

RÉUNION PUBLIQUE RÉNOVATION URBAINE

Quartier de la Source

7 décembre 2016

Ordre du jour :

1/ Comment s'articulent le projet ANRU et le Contrat de ville ?

2/ Aujourd'hui où en est on ?

→ Le démarrage de la phase protocole

3/ Quel est le contenu du projet ?

4/ Comment le projet va-t-il être mis en œuvre ?

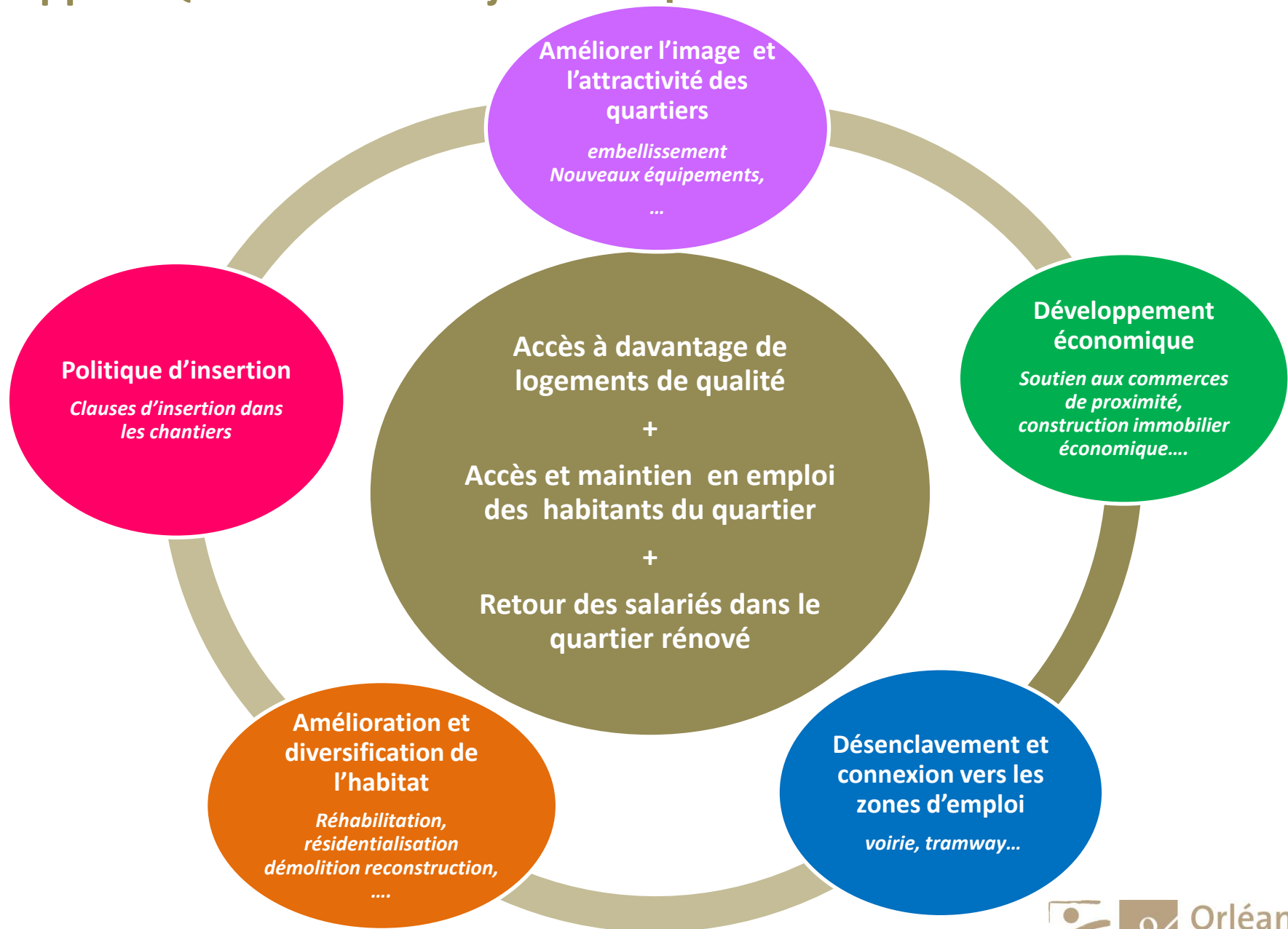
→ Création d'une Zone d'aménagement concerté : Pourquoi ?
Comment ? Quand ?

