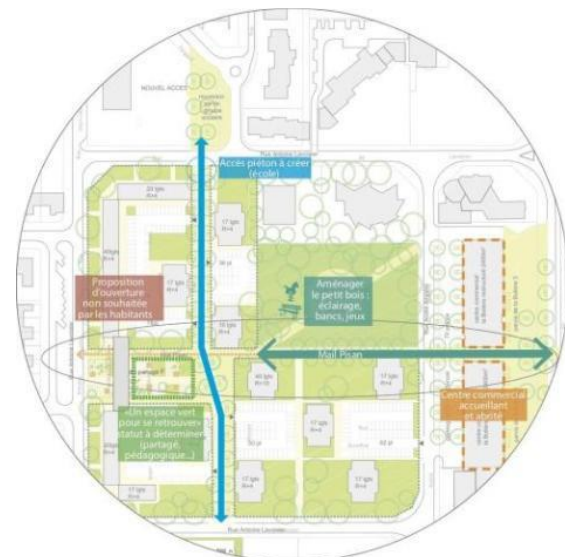
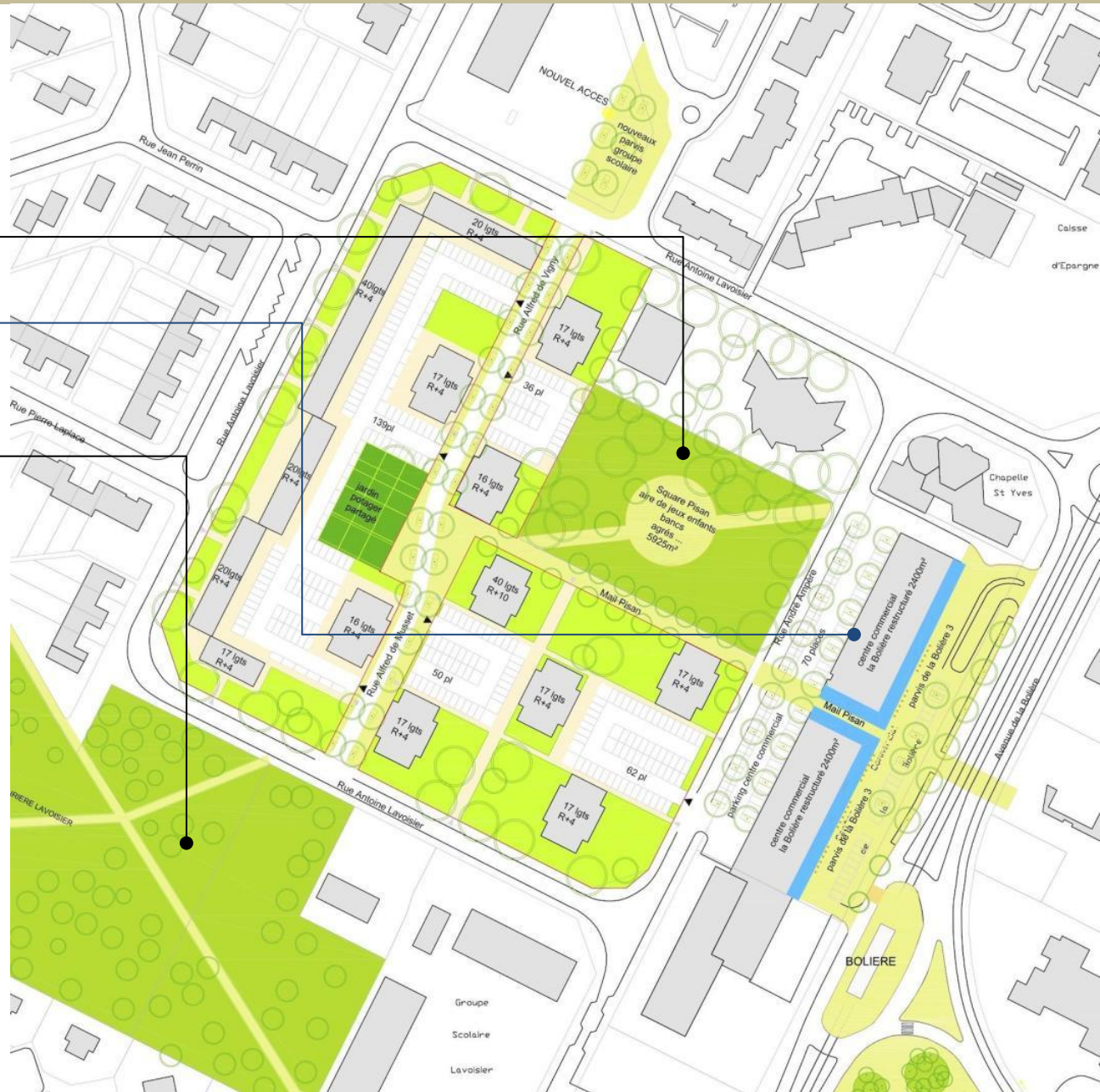
Résidentialisation et rénovation thermique des logements P&L : 2020-2022

