

# CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN D'ORLÉANS MÉTROPOLE

Pour les quartiers d'intérêt national :

La Source et l'Argonne à Orléans

et d'intérêt régional :

Les Chaises à Saint-Jean-de-la-Ruelle

**COFINANCÉS PAR L'ANRU  
DANS LE CADRE DU NPNRU**







Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), métropole, Orléans Métropole, représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet»

La commune d'Orléans, comprenant les quartiers de l'Argonne et de La Source inscrits à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par son Maire,

La commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle, comprenant le quartier des Chaises inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par son Maire,

Les résidences de l'Orléanais, OPH d'Orléans Métropole, représenté par son Directeur Général,

La société anonyme d'HLM Pierres et Lumières, représenté par son Directeur général,

La société anonyme d'HLM VALLOIRE HABITAT, représenté par son Directeur général,

La société anonyme d'HLM 3F Centre-Val de Loire, représentée par sa Directrice générale,

La société anonyme d'HLM 3F Résidences, représenté par son Directeur général,

L'EPIC LogemLoiret, représenté par son Directeur général,

La société d'économie mixte pour le développement orléanais, représentée par son Directeur général,

Action Logement Services, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain dûment habilitée aux fins des présentes

Foncière Logement, représentée par son Président Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

Le Conseil régional Centre-Val de Loire, représenté par son Président,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

## SOMMAIRE

<b>SIGNATAIRES DE LA CONVENTION .....</b>	<b>2</b>
<b>PRÉAMBULE .....</b>	<b>6</b>
<b>LES DÉFINITIONS .....</b>	<b>7</b>
<b>TITRE I - LES QUARTIERS .....</b>	<b>8</b>
<b>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN .....</b>	<b>11</b>
<b>Article 1. Les éléments de contexte.....</b>	<b>11</b>
<b>Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain .....</b>	<b>12</b>
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville .....	13
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet .....	14
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation.....	16
<b>Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....</b>	<b>16</b>
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain .....	16
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain .....	23
<b>Article 4. La description du projet urbain .....</b>	<b>24</b>
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés).....	25
Article 4.1.1 Argonne.....	26
Article 4.1.2 La Source.....	28
Article 4.1.3 Les Chaises .....	32
Article 4.2 La description de la composition urbaine.....	33
Article 4.2.1 Argonne.....	34
Article 4.2.2 La Source.....	39
Article 4.2.3 Les Chaises .....	46
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux .....	51
Article 4.3.1 Les objectifs chiffrés de reconstitution de logements démolis.....	51
Article 4.3.2 Des modalités de reconstitution à l'échelle du territoire .....	51
Article 4.3.3 Caractéristiques des 563 logements à reconstituer.....	52
<b>Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité .....</b>	<b>52</b>
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle .....	52
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité .....	54
<b>Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions .....</b>	<b>56</b>
Article 6.1 La stratégie de relogement .....	57
Article 6.2 La stratégie d'attribution .....	57
<b>Article 7. La gouvernance et la conduite de projet .....</b>	<b>59</b>
Article 7.1 La gouvernance .....	59

Article 7.2	La conduite de projet.....	61
Article 7.3	La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	64
Article 7.4	L'organisation des maîtres d'ouvrage .....	67
Article 7.5	Le dispositif local d'évaluation .....	69
<b>Article 8.</b>	<b>L'accompagnement du changement .....</b>	<b>70</b>
Article 8.1	Le projet de gestion.....	70
Article 8.1.1	La gestion urbaine de proximité (GUP).....	71
Article 8.1.2	Un dispositif d'abattement de la TFPB.....	72
Article 8.1.3	Des budgets participatifs .....	73
Article 8.2	Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants.....	73
Article 8.2.1	Le soutien à l'émergence de nouvelles activités économiques pour les TPE-PME et les structures de l'Économie Sociale et Solidaire .....	74
Article 8.2.2	Des demandeurs d'emploi en capacité de s'adapter aux grandes évolutions des métiers à venir.....	75
Article 8.2.3	Intégration des clauses sociales aux opérations financées par l'ANRU.....	75
Article 8.2.4	Objectifs quantitatifs, qualitatifs, suivis et évaluations .....	79
Article 8.3	La valorisation de la mémoire du quartier .....	80
<b>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION .....</b>		<b>83</b>
<b>Article 9.</b>	<b>Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel</b>	<b>83</b>
Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle .....	83
Article 9.1.1	La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU .....	83
Article 9.1.2	Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU .....	109
Article 9.1.3	La présentation des opérations validées en Comité d'Engagement qui pourraient être cofinancées dans un second temps par l'ANRU au titre du NPNRU – Clause de revoyure .....	110
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU .....	111
Article 9.2.1	Les opérations bénéficiant des financements de la Région Centre-Val de Loire notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre la Région, l'Agglomération et la Ville centre .....	111
Article 9.2.2	Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah.....	113
Article 9.2.3	Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations. ....	114
Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA au titre de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI.....	116
<b>Article 10.</b>	<b>Le plan de financement des opérations programmées .....</b>	<b>117</b>
<b>Article 11.</b>	<b>Les modalités d'attribution et de versement des financements .....</b>	<b>118</b>
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru .....	118

Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services ...	118
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah.....	118
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts.....	119
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés ...	119

## TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 120

Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU .....	120
Article 12.1	Le reporting annuel .....	120
Article 12.2	Les revues de projet.....	120
Article 12.3	Les points d'étape .....	120
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF .....	121
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet .....	121
Article 13.	Les modifications du projet.....	121
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle .....	122
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention .....	122
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées .....	122
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle .....	122
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU .....	122
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements .....	123
Article 14.3	Le contrôle et les audits .....	123
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage ....	123
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention.....	123
Article 14.5.1	Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique.....	123
Article 14.5.2	La durée de la convention.....	124
Article 14.6	Le traitement des litiges .....	124

## TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES..... 125

Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU .....	125
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet .....	125
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	125
Article 17.1	Communication .....	125
Article 17.2	Signalétique .....	126

## TABLE DES ANNEXES..... 127



**Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU,**

**Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU,**

## **PRÉAMBULE**

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain d'Orléans Métropole (n°149), cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 21 novembre 2018.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques.



## LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »**, représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- **Le « programme », ou « programme urbain »**, est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- **L' « opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- **Le « projet d'innovation »** (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

## TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur les quartiers suivants :

- Les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :
  - o L'Argonne QP045011, commune d'Orléans, département du Loiret ;
  - o La Source QP045010, commune d'Orléans, département du Loiret.
- Le quartier d'intérêt régional :
  - o Les Chaises QP045001, commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle, département du Loiret.

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

### Contexte du quartier de l'Argonne

#### *Présentation*

Aux portes de l'hypercentre de la métropole orléanaise, le quartier prioritaire de l'Argonne accueille 8 480 habitants sur une superficie de 90 ha. Il se situe dans le quart nord-est de l'agglomération à proximité de plusieurs secteurs en développement : les opérations d'aménagement du Fil-Soie, du Clos de la Fontaine et du Clos Sainte-Croix, en cours de réalisation ou en phase pré-opérationnelle, participent en effet d'une dynamique urbaine, en matière de production de logements et d'activités économiques. Le quartier de l'Argonne s'est développé par à-coups tout au long du XX<sup>e</sup> siècle. Avant 1925 prédomine un habitat traditionnel composé de corps de ferme jouxtant les exploitations maraîchères. Ces formes d'habitat traditionnel participent encore aujourd'hui d'une mémoire paysanne, viticole et ouvrière du quartier. Les premières cités ouvrières qui apparaissent de 1925 à 1958 constituent des premiers ensembles pavillonnaires. La période 1958-1978 est marquée par un changement dans la morphologie du quartier avec la construction d'immeubles collectifs s'organisant en poches au nord et au sud de la rue de l'Argonne et autour des avenues Marie Stuart, Wichita et Marne. Le quartier de l'Argonne n'est pas à proprement parler un grand ensemble mais plutôt un archipel de petits ensembles d'habitat collectif qui émergent au sein d'un tissu urbain à dominante pavillonnaire, lui donnant une identité propre. À partir des années 1990, les premières opérations de renouvellement urbain organisent une dédensification de l'habitat, contribuant à l'extension du tissu pavillonnaire. Cette urbanisation a donné lieu à la constitution de plusieurs entités urbaines fonctionnant de manière relativement autonome et porteuses d'une image sociale spécifique.

#### *Apports de la Convention territoriale de l'Argonne (CTA) et du premier PRU*

Marqué par de fortes difficultés sociales et économiques, le quartier entre dans la Politique de la ville à partir des années 2000 : il est classé en zone urbaine sensible (ZUS) puis en zone franche urbaine (ZFU), avant de faire l'objet d'une convention territoriale (CTA) au milieu des années 2000. Signé en 2008, le premier programme de rénovation urbaine a permis la réalisation d'opérations urgentes pour éviter une dégradation rapide et amorcer une transformation du secteur : réalisation de la ligne B du tramway, requalification des avenues Wichita et Marne, résidentialisation de près de 1 000 logements et amélioration de la qualité de services pour environ 2 000 logements, démolition de 225 logements et construction de nouveaux logements reconstruits, confortement de la centralité principale du quartier (centre commercial Marie Stuart, nouvelle

maison de santé pluridisciplinaire, réhabilitation de la tour Marie Stuart), co-construction avec les habitants d'espaces publics de quartier à l'image du jardin d'Alice, programmation de nouveaux équipements dont le complexe sportif « l'Argonaute » inauguré en 2017.

### *La nécessité d'une intervention plus ambitieuse*

En dépit des améliorations immédiates initiées par le précédent PRU, le quartier fait face à un phénomène de paupérisation : des ménages aux revenus modestes en-deçà de ceux de l'agglomération, une faible diversité de catégories socioprofessionnelles et de faibles niveaux de qualification se traduisant par un taux de chômage élevé, une mobilité résidentielle limitée et une faible diversité des statuts d'occupation, des problèmes de sûreté et de tranquillité, une attractivité résidentielle faible à l'échelle du quartier... Les nombreuses résidentialisations réalisées ont modifié sensiblement le cadre de vie des habitants, mais plusieurs secteurs présentent encore d'importantes difficultés liées notamment à la dégradation des logements qui conduisent la Métropole et le bailleur à envisager de nouvelles interventions et la démolition d'immeubles vétustes ou inadaptés à la requalification. Dans ce contexte, le NPRU de l'Argonne doit poursuivre et porter une ambition de requalification globale plus active et ambitieuse.

## **Contexte du quartier de La Source**

### *Présentation du quartier*

Au sud de l'agglomération orléanaise, entre forêt solognote et Val de Loire, le quartier de La Source constitue un pôle urbain de 760 hectares accueillant 21 500 habitants, soit près de 20 % de la population orléanaise. Le territoire du sud-agglomération, appelé « grand quartier de La Source », se compose de plusieurs zones d'activités économiques et de grands équipements structurants : Université au nord (environ 13 000 étudiants), Centre Hospitalier Régional d'Orléans (CHRO) à l'ouest, campus scientifique composé notamment du CNRS et du BRGM à l'est. Le quartier d'habitat social (QPV) se situe au cœur du grand quartier de La Source et accueille près de 10 210 habitants. Le quartier d'Orléans-La Source a été créé au cours des années 1960 à une dizaine de kilomètres du centre-ville afin de répondre aux besoins d'extension urbaine de la ville-centre. La Source accueille alors la construction de nouveaux logements, ainsi que la réalisation d'un campus universitaire avec l'ambition d'en faire un « Oxford à la française ». La composition du quartier obéit aux grands principes d'urbanisme de l'époque : concentration du quartier d'habitat collectif avec une dalle jouant le rôle de centre urbain ; construction en périphérie de l'habitat pavillonnaire ; séparation des espaces dédiés aux piétons de ceux dédiés à l'automobile ; organisation de grands axes de circulation nord/sud et est/ouest ; constitution de petites polarités commerciales. Cependant, cette configuration ne favorise pas le développement d'une vie urbaine de qualité. Dans ce contexte, les familles de la classe moyenne quittent peu à peu La Source, amorçant un phénomène d'appauvrissement et de stigmatisation du quartier d'habitat social. Dès lors, La Source connaît toute une série de dispositifs de la Politique de la ville.

### *Apports du GPV et du premier PRU*

Le Grand Projet de Ville (GPV) de La Source, signé en 2004 dans le cadre du premier programme ANRU, permet d'engager une intervention pour la transformation du quartier d'une ampleur inédite. Avec un investissement de près de 200 millions d'euros, le GPV engage une première requalification du paysage urbain du quartier et l'amélioration des conditions de vie de ses habitants. Il apparaît comme un succès sur le plan urbain : création de nouveaux équipements à large rayonnement, requalification des espaces publics, diversification de l'offre de logements, rénovation thermique et résidentialisation des logements.

### *La poursuite du projet dans le cadre du NPRU*

Toutefois, un certain nombre de difficultés perdurent : une persistance des inégalités socio-économiques avec des revenus qui progressent deux fois moins vite que la moyenne orléanaise, un décrochage des secteurs non traités par le GPV, des copropriétés en grande difficulté et un manque de connexion du quartier d'habitat social avec son environnement (université, centre de recherche, centre hospitalier). Ces difficultés dressent le portrait d'un quartier à trois vitesses, entre pavillons et université, îlots GPV et hors GPV. Dans ce contexte, le quartier est maintenu dans la géographie prioritaire de la Politique de la ville.

## **Contexte du quartier des Chaises**

### *Présentation*

Le quartier prioritaire des Chaises à Saint-Jean-de-la-Ruelle, accueille 1 108 habitants sur une superficie de 7,8 ha. Le quartier vécu s'étend sur 17 ha correspondant à l'opération d'intérêt métropolitain. Il est situé à 4 km du centre-ville d'Orléans : en limite de l'urbanisation dense du cœur métropolitain. Il ouvre sur le développement futur du quart nord-ouest de l'agglomération à l'interface de plusieurs secteurs en développement : les opérations d'aménagement des Groues en phase pré-opérationnelle et d'Alleville en cours de réalisation. L'évolution urbaine du quartier construit dans les années 1970 s'est faite dans le cadre d'un tissu de faubourg (le long de la rue des Chaises, rue de la Grade et rue de l'Aumône). Ce tissu continu limite le quartier sur trois côtés (le côté restant étant délimité par la tangentielle). Les infrastructures routières et ferroviaires autour du quartier des Chaises sont tout à la fois des atouts et des inconvénients. En particulier, la future liaison ferrée entre Orléans et Chartres renforcera la coupure entre une « ville haute » au nord et un centre-ville perçu comme une « ville basse ». La tangentielle ouest qui longe le quartier est le meilleur moyen pour accéder au quartier en voiture, par l'échangeur des Ifs sur la commune de Saran au nord, ou par l'échangeur au niveau du centre-ville.

Ce secteur est inscrit au niveau local dans la géographie de la politique de la ville depuis 1999, selon des périmètres ciblant systématiquement les immeubles d'habitat collectif. Le quartier prioritaire des Chaises regroupe 476 logements sous la gestion d'un unique bailleur, VALLOIRE HABITAT, dont 407 logements en trois immeubles (du R+6 au R+4), alignés nord-sud, formant un front bâti massif le long de deux rues, et 20 logements dans un ensemble collectif plus petit et excentré. Ces immeubles sont l'élément emblématique du quartier et le vecteur d'une identité stigmatisée. Les Chaises bénéficie néanmoins d'un certain nombre d'équipements au cœur du quartier : un centre commercial comportant notamment un cabinet médical (future maison de santé pluridisciplinaire), une pharmacie et des services publics (centre social/maison pour tous (MPT), bibliothèque, agence postale communale, CPAM...), et dans le quartier vécu, deux groupes scolaires et un collège ainsi que des équipements sportifs.

Le quartier des Chaises est soumis à un risque de déclassement d'autant plus important aujourd'hui du fait de l'ouverture à l'urbanisation de sites avoisinants. Il peut devenir un pôle de proximité grâce aux infrastructures et équipements présents et futurs. Cette hypothèse nécessite qu'un important programme urbain soit réalisé pour remédier aux dysfonctionnements actuels et développer l'attractivité du site.

## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 1. Les éléments de contexte

#### ***Contexte général, à l'échelle de l'agglomération et des quartiers concernés : une démarche d'intervention globale au cœur de la stratégie de la métropole***

Orléans Métropole regroupe aujourd'hui 22 communes, représentant 5 % de la superficie du département du Loiret. Elle rassemble 273 878 habitants (soit 41 % des habitants du département). Orléans est la capitale de la région Centre-Val de Loire, fonction lui ayant permis de se doter d'équipements structurants, de développer une politique économique dynamique et d'accueillir les sièges d'importants centres de décision.

La métropole compte de nombreux atouts de par sa situation géographique privilégiée dans le sud du bassin parisien et sur les bords du dernier fleuve sauvage d'Europe, aux portes des châteaux de la Loire (lui conférant ainsi un patrimoine culturel et naturel de grande qualité). Elle dispose également d'un tissu économique diversifié, et de nœuds et réseaux de communication performants. Ces atouts lui permettent d'avoir l'un des taux de croissance démographique les plus dynamiques par rapport aux autres agglomérations de taille comparable, au niveau national. En 2015, le territoire comptait 281 899 habitants ; entre 2010 et 2015, la croissance de la population est en moyenne de 0,6% par an et estimée à 0,3% par an entre 2015 et 2035.

**Le projet métropolitain 2014-2020** stipule que : « Notre projet de territoire doit porter une ambition forte et concourir à renforcer l'attractivité par le développement économique créateur de richesses tout en préservant la qualité de vie de nos habitants. » Le document prévoit notamment « la requalification de l'offre existante et le rééquilibrage de l'offre sur le territoire en accompagnant les projets en renouvellement urbain. » En outre, ce document structurant est ponctué de références aux enjeux des quartiers prioritaires, et notamment ceux en renouvellement urbain (agir en direct pour l'emploi, étudier les ajustements de desserte sur le réseau bus et tram, renforcer les liens urbanisation/transport, etc.).

Par ailleurs, le **contrat de ville 2015-2020** confère un rôle central au renouvellement urbain en affirmant qu'il « vise à réduire les inégalités sociales et territoriales à travers le traitement de l'attractivité des quartiers. Ce gain d'attractivité passe par la valorisation et la rénovation des espaces publics et privés, la mobilité, afin d'offrir un environnement de qualité aux habitants. » Il positionne le pilier renouvellement urbain comme un support pour la mise en œuvre d'actions des autres piliers.

Les orientations du **PLH 3 2016-2021** guident l'élaboration des projets de renouvellement urbain, tandis que ses actions détermineront leur réussite. Ainsi, les trois orientations insistent sur l'enjeu de qualité urbaine et de lutte contre les ségrégations sociales et spatiales. Les interventions dans les quartiers visent à la restauration d'une image attractive du quartier, en réaffirmant sa vocation urbaine et sociale et en favorisant la requalification du parc privé ancien dégradé, inadapté et énergivore. Elles visent également au rétablissement d'une mixité sociale et fonctionnelle, en poursuivant la diversification des logements, et au maintien des activités économiques.

Le diagnostic mené dans le cadre de la révision du **SCOT de la métropole** identifie des enjeux, dont certains concernent directement les quartiers prioritaires en renouvellement urbain. Ce nouveau programme de renouvellement urbain constitue alors l'opportunité de renouveler l'ambition d'aménagement et de transformation de ces quartiers, afin d'en renforcer davantage l'attractivité et d'améliorer durablement les conditions de vie de leurs habitants. Il s'agit, de fait, d'activer l'ensemble des leviers nécessaires pour valoriser leurs potentialités et leurs atouts, et permettre leur intégration au reste du territoire et à sa dynamique de développement.