5/ Comment la concertation avec les habitants va se dérouler ?

→ Objectifs, modalités et calendrier de la concertation

1. Comment s'articulent Le projet ANRU et le Contrat de ville ?

Rappel : Quels sont les objectifs et priorités de l'ANRU ?



Et le contrat de ville ?

L'Etat, la Région, le Département, l'Agglo, des communes, des bailleurs et des services publics ont rédigé et signé le 17 décembre 2015 un **CONTRAT DE VILLE** pour améliorer la vie dans les quartiers prioritaires et réduire les inégalités

Comment ?

En concentrant les actions sur 4 piliers

- **Cohésion sociale**
- **Emploi et développement économique**
- **Cadre de vie et renouvellement urbain**
- **Citoyenneté et valeurs de la République**

Qui ?

- Les 31 signataires du contrat de ville
- Les associations réalisant des actions
- Les Conseils Citoyens



Projets financés au titre de la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale en 2015 à Orléans

Actions de droit commun menées dans les quartiers au titre de la dotation de solidarité urbaine :

	Thématique	Montant engagé par la Mairie en 2015
Fonctionnement	Insertion et emploi	93 205
	Santé et solidarité	132 192
	Citoyenneté, prévention et réussite	1 344 585
	Jeunesse	2 039 632
	Coordination des dispositifs	138 153
	Total (1)	3 747 767
Investissement	Renouvellement urbain (A.N.R.U.)	6 388 156
	Aménagement de l'espace public	4 260 000
	Subvention d'investissement versée à l'ASELQO	29 167
	Total (2)	10 677 323
	Total global (1 + 2)	14 425 090

Recette D.S.U. versée par l'Etat en 2015 : 3 419 532 €

2. Aujourd'hui où en est on ?



Où en sommes nous ?

Rappel : un travail concerté, engagé dès 2015

2015
Plan Stratégique
Local

- Évaluation du GPV
- Place du quartier prioritaire de la Source dans la stratégie d'Agglomération
- Définition de la vocation du quartier
- 1^{ères} orientations urbaines

Étude concertée et partagée avec l'ensemble des acteurs

Printemps 2015
Ateliers de
concertation

Février 2016
Réunion publique

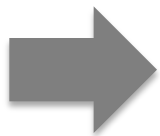
Juillet 2016
AG de quartier

Septembre 2016
Diagnostic en marchant



Orléans
AggLO & Mairie

Où en sommes nous ?



**Feu vert pour le démarrage des études et opérations anticipées
(Accord ANRU le 10 novembre dernier)**

**Fin 2016- début 2018
(12 mois)**

**1^{er} semestre
2018**

**Début 2018/
Automne 2018
(6/8 mois)**

- **Concertation à poursuivre**
- **Études pour consolider le projet** : *Aide à la décision Dalle, pré opérationnelle copropriétés Dalle , marketing territorial, consolidation du pôle urbain la source, développement économique, marché immobilier, réseau de chaleur....*

- **Convention ANRU : Les bailleurs peuvent commencer leurs opérations**
- **Création d'une ZAC + Désignation d'un aménageur**
- **Désignation équipe suivi animation des copropriétés**

- **Etudes pré opérationnelles** pour la réalisation de la ZAC
- Automne 2018 Les travaux d'aménagement public peuvent commencer**



