

LA RÉNOVATION URBAINE TRANSFORME LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA MÉTROPOLÉ ORLÉANAISE

Le 13 septembre 2019, Orléans Métropole, les Villes d'Orléans et de Saint-Jean-de-la-Ruelle, les bailleurs sociaux, l'Etat, la Région Centre-Val de Loire et l'ANRU et ses partenaires ont signé la convention pluriannuelle (2019-2030) des projets de renouvellement urbain d'Orléans Métropole. Les opérations inscrites à la convention concernent 3 quartiers prioritaires de la politique de la Ville : Les Chaises à Saint-Jean-de-la-Ruelle, La Source et l'Argonne à Orléans. Coup de projecteur sur l'avancée de ces projets qui améliore considérablement le cadre de vie des habitants de ces quartiers.



Ces trois quartiers concernés sont inscrits au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), un programme partenarial permettant de déployer des moyens pour engager, ou poursuivre, les transformations urbaines des quartiers populaires. Les transformations de ces quartiers visent à renforcer leur attractivité et à améliorer durablement les conditions de vie de tous leurs habitants.

L'Argonne à Orléans

Cette étape de la transformation du quartier de l'Argonne donne l'opportunité de poursuivre la requalification engagée à travers la CTA (Convention Territoriale de l'Argonne), en priorisant de nouveaux secteurs mais avec l'ambition de renforcer l'attractivité de l'ensemble du quartier et d'améliorer durablement les conditions de vie de tous ses habitants.



Les grandes orientations pour l'Argonne : « La Fabrique des possibles »

Le quartier de l'Argonne a longtemps souffert d'un certain cloisonnement malgré sa proximité avec le centre-ville. La mise en service de la seconde ligne du Tramway en 2012 a permis de positionner le quartier à seulement 10 minutes de la cathédrale, l'ouvrant ainsi de façon durable sur la ville. Fort d'un Campus des Métiers composé de quatre CFA (déjà existant), d'un nouvel équipement économique (à venir), de logements rénovés et de nouveaux programmes à échelle humaine (en cours)... "La Fabrique des Possibles" est à la fois une fabrique à entreprendre, une fabrique pour se former, pour habiter et pour se cultiver. Au-delà d'un nouvel équipement économique, de nouveaux jardins et parcs de proximité, ce second programme de renouvellement urbain se concentre principalement sur l'habitat et le logement avec pour ambition de favoriser le parcours résidentiel et la qualité d'habiter. Ce projet de transformation a notamment pour objectifs de :

- Favoriser une attractivité nouvelle pour l'habitat par la rénovation de logements sociaux et le potentiel de foncier libéré pour des opérations répondant aux besoins de la métropole ;
- Attirer de nouvelles populations de par la construction de 250 logements ;
- Poursuivre l'ouverture du quartier par de nouveaux équipements publics ;
- Développer le réseau de liaisons douces au sein du quartier et à grande échelle en direction du centre-ville, de la Loire et des espaces verts structurants ;
- Jalonner le quartier par des micros sites (squares, jardins...) et renforcer la matrice de « nature en ville ».

Les éléments clés du programme de rénovation urbaine de l'Argonne

- Poursuite de la requalification des voiries, création d'espaces publics (jardins, espaces sportifs...)
- Création d'un équipement à vocation économique tourné vers l'entrepreneuriat
- Interventions sur le logement :
 - Démolitions : 410 logements [Borde aux Mignons-Wichita (230), Clos Boudard (116), Clos Gauthier (64)]
 - Requalifications : 504 logements [Clos Boudard (158), Petit Pont (70), Argonne (98), Croix Feuillâtre (80), Alexandre Ribot (58), Léo Delibes (40)]
 - Résidentialisations : 484 logements [Clos Boudard (158), Tour Marie Stuart (78), Saint-Marc (110), Alexandre Ribot (58), Alice Lemesle (80)]
 - Constructions : 250 logements en diversification (maison de ville, petits collectifs principalement en accession, programme personnes âgées OPH).