Les programmes de renouvellement urbain, dès la phase protocole, se sont articulés aux documents planificateurs à savoir la révision du PDU, l'élaboration du PCAET. Cette démarche a permis d'élaborer une véritable stratégie et de dégager des orientations programmatiques plus ambitieuses.

Aussi, afin d'assurer la cohérence de l'ensemble des études et la qualité du rendu de l'étude d'impact dans le cadre de la procédure ZAC pour les quartiers de l'Argonne et de La Source, mais également dans une logique de définition de l'ambition environnementale sur deux axes majeurs (énergie et nature en ville), la collectivité a fait le choix de regrouper dans un même marché les études thématiques restant à réaliser pour l'écriture de l'étude d'impact ainsi que la rédaction du rapport d'étude d'impact en tant que tel mais également des études plus abouties valant orientations stratégiques, prospectives et innovantes.

### ***Historique du territoire sur le renouvellement urbain : une expérience de 15 ans au service du renouvellement urbain et des retombées positives des premiers programmes***

Les acteurs locaux de la métropole orléanaise sont engagés depuis de nombreuses années dans des projets de renouvellement urbain qui, tout à la fois, réinventent et façonnent le cadre de vie des habitants, mais également, stimulent l'attractivité du territoire. En effet, lors de la phase de diagnostic du contrat de ville, les partenaires ont été unanimes à affirmer que les projets de renouvellement urbain déjà entrepris avaient transformé la configuration des secteurs traités, grâce aux nombreuses actions transversales engagées.

Celles-ci ont permis une ouverture physique des quartiers (notamment, par les voies de désenclavement créées) et les lignes de tramway qui desservent maintenant trois quartiers (La Source, l'Argonne et les Salmoneries) ; une clarification et une amélioration des espaces publics ; l'amorce d'une mixité sociale ; une intervention sur des copropriétés privées ; et la diversification fonctionnelle des quartiers avec la construction de nouveaux équipements dont le rayonnement dépasse largement le quartier (maison de santé, médiathèque, maison pour tous, équipement sportif et culturel, etc.). Un travail sur le maintien et le renforcement des commerces a également été mené.

Des expériences participatives ont permis de redynamiser la vie associative et l'appropriation du quartier par ses habitants, de concevoir des espaces extérieurs de qualité en concertation avec les habitants (résidentialisation quasi systématique des collectifs, création de parcs, etc.), et de mettre en place des actions de Gestion urbaine sur les trois quartiers, en concertation avec l'ensemble des partenaires. Pour 4 des 7 sites renouvelés, ces différentes actions ont permis de revenir à des taux de vacance dans la moyenne de la métropole.

Ce résultat a été rendu possible grâce à la conjonction de plusieurs éléments : la volonté politique forte des porteurs de projet (communes et bailleurs) et de la métropole ; la mobilisation de tous les partenaires, grâce à un travail en synergie depuis le début des années 2000 ; le pilotage par l'intercommunalité du contrat de ville 2000-2006, puis du CUCS 2007-2014 ; la mise en place d'équipes dédiées au niveau des collectivités, des bailleurs concernés et des services de l'État ; la mobilisation massive des financeurs ; et une approche résolument tournée vers les habitants, placés au cœur de la stratégie et la réalisation des opérations de rénovation urbaine.

Aujourd'hui, l'ensemble des partenaires réaffirme la nécessité de poursuivre et de conforter les transformations déjà engagées dans une démarche d'intervention globale.

## **Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain**

## Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

### Les objectifs du NPNRU d'Orléans Métropole à l'échelle des trois quartiers

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) 2014-2024 doit permettre de poursuivre et de parachever la requalification urbaine des QPV et leur réintégration aux dynamiques économiques, sociales et résidentielle de la métropole, en continuant d'associer l'ensemble des parties prenantes au projet. Les élus et partenaires du projet s'accordent à porter une ambition de transformation plus forte. Le nouveau PNRU se doit de répondre à trois grands enjeux :

- Élargir le cadre (spatial) et la vision (temporelle) du précédent NPRU, en affirmant le passage d'une logique de réparation à une stratégie d'intégration des quartiers dans les dynamiques de développement de la métropole ;
- Renforcer l'articulation entre les projets de renouvellement urbain et le développement économique et social des quartiers, dans un objectif d'équité territoriale et de réduction des inégalités ;
- Organiser la cohérence des interventions de manière transversale et par grandes thématiques en vue de l'élaboration du contenu de la convention pluriannuelle et de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

Pour répondre à ces objectifs, Orléans Métropole s'appuie sur trois études stratégiques : étude de stratégie de diversification de l'habitat, étude de stratégie économique, définition d'une stratégie environnementale et énergétique appuyée sur deux axes directeurs : nature en ville et efficacité énergétique. À ces études, sont associées une démarche de promotion et de valorisation appliquée aux deux quartiers d'intérêt national dans une logique de marketing urbain pour préciser leur vocation dans la métropole et définir un plan d'actions en vue de restaurer leur image et leur attractivité.

### Un repositionnement de la vocation des quartiers

À la suite de ce diagnostic, un travail de prospective a été conduit en lien avec les acteurs du territoire et les habitants. L'objectif a été de rechercher une nouvelle vocation à chacun des deux quartiers, basée sur leurs talents intrinsèques respectifs pour redonner envie d'y venir, d'y habiter, d'y investir... et au final de faire évoluer durablement leur image.

### L'Argonne

Faire de l'Argonne la « Fabrique des possibles » d'Orléans Métropole et agréger les composantes du quartier (CFA, Argonaute...) comme autant de « rouages » de la Fabrique. Il s'agit d'unifier la diversité : rassembler les éléments « épars » du quartier dans une même unité, et mettre en résonance des atouts du quartier autour de la notion de Fabrique. Pour cela, il s'agit de développer des services et équipements complémentaires en appui de cette stratégie, avec en première intention, plusieurs thèmes de Fabriques : la Fabrique des métiers avec les CFA, la Fabrique sportive avec l'Argonaute et les différentes associations, la Fabrique de la culture avec la médiathèque et les actions culturelles, la Fabrique du vivre ensemble avec la maison de l'initiative et associations et enfin, la Fabrique économique, avec le futur équipement économique visant à accompagner les créateurs d'entreprises.

### La Source

Faire de La Source le pôle principal du sud de la métropole et générer un « nouveau quartier » autour de « l'Environnement » et du « Savoir », et connecter le quartier au pôle Recherche et à l'Université qui l'entourent. En effet, le quartier rassemble deux atouts majeurs : une forte composante environnement (Nature) et technologique (Recherche) qui constituent aujourd'hui les deux marqueurs d'avenir et de modernité. Il s'agit donc de mettre en résonance ses différents atouts autour de la notion de « Nature & Savoir », en vue de positionner le quartier dans la « modernité » en le tournant vers l'avenir.

### Les Chaises

Faire du quartier des Chaises, un quartier populaire et durable en augmentant sa vocation de pôle de proximité pour de futurs habitants. Il s'agit d'ouvrir le quartier, de révéler ses atouts par la mise en valeur des commerces, des services publics et médicaux existants, tout en respectant la vocation populaire du quartier grâce à l'amélioration de l'attractivité du patrimoine collectif.

### L'articulation avec le contrat de ville

Le contrat de ville 2015-2020 d'Orléans Métropole est construit autour de thématiques regroupées en quatre piliers : la cohésion sociale, le cadre de vie et le renouvellement urbain, la citoyenneté et les valeurs de la République, l'emploi et le développement économique.

Des enjeux transversaux sont intégrés aux quatre piliers : la promotion de la jeunesse, la lutte contre les discriminations, l'égalité femme-homme.

LES AXES TRANSVERSAUX			
La promotion de la jeunesse			
La lutte contre les discriminations			
L'égalité femme/homme			
LE PILIER COHESION SOCIALE	LE PILIER CADRE DE VIE ET RENOUVELLEMENT URBAIN	LE PILIER EMPLOI ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	LE PILIER CITOYENNETE ET VALEURS DE LA REPUBLIQUE
Prévention de la délinquance	Poursuivre la transformation physique des quartiers en intégrant une approche environnementale (énergies renouvelables, biodiversité, performances énergétiques)	Renforcer les compétences et l'insertion professionnelle des demandeurs d'emploi des quartiers	Des citoyens engagés dans la cité et le vivre ensemble
Accès aux droits	Poursuivre les objectifs de mixité et d'ouverture des quartiers	Renforcer l'attractivité économique des quartiers	Favoriser le déploiement d'actions d'éducation populaire dans les territoires prioritaires
Accès à la santé	Assurer le bon fonctionnement des quartiers au quotidien		
Réussite éducative			
Accès à la culture et aux pratiques sportives			

### Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Les deux axes de développement sont d'augmenter le reste pour vivre des habitants, améliorer de façon durable le cadre de vie des habitants, redonner à ces quartiers une nouvelle attractivité et un positionnement métropolitain.

Les orientations stratégiques se déclinent de la manière suivante :

❖ **Aménagement et cadre de vie**

**Enjeu 1 : Poursuivre le décroissement urbain**

Il s'agit d'achever le maillage viarie permettant de mieux relier les quartiers en leur sein et dans leur environnement proche.

**Enjeu 2 : Renforcer leur attractivité**

Affirmer les cœurs de quartiers comme des lieux de polarité ; favoriser la diversification de l'offre de logements avec de nouvelles formes, poursuivre la création de nouveaux équipements de proximité (culturel, salle polyvalente) et l'implantation de nouvelles activités économiques; favoriser contribuer à une ville plus solidaire et "incluante".

**Enjeu 3 : Poursuivre et développer les espaces publics de proximité**

Concevoir les lieux répondant au plus près aux besoins des habitants (jardins squares, places, équipements sportifs de plein air); développer la nature en ville ; favoriser la prise en compte de l'expertise d'usage des habitants dans la définition des projets.

❖ **Habitat et peuplement**

Le NPRU d'Orléans Métropole s'inscrit dans le cadre d'une stratégie partagée de diversification de l'habitat à l'échelle de la métropole pour favoriser les parcours, la mobilité, l'accueil et l'accessibilité résidentielle à l'intérieur et aux limites des quartiers inscrits dans la Politique de la Ville. Ceci passe par :

**Enjeu 1 : Dédensifier les quartiers sur le plan morphologique**

Cibler en démolition les logements sociaux anciens pour lesquels une réhabilitation n'est pas opportune et qui de par leur localisation permettent d'engager une véritable transformation.

**Enjeu 2 : Renforcer l'accessibilité résidentielle pour tous**

Inscrire le relogement dans une perspective positive et d'amélioration des conditions de vie des habitants relogés suite aux démolitions et contribuer à attirer dans le parc social des ménages aux profils intermédiaires ; engager un programme ambitieux quantitativement et qualitativement sur la rénovation des immeubles (isolation thermique et qualité esthétique), résidentialisation (PMR).

**Enjeu 3 : Diversifier l'offre de logements et Accompagner la mobilité résidentielle**

Programmer des opérations d'accession à la fois sociale et libre à prix abordable de façon à construire la mixité ; pour l'Argonne, garantir une qualité de l'offre concurrentielle par rapport aux autres secteurs; adapter l'offre de logements sociaux à la sociologie et au vieillissement de la population, anticiper le renouvellement des générations entre l'accueil des jeunes majeurs du quartier (primo-locataires) et l'accompagnement des seniors.

## Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet.

## Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

### Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignées ci-après.

#### Les politiques sectorielles au service du lien social dans les quartiers prioritaires

Orléans et Saint-Jean-de-la-Ruelle s'emploient à développer des actions au plus près des besoins des habitants des quartiers prioritaires, en cohérence avec les politiques sectorielles et les objectifs du contrat de ville. Les axes d'intervention renforcés sont les suivants :

1. **Un maillage et une expertise reconnue dans les domaines de la prévention, de la réussite, de la parentalité et de la médiation, au service des quartiers prioritaires à l'échelle de la métropole**

Orléans a installé au cœur des quartiers de l'Argonne et de La Source une Maison de la Réussite, véritable lieu ouvert à chaque habitant où il peut retrouver l'ensemble des dispositifs en faveur de la parentalité, de la réussite éducative et de la prévention.

L'approche pluridisciplinaire et transversale développée permet de construire des réponses adaptées aux besoins des habitants et plus précisément, en matière de :

- **Prévention médiation** : Orléans s'est dotée sur l'Argonne et La Source, d'équipes d'agents de prévention médiation (présents sur le terrain de 15 h à minuit, 7 jours sur 7) et de parents relais qui ont pour mission d'assurer une prévention éducative auprès des jeunes, de veiller à la tranquillité publique, de favoriser le lien social et d'être à l'écoute et au service des habitants.  
Sur le quartier des Chaises, la ville de Saint-Jean-de-la-Ruelle et le bailleur VALLOIRE HABITAT ont mis en œuvre dès 2000 une équipe de correspondants de nuit pour assurer une médiation en horaires décalés en complément du renforcement des équipes de proximité en journée. Ce dispositif, initié dans le cadre du contrat de ville, est aujourd'hui reconnu comme un outil de droit commun.
- **Réussite éducative** : la mission de la Réussite éducative est de mettre en place avec les parents un projet adapté à leur enfant en développant des actions individuelles, dans les domaines éducatifs. Le programme de réussite éducative (PRE), est déployé dès 2005 à Saint-Jean-de-la-Ruelle ; l'équipe pluridisciplinaire du nord permet une étroite collaboration entre les directeurs de l'école maternelle et de l'école élémentaire Jean Moulin, les assistantes sociales du département et du CCAS, la référente parentalité, les animateurs du centre social et la coordinatrice PRE.



Une cellule de veille ouvre un large espace de concertation et de partage des inquiétudes sur des situations de collégiens.

- **Carrefour des parents** : ce dispositif offre aux familles un lieu anonyme, libre et gratuit, pour partager, avec l'appui de professionnels sur des problématiques d'éducation. Ce dernier répond à un véritable besoin puisque 1483 parents ont été touchés pour 113 réunions en 2016 et 1 477 parents pour 102 réunions en 2017. 76 % des réunions se déroulent dans les quartiers : Argonne, La Source, Blossières, Marceau-Dauphine.
- **Service éducatif de Prévention** : la mission du service éducatif de prévention est d'apporter un soutien aux jeunes en difficulté afin qu'ils renouent avec les apprentissages et la réussite. Il s'agit de renouer la confiance avec les jeunes de 11 à 21 ans par le biais de deux dispositifs :
  - passerelle qui donne la possibilité aux collégiens en situation de décrochage scolaire de reprendre une scolarité apaisée ;
  - plateforme qui permet aux jeunes ayant quitté le système scolaire sans aucune solution de les préparer à accéder à une formation professionnelle ou à un emploi à travers des chantiers éducatifs, des activités mécaniques ou des actions citoyennes.

La ville de Saint-Jean-de-la-Ruelle vient de conventionner avec le CCAS d'Orléans pour un accès au dispositif « Passerelle ».

À Saint-Jean-de-la-Ruelle, les équipes sont fortement impliquées dans un partenariat avec les enseignants des écoles dans le cadre du réseau d'éducation prioritaire (REP) puis dans le cadre du PRE et enfin dans le cadre des TAP et du PEDT, ainsi qu'avec les associations sportives et culturelles de la ville.

L'approche transversale de cette politique prend corps aussi dans le travail partenarial développé avec les acteurs du quartier et notamment les associations, dont la cohérence a été renforcée grâce à l'adhésion de tous à une organisation projet ouverte dans le pilotage du contrat de ville (groupes projets élargis).

Sur le champ de la prévention et de la médiation, l'ouverture et la porosité des politiques, en phase avec les priorités du contrat de ville, s'est traduite par des partenariats entre communes ; ainsi, Fleury-les-Aubrais, Saint-Jean-de-Braye et Saint-Jean-de-la-Ruelle ont recours au service éducatif de prévention orléanais et de l'accompagnement en matière de médiation.

Ce rapprochement s'est contractualisé au 1<sup>er</sup> janvier 2019 par le transfert de la compétence de prévention spécialisée à la métropole.

- **Volet sécurité et prévention de la délinquance** : l'Argonne et La Source accueillent chacun un poste de quartier de la police municipale et nationale. Plusieurs dispositifs et groupes d'échanges partenariaux sont mis en place, à savoir :
  - Un groupe territorial, déclinaison locale du conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD), se tient une à deux fois par an sur chaque secteur ;
  - Une réunion partenariale pilotée par le service de prévention impliquant les bailleurs sociaux, la Police municipale, la Police Nationale, la mairie de proximité, le délégué du Préfet et le délégué cohésion police population, se tient une fois par mois à l'Argonne ; le même groupe devrait être mis en place très prochainement sur La Source ;

- Le groupe local de traitement de la délinquance (GLTD), à l'initiative du Procureur de la République, se tient régulièrement pour évoquer les problématiques et mettre en place des actions coordonnées sur les secteurs de La Source et de l'Argonne ;
- Conscient des incivilités très ciblées sur le secteur de la dalle à La Source, une cellule de veille est en cours de constitution.

## **2. Une adaptation de l'offre petite enfance et enfance aux spécificités des territoires**

### **❖ Petite enfance**

Avec une offre de 725 places de crèches collectives et familiales, l'accueil du jeune enfant est l'une des priorités de la mairie d'Orléans, qui s'attache à proposer des solutions variées pour répondre aux besoins des familles.

Les quartiers prioritaires sont chacun dotés de structures d'accueil collectif, occasionnel et familial, et les projets pédagogiques des établissements sont adaptés aux besoins des enfants et de leur famille. Aussi, la politique petite enfance dans les quartiers prioritaires s'attache à développer les modes de garde occasionnelle et favorise, en lien avec Pôle Emploi, les besoins urgents des familles en recherche d'emploi.

De plus, depuis 2015, un lieu d'accueil enfants parents a été développé à La Source. Cet établissement accueille l'enfant accompagné d'un adulte (parent, grand-parent, etc.) pour des échanges autour de ses besoins, de son développement, de son éducation, ou pour partager des activités qui contribuent à son éveil et à son autonomie. En cohérence avec le projet du territoire, l'objectif est également de rompre l'isolement des familles, de permettre l'échange avec des professionnels et d'autres parents pour accompagner et soutenir leur fonction parentale.

La ville de Saint-Jean-de-la-Ruelle propose une offre petite enfance diversifiée afin de répondre aux besoins des familles. Le nombre total de places en accueils municipaux (total de 129,75 en collectif et 54 en crèche familiale) permet de répondre aux demandes toujours aussi soutenues des familles. En effet, contrairement aux tendances nationale et régionale, le nombre de naissances annuelles à Saint-Jean-de-la-Ruelle reste stable (261 en 2016, 267 en 2015). Les 105 assistantes maternelles indépendantes complètent cette offre, accompagnées dans leur mission par l'animatrice du RAM communal.

Chaque quartier prioritaire de la politique de la ville possède un multi-accueil, afin de répondre aux nombreuses demandes en accueil occasionnel, en soutien aux démarches d'insertion professionnelle des parents.

Un lieu d'accueil enfants-parents (LAEP) a ouvert le 2 janvier 2018, dans un objectif de prévention et d'accompagnement à la parentalité des familles, avec une permanence hebdomadaire dans chacun des deux quartiers prioritaires de la politique de la ville.