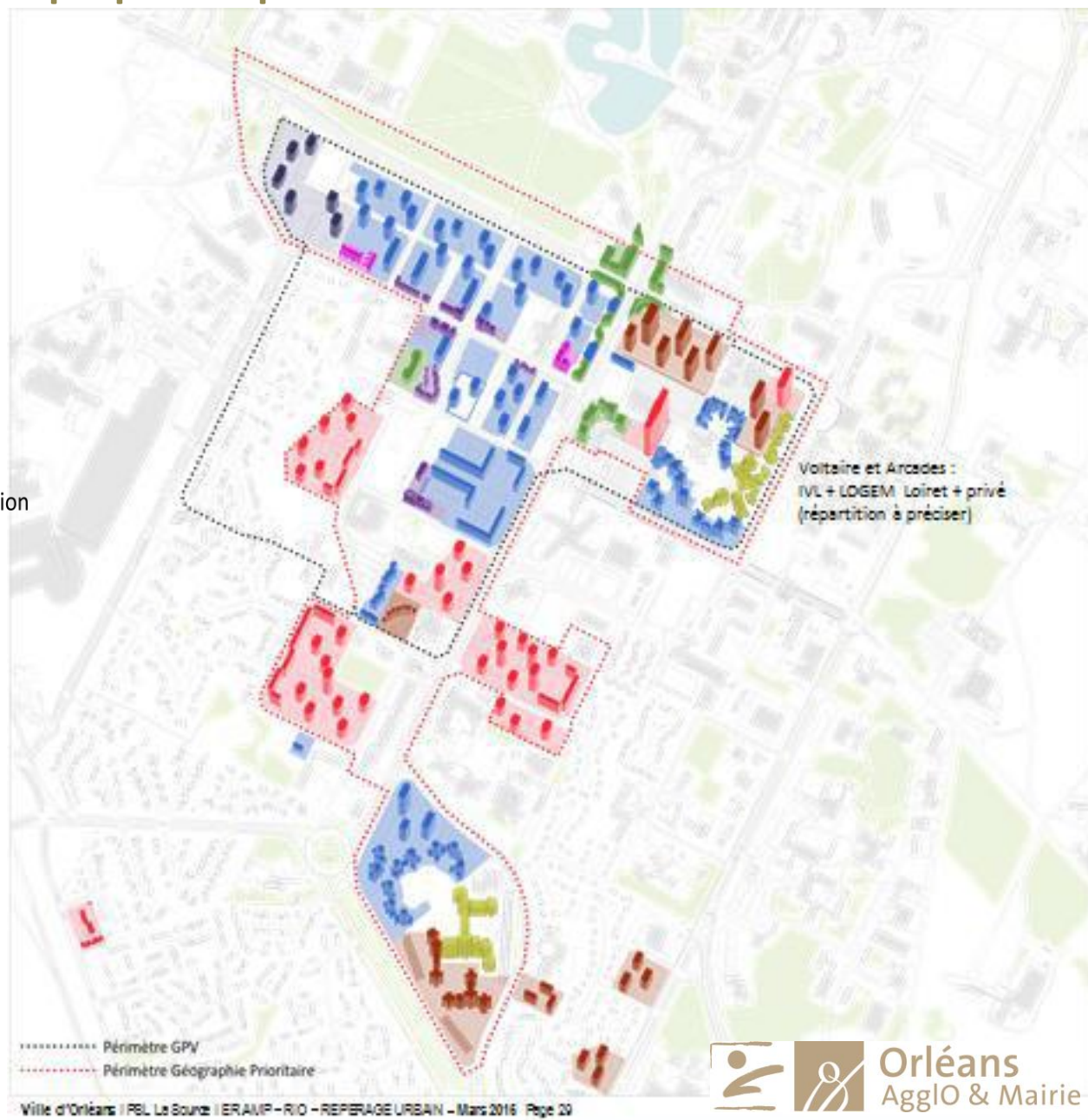
Orléans
AggLO & Mairie

3.

Quel est le contenu du projet ?