Aménagement du Bois de Pisan (approche nature en ville et usages de proximité)

Restructuration globale du Centre commercial Bolière 3

Valorisation de la Clairière (approche nature en ville et usages de proximité)

Schéma discuté en atelier avec les habitants



► La restructuration du Centre commercial Bolière 3

Procédure de contrat de revitalisation artisanale et commerciale (CRAC)

- > Près de 90 % de la surface commerciale a été acquise à l'amiable par l'opérateur (SEMDO)
- > Orléans Métropole a approuvé l'engagement d'une procédure d'expropriation pour maîtriser 100 % de la copropriété, si les dernières négociations amiables n'aboutissent pas
- > Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en juin 2018
- > Objectif : démarrage des travaux automne 2019 (si expropriation nécessaire) ou printemps 2019 (sans expropriation)

Esquisses du projet



► Secteur Carnot Parmentier Bécasse

Résidentialisation et rénovation thermique des logements ICL : 2020-2022

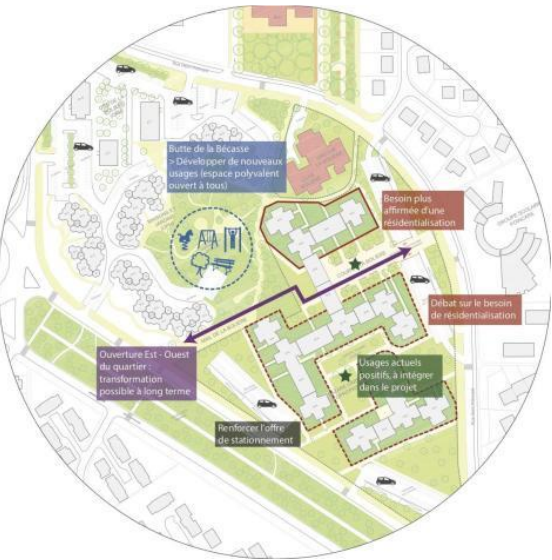
Travaux de requalification OPH Maisons et Jardins (hors programme ANRU)

Aménagement Butte de la Bécasse (approche nature en ville / jeux enfants)

Ouverture de l’îlot (hypothèse démolition du 10 Parmentier à l’étude)
(étude technique à conduire + relogements)

Valorisation de l’allée des Sapins et des accès au Lac (approche nature en ville, usages sportifs et de loisirs)

Schéma discuté en atelier avec les habitants



► Poursuivre la concertation : la maison du projet

MAISON DU PROJET
ESPACE DÉDIÉ À
L'ACCOMPAGNEMENT DES
PROJETS



site proposé : local café avenue de la Bolière, face à la place Renan

Continuer la concertation (ateliers, projets...) avec le conseil citoyen, le CCQ, les collectifs d'habitants et les associations sur :

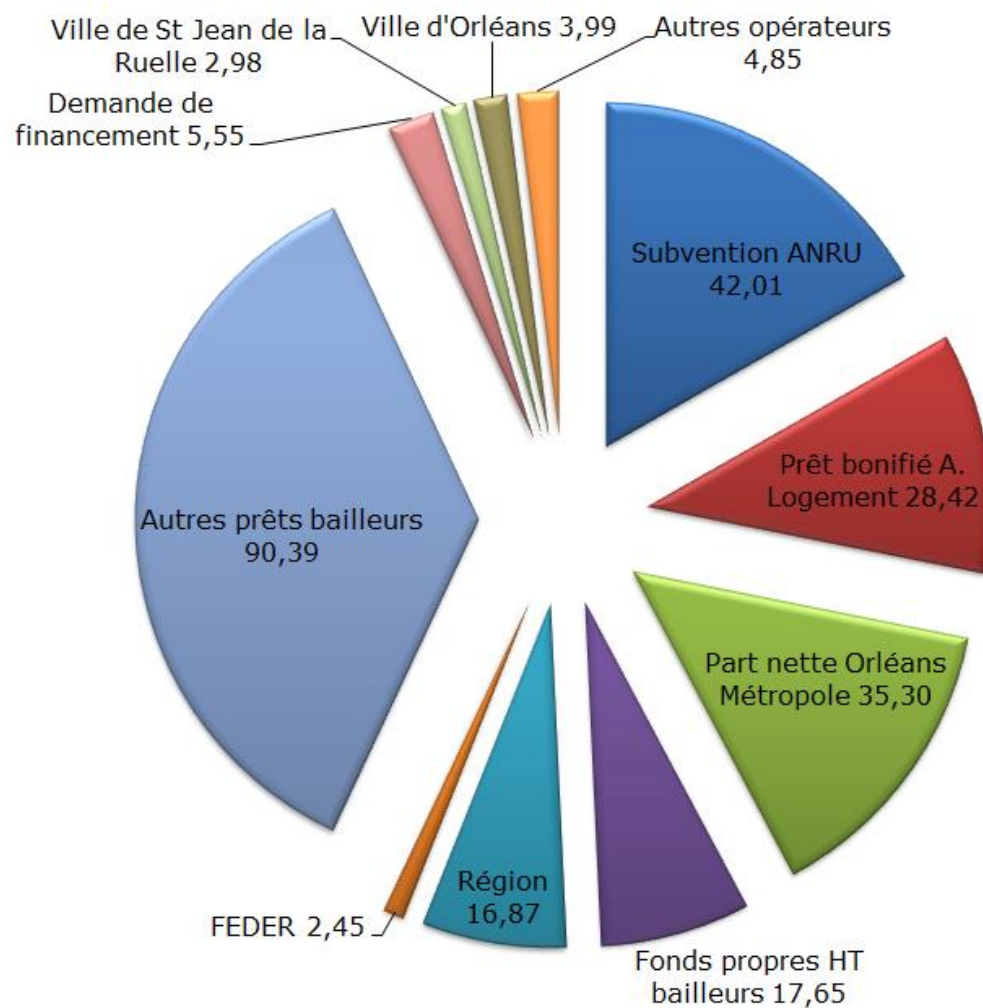
> la gestion urbaine de proximité : environnement, tranquillité, aménagement et animation des espaces, mobilités douces, services...