La ville de Saint-Jean-de-la-Ruelle a comme objectif de moderniser et de développer son offre petite enfance à court et moyen terme. Ainsi, dans ce cadre :

- les services de la crèche familiale et du RAM ont été transférés à l'automne 2018, dans un espace mutualisé au sein du quartier des Chaises ;
- l'ouverture d'une structure petite enfance est programmée à long terme. Deux structures de petite enfance existantes ont vu leurs agréments réduits en 2016. Un des objectifs est de reconstituer l'offre initiale, et à terme, de fermer ces deux structures. Cette crèche comprendrait un double accueil : occasionnel (rendez-vous pour des recherches d'emploi, soins médicaux...) et régulier (parents en situation d'emploi) – hors programmation ANRU.

La localisation proposée s'inscrit dans le périmètre ANRU, à proximité du groupe scolaire Jean Moulin, pour faciliter l'organisation familiale du public. Par ailleurs, la nouvelle passerelle qui sera construite au-dessus de la tangentielle, permettra aux nouvelles familles installées dans la ZAC Alleville Nord, d'accéder directement à ce nouvel équipement via un cheminement doux.

### ❖ Enfance

Orléans compte plus de 10 000 enfants répartis dans 67 établissements scolaires, dont sept dans le quartier de l'Argonne, participant au programme « réseau d'éducation prioritaire renforcé ». Les groupes scolaires situés en quartier prioritaire bénéficient de l'engagement fort de la municipalité sur cette politique à travers :

- une part importante de l'enveloppe conséquente consacrée à l'entretien et la rénovation des bâtiments. En particulier à La Source, le plus grand groupe scolaire bénéficie d'une programme de rénovation complète pour un budget de près de 4 millions d'euros ;
- les dotations en Vidéoprojecteur interactif (VPI) dans le cadre de l'ambitieux programme de développement numérique ;
- le soin attaché à la restauration scolaire ;
- le soutien aux projets scolaires (classes de découvertes, un artiste dans ma classe, agenda 21, etc.) ;
- la mise en œuvre des clubs coup de pouce afin de favoriser l'accès à la lecture des enfants des cours préparatoire dont l'environnement familial ne permet pas le contact aisé avec le livre et l'approche de la lecture ;
- une offre particulièrement riche d'activités dans le cadre des TAP (temps d'activités périscolaires), mis en œuvre entre 2014 et 2018 ;
- une offre adaptée en matière d'accueil périscolaire, principalement orientée vers l'Aide au Travail Personnel, rendue gratuite pour les 7 premières tranches de QF, sur 10 ;
- une offre de centres de loisirs dédiée : un centre à La Source et deux centres maternels à l'Argonne, ouverts dans les écoles.

En lien avec l'Éducation nationale et forte d'une approche prospective (un travail permanent est conduit pour faire face à la montée constante des effectifs d'enfants scolarisés), Orléans cherche à anticiper les besoins en classe ; c'est le cas notamment sur La Source où l'équivalent d'un nouveau groupe scolaire de huit classes sera aménagé (par extension d'une maternelle et d'une élémentaire).

Dès la rentrée 2017, les établissements du « réseau d'éducation prioritaire renforcé » ont fait l'objet d'une attention particulière afin d'adapter les locaux au dédoublement des classes de CP. Cette action sera poursuivie à la rentrée 2018 pour les CE1 et les CP de La Source. Ainsi, 18 espaces d'enseignement supplémentaires auront été identifiés.

Saint-Jean-de-la-Ruelle compte plus de 2 000 enfants répartis dans douze établissements scolaires, tous classés en éducation prioritaire, six en « réseau d'éducation prioritaire renforcé (REP +) » au sud et six en « REP » au nord.

Les écoles accueillant les enfants du quartier prioritaire des Chaises sont concernées, pour l'année scolaire 2018-2019, par le dédoublement des classes de CP.

Les établissements du « réseau d'éducation prioritaire renforcé » ont fait l'objet d'une attention particulière afin d'être adaptés au dédoublement des classes de CP l'an dernier. À la rentrée 2018-2019, ce sont les CP en REP et les CE1 en REP + qui bénéficient de ce dédoublement. À l'école maternelle Jean Moulin, une classe Arc en Ciel est dédiée à l'accueil des élèves de Toute Petite Section.

Dans le cadre général des accueils de loisirs, la ville de Saint-Jean-de-la-Ruelle développe une offre en direction de l'ensemble de la population du quartier, en prenant en compte les besoins de garde liés à l'emploi et les objectifs d'accès aux loisirs éducatifs des populations défavorisées.

### **3. Animation, culture, sport, loisirs, jeunesse comme support du lien social**

Sur la commune d'Orléans, le soutien des actions d'animation pour les jeunes dans les quartiers prioritaires se décline au travers :

- des conventions d'objectifs passées en premier lieu avec l'ASELQO (acronyme de « animation sociale, éducative et de loisirs des quartiers d'Orléans ») ;
- de stage sportifs, culturels et bien-être mixtes pour les jeunes qui sont adhérents de ces associations ou ne sont pas rattachés à une structure : « Orléans Mouv » (nombre de jeunes accueillis en 2017 : 366).

Dans le domaine culturel, Orléans s'appuie sur le maillage des établissements situés dans les quartiers, comme les médiathèques (La Source, l'Argonne), le théâtre Gérard Philipe ou l'antenne du Conservatoire (La Source) à la fois pour être acteurs de projets du quartier mais aussi pour être vecteur de mixité.

À La Source, une démarche partenariale et transversale a abouti à l'élaboration d'un plan d'animation de la place Ernest Renan, à proximité de la dalle, permettant d'initier une réappropriation de l'espace public.

Enfin, trait d'union entre la culture et le sport, l'Argonaute, équipement livré dans le premier programme, offre au quartier de l'Argonne un très bel équipement qui a vocation à répondre aux besoins de proximité mais aussi à l'organisation d'événements d'envergure.

La ville de Saint-Jean-de-la-Ruelle porte l'animation globale d'un centre social, sous statut municipal et dans le cadre d'une convention avec la CAF. La Maison pour Tous Léopold Sédar Senghor, située au cœur du quartier prioritaire des Chaises, accueille une population mixte, issue du quartier prioritaire et plus largement de tous les ensembles d'habitat relevant du secteur du collège Max Jacob.

Il s'agit de la structure de droit commun qui mobilise et réunit les acteurs locaux et les habitants autour d'initiatives et de projets afin de renforcer le lien social entre les générations, les groupes sociaux et les cultures.

Le projet du centre social a été redéfini en 2017 pour une période de trois années avec comme axes forts : favoriser des actions intergénérationnelles, ouvrir le centre social à un large public, et faire du centre social un lieu de mixité des publics dans une dynamique participative. Une attention particulière du projet est d'accompagner et de soutenir les familles du territoire dans leur rôle éducatif.

À partir de là, plusieurs démarches sont développées dans le cadre du contrat de ville de la métropole orléanaise : thématique santé, pratique numérique, ateliers sociaux linguistiques, le vivre ensemble...

L'élément structurant pour la conduite de ces démarches est l'évaluation préalable et l'élaboration partagée avec les habitants.

Dans ce cadre, le centre social accueille « la maison des projets » dans le cadre de la rénovation urbaine. Il est le lieu privilégié de l'interface entre les habitants et les évolutions du projet.

### **4. Accès aux droits, santé et solidarité**

### ❖ Une présence sociale dans les quartiers prioritaires

Le centre communal d'action sociale (CCAS) maintient, au travers de deux agences (Argonne et La Source), sa présence dans les quartiers prioritaires. Les habitants peuvent y trouver la même offre de services que sur l'ensemble du territoire (un espace d'information, un accompagnement au RSA pour les personnes seules et sans enfant dans le cadre d'une convention avec le département, l'accès aux aides facultatives sur la base d'une évaluation sociale après acceptation de la commission, les aides légales, la domiciliation ...), soit 10 290 contacts en 2017.

Depuis septembre 2011, les agences sociales de La Source et de l'Argonne assurent l'accueil de premier niveau du CLIC et de la petite enfance ; en 2017, les accueils physiques correspondent respectivement à 170 (CLIC) et 418 (petite enfance).

Ces agences participent à la vie des quartiers et inscrivent leurs actions dans le réseau des partenaires locaux dans une volonté de développement social et de partage. À titre d'exemple, en 2016 (Argonne) puis en 2017 (La Source) a été organisé un forum sur l'accès aux droits regroupant plus de 25 partenaires.

### ❖ Une politique des aînés axée sur le « aller vers »

Outre l'offre de service accessible sur l'ensemble du territoire (portage de repas et télé assistance), la politique en direction des aînés est assise sur un service d'information et d'accompagnement (CLIC) et un programme d'animations ambitieux dans un objectif de lutte contre l'isolement et de prévention de la perte d'autonomie. Celle-ci se décline sur l'ensemble du territoire et donc aussi dans les quartiers prioritaires. Le centre communal d'action sociale développe aussi des actions plus spécifiques aux quartiers prioritaires afin de toucher les personnes plus éloignées de l'offre d'animation en se déplaçant sur les marchés (notamment La Source) et au pied des immeubles (La Source, Blossières).

Le quartier de l'Argonne bénéficie d'une résidence autonomie Alice Lemesle, qui, au côté de la résidence Isabelle Romée, constitue l'offre municipale. Les résidences autonomies permettent à des personnes âgées autonomes de bénéficier d'un logement privatif et de services collectifs. Les projets d'établissement récemment élaborés tournent autour de dix axes, dont l'accompagnement personnalisé, l'ouverture vers l'extérieur et les projets architecturaux. Sur ce dernier point, la résidence Alice Lemesle a bénéficié dès 2018 d'un vaste programme de rénovation, suivi d'une résidentialisation en cohérence avec les projets du quartier qui renforcera la qualité d'accueil dans ce lieu de vie important pour le quartier comme pour la ville.

À Saint-Jean-de-la-Ruelle, les seniors bénéficient de services ayant pour objectifs la prévention, l'aide au maintien à domicile et l'inclusion à la ville : antenne locale du CLIC, portage de repas, service de téléalarme, restauration collective, animations diverses. De nombreux ateliers collectifs sont organisés : prévention des chutes, stimulation de la mémoire, etc.

### ❖ La santé au cœur des quartiers

C'est sur les quartiers de La Source et de l'Argonne que les deux premières maisons de santé pluridisciplinaire de la métropole ont été ouvertes. Cependant, même si l'Argonne bénéficie d'une situation relativement favorable (en comparaison aux autres territoires) en matière de densité de l'offre de soins libérale, le quartier de La Source reste très fragile.



Aussi, l'investissement municipal se poursuit notamment par l'identification de foncier où pourraient se développer des pôles médicaux privés (Lavoisier, avenue de la Bolière, nord de l'Argonne) en appui à la stratégie développée à l'échelle de la métropole en matière d'attractivité du territoire.

La prévention concourt aussi au maintien de la santé de la population. À travers les « rendez-vous de la Santé », Orléans, depuis plus de dix ans, offre à ses habitants des conférences gratuites sur des thématiques d'actualité ; deux fois par an, elles se déroulent dans les quartiers prioritaires.

À Saint-Jean-de-la-Ruelle, en complément de ses services de droit commun (information/orientation, activité de domiciliation, accompagnement des bénéficiaires du RSA), le CCAS gère une épicerie solidaire où sont régulièrement organisés des ateliers participatifs (animés par des partenaires de l'emploi et de l'insertion) concourant ainsi au retour à l'autonomie des personnes bénéficiaires. Il coordonne également l'action des associations locales œuvrant dans le domaine de la solidarité, en veillant à ce que les deux quartiers prioritaires de la politique de la ville bénéficient de services accessibles.

En matière de santé publique, afin de favoriser la prévention, le bien-être et l'accès aux soins des personnes, plusieurs actions sont développées par les services municipaux stéoruellans dont diverses animations ayant pour objectif l'équilibre alimentaire et l'accès aux soins, en partenariat avec les Maisons pour Tous et l'épicerie sociale.

Le projet de MSP des Chaises à Saint-Jean-de-la-Ruelle, s'appuie sur un engagement fort des professionnels de santé du cabinet médical actuel (5 médecins généralistes, 1 médecin spécialiste allergologue, 1 pédicure podologue), qui se sont mobilisés pour élargir leur offre de soins (accueil de 2 infirmières, d'une psychologue, d'une orthophoniste, puis d'un sixième médecin généraliste) et s'investir dans le projet fédérateur de MSP.

L'objectif principal du projet est de rendre attractif le territoire communal aux jeunes médecins généralistes. Le projet de santé élaboré par les professionnels institue une coordination des soins sur le territoire, une réponse aux urgences et le développement d'actions de promotion de la santé avec l'ensemble des partenaires médico-sociaux locaux.

Des concertations ont été régulièrement organisées entre les professionnels de santé et les représentants de la ville de Saint-Jean-de-la-Ruelle pour l'élaboration du projet. La population a également été associée au projet dans le cadre du conseil citoyen des Chaises.

Les travaux ont débuté en juin 2018 et la livraison est prévue en juin 2019.

#### ❖ **Accès aux droits et numérique, un enjeu métropolitain**

Orléans Métropole, dans le cadre de sa stratégie de ville intelligente, développe l'accès au numérique dans une volonté inclusive. Cet enjeu fort se traduira par la mise en réseau et la structuration de l'offre de service en matière de formation et de médiation numérique, notamment sur les quartiers prioritaires. Par la démarche engagée, il s'agit de co-construire et animer un réseau d'inclusion numérique sur le territoire de la métropole.

Nous vivons dans un monde de digitalisation massive, dans lequel la quasi-totalité des actes du quotidien sont désormais assujettis au numérique. Un grand nombre de personnes a des difficultés d'usages des outils numériques (au-delà des seniors, on constate ainsi que les jeunes ne sont pas exemptés de ces difficultés).

Le projet consiste à s'emparer de cette problématique et travailler à la mise en place de solutions inclusives sur le territoire ; la métropole, accompagnée par Emmaüs Connect et WeTechCare, initie aujourd'hui une démarche de recensement pour :

- favoriser la coopération au sein du réseau entre le réseau et les acteurs publics pour garantir une meilleure orientation des publics ;
- garantir un maillage équilibré de proximité ;
- développer l'attractivité et l'adéquation aux besoins de l'offre existante.

### **Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain**

Dès le début de la phase protocole, un des objectifs fut de définir des axes d'innovation permettant de répondre au niveau de service et de qualité de vie des habitants, à l'enjeu d'attractivité et d'excellence pour ces quartiers intégré à la démarche portée par Orléans Métropole. Les domaines identifiés sont les suivants :

#### **Habiter demain**

- La rénovation urbaine des bâtiments couplée au numérique, principalement les logements;
- Habiter l'infini & co (habitat mutualisé, solidaire) → projet OPH pour les personnes âgées + démarche de co-construction ;
- Accompagnement à l'auto-réhabilitation et ateliers pédagogiques itinérants pour les locataires, interbailleur ;
- L'opération de reconstitution « Coligny » de l'offre de logements du bailleur 3F Centre Val de Loire (bonification demandée de 15%).

#### **Entreprendre**

Création de tiers lieux, avec des objectifs distincts :

- L'Argonne, projet engagé de « la fabrique à entreprendre » ;
- La Source, « la serre numérique », comme élément de programme sur Kennedy ;
- Les Chaises, la maison des services au public ;

Et poursuivre la réflexion sur les actions répondant à cet enjeu majeur.

#### **Numérique**

Réflexion sur l'intégration du numérique dans les bâtiments créés ou réhabilités de R2S (ready to services).

#### **Nature en ville**

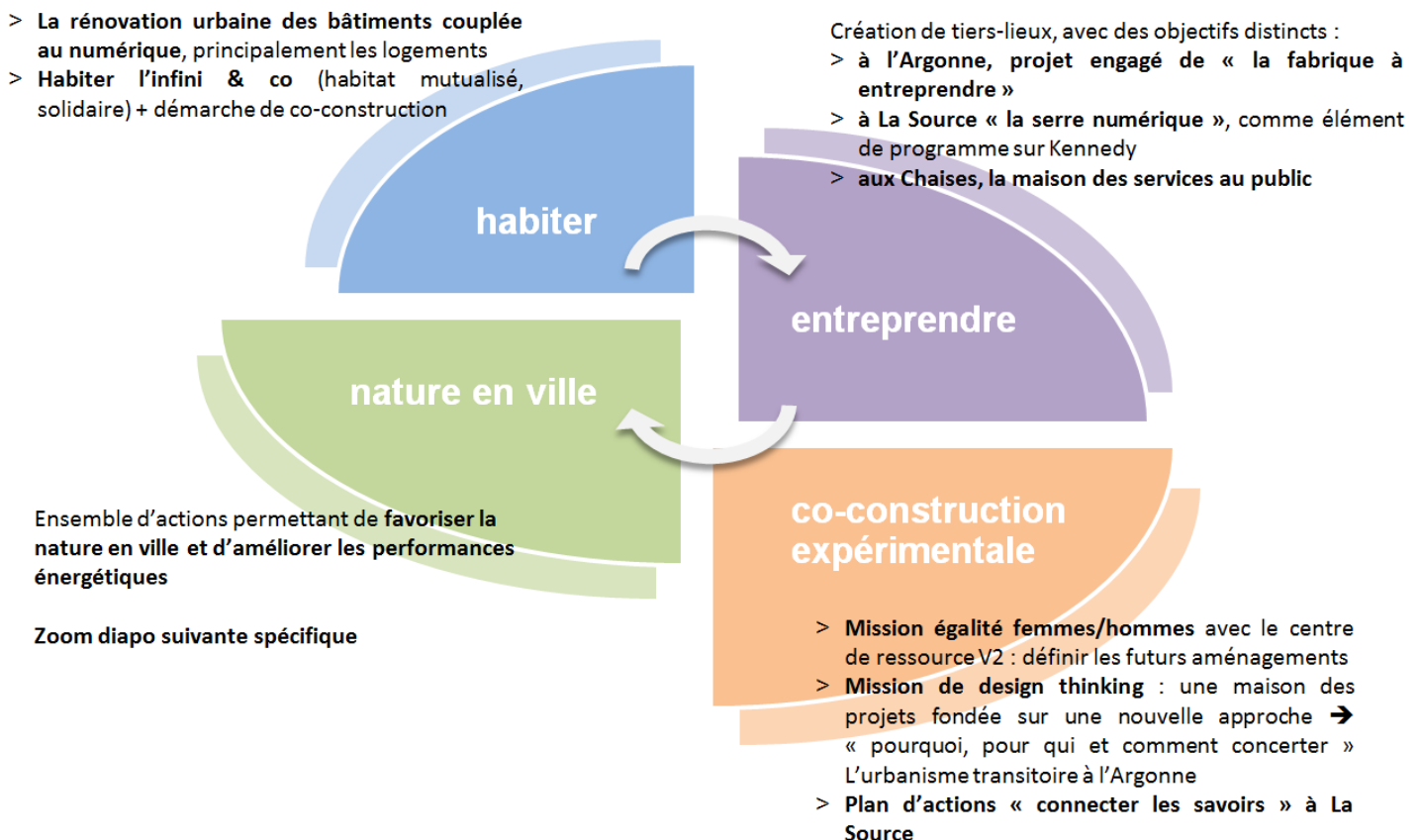
- Continuités naturelles : aménager des liaisons support d'usages entre les espaces de nature ;
- Bâtiments : végétaliser les toitures et façades pour améliorer la résilience environnementale et climatique ;
- Désimperméabilisation : limiter le risque d'îlot de chaleur local et le risque d'inondation ;
- Créer ou poursuivre une trame d'espaces verts : implanter des espaces de nature de proximité pour répondre aux besoins des habitants ;
- Gestion et entretien: mettre le numérique et l'innovation sociale au service de la gestion des espaces ;
- Conservation : protéger les îlots de biodiversité existants et les aménager pour permettre aux habitants d'y accéder dans une approche pédagogique.