6 bailleurs sociaux et des copropriétés privées

- OPH Les Résidences de l'Orléanais
- Nouveau Logis Centre Limousin
- Pierres et Lumières
- IVL Immobilière Val de Loire (I3F)
- Foncière Logement
- Vallogis / Valloire Habitat
- LOGEM Loiret
- Logements privés Programmes accession
- Copropriétés



DÉCLINAISON OPÉRATIONNELLE

DALLE - ENTRÉE DE QUARTIER

- Ouvrir et restructurer la dalle
- Intervention sur les copropriétés de la Dalle
- Intervention sur les logements sociaux
- Hypothèses démolition T17 selon financement

BOLIERE EST :

- Anticiper le déménagement des Chèques postaux
- réhabiliter le secteur d'habitat social P&L
- Réaffectation des bâtiments vacants (collège, INSEE)
- Nouvelles liaisons N/D

R. ROLLAND - ÎLOT 12 - C. BERNARD

- Aménagement des abords de l'école R.Rolland et intervention sur le gymnase
- Créer une nouvelle entrée de quartier (interface CHRO)
- Accueillir de nouveaux programmes de logements îlot 12)

PISAN - CENTRE COMMERCIAL

- Requalifier le centre commercial
- Réhabiliter le secteur d'habitat social P&L

BOLIERE POINCARE

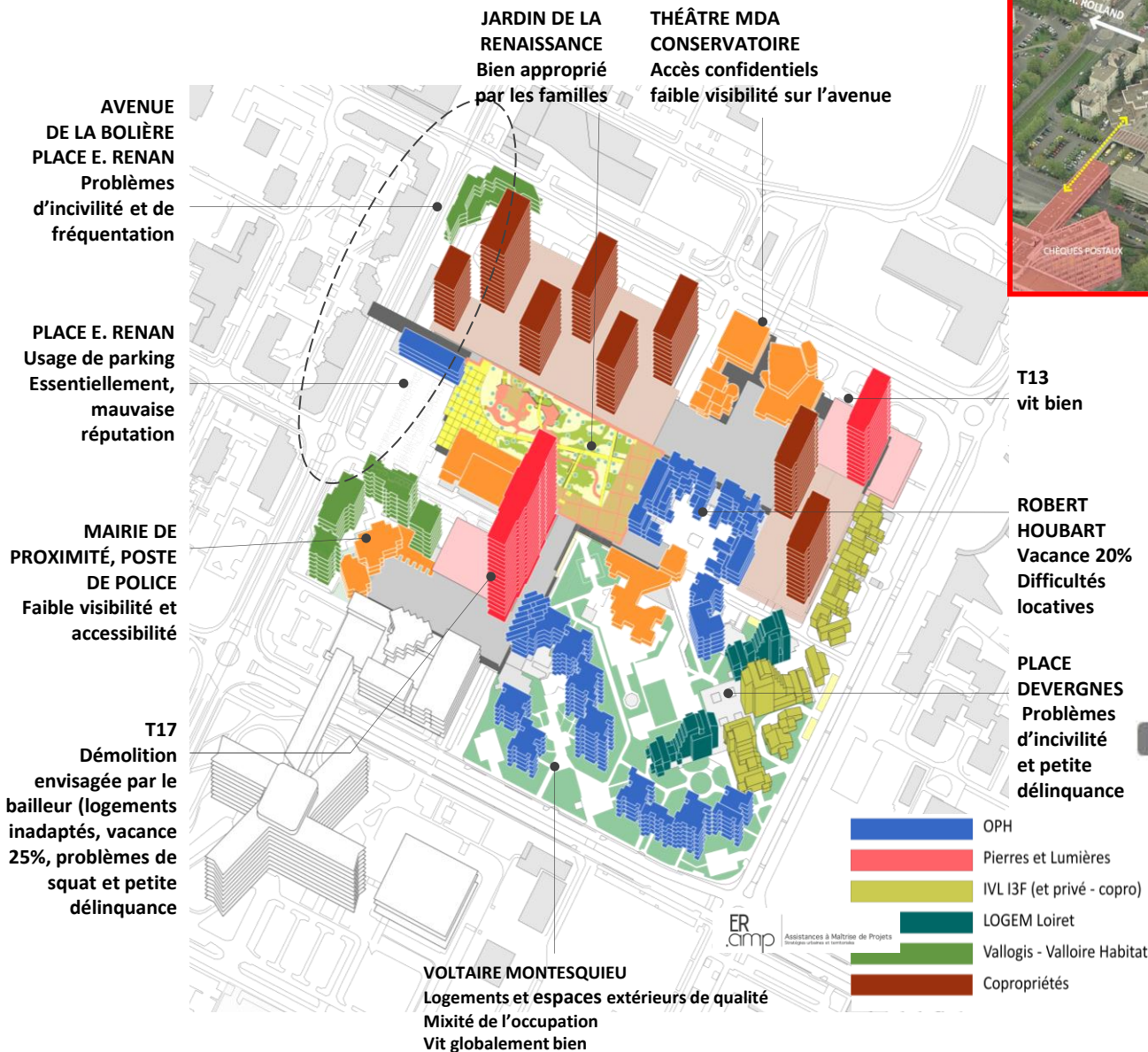
- Ouvrir l'îlot Bolière Poincaré et clarifier les espaces extérieurs
- Résidentialisation et réhabilitation de logements sociaux valorisés