Focus sur le programme de réhabilitation du Clos Boudard porté par les Résidences de l'Orléanais

Orientations d'aménagement :

- Démolition des quatre immeubles des Résidences de l'Orléanais. Cette démolition doit permettre d'ouvrir le secteur au quartier et sur le boulevard Marie Stuart ;
- La requalification des logements maintenue avec un traitement architectural très ambitieux (retournement des halls, traitement des façades etc..) ;
- La résidentialisation en plusieurs unités des immeubles maintenus ;
- L'aménagement d'une voie de desserte desservant les unités résidentielles ;
- La création d'espaces publics et liaisons douces dans la démarche affirmée de « nature en ville ».

Les travaux de réhabilitation sont en cours de finalisation, la résidentialisation et les voiries seront effectuées en 2024.

Financements pour le quartier de l'Argonne : 122 M€ HT soit 138 M€ TTC.

La Source à Orléans

Cette nouvelle étape de la transformation du quartier de La Source donne l'opportunité de poursuivre la requalification engagée à travers le GPV (Grand projet de Ville), en priorisant de nouveaux secteurs mais avec l'ambition de renforcer l'attractivité de l'ensemble du quartier et d'améliorer durablement les conditions de vie de tous ses habitants. Les premières opérations de ce programme sont achevées (aménagement des abords des écoles Romain Rolland, qui fait suite à la réhabilitation du groupe scolaire, requalification/résidentialisation du secteur Mirabeau, restructuration du Centre commercial Bolière 3...) et s'étireront jusqu'en 2030.



Cette opération de renouvellement urbain « ANRU 2 La Source » vient positionner le quartier dans la dynamique métropolitaine en tant que pôle principal du sud de la métropole, en connectant le quartier au pôle Recherche, au CHU et à l'Université qui l'entourent, dans une vocation affirmée autour de « Nature et Savoirs », deux atouts majeurs du quartier, marqueurs d'avenir.

Les grandes orientations : « Nature et savoirs »

Le projet de transformation du quartier de La Source s'articule autour de cinq thématiques : le décroissement du quartier, l'habitat, les équipements et services, l'environnement et les activités économiques et commerciales. Il s'agit notamment de :

- Poursuivre la dynamique de projets engagée dans le cadre du Grand projet de Ville (GPV) dans une logique de développement économique et social renforcé ;
- Décroisser le « grand quartier de La Source », pour :
 - Mieux traverser et relier : liaisons et ouvertures sur les grandes avenues ;
 - Mixer les fréquentations et valoriser les liens noués avec Orléans Grand Campus (Université, CHU, CNRS, BRGM, INRA...), les services, les lieux de vie sociale et associative ;
 - Réinvestir les avenues : proximité des activités, emploi, armature commerciale ;
 - Répondre aux enjeux de restructuration de la dalle ;
 - Positionner le quartier sur les marqueurs de « Nature » et de « Savoirs ».

Les éléments clés du programme de rénovation urbaine de La Source

- Restructuration commerciale (Centre commercial Bolière 3) et de services publics, traitement de l'avenue de la Bolière
- Requalification/restructuration de la dalle
- Développement d'un réseau de liaisons douces : bosquet Pisan, butte de la Bécasse, allée des Sapins, coulée verte
- Aménagement d'espaces de proximité : extension du Jardin de la renaissance, aménagement d'une partie de l'îlot 12 en parc urbain
- Requalifications de voirie
- Interventions sur le logement :
 - Démolitions : 308 logements [T 17 (273), Parmentier (35)]
 - Requalifications : 1 208 logements [Mirabeau (310), Pisan (284), Bolière Parmentier (229), Voltaire (39), Robert → Houbart (85), Voltaire (69), T13 (106), Montesquieu (86)]
 - Résidentialisations : 1 152 logements [Mirabeau (310), Pisan (284), Bolière Parmentier (229), Voltaire (39), Montesquieu (86), Arcade Voltaire (104)]
 - Constructions : 30 logements (sont identifiés quelques sites pour des opérations de diversification)
 - Copropriétés privées sur dalle : 544 logements

Focus sur le projet de requalification et de restructuration de la dalle

Le projet de rénovation urbaine du secteur de la dalle prévoit de désenclaver le quartier en remettant au niveau du sol naturel une grande partie des emprises aujourd'hui sur la dalle. Plusieurs hectares de dalle ont été déconstruits ainsi que certains bâtiments dont l'émblématique Tour T17 (suivront les bâtiments annexes abritant la mairie de proximité et les commissariats de police municipale et nationale). Les premières interventions sur la dalle ont débuté dès octobre 2022 avec notamment les travaux de démolition de la dalle privée et publique attenantes à la T17 en vue de sa démolition, intervenue le 29 octobre dernier, puis une partie du parking public. La libération des emprises de la T17 et des emprises de dalles associées au centre du quartier amorce la profonde transformation du quartier et laissera place à de nouveaux aménagements avec l'extension du Jardin de la Renaissance et la création d'un équipement sportif extérieur polyvalent qui complètera l'offre existante.