#### **Co construction et projet intégré**

Après plus de 18 mois de concertation et de co-construction qui ont permis d'aboutir à l'élaboration des plans guide et programme d'actions, Il s'agit de poursuivre cette démarche durant le temps de la convention par des méthodes innovantes reposant sur :

- une méthodologie de design de services (exploration - créativité - prototypage - test)
- une approche davantage collaborative associant, habitants, associations, institutionnels, collectivités, start-ups...
- une expérimentation pour répondre à l'enjeu d'égalité femmes/hommes
- décliner la vocation des quartiers, pour leur redonner envie d'y venir, d'y habiter, d'y investir ;

Pour se faire, la collectivité s'appuiera sur des AMO et prestataires investiguant ces champs de la concertation et co-construction.



#### Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

## Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

### Les objectifs du projet de renouvellement urbain de l'Argonne

À l'issue de la phase de protocole, la programmation urbaine portée par la collectivité et les partenaires du NPRU identifie trois ambitions complémentaires pour le développement du quartier dans le cadre de la nouvelle convention :

- L'ARGONNE, FAUBOURG MOSAÏQUE : il s'agit de conforter la vocation résidentielle et populaire du quartier à la fois par le maintien des habitants sur place à travers la création d'une offre de logements abordable et l'attraction de nouveaux ménages à travers une diversification de l'habitat. Il s'agira également de préserver et valoriser la diversité urbaine, architecturale et paysagère des différents sous-ensembles de l'Argonne, qui participent de la diversité des ambiances du quartier et de son identité de faubourg à taille humaine.

Principaux enjeux associés : mixité sociale et fonctionnelle, diversification de l'habitat (formes et statuts), qualité et diversité des espaces publics.

- L'ARGONNE, NOUVEAU QUARTIER-JARDIN : les nouvelles opérations d'aménagement urbain et de logements s'inscriront dans l'identité ouvrière et agricole du quartier par la valorisation de la forme de la cité-jardin (faible densité urbaine, création de jardins particuliers et d'espaces verts publics de proximité supports de sociabilité). Il s'agira aussi de mettre la nature au cœur de la ville de demain par le développement d'innovations environnementales participant d'une vitrine du quartier.

Principaux enjeux associés : transformation du paysage urbain et développement de la trame verte, nature en ville et efficacité énergétique.

- L'ARGONNE, QUARTIER ENTREPRENANT ET SOLIDAIRE : l'Argonne fait l'objet d'une stratégie de développement économique ambitieuse visant à faire du quartier un laboratoire au service de l'innovation économique et sociale, permettant l'implantation de nouvelles entreprises en même temps que l'insertion professionnelle des habitants du quartier. Le quartier est inscrit depuis 2006 dans le dispositif « Zone franche urbaine », désormais « territoires entrepreneurs ». Il a permis de favoriser l'installation de nouvelles entreprises, créer des emplois, apporter de nouvelles fonctions et à concouru au changement d'image. Le projet de renouvellement urbain vise à faire de l'Argonne un quartier exemplaire sur plusieurs thématiques entrecroisées dans un esprit d'innovation économique, sociale et environnementale, en tirant parti d'une part des moyens d'action offerts par le NPRU et en s'appuyant d'autre part sur les ressources endogènes du quartier (population et mobilisation des habitants, dynamisme associatif, potentiel urbain, foncier et paysager du quartier).

Principaux enjeux associés : renforcement des activités économiques dédiées à l'entrepreneuriat, offre d'équipements adaptée aux dynamiques associatives du quartier, renforcement de la démocratie locale.

### Les objectifs du projet de renouvellement urbain de La Source

Si le GPV a permis d'améliorer avec succès le cadre de vie des habitants de La Source, il s'agit désormais d'enclencher une nouvelle étape du développement urbain, social et économique du quartier à travers la construction des conditions de son attractivité résidentielle et économique.

Le plan stratégique local (PSL) de La Source, réalisé en 2015 pour évaluer les actions du GPV et pérenniser les efforts engagés en vue de l'élaboration du NPRU, a permis de dégager deux ambitions complémentaires pour le développement du quartier :

- Prolonger et achever la requalification urbaine engagée par le premier programme ANRU afin d'inscrire dans la durée la transformation du quartier ;
- Poursuivre et réaffirmer une double logique de décroissement et d'intégration du quartier aux dynamiques de développement endogène et exogène. Le décroissement du quartier doit s'opérer à trois niveaux : un décroissement spatial (ouverture du quartier à ses quatre faces) ; un décroissement des usages et fréquentations (développement d'une offre de services, équipements à destination des usagers de l'Université, du centre hospitalier et du campus scientifique) ; un décroissement économique (sur le plan de l'emploi, des services et des commerces).

L'intégration du quartier d'habitat social dans les dynamiques de développement du grand quartier de La Source lui permettra de jouer le rôle de pôle urbain structurant du sud de la métropole, correspondant à sa vocation telle que définie dans le NPNRU. Le statut de pôle urbain structurant correspond à un territoire présentant des avantages concurrentiels (bassin d'emplois, formes et statuts d'habitat, offre en équipements et services publics de proximité, offre en équipements et services structurants : hôpital, université, qualité du cadre de vie et des espaces publics intégrant la nature en ville, rayonnant à l'échelle du sud de la métropole.

### **Les objectifs du projet de renouvellement urbain des Chaises**

L'opération de renouvellement urbain du quartier des Chaises a pour objectif principal d'éviter le déclassement de ce « morceau de ville » fragilisé et en perte de vitesse. En effet, malgré un cadre de vie agréable et verdoyant, de nombreux espaces sont sous-utilisés, les bâtiments sont vieillissants et les commerces et services ont des difficultés à être maintenus.

Le projet de rénovation urbaine propose les actions à mener sur chaque aspect et secteur du quartier pour aboutir à un nouveau quartier des Chaises durable, attractif et dynamique. Il s'articule autour de quatre thématiques : l'ouverture du quartier, l'habitat, les activités commerciales, les équipements et services.

Ce programme est décliné par quartier de la manière suivante :

#### Article 4.1.1 Argonne

##### ❖ **L'habitat et le logement**

Il s'agit d'une intervention massive afin de favoriser le parcours résidentiel, accompagner la mobilité résidentielle, développer l'accueil résidentiel et renforcer l'accessibilité résidentielle pour tous :

##### - **démolitions : 410 logements**

OPH, 410 logements : Borde aux Mignons-Wichita (230), Clos Boudard (116), Clos Gauthier (64)

##### - **requalifications : 504 logements – HP rénovation 2009 excepté Léo Delibes label BBC**

Les Résidences de l'Orléanais : Clos Boudard (158), Petit Pont (70), Argonne (98), Croix Feuillatre (80), Alexandre Ribot (cité Loucheur) (58), Léo Delibes (40)

##### - **résidentialisations : 484 logements**

Les Résidences de l'Orléanais : Clos Boudard (158), Tour Marie Stuart (78), Saint-Marc (110), Alexandre Ribot ou Cité Loucheur(58)

3F Résidences, 80 logements : Alice Lemesle (80)

##### - **constructions : près de 250 logements**

200 logements en diversification environ et 50 logements en reconstitution sur site portés par les Résidences de l'Orléanais portant sur 50 logements locatifs sociaux (30 logements innovant visant prioritairement les personnes âgées, 10 logements primo-locataires et 10 logements ordinaires).

#### ❖ **Conforter l'attractivité économique**

- Immeuble d'activités économiques (tiers-lieu) dit « César Franck » (3 000 m<sup>2</sup> de SDP)

L'ambition est de construire un ensemble immobilier d'activités économiques pour partie innovante dans sa programmation déclinant la vocation « les fabriques », de rayonnement métropolitain, à la fois par ce qu'il représente et par ce qu'il contient en terme d'usages. Le futur aménagement doit agir comme une vitrine en participant à l'attractivité du quartier tout en opérant sur ce dernier un travail de recomposition et de réconciliation à travers un espace fédérateur.

L'intervention sur cet îlot devant contribuer :

- à l'inscription du quartier en « Territoires entrepreneurs » avec une demande récurrente de locaux d'activités ;
  - au confortement de la centralité de proximité autour des équipements et des commerces ;
  - au renforcement de la vocation économique du quartier de l'Argonne ;
  - à en faire un lieu innovant pour Orléans Métropole ;
  - à contribuer au développement du quartier en menant des actions de promotion autour de la création d'activités, en s'ouvrant aux associations de proximité et aux habitants engagés, et des actions auprès des jeunes vis-à-vis de leur insertion professionnelle ;
  - à l'émergence d'un espace public de référence ;
  - à répondre à l'ambition d'attractivité et de nouvelle image du quartier avec une offre innovation de par le makerspace.
- Immeuble d'activités économiques porté par l'OPH de 700 m<sup>2</sup>, au Clos Boudard : accueillir les activités libérales et tertiaires déjà implantées dans les logements du bailleur et favoriser l'implantation de nouvelles activités.

#### ❖ **Poursuivre la mise en place d'une offre de services par la création ou la restructuration d'équipements**

- Construction d'un équipement culturel, intégrant le déplacement de la médiathèque répondant à de nouveaux usages, une salle polyvalente et un espace associatif,
- Retournement de l'entrée de l'école Jean Piaget, réaménagement des accès et du parvis de l'école.

#### ❖ **Aménager des espaces de proximité et achever le désenclavement** : développement du 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 micro-sites (squares, jardins...), renforcer la matrice de « nature en ville »

#### Aménagement des espaces publics :



Secteur Borde aux Mignons – Wichita :

- Réaménagement des abords du Centre commercial Marie Stuart
- Réaménagement de la place Mozart / parvis MSP et Mairie de proximité Est
- Jardin Rouget de Lisle avec liaison piétonne François Couperin-Reims
- Requalification de la rue de Reims
- Requalification de la rue Hector Berlioz
- Requalification de la rue François Couperin
- Remise en état et traitement de la rue Camille Saint-Saëns
- Reconstitution de la rue Georges Bizet et ses abords
- Remise en état de l'avenue de Wichita
- Remise en état de la rue André Messager
- Requalifications rue Alexandre Ribot et rue Louis Loucheur
- Abords de l'équipement à vocation économique César Franck

Secteur Clos Boudard – Argonaute :

- Requalification de la rue du Grand Villiers (section O'Neill-Marie Stuart)
- Désenclavement du Clos Boudard
- Jardin du Clos Boudard
- Jardin de l'Argonaute (extension jardin/aire de jeux)
- Espace public « foncier O'Neill-Argonaute »
- Espace public « foncier Grand Villiers 1 (sud) » + « foncier Grand Villiers 2 (nord) »

Secteur Clos Gauthier – Marie Stuart :

- Prolongement de la rue Émile Alluard / rue de la Borde
- Reconfiguration de l'îlot Clos Gauthier (desserte, parvis de l'école Jean Piaget et espace vert central)
- Requalification de la rue de la Borde / liaison Marie Stuart
- Réaménagement de la liaison piétonne rue de la Borde / boulevard Marie Stuart
- Aménagement d'un pôle sportif et éducatif / espaces verts multi-usages

Secteur Nord – Nécotin – Jean Rostand :

- Requalification et prolongement de la rue du Cardinal Morlot
- Création de la voie de desserte Nécotin
- Création de la voie de desserte site Jean Rostand
- Requalification de la rue du Nécotin (section Marne-Marc Bloch) + abords de l'école du Nécotin
- Requalification de l'avenue de la Marne (section Nécotin-Belneuf)
- Jardin Camille Bézard avec liaison piétonne avenue de la Marne-rue Jeanne Champillou
- Requalification de la rue Jeanne Champillou
- Requalification de l'avenue du Parc de l'Etuvée
- Requalification de la place du Champ Chardon

Secteur Pot d'argent – Ambert – Saint-Marc :

- Requalification de la rue du Pot d'Argent
- Aménagement d'une liaison douce rue des Hautes Maisons - rue du Pot d'Argent
- Aménagement rue du Cours aux ânes et abords
- Jardin du Clos Notre-Dame
- Requalification de la rue des Sonnettes (section Pot d'Argent-Malakoff)
- Requalification de la rue du 8 mai 1945

Article 4.1.2 La Source

### ❖ L'habitat et le logement

Il s'agit d'achever l'intervention sur l'habitat engagée dans le cadre du premier programme par :

#### - démolitions : 308 logements

Pierres & Lumières, 273 logements : T 17 (273)

3F Centre-Val de Loire, 35 logements : 10 Parmentier (35)

#### - requalifications : 1 016 logements – Label BBC sauf Robert Houbart HP rénovation 2009

Pierres & Lumières : Mirabeau (310), Pisan (284),

3F Centre-Val de Loire : Bolière-Parmentier (229), Voltaire (39)

Les Résidences de l'Orléanais : Robert Houbart (85)

LogemLoiret : Voltaire (69)

#### - résidentialisations : 862 logements

Pierres & Lumières : Mirabeau (310), Pisan (284)

3F Centre-Val de Loire : Bolière-Parmentier (229), Voltaire (39)

#### - constructions : 30 logements

Sont identifiés quelques sites pour des opérations de diversification pour un volume estimatif de 30 logements. Le potentiel de construction à terme est lié à la mutation de plus grande envergure du site des « Chèques postaux » et du foncier attenant, estimé à 150 logements.

#### - copropriétés privées sur dalle : 544 logements

La dalle compte plus de 1 250 logements, tous statuts confondus (copropriétés et logements sociaux). Cinq copropriétés représentant 544 logements (Bois de la Source, Bolière, Bruyères, Églantines et Horizon 80) font l'objet d'étude pré-opérationnelle afin de définir la faisabilité d'une intervention et préciser les modalités d'intervention.

À ce stade est prévue la mise en œuvre d'un portage provisoire avec un opérateur local, ainsi qu'un plan de sauvegarde pour Bolière et Bois de la Source et une OPAH copropriétés sur Horizon 80, Églantines et Bruyères.

### ❖ Orientations relatives aux équipements publics

- Sur les services publics sur la dalle, il s'agit de la mise en scène des équipements existants (théâtre Gérard Philippe, conservatoire, école Gaston Galloux) pouvant entraîner des travaux aux abords et de restructuration. La poursuite des études doit permettre de préciser la faisabilité, le coût et la temporalité de repositionnement de certains services publics tels que le poste de police nationale, la mairie de proximité et le devenir actuel de ces bâtiments.

- Sur le secteur de l'ancien collège Bolière est programmée pour la rentrée scolaire de septembre 2019 (hors ANRU) l'installation de 5 classes d'école élémentaire, 3 classes d'école maternelle. Est aussi intégré dans le programme, le repositionnement des associations ACM Formation et 1-Terre-Actions.

### ❖ La restructuration commerciale et des services est un enjeu majeur pour le quartier, elle tourne autour de :

- La restructuration de l'avenue commerçante de la Bolière, dont les cellules appartiennent en très grande partie à la SODES. L'étude de commercialité a permis de mener un état des lieux et travailler sur des pistes telles que le repositionnement des commerces sur la partie nord, l'implantation de services publics et services à la personne sur la partie sud. Il s'agit de préciser de par les études de la faisabilité et de maîtrise d'œuvre, le coût de ces orientations. Cette opération s'inscrit dans une démarche plus globale de « reconquête de la Bolière » comprenant la démolition de la passerelle (réalisée à l'été 2018), la requalification et la végétalisation des espaces publics.
  - La restructuration du centre commercial Bolière 3. Un contrat de revitalisation artisanale et commerciale (CRAC) a été signé en mai 2017 avec la SEMDO comme opérateur. Le démarrage des travaux est programmé au deuxième trimestre 2019. Ces travaux comprennent le repositionnement et le dimensionnement des cellules commerciales, la suppression de la galerie marchande, la création d'une nouvelle façade attractive et moderne, l'aménagement des abords des espaces extérieurs (stationnements, végétalisation, parvis, liaisons piétonnes).
  - L'avenue Kennedy située à l'interface entre l'université et le secteur d'habitat social a pour vocation, d'accueillir des lots à bâtir pour des programmes économiques tournés vers le tertiaire et la recherche dans la continuité de la zone d'activités du Moulin. Cette programmation pourrait intégrer un « lieu-totem ».
- ❖ **Aménager des espaces de proximité, développer un réseau de liaisons douces et achever le désenclavement**
- Plusieurs espaces sont ciblés pour aménagement et gestion dans la démarche de nature en ville et la création d'une boucle verte : coulée verte, bois de Pisan, clairière, butte de la Bécasse, allée des Sapins, collège de la Bolière, place Albert Camus, Jardin de la Renaissance, Bois de l'Université.

### **La restructuration de la dalle : une priorité d'intervention phasée**

- Superstructure en béton soutenue par des piliers porteurs, la dalle, qui date de la fin des années 1960 se caractérise par une division verticale de la propriété. Il n'y a pas de circulation automobile et les piétons peuvent donc y circuler librement. Toutefois, ce secteur souffre d'un certain enclavement : les accès au niveau du sol sont peu nombreux et souvent en mauvais état. Elle compte plus de 1 250 logements, tous statuts confondus (copropriétés et logements sociaux), mais également des commerces et des équipements publics (école, théâtre, mairie de proximité, commissariat...). Ce secteur a déjà connu une restructuration partielle des espaces extérieurs (création d'un jardin public, le Jardin de la Renaissance) et des commerces (destruction et restructuration d'un centre commercial). La problématique de la dégradation de l'habitat privé, incarnée par plusieurs copropriétés, constitue un axe fort des interventions envisagées pour offrir aux habitants de meilleures conditions de vie et revaloriser l'image du quartier.

### **Aménagement des espaces publics :**

- Aménagement d'une boucle verte et sportive (dont coulée verte)

#### Secteur Dalle :

- Déconstruction partie de dalle publique
- Reconstitution socle / nez de dalle suite à déconstruction partie de dalle publique
- Aménagements VRD abords de la dalle et reconnections
- Jardin de la Renaissance - Extension
- Jardin de la Renaissance - Reconstitution suite à intervention sur dalle
- Réaménagement accès voitures parking public
- Réaménagement accès piétons parking public
- Rénovation technique Dalle Mairie / Poste
- Création liaison et accès PMR avenue Montesquieu / Chèques Postaux
- Connexion rue Nicolas Boileau et rue Fontenelle + aménagement paysager
- Connexion rue Ernest Renan et avenue de Montesquieu + aménagement paysager
- Réorganisation accès de la Crèche La Luciole
- Création square Gaston Galloux (parvis et accès école)
- École Gaston Galloux - Reconstitution socle / façade
- École Gaston Galloux – Réaménagement parvis – accès et parvis côté square Gaston Galloux
- Requalification de la place Ernest Renan
- Traitement de l'avenue de la Bolière (tronçon Kennedy-Renan) / végétalisation, aménagements piétons et embellissement
- Repositionnement services publics
- Dalle parking théâtre - Rénovation / restructuration (ou démolition) + accès PMR
- Traitement de l'avenue Kennedy (façade Théâtre, passerelle, parking)
- Traitement surface Dalle (secteur copropriétés) + accès dalle (dont accès PMR) via rue Jean-Jacques Rousseau
- Traitement des espaces extérieurs Arcades Voltaire
- Circulation piétonne et aménagement place Desvergues

#### Secteur Mirabeau :

- Requalification de la venelle collège Bolière (liaison douce Auriol-Poincaré)
- Prolongement de la rue Alain et espaces publics (stationnements et terrain sportif, parvis école Cadou, abords gymnase)
- Aménagement du bosquet Clément Marot
- Requalifications de la rue Édouard Branly et de la rue Vincent Auriol
- Aménagement mail chèques postaux (section Auriol-Bronty)

#### Secteur Romain Rolland – Bossuet – Frères Chappe :

- Mail piéton Thomas Edison / Louis Pergaud + aménagement cyclable
- Aménagement des abords École Romain Rolland (terrain sportif, voie douce, stationnements)
- Création du Parc urbain îlot 12

#### Secteur Pisan :

- Abords du Centre commercial Bolière 3
- Requalification de la rue André Ampère + parvis école Lavoisier
- Requalifications de la rue Alfred de Vigny et de la rue Alfred de Musset (voie de desserte nord / sud)
- Aménagement du mail Pisan intégrant l'espace boisé
- Reprise des abords de la rue Lavoisier (embellissement, végétalisation)

#### Secteur Carnot – Parmentier :

- Aménagement du Mail Carnot-Parmentier
- Valorisation / aménagement Butte de la Bécasse + liaison lac de l'Orée de Sologne + allée des Sapins

#### Secteur Kennedy :

- Requalification de l'avenue Kennedy (paysage, aménagement piétons, abords bâtiment totem)
- Requalification de la rue Charles Maurain (abords sud Kennedy)
- Valorisation Bois de l'Université

### Article 4.1.3 Les Chaises

#### ❖ L'habitat et le logement

##### **Intervention massive sur le logement**

- Démolitions : 126 logements VALLOIRE HABITAT (2 et 4 rue des Émeraudes).
- Rénovations thermiques en site habité de 280 logements :
  - VALLOIRE HABITAT : 280 logements / objectif étiquette B – BBC Effinergie Rénovation (actuellement D). Changement du mode de chauffage avec un raccordement au réseau de chaleur urbain de la chaufferie biomasse des Groues (actuellement tout électrique).
- Résidentialisations : 280 logements VALLOIRE HABITAT. Réorganisation des parcs de stationnement privés du bailleur, aménagement d'itinéraires piétons d'accès aux halls d'entrée des immeubles respectant les contraintes d'accessibilité PMR malgré les talus, amélioration de l'éclairage des cheminements piétons.
- Constructions : 16 à 20 logements individuels en diversification (Place de l'Europe) visés comme contreparties foncières pour Action Logement.