AVENUE KENNEDY – UNIVERSITE

- Vocation économique
- Valorisation entrée de ville /Enjeu d'image pour le quartier
- Interface Quartier - Université



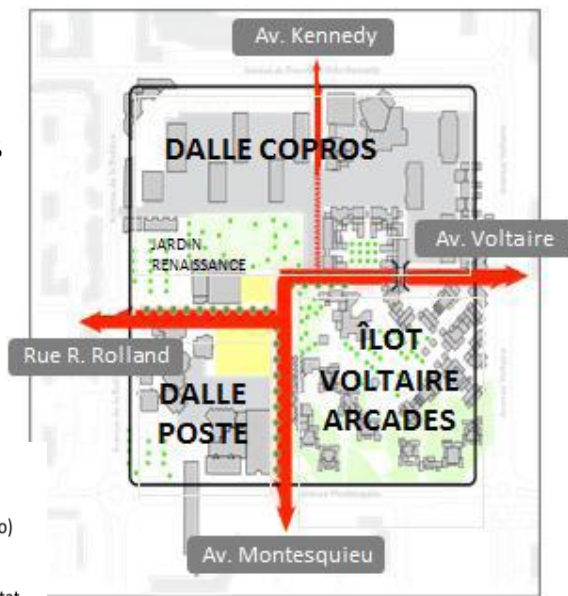
La Dalle : priorité d'intervention



T13
vit bien

ROBERT HOUBART
Vacance 20%
Difficultés locatives

PLACE DEVERGNES
Problèmes d'incivilité et petite délinquance



Focus sur les copropriétés de la dalle

2 volets d'actions :

- **Accompagnement des copropriétés privées (552 lgts)** (redressement, travaux immeubles et logements) - ANAH
- **Requalification de l'espace public** - ANRU

Le programme de travail initié et à venir

Présenté aux copropriétaires en réunion juillet



REALISÉ

• DIAGNOSTIC COMPLET ET CONCERTÉ :

- Diagnostic préalable Copros
- Réunion en juillet copropriétaires et syndics
- Travail partenarial renforcé avec les syndics

**Fin 2016-
Début 2018**

• DEFINITION MODE INTERVENTION + FINANCEMENT

- **Etude globale Dalle** (foncier, technique, juridique, aménagement, financier)
- **Etude pré opérationnelle** du dispositif d'aides aux copros

**A partir
2018**

• MISE EN OEUVRE

- **Suivi animation des copropriétaires**
- **Ouverture des aides aux travaux pour les copropriétaires**
- **Travaux aménagement public (fin 2018/2019)**



Centre commercial Bolière III : Une opération engagée

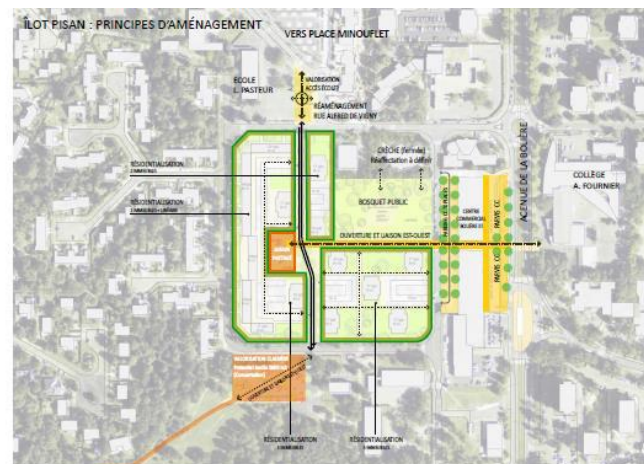
➤ **Novembre 2016 :**
Approbation procédure
CRAC* et lancement
concertation