> la mémoire du quartier

> le lien entre « environnement et savoirs » : liens avec l'Université et le secteur de recherche...



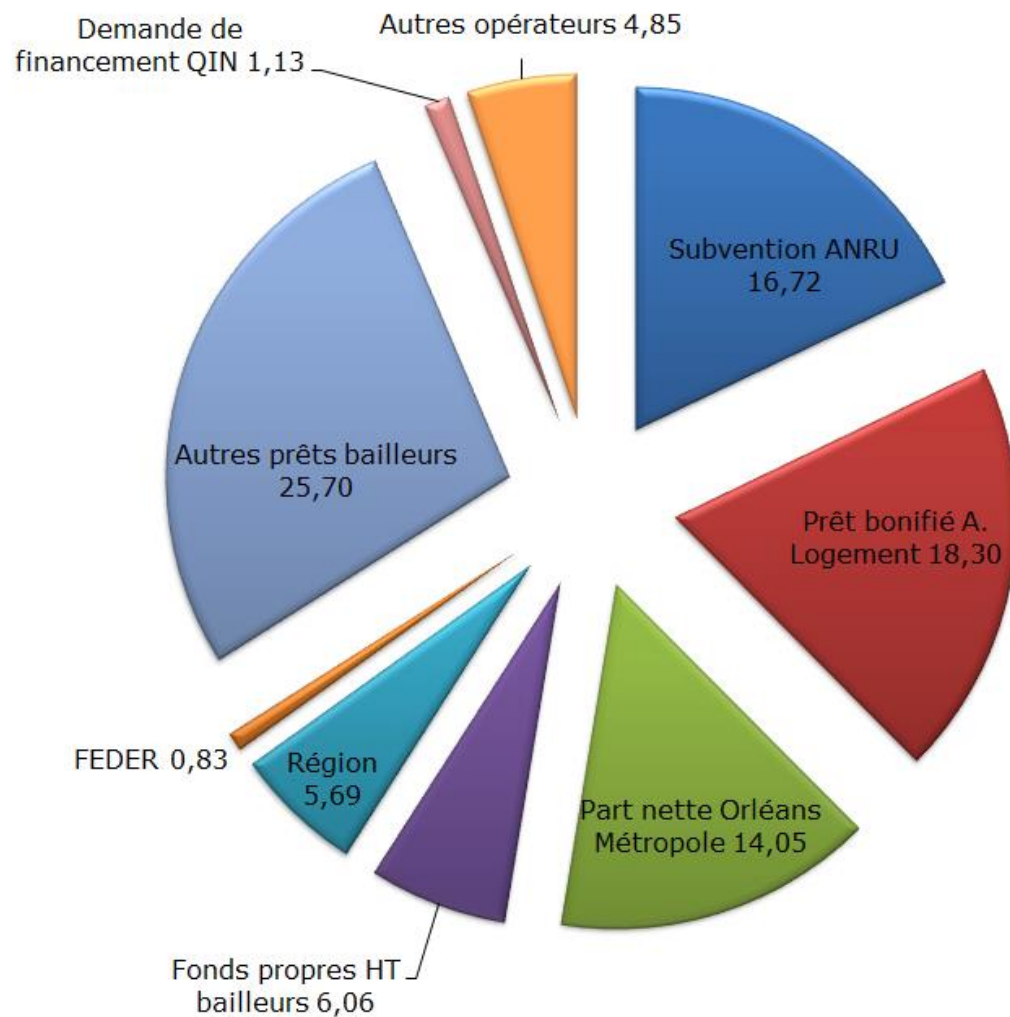
► ANRU 2 (trois quartiers) : financements prévisionnels en M€ HT



Total des dépenses

**250 M€ HT
soit
280 M€ TTC**

► ANRU 2 (La Source) : financements prévisionnels en M€ HT



Total des dépenses

**93 M€ HT
soit
104 M€ TTC**