#### ❖ Équipements publics

##### ▪ **Adapter l'offre de services par la création ou la restructuration d'équipements**

- Modernisation du groupe scolaire Jean Moulin, restructuration, réhabilitation énergétique, augmentation de la capacité d'accueil, retournement de l'entrée principale vers le nord sur la promenade piétons/cycles.
- Construction d'une maison de services au public (MSAP) permettant le regroupement et la mutualisation de divers services (CPAM, l'agence postale communale, l'agence de VALLOIRE HABITAT à Saint Jean de la Ruelle ...).
- Construction d'une Maison de santé pluridisciplinaire (MSP) - travaux en cours - par l'acquisition et l'extension du cabinet médical par la commune de Saint Jean de la Ruelle (hors programmation Anru).
- *A long terme, construction d'un équipement petite enfance, comportant un double accueil (occasionnel et régulier) par la commune de Saint Jean de la Ruelle – hors financement ANRU.*

##### ▪ **Connecter le quartier avec son environnement et renouer avec la cité jardin avec le maillage des liaisons douces**

##### **Aménagement des espaces publics**

- Aménagement de la nouvelle place centrale / parvis entre la Maison de Santé et la bibliothèque du Chat Perché
- Aménagement des abords du centre commercial
- Réaménagement de la place de l'Europe (square, jeux, jardins pédagogiques et/ou partagés)
- Aménagement du parvis et du nouvel accès du groupe scolaire Jean Moulin
- Aménagement d'un grand espace vert multi-usage (autour de l'espace Carat)
- Aménagement d'une liaison piétonne par une boucle parcours sportif/ aires de jeux
- Aménagement de la place des Tourmalines (square, jeux, jardin pédagogique)
- Aménagement de nouveaux jardins familiaux en prolongement de l'ensemble de jardins existants

#### **Interventions VRD / ouvrage d'art**

- Création d'une nouvelle voie d'entrée de ville (rue des Émeraudes pour partie)
- Création d'une voie principale nord/sud devant le centre commercial et parkings associés
- Connexion entre la voie principale nord/sud et la rue des Saphirs
- Requalification et aménagement de la rue des Turquoises (dans son ensemble)
- Requalification et prolongement de la rue des Saphirs / rue des Turquoises
- Requalification et aménagement de la rue des Agates (dans son ensemble)
- Création d'un mail est-ouest piétons + aménagement cyclable de type pédibus
- Création d'une liaison douce nord-sud (piétons + aménagement cyclable)
- Requalification de la rue des Rubis et de l'impasse des Rubis
- Raccordement de la rue des Diamants à la rue des Agates et à la voie principale
- *Création d'une passerelle piétons/cycles au-dessus de la tangentielle – hors financement ANRU.*

#### ❖ **Restructuration du centre commercial des Chaises**

- **Recréer l'attractivité du centre commercial en s'appuyant sur l'offre médicale et une visibilité accrue**
  - Orléans Métropole engage avec un opérateur en 2019 la modernisation du centre commercial.
  - Construction neuve d'une extension au sud pour la relocation des commerces impactés par la restructuration (tabac presse, coiffure, sous réserve laboratoire d'analyses médicales).
  - Démolition du bâtiment isolé des locaux CPAM et du salon de coiffure, pour la création de la voie principale nord/sud.
  - Démolition des locaux de la mairie annexe, de l'agence postale communale et d'environ 1/3 du local de l'actuel tabac-presse, pour la création du mail est-ouest piétons/cycle et d'une voie se raccordant à la rue des Saphirs.
  - Transfert des services publics dans une maison de services au public (MSAP).
  - Rénovation du local de la pharmacie avec agrandissement par réintégration d'environ 2/3 du local de l'actuel tabac-presse, y compris la création d'une nouvelle façade nord sur la promenade piétonne et cyclable.
  - Rénovation du local de la boulangerie, y compris la création d'une nouvelle façade sud sur la promenade piétonne et cyclable.
  - Rénovation du local de la boucherie pour la création d'une épicerie de quartier.
  - *Pour mémoire, la construction d'une maison de santé disciplinaire (MSP) est en cours (extension du cabinet médical par la commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle - hors programmation ANRU)*

## **Article 4.2 La description de la composition urbaine**

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A.



## Article 4.2.1 Argonne

Les orientations d'aménagement thématiques à l'échelle du quartier se décomposent de la manière suivante :

### 1. Faubourg Mosaïque – Requalification et diversification de l'habitat

#### Grands objectifs

- Intervenir massivement sur le logement, plus particulièrement sur les immeubles concentrant les fragilités majeures (réhabilitation, démolition...), en étant vigilant par rapport à l'incidence sur les loyers/charges. 410 logements d'habitat social collectif sont prévus en démolition.
- Engager une véritable politique de diversification résidentielle pour mixer les populations (diversification en termes de morphologies et d'occupation sociale).
- Créer une nouvelle offre sur le quartier pour tonifier le cœur de l'aire urbaine, face à l'accroissement démographique de la périphérie au détriment du centre.
- Maintenir la vocation sociale du quartier par une reconstitution sur site d'une proportion de logements sociaux (offre de logements à un coût parmi les plus accessibles de la communauté urbaine), avec pour objectif de mettre à disposition une offre en adéquation avec les revenus des ménages.
- Achever les résidentialisations.
- Faciliter les parcours résidentiels des habitants dans le quartier.

#### Orientations d'aménagement et de programmation

L'étude urbaine a identifié trois typologies en vue d'une diversification résidentielle : des logements collectifs (pouvant comprendre un rez-de-chaussée commercial et/ou d'activités), des logements intermédiaires (avec accès individualisés, prolongements extérieurs, volumétries découpées et globalement plus basses que celles des ensembles collectifs) et des logements individuels (de type maisons de ville ou pavillons).

La stratégie en matière d'habitat consiste en premier lieu à requalifier le parc social existant : 658 logements feront l'objet d'opérations de réhabilitation, intégrant une forte dimension énergétique. 484 logements seront résidentialisés. En parallèle, 410 logements sur lesquels se concentrent les difficultés majeures seront touchés par des opérations de démolition, en vue d'offrir de meilleures conditions de logement aux habitants mais aussi de réorganiser la structure urbaine du quartier et de renouveler son image.

En parallèle, le projet de renouvellement urbain de l'Argonne prévoit la construction de nouveaux logements dans le quartier. Une offre de logements abordable sera développée afin de maintenir la population actuelle au sein du quartier et de favoriser la mobilité résidentielle des habitants, en permettant notamment l'accession à la propriété. Le projet prévoit également une diversification de l'habitat afin d'attirer de nouveaux ménages plus aisés dans le quartier : le secteur dit de la Borde aux Mignons, au cœur du projet de renouvellement urbain et vitrine de la transformation de l'Argonne, accueillera de nouveaux logements (estimation de 120 logements) ; au total, les plans de capacités prévoient une offre évaluée à ce stade de 250 logements sur le quartier dont une partie réalisée par Action Logement.

A ce stade, les prix d'acquisition sont estimés à :

- en collectif → 2 000 €/m<sup>2</sup> en accession sociale et 2 300 €/m<sup>2</sup> en libre
- en individuel groupé → entre 160 et 200 K€ (PSLA, TVA minorée ou accession sociale)
- en lot à bâtir → entre 60 K€ et 80 K€ (en accession sociale) et 90-100 K€ par parcelle (en libre), soit entre 210 et 250 K€ pour un logement « fini »

## 2. Quartier jardins – espaces publics, trame verte et mobilités locales

### Grands objectifs

- Recoudre les différents tissus urbains pour atténuer les effets de limite et de discontinuité, avec des opérations au cas par cas (micro-projets urbains).
- Clarifier et hiérarchiser la structure viaire, ouvrir et désenclaver les clos, favoriser la fréquentation des sous-ensembles résidentiels par les habitants : lisibilité de la trame urbaine, atténuation des effets de coupure (axes de circulation), renforcement de la sécurité, espaces publics et de lieux de promenade.
- Renforcer la structure des espaces publics et réaliser des espaces publics de proximité en lien avec les polarités de quartier, valoriser la diversité des ambiances urbaines.
- Développer une mixité urbaine (fonctionnelle et morphologique) à l'échelle des îlots.
- Favoriser la mobilité et les pratiques des habitants sur les abords du quartier : parc de la Fontaine de l'Étuvée, plaine du Belneuf, bords de Loire, centre-ville.

### Orientations d'aménagement et de programmation

Dans l'objectif de développer une mixité urbaine à l'échelle des îlots, l'étude urbaine préconise la constitution d'îlots présentant plusieurs typologies bâties, la localisation des équipements en vue de renforcer la structure urbaine, la localisation des espaces commerciaux et tertiaires en interface avec les transports en commun, la localisation des bâtiments les plus hauts le long des espaces publics les plus importants.

L'étude urbaine propose le prolongement ou le percement de rues nouvelles afin de mailler l'ensemble du quartier de façon cohérente :

- dans le sens est-ouest : au nord du boulevard Marie Stuart, il s'agit de prolonger les voies existantes afin de les faire déboucher sur un axe d'importance équivalente ou supérieure. Au sud du boulevard Marie Stuart, il s'agit de réaliser les percements pour mettre en réseau les segments de rue existants ;
- dans le sens nord-sud : il s'agit de valoriser et donner à lire les principales continuités existantes (Ambert et Grand Villiers).

### Objectifs et orientations Nature en ville / Énergie

Les actions Nature en Ville seront appliquées sur :

- Les continuités naturelles : aménager des liaisons support d'usages entre les espaces de nature
- La désimperméabilisation : limiter le risque d'îlot de chaleur local et le risque d'inondation à l'échelle de la métropole
- La création d'une trame d'espaces verts : implanter des espaces de nature de proximité pour répondre aux besoins des habitants du quartier
- La végétalisation des cœurs d'îlots : favorables aux usagers, à la biodiversité et à la résilience du quartier
- La gestion et de l'entretien : mettre le numérique et l'innovation sociale au service de la gestion des espaces
- La conservation : protéger les îlots de biodiversité existants et les aménager pour permettre aux habitants d'y accéder dans une approche pédagogique

Les actions sur le volet énergétique seront développées sur les thématiques suivantes :

- Sobriété et performance énergétique :
  - o Maîtriser et baisser au maximum les besoins énergétiques
  - o Maîtriser les coûts de réhabilitation et de construction
  - o Baisse des quittances des logements // Augmentation du reste pour vivre
- Production ENR
  - o Raccordement aux réseaux de chaleur
  - o Complémentarité avec le réseau de chaleur
  - o ENR autonome
- Énergie grise
  - o Émissions de GES et gestion des déchets de démolition
  - o Matériaux de réhabilitation
  - o Modes constructifs

### **3. Quartier entreprenant – économie, services et équipements**

Philosophie du quartier entreprenant et solidaire : faire de l'Argonne, un quartier laboratoire au service de l'innovation économique et sociale par :

- Le renouvellement de l'image et l'attractivité du quartier en proposant une offre économique adaptée et innovante, favoriser la culture entrepreneuriale et attirer les entreprises, développer l'artisanat et l'économie collaborative.
- La création de passerelles entre les acteurs : mettre en lien les habitants du quartier, les acteurs de la formation, de l'emploi et de l'insertion et les entreprises et s'appuyer sur le potentiel humain, garantir l'insertion professionnelle et sociale des habitants, mettre en relation les acteurs existants.

#### **Grands objectifs de développement économique**

- Renforcer les compétences et l'insertion professionnelle des demandeurs d'emploi dans un parcours d'accès à l'emploi durable.
- Affirmer la vocation économique de l'Argonne à l'échelle de l'agglomération pour redonner de l'attractivité au quartier et opérer un changement d'image : développement des activités existantes, implantation d'activités nouvelles à même de profiter aux habitants, soutien à la création d'entreprises, renforcement des liens entre entreprises, habitants et acteurs de l'emploi...
- Stimuler la culture entrepreneuriale en imaginant des outils simplifiant les démarches de création d'entreprises et d'appui au développement des TPE, dans le cadre du dispositif « Territoires entrepreneurs » dont bénéficie l'Argonne.
- Créer du foncier à bâtir en vue de l'implantation d'activités économiques.
- Garantir la pérennité de l'offre commerciale de proximité et son rayonnement au-delà des quartiers.

#### **Orientations d'aménagement et de programmation économique**

- Construction d'un nouvel équipement économique sur le foncier dit « César Franck ». L'ambition est de construire un ensemble immobilier d'activités économiques, le long du boulevard Marie Stuart, pour partie innovante dans sa programmation déclinant la vocation « les fabriques », de rayonnement métropolitain.

L'intervention sur cet îlot devant contribuer :

- au confortement de la centralité de proximité autour des équipements et des commerces ;
- au renforcement de la vocation économique du quartier de l'Argonne ;

- à en faire un lieu innovant pour Orléans Métropole ;
- à contribuer au développement du quartier en menant des actions de promotion autour de la création d'activités, en s'ouvrant aux associations de proximité et aux habitants engagés, et des actions auprès des jeunes vis-à-vis de leur insertion professionnelle ;
- à l'émergence d'un espace public de référence ;
- à répondre à l'ambition d'attractivité et de nouvelle image du quartier avec une offre innovante par le biais d'un makerspace/fablab ;
- à répondre à la demande récurrente de locaux d'activités dans ce quartier classé en Zone franche urbaine-Territoire entrepreneurs (ZFU-TE).

La constructibilité de ce nouvel ensemble immobilier est de près de 3 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, selon la répartition programmatique suivante :

- 1 100 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales
- 1 855 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux et un incubateur de type makerspace/fablab

Une concession d'aménagement devrait porter l'opération.

- Construction d'un bâtiment d'activité économique porté par le bailleur Les résidences de l'Orléanais. Il s'agit de repositionner les activités (professions libérales, micro entreprises, activités de l'ESS) déjà implantées dans les rez-de-chaussée des immeubles du bailleur dans le cadre du dispositif Territoire entrepreneurs, et avoir une offre pour répondre aux demandes insatisfaites.

Cette opération doit permettre de répondre à :

- une nouvelle attractivité et une visibilité des services aux habitants ;
- concourir à la restructuration du Clos Boudard situé le long du tramway, à proximité immédiate d'une station (Grand Villiers).

#### 4. Équipements publics

##### Orientations programmatiques

- Construction d'un équipement culturel. Par son positionnement urbain, face à l'Argonaute, le long du boulevard Marie Stuart axe majeur de desserte du quartier, desservi par le tramway, ce pôle d'équipement aura un rôle d'animation urbaine majeur. Dans ce sens, sa programmation intègre le repositionnement de la médiathèque située au-dessus de la mairie de proximité, mais devient obsolète, un auditorium, un espace pour les associations ainsi qu'une salle polyvalente de proximité pour les habitants. Certaines pistes programmatiques qui seront précisées de par les études à venir, ont été identifiées à savoir, des nouvelles activités autour du multimédia, de la bande dessinée.
- Retournement de l'entrée de l'école Piaget et aménagement d'un nouveau parvis. Il est proposé de répondre à ce double enjeu d'entrée confidentielle de l'école et d'enclavement du clos Gauthier, en repositionnant l'entrée de l'école et son accès principal sur la rue Flandres-Dunkerque accompagné de l'aménagement d'un nouveau parvis généreux qualitatif.
- Aménagement d'équipements de proximité de plein air. Activités sportives, socio-éducatives selon les secteurs

##### ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT PAR SECTEUR

### ❖ **BORDE AUX MIGNONS – WICHITA**

#### Secteur César Franck/Borde aux Mignons

Le parti d'aménagement du secteur répond à quatre enjeux principaux :

- Conforter la centralité de quartier autour des équipements et commerces existants ;
- Articuler le nord et le sud du quartier, de part et d'autre du boulevard Marie Stuart ;
- Donner au quartier un espace public de référence, qualitatif et multifonctionnel ;

#### **Orientations d'aménagement**

- Un nouvel espace public majeur. La création d'un espace public de référence permettra de mettre en valeur les équipements et commerces existants, ainsi que la station de tramway et les arrêts de bus. Elle doit permettre de conforter cette centralité principale autour du centre commercial Marie Stuart. Cet espace permettrait également de redonner une continuité de parcours entre le nord et le sud à travers la mise en réseau de la rue Hector Berlioz et de la rue du Clos Gauthier. L'opération, qui nécessite la démolition de l'aile sud-ouest du centre commercial, fait de la tour T le point focal de la place en direction de l'ouest. Ce nouvel espace public jouerait ainsi le rôle de point de repère à l'échelle de l'usager, et permettrait de favoriser les échanges et l'organisation d'événements collectifs.
- Un renforcement de l'offre de locaux en rez-de-place. Le projet prévoit la création de locaux en rez-de-place pour des occupations diverses : commerces, associations, relocalisations ou redéploiements d'équipements existants (médiathèque et/ou mairie de proximité). L'occupation des rez-de-chaussée jouera un rôle fort dans l'animation de la place. L'opération se déploiera sur le secteur César Franck et en pied de la tour Marie Stuart qui a vocation à devenir l'une des faces de la place.
- Une redistribution des fonctions en rez-de-place. La démolition de l'aile sud-ouest du centre commercial modifie la séquence commerciale existante. Des problématiques doivent être posées en termes de relocalisation, de redimensionnement, d'amélioration de l'accessibilité des équipements existants et de création de nouveaux équipements.

### ❖ **CLOS BOUDARD**

Le parti d'aménagement du secteur répond à trois enjeux principaux :

- Désenclaver le clos et l'ouvrir sur le boulevard Marie Stuart : démolition de quatre immeubles ;
- Requalifier le parc de logements (dont ITE et ambition esthétique des façades) ;
- Concourir à une nouvelle attractivité du secteur par la construction d'un équipement économique ayant pour vocation d'accueillir des activités libérales, TPE et associations et structures de l'économie solidaire ;
- Recoudre au tissu pavillonnaire limitrophe ;
- Résidentialiser le patrimoine conservé.