➤ **Début 2017 :**
Lancement mise en
concurrence opérateurs

➤ **Mi 2018 :**
Démarrage travaux



FAÇADES AVANT ET ARRIÈRE DU CENTRE COMMERCIAL



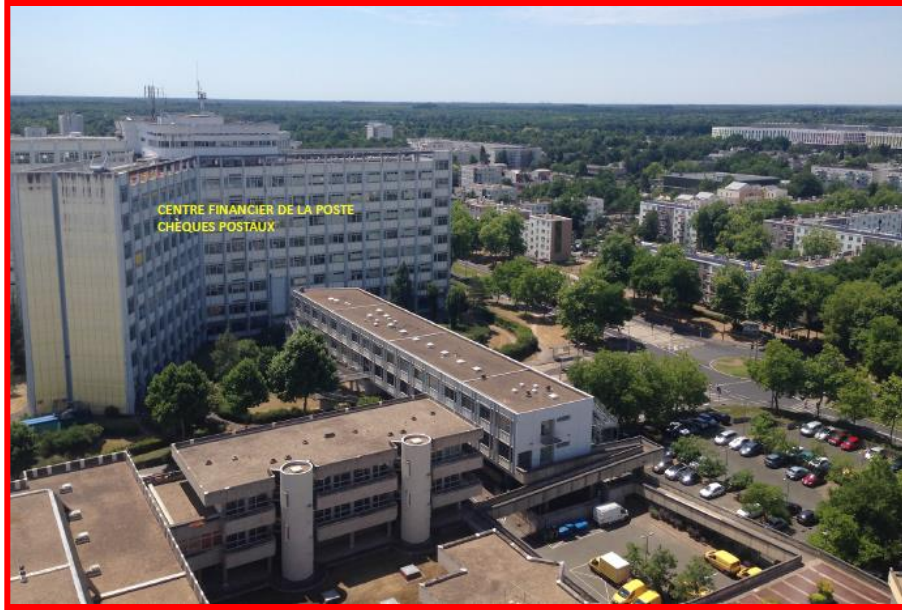
SIMULATION DE TRAITEMENT DE FAÇADE CENTRE COMMERCIAL



Source : L'HEUDÉ ET L'HEUDÉ / 2015

* *Contrat de Revitalisation Artisanale et Commerciale*

Chèques postaux



- Déplacement des activités (à l'horizon 2020)
- La ville poursuit les échanges engagés avec le groupe La Poste
- Programmation à préciser par des études ultérieures

PRU2 : 1^{ères} réflexions sur le calendrier prévisionnel d'intervention bailleurs

S/C de passage en comité national d'engagement dans un an (conventionnement)