Financements pour le quartier de La Source : 79 M€ HT soit 88 M€ TTC.

Les Chaises à Saint-Jean-de-la-Ruelle

L'opération de renouvellement urbain « ANRU 2 Les Chaises » vient positionner le quartier dans la dynamique métropolitaine par une vocation affirmée. Pour les Chaises, il s'agit des « Energies positives », c'est-à-dire la mise en résonance des atouts du quartier autour de la notion des « énergies » : les économies d'énergie avec la rénovation énergétique, l'énergie associative des habitants, l'énergie des projets, l'énergie du sport et l'énergie des fêtes de quartier.

Les grandes orientations pour Les Chaises : « Les énergies positives »



Le projet de transformation du quartier des Chaises vise à renforcer l'attractivité des facteurs primaires de localisation (écoles, commerces, espaces publics) et renforcer l'offre de mobilité (notamment inter-quartiers en créant de nouvelles connexions). Il s'articule autour de quatre thématiques :

- l'ouverture du quartier,
- l'habitat,
- les activités commerciales,
- les équipements et services

Toutes ces thématiques se déclineront en suivant le même fil rouge : celui d'un aménagement durable du quartier.

Les éléments clés du programme de rénovation urbaine du quartier des Chaises

- Aménagement des espaces publics (nouvelle place centrale, nouveau parvis accès Jean Moulin, place de l'Europe, liaisons piétonnes, boucle sportive et aires de jeux, square ...)
- Restructuration du centre commercial (construction d'une extension, démolition de cellules, rénovation thermique et des façades)
- Création ou restructuration d'équipements :
 - Modernisation du groupe scolaire Jean Moulin (projet porté par la ville de Saint Jean de la Ruelle (10M€))
- Requalification des voiries et création d'une voie principale nord/sud, création de mails piétons, de nouvelles connexions, et hors financement ANRU, création d'une passerelle piétons/cycles au-dessus de la tangentielle pour relier le quartier des Chaises à l'éco-quartier d'Alleville

- Interventions massives sur le logement

- Rénovation thermique en site habité de 280 logements - objectif étiquette B – BBC Effinergie Rénovation changement du mode de chauffage avec un raccordement au réseau de chaleur urbain de la chaufferie biomasse des Groues
- Résidentialisations : 280 logements
- Constructions : 16 à 20 logements en diversification (place de l'Europe)
- Démolitions : 126 logements (2 et 4 rue des Emeraudes)

Focus sur le programme de réhabilitation de 280 logements porté par Valloire Habitat

C'est un projet d'intervention massif sur le parc social existant avec la requalification de 280 logements, intégrant une forte dimension énergétique, sans incidence sur les loyers pour les locataires qui subiront les travaux de réhabilitation, et avec un gain significatif vis-à-vis des charges pour tous les locataires :

- Redonner une nouvelle image contemporaine aux façades ;
- Améliorer de façon significative les performances thermiques de ces immeubles construits en 1970 et rénovés en 1990 - Label BBC Effinergie, modification du mode de chauffage - chauffage urbain ;
- Ouvrir le quartier et redonner une échelle humaine à cet ensemble (démolition de 126 logements permettant de supprimer un « effet canyon »), permettre une véritable perméabilité piétonnière entre les résidences et le reste du quartier.
- Créer des unités résidentielles claires regroupant le stationnement et les jardins, accessibles aux personnes à mobilité réduite - résidentialisation de 280 logements.

Les travaux de démolition et réhabilitation portés par Valloire Habitat sont quasiment achevés.

Financements pour le quartier des Chaises : 53M€ HT soit 59M€ TTC.