#### **Orientations d'aménagement**

- Démolition des quatre immeubles de l'OPH. Cette démolition doit permettre d'ouvrir le secteur au quartier et sur le boulevard Marie Stuart ;
- La requalification des logements maintenus 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 ».

### ❖ CLOS GAUTHIER

Le parti d'aménagement du secteur répond à trois enjeux principaux :

- Désenclaver le clos et l'ouvrir sur les sous-quartiers voisins ;
- Modifier l'image du clos, fortement marquée par la délinquance ;
- Mettre en valeur l'espace public de proximité rénové en intégralité.

### **Orientations d'aménagement**

- Démolition des trois immeubles de l'OPH, la résidence Flandre Dunkerque (64 logements) positionnée dans un cul de sac dans le secteur du clos Gauthier. Cette démolition doit permettre de recoudre au tissu pavillonnaire environnant par l'aménagement d'espaces publics liés à l'école Piaget et construire quelques maisons de ville.
- Retournement de l'entrée de l'école Piaget et aménagement d'un nouveau parvis. Il est proposé de répondre à ce double enjeu d'entrée confidentielle de l'école et d'enclavement du clos Gauthier, en repositionnant l'entrée de l'école et son accès principal sur la rue Flandre Dunkerque accompagné de l'aménagement d'un nouveau parvis généreux qualitatif.
- Création d'un percement permettant de faire déboucher la rue Flandres Dunkerque sur la rue de la Borde, puis la démolition totale du Clos Gauthier.
- Changement d'image : le projet défend une démolition définitive à court terme et la recomposition du secteur au moyen du pavillonnaire.

### ❖ SECTEUR NORD

Le parti d'aménagement du secteur répond aux enjeux suivants :

- Programme de diversification de l'offre de logements (maisons de ville, intermédiaires) permettant de recoudre au tissu pavillonnaire existant ;
- Clarification du maillage viaire et achèvement de l'aménagement des espaces extérieurs de ce secteur ;
- Résidentialisation du foyer pour personnes âgées Alice Lemesle (80 logements) : est programmé une résidentialisation dans la continuité des travaux de réhabilitation engagés par le bailleur 3F Résidences.

## Article 4.2.2 La Source

Le projet de transformation de La Source s'articule autour de cinq thématiques : le décroissement du quartier (1), l'habitat (2), les équipements et services (3), l'environnement (4) et les activités économiques et commerciales (5). Chaque thématique s'inscrit à des échelles d'intervention différentes.

### 1. Décloisonnement du quartier



Il s'agit d'intégrer pleinement le quartier prioritaire dans les dynamiques du sud de l'agglomération en valorisant les interfaces tant spatiales que relationnelles entre le quartier et les sites d'activités situés dans l'environnement proche. L'ouverture du quartier passe par trois leviers principaux : la valorisation d'interfaces physiques aux abords du quartier d'habitat social dans le but de créer des porosités spatiales ; le développement d'usages communs à travers la mutualisation ou la création de nouveaux équipements ; la création de passerelles économiques entre les habitants de la Source et les entreprises présentes dans l'environnement proche à travers une offre de formation et la création d'emplois adaptés.

#### ❖ Interfaces physiques

- Aménagement de liaisons douces et carrossables aux franges du quartier permettant un passage facilité de l'extérieur vers l'intérieur du quartier d'habitat social.
- Valorisation de grandes continuités vertes traversantes en complémentarité avec la coulée verte existante permettant de connecter les éléments du patrimoine naturel remarquable du quartier (exemple d'une grande liaison reliant les deux lacs au nord et au sud du quartier).
- Valorisation du bois de l'Université et du bois de l'Hôpital en vue d'y initier de nouveaux usages à l'attention des habitants du quartier d'habitat social et de la population extérieure au quartier (étudiants, actifs de l'hôpital...). Les aménagements envisagés sont des circuits de promenade à vocation pédagogique (découverte et sensibilisation à la nature) et des parcours sportifs.
- Prolongement de la trame viaire de la dalle en direction de l'extérieur du quartier en vue de lui donner un rôle de centralité et de carrefour drainant les circulations générées.

#### ❖ Usages communs

- Développement d'une offre en commerces, services et équipements attractive pour une population extérieure au quartier (actifs de l'Hôpital, du pôle scientifique et de l'Université, étudiants...).

## 2. Habitat

La stratégie en matière d'habitat consiste en premier lieu à corriger les déséquilibres induits par le GPV en intervenant sur les copropriétés en difficulté et sur le patrimoine des bailleurs non traité par le PRU1, par des opérations de réhabilitation/rénovation énergétique et de résidentialisation (2 333 logements concernés au total).

Suite aux demandes des habitants exprimés lors des ateliers de concertation, les opérations de résidentialisation devront conserver des ouvertures entre les résidences, en aménageant des liaisons piétonnes entre les immeubles accessibles à tous en journée. Elles devront également aménager des espaces de proximité en pied d'immeubles type espaces de jeux, espaces de rencontres et jardins partagés. Enfin, la question de la création de nouvelles places de stationnement en pied d'immeuble devra être discutée au cas par cas selon les immeubles et en concertation avec les résidents.

Les opérations de démolition se concentrent sur des ensembles limités qui restent problématiques malgré les améliorations apportées par le GPV : la démolition de la T17 devra faire l'objet d'une attention particulière, en termes de maîtrise des coûts (études, désamiantage, perte d'exploitation) mais aussi en termes d'accompagnement au relogement et de valorisation de la mémoire habitante.

#### ❖ Rénovation et requalification des logements sociaux

- Réhabilitation/rénovation énergétique du patrimoine des Résidences de l'Orléanais, de Pierres & Lumières, de 3F Centre-Val de Loire et de LogemLoiret pour un total de 1 525 logements.
- Résidentialisation et aménagements extérieurs sur le patrimoine des Résidences de l'Orléanais, de Pierres & Lumières, de 3F Centre-Val de Loire pour un total de 1 143 logements.
- Réhabilitation/rénovation énergétique et résidentialisation des copropriétés de la dalle (545 logements au total), avec quatre copropriétés à traiter en priorité représentant 369 logements.
- Démolition de la T17 (tour d'habitat social comprenant 273 logements) et du 10 Parmentier (35 logements).
- Maintien à terme de la densité sur le quartier grâce à un équilibre entre les démolitions et les reconstructions projetées en raison des fonctions urbaines visées et de la localisation stratégique du quartier.

### ❖ **Diversification de l'habitat**

Le premier programme, de par le foncier libéré, a fortement favorisé la diversification de l'habitat en construisant plus de 300 logements privés en cœur de quartier (accession social à la propriété, programmes libres). Le programme actuel permet la réalisation de 28 logements en intégrant une reconstruction ciblée après démolition de la dalle (secteur T17) et l'accueil de nouveaux logements sur le site Bolière – Guy Cadou (individuel).

La mobilisation de terrains de petite dimension permettrait de réaliser 36 logements supplémentaires (sur le secteur Romain Rolland par exemple) ou du foncier voué à muter sur la Dalle (démolition T17).

Le potentiel de création de logements à terme est essentiellement lié à une mutation de plus grande envergure (sites des chèques et INSEE) pour 150 logements.

### 3. **Équipements et services**

Le premier programme ANRU a permis au quartier de se doter d'un certain nombre d'équipements sportifs et culturels structurants à l'échelle du quartier (complexe sportif, médiathèque...) et appropriés par les habitants. Dès lors, l'enjeu du nouveau PRU ne consiste pas essentiellement en la création de nouveaux équipements mais plutôt en la réaffectation et la restructuration des équipements existants en vue de maintenir un même niveau d'offre à la population mais également en vue d'impulser une nouvelle dynamique au quartier de La Source.

#### ❖ **Réaffectation d'équipements**

- Collège de la Bolière : accueil d'un nouveau groupe scolaire et des locaux de l'association ACM Formation (en cours hors ANRU).
- Crèche Lavoisier : réaffectation de la crèche à l'étude.

#### ❖ **Restructuration d'équipements**

- Groupe scolaire Romain Rolland : réhabilitation complète du groupe scolaire (en cours hors ANRU) et réaménagement des accès et de la desserte.
- École Gaston Galloux : réaménagement du parvis et des accès, reconstitution du socle et des façades, réaménagement intérieur.
- Réflexion sur l'offre et la répartition des locaux associatifs et des lieux de manifestation sur le quartier.

### ❖ Création d'équipements

- Hypothèse de repositionnement des services publics. Une étude spécifique est inscrite permettant de préciser l'opportunité de déplacer, regrouper certains services publics et services à la personne implantés dans le quartier et de définir l'utilisation de certains bâtiment voués à muter.

### ❖ Environnement

Elle se compose de deux volets, Nature en ville et Transition énergétique.

#### ❖ Nature en ville

- D'un projet territorial : développer un projet territorial centré sur le végétal sur le quartier de La Source
- Des continuités naturelles : aménager des liaisons support d'usages entre les espaces de nature
- De la désimperméabilisation : limiter le risque d'îlot de chaleur local et le risque d'inondation à l'échelle de la métropole
- De la création d'une trame d'espaces verts : implanter des espaces de nature de proximité pour répondre aux besoins des habitants du quartier
- De la végétalisation des cœurs d'îlots : favorables aux usagers, à la biodiversité et à la résilience du quartier
- De la gestion et de l'entretien : mettre le numérique et l'innovation sociale au service de la gestion des espaces
- De la conservation : protéger les îlots de biodiversité existants et les aménager pour y permettre aux habitants d'y accéder dans une approche pédagogique
- De l'eau : donner aux habitants la possibilité de se baigner / se rafraîchir

#### ❖ Transition énergétique

- Sobriété et performance énergétique
  - Maitriser et baisser au maximum les besoins énergétiques
  - Maitriser les coûts de réhabilitation et de construction
  - Baisse des quittances des logements // Augmentation du reste pour vivre
- Production ENR
  - Raccordement aux réseaux de chaleur
  - Complémentarité avec le réseau de chaleur
  - ENR autonome
- Énergie grise
  - Emissions de GES et gestion des déchets de démolition
  - Matériaux de réhabilitation
  - Modes constructifs

## 4. Activités économiques et commerciales

En matière de programmation économique, deux secteurs de projet sont identifiés par le PSL : l'avenue Kennedy, dont l'aménagement permettra la valorisation de l'interface quartier/Université, et le site des Chèques Postaux, voué à devenir à terme une nouvelle centralité de quartier. Toutefois, la stratégie de développement économique de La Source vise avant tout à s'inscrire dans les dynamiques économiques du sud de l'agglomération en tirant partie des entreprises localisées dans l'environnement proche du quartier

pour mettre en place une offre de formation et créer des emplois adaptés en partenariat avec ces entreprises (voir ci-dessus la stratégie « décloisonnement du quartier »).

La stratégie commerciale consiste à redynamiser l'offre commerciale et artisanale de La Source par la restructuration du Centre commercial Bolière 3 et le confortement des commerces de proximité avenue de la Bolière (lié à des enjeux de sécurité et d'appropriation de l'espace public).

#### ❖ **Activités économiques**

- Avenue Kennedy : aménagement de la façade nord pour l'accueil de nouvelles activités tertiaires, en lien avec l'université et la programmation économique du sud agglomération, atténuation de la limite symbolique université/quartier en revalorisant l'entrée de quartier ;
- Site des Chèques Postaux : les différentes orientations seront à préciser ultérieurement par le propriétaire en partenariat avec la collectivité.

#### ❖ **Activités commerciales**

- Centre commercial Bolière 3 : valorisation des accès et de la visibilité du centre commercial depuis l'avenue de la Bolière (création d'un parvis et végétalisation), modernisation des cellules commerciales ; agrandissement de la surface commerciale globale du centre commercial.
- Commerces et services avenue de la Bolière : maintien d'une offre pérenne et qualitative de commerces répondant aux besoins du quartier à recentrer, requalification de l'environnement des commerces en entrée de ville (Bolière, Indien, Renan, Kennedy).

### **ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT PAR SECTEUR**

En parallèle des grandes orientations stratégiques par thématique à l'échelle du quartier, le projet de renouvellement urbain de La Source comprend six sous-secteurs opérationnels.

#### ❖ **LA DALLE ET SES ABORDS**

La dalle constitue l'un des secteurs hautement stratégiques du renouvellement urbain du quartier. Compte-tenu de l'ampleur du programme, les aménagements seront phasés et précisés à l'issue des études techniques et de maîtrise d'œuvre urbaine. Sont intégrés à la convention actuelle, une intervention sur l'avenue de la Bolière, ainsi que des aménagements ponctuels sur la dalle et pré-opérationnels.

Sa requalification doit lui permettre de jouer à terme son rôle de centralité du quartier. En parallèle, le prolongement de la trame viaire et la création d'une grande liaison nord/sud structurante permettront de raccrocher La Source à son environnement proche, en faisant de la dalle le point de convergence des circulations permises par le décloisonnement du quartier.

A ce stade des études, les orientations programmatiques sont les suivantes :

- Requalification et restructuration de la dalle :
  - Rénovation technique de la dalle (revêtement, étanchéité, infiltrations) partie mairie/Poste et partie copropriétés ;
  - Déconstruction partielle de la dalle publique ;

- Prolongement de la trame viaire : connexion rue Nicolas Boileau et rue Fontenelle + aménagement paysager ; connexion rue Ernest Renan et avenue Montesquieu + aménagement paysager
- Extension du jardin de la Renaissance vers secteur T17, école Gaston Galloux et vers place Ernest Renan.
- Traitement de l'habitat :
  - Rénovation de 369 logements (rénovation énergétique et façades) dont 106 logements de la T13 inscrits en clause de revoyure ;
  - Démolition de la T17 (273 logements) ;
  - Accompagnement des copropriétés de la dalle : réhabilitation et rénovation énergétique, résidentialisation, aménagements extérieurs et clarification du statut des espaces (publics/privés) autour des copropriétés.
- Restructuration d'équipements publics :
  - Groupe scolaire Gaston Galloux : réaménagement du parvis et des accès, reconstitution socle et façades, réaménagement intérieur ;
  - Mairie de proximité et commissariat : hypothèse de relocalisation en RDC de la façade ouest de l'avenue de la Bolière en relation avec la Maison de la réussite ;
  - Théâtre Gérard Philippe et maison des associations : mise en scène des équipements sur la dalle avec création d'un parvis ;
  - Crèche de la Luciole : traitement de l'accès principal

#### ❖ **ROMAIN ROLLAND – FRÈRES CHAPPE – BOSSUET**

L'action sur le secteur Romain Rolland vise à améliorer l'existant à travers la réhabilitation des équipements scolaires et sportifs mais également à opérer la mutation du secteur en y développant un programme de logements, un équipement social type centre de formation et en valorisant son rôle d'interface avec le CHRO.

- Réhabilitation/création d'équipements publics :
  - Réhabilitation complète du groupe scolaire Romain Rolland (isolation, infiltrations, façades) [hors NPRU] et réaménagement des accès, de la desserte et du terrain sportif ;
  - Réalisation du parking de l'école Romain Rolland / du CAS.
- Création d'une liaison douce en lien avec le CHRO :
  - Liaison place Minouflet/avenue de l'Hôpital par le prolongement de la rue Thomas Edison ;
  - Création d'un parc urbain sur l'îlot 12 ; il s'agit d'aménagement cette friche, dernier foncier à aménager dans le secteur, en un espace public paysager de qualité.

#### ❖ **MIRABEAU – PLACE DU MARCHÉ**

Accolé à la dalle, le secteur Mirabeau nord présente un fort potentiel de centralité grâce à la présence d'équipements structurants (Chèques postaux, bâtiment INSEE, marché), qu'il s'agit aujourd'hui de réaffecter/relocaliser en vue de la redynamisation du quartier. En parallèle, l'action sur le secteur Mirabeau sud consiste en la réaffectation d'équipements afin de maintenir le niveau de service à la population.

- Réaffectation des Chèques postaux et du bâtiment INSEE :
  - Chèques postaux : propriété du groupe La Poste - réflexion en cours sur la restructuration ou la démolition du bâtiment, l'orientation prise conditionnera les orientations d'aménagement de ce secteur très stratégique ;
  - Bâtiment INSEE : à préciser.
  
- Réaffectation des équipements publics existants :
  - Collège de la Bolière : accueil d'un nouveau groupe scolaire et des locaux de l'association ACM Formation ;
  - Reconstitution du stationnement.
  
- Traitement de l'habitat :
  - Réhabilitation du patrimoine Pierres & Lumières et conservation de la qualité des espaces dans le cadre d'une résidentialisation ;
  - Développement des liaisons nord/sud ;
  - Prolongement de la rue Alain au nord vers la rue Vincent Auriol.

#### ❖ **PISAN – CENTRE COMMERCIAL**

La requalification du secteur Pisan – Centre commercial permettra de conforter la polarité commerciale de La Source (Centre commercial Bolière 3), tout en organisant l'ouverture du secteur et la requalification de logements sociaux.

- Confortement d'un pôle commercial de proximité :
  - Renforcement de la visibilité du centre commercial (création d'un parvis et végétalisation) ;
  - Amélioration de l'accessibilité pour les habitants notamment les accès piétons ;
  - Modernisation des cellules commerciales ;
  - Agrandissement de la surface globale du centre commercial ;
  - Mise aux normes d'accessibilité et de sécurité.
  
- Ouverture de l'îlot Pisan :
  - Création d'une liaison est/ouest connectant l'îlot Pisan au centre commercial (« mail Pisan ») ;
  - Réaménagement de la rue Alfred de Vigny et de la rue Alfred de Musset en vue d'une ouverture nord/sud ;
  - Valorisation de liaisons piétonnes secondaires connectant les îlots résidentiels ;
  - Valorisation de la clairière.
  
- Traitement de l'habitat :
  - Rénovation de logements sociaux (isolation, parties communes) ;
  - Traitement des espaces extérieurs.

#### ❖ **BÉCASSE – PARMENTIER – CARNOT**

L'action sur le secteur Bécasse – Parmentier – Carnot vise essentiellement à requalifier le patrimoine social existant et raccrocher les îlots en direction du cœur de quartier, du Centre commercial Bolière 3 et du secteur Lac-pavillons.

- Traitement de l'habitat :



- Patrimoine 3F Centre-Val de Loire : réhabilitation technique (VMC, étanchéité parking et toiture) et améliorations localisées (halls, façades, ajouts de balcons) ;
  - Patrimoine OPH – cité de la Bolière : amélioration de l'ITE, reprise des voiries et des espaces extérieurs, hypothèse de résidentialisation ;
  - Traitement des espaces extérieurs ;
  - Démolition du 10 rue Parmentier (3F Centre-Val de Loire).
- Ouverture et requalification urbaine et paysagère :
- Liaison avec le site du collège de la Bolière ;
  - Traitement de l'accès au groupe scolaire Poincaré ;
  - Valorisation de liaisons piétonnes inter-îlots ;
  - Valorisation paysagère de la butte de la Bécasse et aménagement d'un espace public de proximité.

### ❖ **AVENUE KENNEDY**

Ce secteur a vocation à accueillir un programme économique structurant pour le quartier, qui participera de la valorisation de l'interface quartier-université.

- Création d'une façade économique :
  - À court ou moyen terme : aménagement des abords sud de l'axe Kennedy, achèvement de la trame d'espaces publics et paysagers du secteur GPV, traitement de l'entrée de quartier ;
- Développement d'usages partagés du bois de l'Université :
  - Création d'usages sportifs et de promenade ;
  - Inscription du bois dans la trame verte du secteur.