Pierres et Lumières

T17 – Selon accord
Relogement début 2018
– 24 mois max

PISAN - REHAB + RESID
2018-2020

MIRABEAU – REHAB + RESID
2019-2021

OPH

BOLIERE
REHAB ILITATION en cours
RESIDENTIALISATION Après 2020

ICL - BOLIERE

REHABILITATION + RESIDENTIALISATION
2020 - 2022

RELOGEMENTS (35 logts)
Début 2018- mi 2019

DÉMOLITION (35 logt)
Mi 2019

**DALLE - Secteur habitat social
Plusieurs bailleurs**

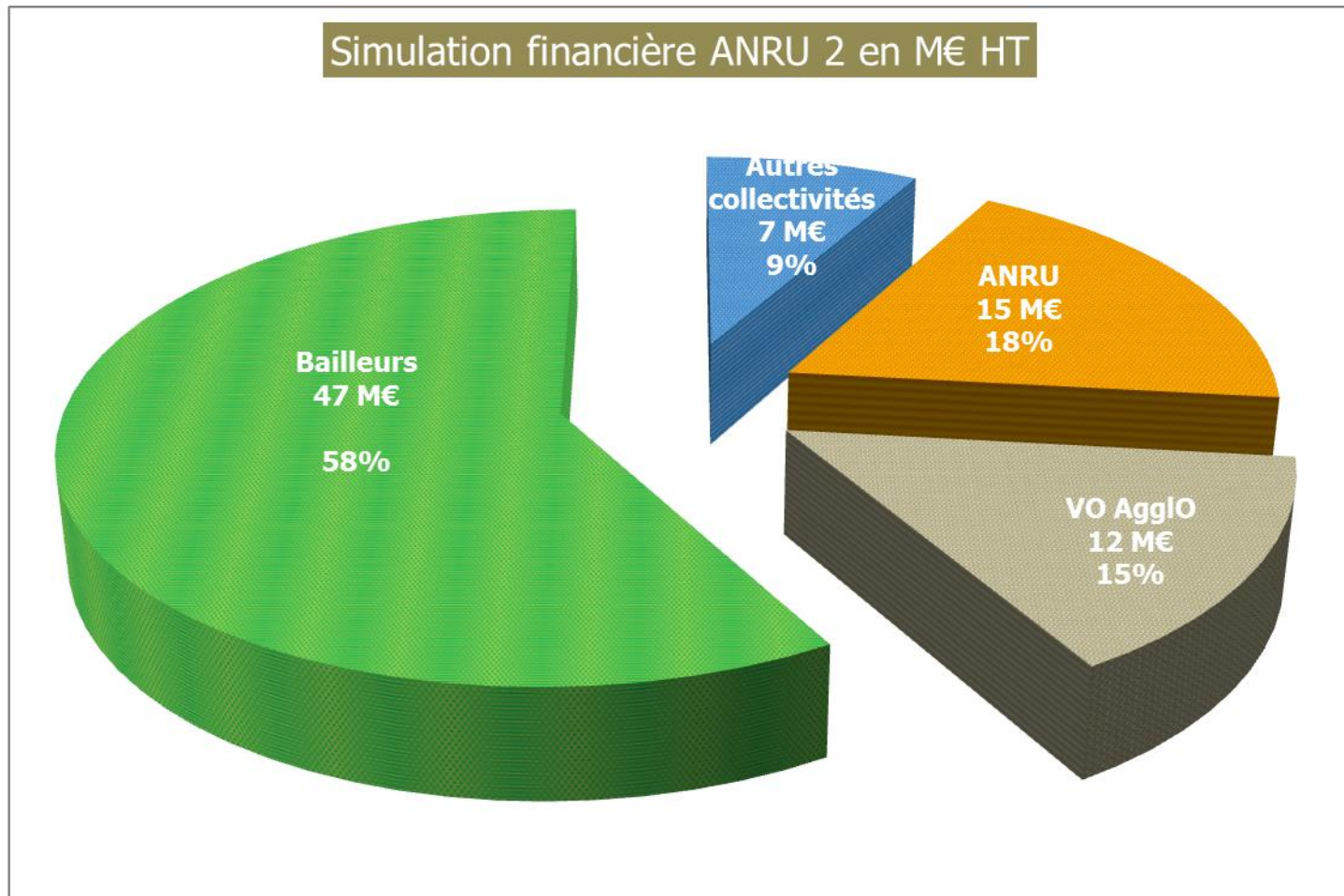
REHABILITATION REDIDENTIALISATION
Après 2020



Orléans
Agglo & Mairie

Quelles sont les premières estimation financières ?

S/C de passage en comité national d'engagement dans un an (conventionnement)



4. Comment le projet va-t-il être mis en œuvre?

*Création d'une Zone d'Aménagement Concerté
(ZAC): pourquoi ? Comment ? Quand ?*

Pourquoi créer une Zone d'Aménagement Concerté ?

- Maîtriser l'aménagement public et assurer une évolution de l'opération dans le temps

Comment se déroule cette procédure ?



- Quand peuvent commencer les 1^{er} travaux portés par la Ville ?
2nd semestre 2018

Quel est le projet de périmètre ?



5.