## Article 4.2.3 Les Chaises

Le projet de transformation du quartier des Chaises vise à renforcer l'attractivité des facteurs primaires de localisation (écoles, commerces, tranquillité) et renforcer l'offre de mobilités (notamment inter quartiers avec de nouvelles connexions). Il s'articule autour de quatre thématiques : l'ouverture du quartier (1), l'habitat (2), les activités commerciales (3), les équipements et services (4) et d'un axe transversal : l'aménagement durable du quartier (5).

### 1. **L'ouverture du quartier par une nouvelle entrée de ville**

#### ❖ **La circulation des véhicules - capter le flux venant de la tangentielle**

- Création d'une nouvelle voie d'entrée de ville par le nord traversant l'ensemble des immeubles collectifs de VALLOIRE HABITAT, pour permettre la captation du flux vers le pôle central constitué par le centre commercial et les services publics.
- Hiérarchisation des voies de circulation distinguant une voie principale de traversée nord-sud du quartier, des voies secondaires vers les équipements et des voies de desserte.
- Création d'un bouclage à sens unique réutilisant le parking de l'espace Carat pour l'accès au groupe scolaire (nouvelle entrée).
- Reconfiguration de l'entrée sud du quartier pour renouveler la perception du quartier en arrivant du centre-ville par le sud.

❖ **Affirmation d'un cheminement doux structurant pour les accès aux équipements publics et le lien inter-quartier - le maillage des liaisons douces**

- Création d'un axe structurant est – ouest de circulation piétons/cycles, partant du petit espace vert à l'est du périmètre, il dessert la « Maison de services au public », traverse le centre commercial, passe devant la nouvelle entrée du groupe scolaire, dessert la plaine sportive *puis franchit la tangentielle par une passerelle\* pour rejoindre la ZAC d'Alleville (\*hors financement ANRU).*
- Création d'un axe nord sud : de la rue de la Grade rejoint la rue des Echats au sud via la plaine sportive.
- Création d'un axe nord sud : reliant la rue des Aigues Marines à la rue des Rubis en passant par la Place de l'Europe, la Maison Pour Tous, la Maison des Services, l'espace de jeux et le verger.

❖ **L'organisation du stationnement sur l'espace public et des dessertes résidentielles**

- Réorganiser des emplacements de stationnement devant les accès aux garages des pavillons.
- Dissocier les espaces publics des espaces résidentiels et construire les continuités piétonnes.
- Utilisation du végétal pour délimiter les usages publics-privés comme un élément de repérage. Pour limiter l'entretien, les arbustes au port libre seront privilégiés aux essences persistantes.

**2. L'habitat - secteur prioritaire d'intervention**

❖ **Requalification massive du parc social existant** : 280 logements feront l'objet d'opérations de réhabilitation, 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 (anciens et nouveaux). 126 logements d'habitat social collectif sont prévus en démolition.

- 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.

❖ **Pour favoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale**, le bailleur VALLOIRE HABITAT a ouvert la possibilité à tout locataire de LLS individuel du quartier vécu des Chaises de se porter acquéreur de son logement. Il est envisagé une dizaine de ventes par an, avec un nombre maximal de l'ordre de 120 logements.

*N.B. : Ces logements sont situés hors QPV, qui ne regroupe que les logements collectifs de VALLOIRE HABITAT, le groupe scolaire Jean Moulin, le centre commercial et quelques logements privés*

❖ **Affirmer la mixité sociale par l'offre de nouveaux logements projetés en fin de programme ANRU**

- Construction de 16 à 20 logements dans le quartier, Place de l'Europe, type maisons en bande en accession à la propriété – contreparties Action Logement.

- Sous réserve, possibilité d'accueillir 20 logements neufs en accession, de type individuels ou intermédiaires en entrée de ville - à l'emplacement d'une partie de l'un des immeubles démolis.

### **3. Le centre commercial - vecteur de centralité et d'attractivité avec la MSP : la polarisation des flux vers le centre commercial**

Il convient de réorganiser en profondeur le fonctionnement du centre commercial pour en améliorer la lisibilité, le fonctionnement et l'ouverture en reconfigurant les cellules, en réorganisant la circulation par la transformation de l'actuelle voie de parking en voie principale structurante et en aménageant une nouvelle place centrale.

- Augmenter l'offre de commerces et de services en s'appuyant sur le pôle médical - Maison de Santé Pluridisciplinaire et pharmacie.
- Renforcer la polarité commerciale à l'échelle du quartier des Chaises, mais également à destination des futurs habitants de la ZAC d'Alleville et de l'écoquartier des Groues - *création de la passerelle\* piétons/cycles au-dessus de la tangentielle (\*hors financement ANRU)* et circulation des transports en commun devant le centre commercial (avec un arrêt envisagé au plus près des commerces).
- Augmenter et repenser le nombre de places de stationnement public autour du pôle de commerces et services.

### **4. Les équipements et les services - articuler les équipements avec les espaces publics - Repenser l'offre scolaire**

À l'échelle du groupe scolaire Jean Moulin Réhabilitation énergétique des bâtiments du groupe scolaire Jean Moulin existants conservés (isolation, chauffage urbain), extension du restaurant scolaire et création d'une nouvelle entrée principale au nord sur la promenade piétonne et cyclable, en connexion avec la ZAC Alleville.

#### **Modernisation et restructuration du groupe scolaire Jean Moulin :**

- Création d'une nouvelle entrée principale au nord, sur la future promenade piétonne et cyclable Est-Ouest, afin de répondre à l'enjeu prioritaire pour le quartier des Chaises de lisibilité et de hiérarchisation des voies. Cette nouvelle orientation permettra en outre un accès rapide vers la ZAC d'Alleville ;
- Augmentation des capacités d'accueil du Groupe Scolaire, avec des créations de classes supplémentaires ;
- Rénovation et mise aux normes des locaux existants, avec un volet énergétique important ainsi qu'une requalification esthétique du bâtiment valorisant le quartier.
- Réaménagement des extérieurs et des abords du Groupe Scolaire.

#### **Repenser l'offre petite enfance :**

- A long terme, construction d'un nouvel équipement petite enfance (de l'ordre d'une vingtaine de places) stratégiquement positionné dans l'emprise foncière du groupe scolaire Jean Moulin. Il pourra bénéficier des aménagements publics effectués pour l'école (nouveau parvis, mutualisation des parkings/dépose minute, connexion douce avec la ZAC Alleville) - *hors financement ANRU*

#### **Renforcement de l'attractivité de cœur de quartier - mutualisation des services publics autour de la place centrale et face aux commerces :**

- Construction neuve d'un bâtiment « Maison de services au public » (MSAP) comprenant un accueil mutualisé, une conciergerie de quartier, la CPAM, La Poste (avec le souhait de l'implantation d'un DAB) et l'agence locale de VALLOIRE HABITAT (actuellement situé dans un LLS individuel aménagé pour accueillir du public), etc.

À long terme, la reconfiguration de la Maison Pour Tous Léopold Sédar Senghor avec l'aménagement d'une nouvelle entrée principale de la Maison Pour tous sur la place des Tourmalines, est envisagée, en lien également avec la bibliothèque de quartier.

## 5. L'aménagement durable du quartier

### ❖ Espaces verts et biodiversité

- Préserver la biodiversité locale grâce à un traitement paysager, à la végétalisation des bâtiments (toitures, terrasses, façades, etc.), des espaces publics, semi-privés et privés (alignements d'arbres, bandes enherbées, noues etc.) ainsi que des cheminements (sentes).
- Concevoir l'aménagement paysager pour servir de support aux corridors écologiques.
- Valoriser et développer la présence des jardins partagés dans le milieu urbain, support du développement d'une biodiversité locale.
- Créer une trame verte traversant le quartier reliant l'écoquartier des Groues et la ZAC Alleville située à l'ouest de la tangentielle - *via la création d'une passerelle\* au-dessus de la tangentielle (\*hors financement ANRU)*.
- Faciliter le passage de la faune et créer une continuité écologique de part et d'autre de la tangentielle par un aménagement spécifique (*hors financement ANRU*).
- Privilégier une gestion différenciée pour l'entretien des espaces verts afin de concilier maintien de la richesse écologique, accueil du public et protection des ressources naturelles.
- Privilégier la plantation d'espèces en majorité d'origine locale (inscrites au catalogue de la flore vasculaire du Centre-Val de Loire) et productrice de fleurs et de baies (à distance des emplacements de stationnement) permettant la mise en place d'un écosystème au niveau de l'espace planté.

### ❖ Amélioration de l'éclairage

- Installation de nouveaux mâts d'éclairage LED de hauteur moyenne (échelle résidentielle) sur les principaux parcours piétons de nord-sud et est-ouest La température de couleur de ces éclairages sera inférieure ou égale à 2700°K, ou des LED ambrées seront utilisées, ceci afin d'éviter la lumière bleue nocive pour les yeux et pour la biodiversité.
- Réduction ou extinction de l'éclairage public sur les allées piétons, cycles, *la passerelle\* sur la tangentielle (\*hors financement ANRU)* et la place de l'Europe peut être envisagée entre 23h et 5h afin de préserver le rythme circadien de la faune.
- Mise en lumière des façades des commerces et équipements autour de la place. Pour éviter d'augmenter la pollution lumineuse, aucun éclairage ne sera dirigé vers le ciel.

### ❖ Atténuation des nuisances

- Maîtrise des nuisances sonores engendrées par la tangentielle notamment grâce à des niveaux d'isolation appropriés des bâtiments et des aménagements architecturaux et paysagers spécifiques.
- Différentes mesures pourront être prises afin d'assurer le confort des espaces publics et privés : réduction de la vitesse en cœur de quartier, confort et sécurité des circulations, limitation du bruit en cœur de quartier, réduction des couloirs de vent, etc.

### ❖ Espaces publics

- Création d'un parcours sportif ou de santé multigénérationnel et en lien avec les aires de jeux. Association du cheminement piéton, des parcours cycles et zone de récupération des eaux pluviales, avec quatre stations sportives pour du renforcement musculaire ou pour favoriser les étirements. Ces stations rythment la promenade dont le point de départ est fixé à proximité de la maison de santé. Il est associé à une piste cyclable permettant aux plus jeunes de circuler à l'intérieur du quartier en toute sécurité.
- Aménagement de la place de l'Europe convertie en square. Confortement de l'aire de jeux existante avec création d'une zone sportive (station 4 - agréées pour adultes pour du renforcement musculaire), création d'un verger pédagogique le long de la rue des Agates et de jardins familiaux et d'un jardin partagé.
- Aménagement d'une nouvelle Place des Tourmalines équipée et ludique. Place publique parvis du pôle social de la Maison pour Tous. Confortement d'un patio jardin comme entrée et accueil du public aux équipements sociaux. Station 1 du parcours sportif : démarrage ou fin du parcours, zone d'étirement.
- Aménagement d'aire de jeux du parvis scolaire. Création d'une aire de jeux 3-6 ans et un secteur sportif (station 2) associé au parcours sportif. Proposition d'implantation d'agrès pour du renforcement musculaire.
- Aménagement de la plaine de jeux. Maintien d'un espace libre pouvant accueillir, skate parc, terrain multi-sport.
- Aménagement de trois axes d'espaces publics :

➤ **Liaison est-ouest – pédibus**

Un alignement d'arbres accompagne le cheminement piéton. En limite de voirie, ils assurent la transition entre le pédibus (la zone piétonne et la zone circulée). Ils sont plantés soit sur talus ou au cœur de la noue. Cette dernière est légèrement creusée pour pouvoir accueillir les eaux pluviales de la voie piétonne et de la piste cyclable.

Les arbres seront choisis parmi la palette des essences des bords de zones humides. Ils pourront être accompagnés d'iris, carex et autres arbustes type saules.

➤ **Un axe nord-sud ou une liaison gourmande**

Il est composé d'un alignement d'arbres choisi parmi les palettes des espèces comestibles. Il relie deux zones gourmandes, la place de l'Europe et la place des Rubis. Elles sont composées de jardins comestibles ou pédagogiques en fonction. La place de l'Europe en cœur de quartier, à deux pas des résidences, propose des espaces inspirés des jardins des pavillonnaires, avec des haies comestibles, des jardins potagers, une zone de pique-nique. La place des Rubis, en entrée de quartier propose un verger de pleins champs pour mieux annoncer la mutation du quartier.

➤ **Un quartier gourmand**

Aménagement d'un patio (de la Maison Pour Tous) type jardin partagé pour apprendre à jardiner et renouer avec l'histoire agricole du quartier.

Plantation de vergers pour retrouver des espaces à partager entre résidents, associer convivialité et gourmandises.

Création de nouveaux jardins familiaux pour pouvoir répondre à la demande des habitants qui souhaitent cultiver la terre (liste d'attente importante sur la commune et dans le secteur).

Création de jardins pédagogiques sur le parcours des écoliers, pour apprendre les plantes comestibles et comprendre les saisons. Place de l'Europe, un jardin en limite de l'aire jeux propose une collection de plantes vivaces types aromatiques rappelant les jardins des simples. Place des Rubis, un jardin type fruticetum d'arbustes comestibles encadre le verger de pleins champs qui rappellent les paysages d'autrefois des Chaises.

## Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux

### Article 4.3.1 Les objectifs chiffrés de reconstitution de logements démolis

Les 844 logements démolis seront reconstitués sur la métropole à hauteur de 0,8, hors T17. Il est acté que la métropole organisera la reconstruction de 563 logements sociaux (dont 60,57 % de PLAI).

bailleurs	démolitions	restitutions
<b>Pierres &amp; Lumières</b>	<b>273</b>	<b>100</b> (taux 0,37 - accord ANRU)
<b>OPH (Les résidences de l'Orléanais)</b>	<b>410</b>	<b>337*</b>
<b>3F Centre-Val de Loire</b>	<b>35</b>	<b>25</b>
<b>Valloire Habitat</b>	<b>126</b>	<b>101</b>
	<b>844</b>	<b>563</b>

*Restitutions PLAI : 341 logements (taux 60,57 %)*



*\* les 337 reconstitutions de l'OPH intègrent 50 logements reconstitués sur l'Argonne, dont une opération de 40 logements (comprenant 30 logements seniors + 10 primo-locataires)*

### Article 4.3.2 Des modalités de reconstitution à l'échelle du territoire

Le PLH actuel 2016-2021 détermine des objectifs de production de logements dont une part de logements sociaux. L'objectif déterminé à l'échelle du territoire métropolitain, est de 9 063 logements dont 2 317 logements sociaux (PLUS, PLAI et ANRU), dont 31 % de PLAI (721).

Le taux de logements sociaux à produire est modulé pour tenir compte de l'offre locative sociale déjà existante dans les communes.

La récente étude liée au volet habitat du SCOT a permis d'identifier l'ensemble des projets d'habitat prévus sur le territoire. Sur la base de cette liste de projets identifiés dans l'échéancier de la convention ANRU, il est proposé de calculer un taux de logements sociaux en fonction du taux de principe retenu par commune.

Sur ce volume, la métropole propose d'en identifier 30 % financés par l'ANRU.



Groupes de communes du PLH - taux de LLS prévu dans le PLH 3						
<b>Obligation de rattrapage</b> Checy, Ingré, La Chapelle, Olivet, Ormes, St Jean le Blanc, St Pryvé, St Denis en Val	<b>Anticipation</b> Semoy, Saint-Cyr-en-Val	<b>Maintien de l'offre</b> Saint-Jean-de-Braye, Saran	<b>Modération du développement de l'offre</b> Fleury, Orléans, Saint-Jean-de-la-Ruelle	<b>Diversité de l'offre</b> Boigny-sur-Bionne, Bou, Chanteau, Combleux, Mardié, Marigny-les-Usages, St-Hilaire-St-Mesmin		
nombre de logts prévus dans le SCOT (2018/2024)	1 680 logts	348 logts	950 logts	2 465 logts	585 logts	
<b>Total :</b>	6 028 logements prévus sur la métropole (opérations programmées+ 30 logts)					
<b>% de LLS prévus dans le PLH</b>	<b>30 %</b> -> 504 LLS	<b>25 %</b> -> 87 LLS	<b>23 %</b> -> 219 LLS	<b>15 %</b> -> 391 LLS	<b>10 %</b> -> 59 LLS	
<b>Dont</b>	1 260 logements sociaux prévus sur la métropole (opérations + 30 logts)					
<b>Dont</b>	30 % de reconstitution ANRU 560 logements sociaux ANRU possibles sur la métropole					

### Article 4.3.3 Caractéristiques des 563 logements à reconstituer

- Fléchés essentiellement sur des programmes neufs dans des ZAC
- Composés de 60,57 % de PLAI soit 341 logements
- Plus de 200 logements fléchés sur 2-3 ans (soit 47 % de la reconstitution)
- Parfois non identifiés précisément et donc à préciser en fonction des opportunités foncières
- Anticipés sur quelques programmes : sur le quartier des Carmes par l'OPH

Les opérations programmées et financées dans le cadre du NPNRU seront détaillées (maître d'ouvrage, concours financier, calendrier, ...) dans le titre III de la présente convention.

*La localisation de ces opérations est présentée en annexe A.*

## Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité

### Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

La stratégie de diversification s'inscrit dans le cadre politique et chiffrés des objectifs pluriannuels du troisième PLH (2016-2021) et du suivant (2022-2028).



Le potentiel de production situé sur les trois quartiers ANRU a été évalué à 300 logements, tenant compte des capacités foncières libérées ou disponibles sur les trois quartiers. On peut ajouter de 150 à 200 logements supplémentaires selon le devenir de certains sites sur le quartier de La Source. Cette nouvelle offre s'inscrit dans les objectifs pluriannuels de production de logements, à hauteur de 9 000 logements, dont 6 500 logements privés du PLH 3 et se poursuivra dans le cadre du PLH 4.

La nature des logements à construire sur les quartiers (typologie, prix de sortie, statut) a été définie à partir d'une étude, pilotée au dernier trimestre 2017, associant l'ensemble des opérateurs du territoire (cf. en note 9).

### La stratégie de diversification de l'habitat décidée par Orléans Métropole s'organise en quatre étapes

- **Étape 1 : Définir la programmation attendue en matière de typologie de logements manquants sur le quartier, quantification des besoins**

L'analyse précise de l'offre actuelle résidentielle des quartiers complétée par le profil socioéconomique des ménages déjà habitants sur le quartier permet de préciser la nature des logements à privilégier en nouvelles constructions et lors de la requalification des logements existants et à leur potentiel d'évolution.

- **Étape 2 : Orléans Métropole mobilisera des outils fiscaux et réglementaires**

- **Outil fiscal géographique** : la TVA minorée au cœur des quartiers et sur les périmètres des 300 mètres constitue pour les opérations de promotion immobilière un effet levier facilitateur à la vente des logements.

La situation a été examinée pour chaque quartier :



- **Outil financier lié à la typologie des logements programmés** : le PSLA qui permet une TVA minorée et une sécurisation du parcours résidentiel constitue une solution pour développer de l'accession abordable en dehors de ces périmètres.

- **Outil réglementaire d'urbanisme** : pour les quartiers de l'Argonne et La Source, une concession d'aménagement type ZAC est en cours de création, dont le calendrier prévisionnel prévoit la désignation de l'aménageur par quartier deuxième semestre 2019. Pour le quartier des Chaises, l'orientation privilégiée est un mandat.

Il est à noter qu'à ce jour Orléans Métropole n'a pas de politique spécifique d'aide financière pour soutenir l'accession à la propriété. Toutefois, la réflexion pourrait être relancée à l'occasion de l'élaboration du nouveau PLH en 2022. Il pourrait alors être envisagé de proposer des conditions financières spécifiques pour les candidats à l'accession à la propriété sur les quartiers ou aux promoteurs immobiliers engagés sur ces quartiers.