Comment la concertation avec les habitants va se dérouler ?

*Objectifs, modalités et calendrier de la
concertation*

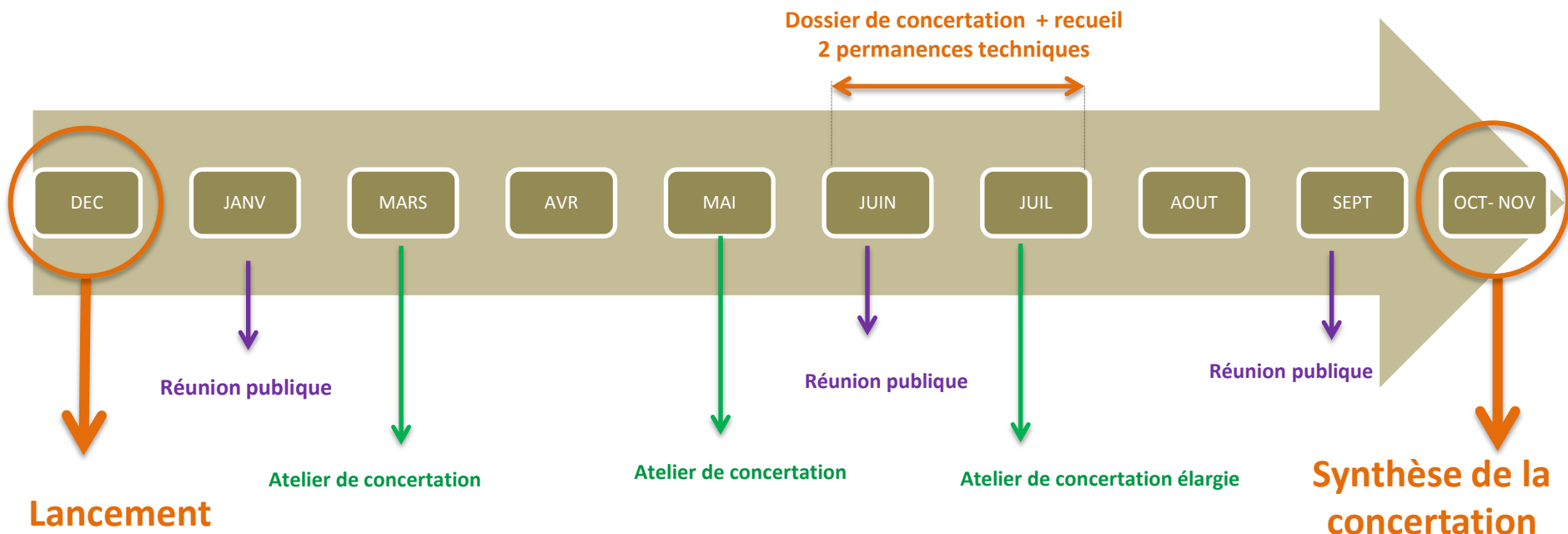
À quoi doit servir la concertation préalable ?

- Informer les habitants
- Faire remonter les besoins et les usages
- Alimenter le projet
- Faire évoluer si besoin le projet de périmètre de ZAC

Et après ?

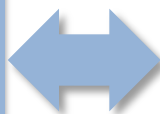
- Un bilan de la concertation sera tiré avant de créer la ZAC :
- il rappelle les différentes étapes de concertation et synthétise les éléments issus de la concertation
- Les habitants continueront d'être associés tout au long du projet

Comment s'organisera la concertation ?



Réunions publiques:

Des permanences techniques + mise à disposition du dossier annoncées sur le site de la ville et dans la presse



Ateliers de concertation:

Invitations aux personnes inscrites lors des réunions publiques et en mairie de quartier + envoi aux membres du comité consultatif de quartier et du conseil citoyen



Orléans
Agglo & Mairie

En quoi vont consister les ateliers de concertation ?

→ Engager la réflexion sur des thématiques : cadre de vie, espaces de proximité?
Cheminements et liaison ...

→ Réunion publique Janvier 2017 : Présentation d'un « plan de concertation »

Exemple d'outil de concertation :
La maison de projet