- **Étape 3 : Orléans Métropole propose une démarche de co-élaboration du projet ou d'urbanisme négociée - mesures pour favoriser la mobilisation des acteurs de la diversification résidentielle**

- **Signature d'une charte partenariale** avec des opérateurs choisis sur dossier après un appel à manifestation d'intérêt local.

- Présentation aux opérateurs tout au long du processus des lots lancés à la consultation, sur lesquels se positionnent les opérateurs en équipe avec un architecte choisi parmi un pool de professionnels pré-listés par la collectivité et l'aménageur.

- **Une co-élaboration** avec les opérateurs et leurs équipes de conception tout au long des phases de l'opération (du PC à la promesse de vente).

- **Une concertation** de proximité avec les riverains et les futurs résidents.

- **Outil financier ponctuel négocié** : minoration du prix des terrains en cas de programmes de lots à bâtir.

- **Outil de service et conseil gratuit** d'un architecte conseil mis à disposition des maîtres d'ouvrages et accédants par Orléans Métropole.

- **Étape 4 : Actions de marketing territorial**

- **Différencier l'offre** en apportant une forme urbaine, un prix attractif, une innovation qui distingue le programme immobilier, proposer le test de prototypes innovants sur les projets immobiliers en lien avec le Lab'O. **Le LAB'O est un espace de 14 000 m<sup>2</sup> spécialement dédié au numérique et aux jeunes entreprises innovantes.** À ce sujet, des projets sont en cours d'une part pour tester des nouvelles technologies mises au point par des entreprises accueillies au Lab'O ou bailleurs ; d'autre part, pour tester l'innovation par les services à la personne avec les bailleurs sociaux et les promoteurs immobiliers.

- **Apporter des services** à l'investisseur et à l'accédant pour améliorer la qualité du projet, par la mise à disposition gratuite de prestations de conseil d'un architecte pour optimiser l'occupation du terrain et garantir le respect des règles d'urbanisme et des énergies.

- **Organiser la programmation** des logements sur le secteur pour limiter la concurrence entre les programmes et veiller à une diversité de l'offre de produits logements.

## **Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité**

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 1 600 m<sup>2</sup> environ de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) du groupe Action Logement auxquels Foncière Logement pourra transférer ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.
- 4 800 m<sup>2</sup> environ de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Valloire Habitat, filiale du Groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, des opérations en accession sociale seront réalisées.

*Ces éléments figurent en annexes A12 et B1 de la présente convention.*

- et à 397 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
  - 64 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
  - 265 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
  - 68 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45 000 € par logement.

Dans la clause de revoyure, il est prévu la requalification de 663 logements supplémentaires correspondant à 116 droits de réservations supplémentaires, soit un total cumulé de 513 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

## Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document<sup>1</sup> est annexé à la présente convention (annexe D1).

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
  - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et à la stratégie de relogement et d'attribution inscrite dans la Convention Intercommunale des Attributions valant Convention Équilibre Territorial prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014, élaborée dans le cadre de la conférence intercommunale du logement et arrêtée par le conseil métropolitain d'Orléans Métropole le 20 décembre 2018 (annexe D1), les partenaires de la présente convention pluriannuelle s'engagent à respecter les principes suivants :

- Mettre le locataire au centre des préoccupations :
  - enquête relogement systématique,
  - référents identifiés chez chaque bailleur,
  - suivi post relogement pour les situations fragiles en lien avec un éventuel réseau d'acteurs,
  - aucun secteur de relogement et aucun type de logement (âge du parc) exclu par principe : répondre aux souhaits et besoins en terme géographique en essayant de respecter les principes d'équilibre définis dans la convention intercommunale d'attribution.
- Engager une démarche de parcours résidentiel positif :
  - Une typologie adaptée à la situation du ménage.
  - Profiter du relogement pour travailler sur les difficultés rencontrées (handicap, mobilité).
- Profiter des relogements pour contribuer à davantage de mixité sociale :

---

<sup>1</sup> Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.

- Une part des relogements hors QPV calquée sur les souhaits exprimés lors des enquêtes avec une attention particulière quant aux commodités proposées à proximité du futur logement.
- 75 % des attributions en QPV devront être dédiées à des ménages autres que ceux du quartile 2, 3 et 4.

## Article 6.1 La stratégie de relogement

Dans le cadre du NPNRU, il est prévu de démolir 844 logements locatifs sociaux répartis sur les 3 QPV objet du présent programme de renouvellement urbain.

Les partenaires se saisissent de cette situation pour, tout à la fois, travailler au rééquilibrage de l'occupation sociale aux différentes échelles (quartier, commune, métropole) et au parcours résidentiels des ménages impactés.

Les objectifs locaux chiffrés de relogement dans le parc social neuf de moins de cinq ans est fixé à 5 %. Il est souhaité porté une ambition réalisable avec la volonté politique d'axer le relogement sur les souhaits des ménages qui portent peu sur le neuf. Le suivi régulier du relogement permettra de comptabiliser les propositions faites dans le neuf par les bailleurs et ainsi d'ajuster ces orientations.

L'objectif annuel de baux signés avec les demandeurs du premier quartile est fixé à 20 % au terme de la convention intercommunale d'attribution (2022). Les partenaires s'engagent à systématiquement rechercher un logement pour lequel le reste à charge sera adapté aux capacités des ménages.

En ce qui concerne la qualité des relogements, les potentialités seront analysées en s'assurant que les aménités desdits logements tiennent compte des besoins des ménages.

Afin de pouvoir respecter les objectifs, les partenaires se sont engagés à :

- Partager la liste exhaustive des logements neufs de moins de cinq ans sur le territoire ;
- Étudier la possibilité, à chaque livraison d'opération, de proposer au moins un logement à un ménage à reloger ;
- Travailler en inter bailleurs et en inter réservataires au sein d'une commission qui serait mobilisée selon les besoins de ces derniers. Cette commission sera composée de l'ensemble des bailleurs du territoire, de la DRDJSCS, d'Action Logement, de la Maison de l'Habitat et du service Habitat d'Orléans Métropole ;
- Réfléchir à l'adaptation du règlement du FUL dont la métropole a la compétence depuis janvier 2019 afin de faciliter les relogements.

## Article 6.2 La stratégie d'attribution

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant juin 2019 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

La convention intercommunale prévoit qu'à son terme, chaque année, 20 % des baux signés hors QPV le soient avec des demandeurs du premier quartile.

Afin de parvenir à cet objectif métropolitain, il a été créé trois groupes de communes avec trois objectifs de progression différents afin de prendre en compte les spécificités (accessibilité de l'offre et niveaux de services).

Afin de parvenir à doubler l'accueil annuel de demandeurs du premier quartile, la convention intercommunale d'attribution prévue par l'article L. 441-1-6 du CCH a fixé trois orientations déclinées en programme d'actions :

- **Mobiliser l'offre bon marché existante et située hors secteur fragile** notamment en fluidifiant le traitement des demandes et en affinant le diagnostic des fragilités des parcs,
- **Proposer une offre adaptée aux ressources des plus modestes et aux ménages prioritaires** en affinant la connaissance de ces publics, en augmentant l'offre accessible et en renforçant les dispositifs d'accompagnement,
- **Accompagner les ménages dans leurs parcours résidentiels** en rendant les habitants acteurs de leurs parcours résidentiels et en portant une attention particulière aux demandes de mutation,
- **Observer les évolutions** en actualisant le diagnostic des fragilités du parc social et en suivant les évolutions de la demande.

Une programmation mixte **privilégiant les formes urbaines individuelles denses** pour :

- offrir un produit qualitatif différent de l'offre existante sur ces quartiers ;
- répondre à la demande forte de ces produits immobiliers recherchés par les candidats à l'accession locaux et hors du quartier ;
- sécuriser la réalisation car ces opérations sont plus aisées à développer par les opérateurs (montages opérationnels moins contraignants et facilité de commercialisation en tranches successives).

#### **Le détail de la production de logements par quartier**



<u>ARGONNE</u>	<u>LA SOURCE</u>	<u>LES CHAISES</u>
250 logements neufs dont	30 à 180 logements neufs selon devenir des Chèques postaux	16 à 20 logements neufs dont
170 maisons (individuel groupé, lot à bâtir)	Maisons (individuel groupé, lot à bâtir) Logements collectifs / intermédiaires	Maisons (individuel groupé, lot à bâtir)
80 logements collectifs / intermédiaires		

 **Potentiel de 296 à 450 logements**

### trois raisons pour lancer en priorité :

produits immobiliers les plus recherchés par la clientèle locale et extra locale  
→ garantie de pouvoir accueillir une clientèle extérieure au quartier

opérations les plus « aisées » à développer pour les opérateurs (montages opérationnels moins contraignants, facilité de commercialisation)

formes urbaines moins présentes sur les quartiers et qui permettront de changer leur image

### Une opportunité pour des parcours résidentiels ascendants

Ces logements constitueront une opportunité pour une part de la population endogène de poursuivre leur parcours résidentiel sur le quartier tout en accédant à la propriété.

Toutefois, Orléans Métropole ambitionne d'attirer aussi une clientèle extérieure au quartier en offrant des produits logement différents.

Cette nouvelle offre fera évoluer le profil résidentiel de ces quartiers.

## Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

### Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et les communes concernées est organisé de la façon suivante :

Orléans Métropole est le porteur de projet du programme de renouvellement urbain des trois quartiers. Elle assure à ce titre le pilotage stratégique du projet en étroite collaboration avec les communes d'Orléans et de Saint-Jean-de-la-Ruelle qui sont en maîtrise d'ouvrage de certaines opérations d'équipement.

La conduite stratégique du projet est partenariale et est organisée comme suit :

#### ❖ Le comité de pilotage





Le pilotage stratégique du projet est conduit par un comité de pilotage coprésidé par Orléans Métropole et la délégation territoriale de l'ANRU. La commune d'Orléans, la commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle, les bailleurs sociaux, les co-financeurs (Anru, ANAH, groupe Action Logement, Caisse des Dépôts et Consignations, conseil départemental du Loiret, Conseil régional Centre-Val de Loire) et les conseils citoyens en sont membres.

Le rôle du comité de pilotage est de :

- débattre des opérations, afin d'orienter et valider les options proposées par le comité de suivi technique ;
- suivre la programmation annuelle des opérations du PRU, choisir les priorités et permettre aux partenaires de s'accorder sur les portages financiers ;
- faciliter les démarches au sein des institutions et relayer le circuit de l'information.

#### ❖ **Le comité technique**

La conception du projet sera suivie par un comité technique composé de tous les partenaires du projet (collectivités, bailleurs sociaux, Anru, Délégation territoriale de l'Anru). **Il est piloté par le service Rénovation urbaine.**

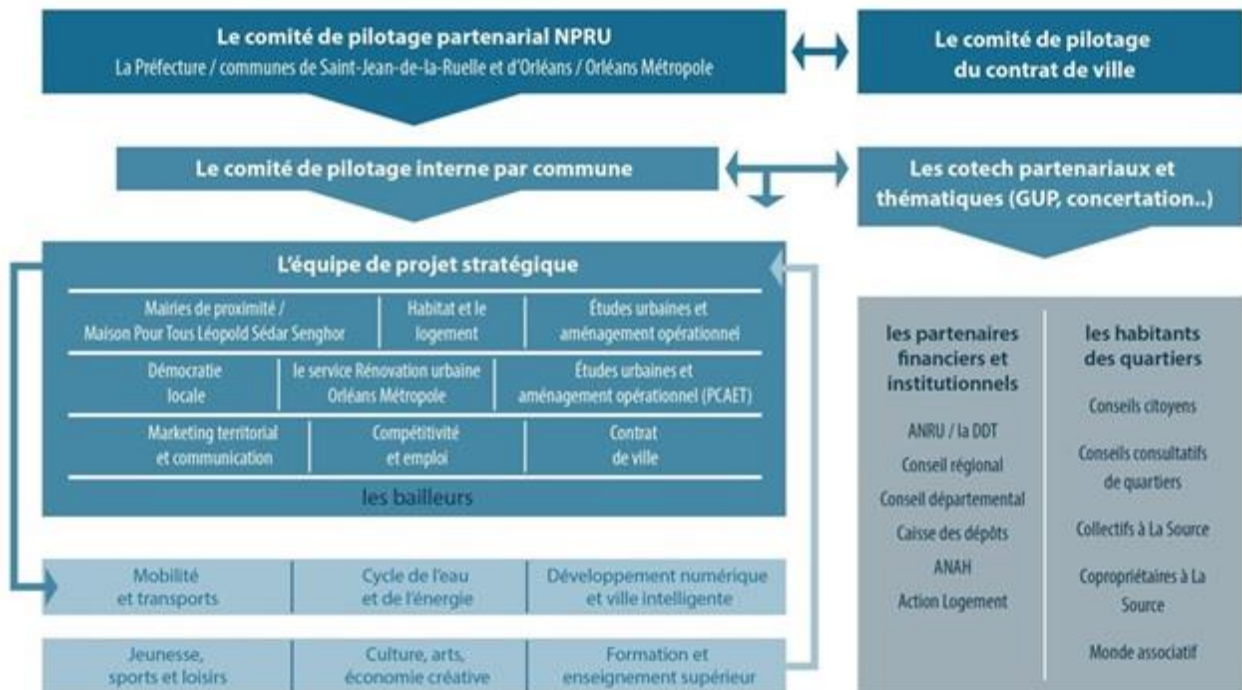
Le rôle du comité technique est :

- d'animer le dispositif de manière à permettre la réalisation concrète des opérations ;
- de proposer et faire valider au comité de pilotage la constitution précise des opérations prévues à la convention ;
- de suivre l'implication des acteurs concernés dans les différentes phases des opérations, faciliter leurs relations et leur coordination dans le respect des échéances, des coûts et de la qualité des opérations ;
- de conduire les actions de concertation avec les habitants et les partenaires institutionnels.

#### ❖ **L'articulation entre le contrat de ville et le pilotage du PRU sera assurée par :**

- le pilote « cadre de vie et renouvellement urbain » qui est la responsable du service rénovation urbaine ;
- le pilote « concertation des habitants » qui est la responsable du service vie citoyenne.

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :



## Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, Orléans Métropole conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

### La conduite de projet :

- ❖ En charge de la rénovation urbaine portée par Orléans Métropole pour les 3 QPV de l'Argonne, La Source (commune d'Orléans) et des Chaises (commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle), **le service rénovation urbaine** pilote l'élaboration et la mise en œuvre des opérations et conventions liées, en lien avec les différents partenaires maîtres d'ouvrage et institutionnels dont l'Agence nationale pour la Rénovation urbaine (Anru).

Ce service est placé au sein de la Direction de la Planification, de l'Aménagement urbain et de l'Habitat dans une organisation commune Ville d'Orléans et Orléans Métropole.

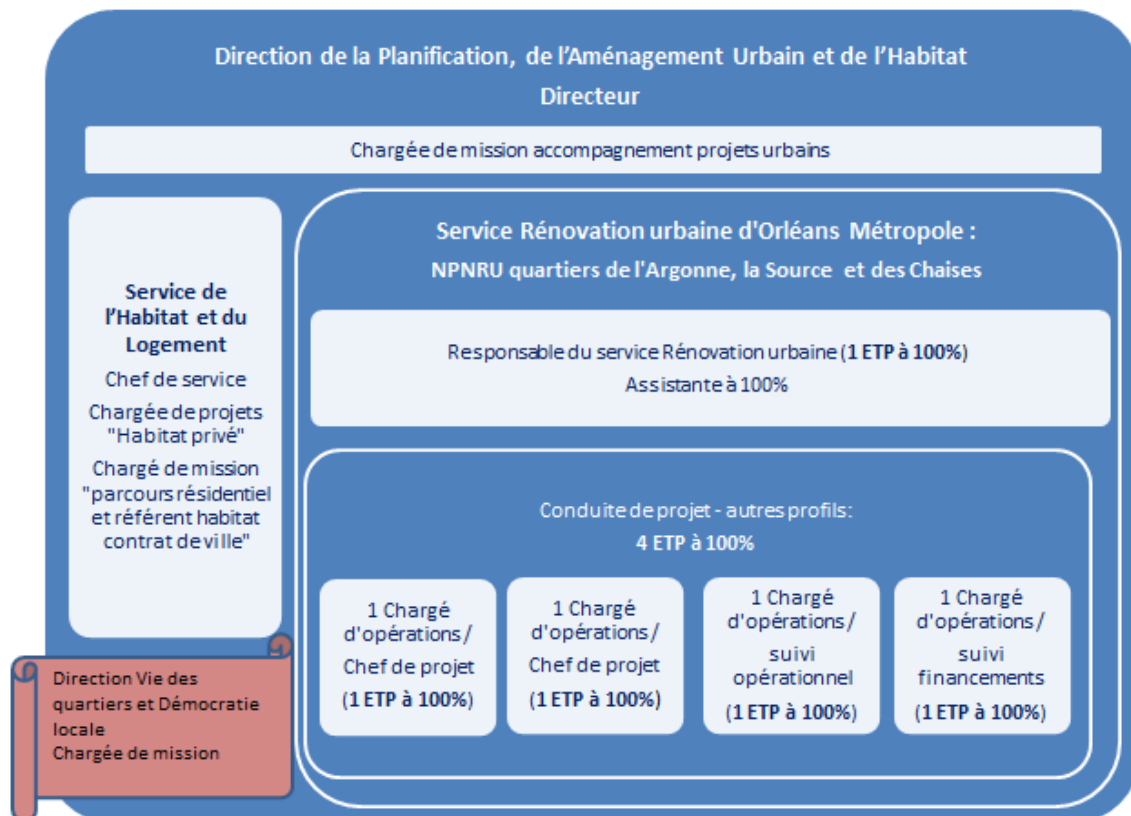
De par le projet de renouvellement urbain transversal et intégré et l'organisation des services métropolitains, les autres services tels que l'habitat et la vie citoyenne contribuent aux missions. Par ailleurs, l'équipe coordonne ses missions avec la ville de Saint-Jean-de-la-Ruelle, dans l'accompagnement du projet.

Les 5 ETP nécessaires à la de conduite de projet financés par l'ANRU, pour les 3 quartiers se décomposent comme suit :

- 1 responsable du service, poste dédié à temps plein au pilotage de la rénovation urbaine ;
- 4 autres profils équipe rénovation urbaine : 4 chargés d'opération soit :

- 1 chargé d'opération, chef de projet ;
- 1 chargé d'opération, chef de projet ;
- 1 chargé d'opération poste dédié au suivi opérationnel ;
- 1 chargé d'opération, poste dédié à la mise en œuvre et le suivi financier de la convention

Les moyens internes comprennent également le poste d'assistante du service Rénovation urbaine, le chargé de mission volet concertation, le chargé de projet « habitat privé », ainsi que le chargé de mission "parcours résidentiel et référent habitat contrat de ville".



❖ **Moyens nécessaires à la conduite opérationnelle du projet :**

- missions d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO) ;
- missions d'OPC urbain, ...
- + Montage opérationnel retenu : procédures d'aménagement (concessions, ...) ou procédures foncières à mettre en place.

En termes de procédure d'aménagement, il est acté la mise en œuvre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) pour les quartiers de l'Argonne et de La Source. L'aménageur par quartier devrait être désigné au printemps 2019. Il est à noter que les études « nature en ville » et « stratégie énergétique » permettront d'alimenter pour partie les futurs cahiers des charges de cessions de lots.

Un contrat de revitalisation artisanale et commerciale (CRAC) a été mis en place pour la restructuration du centre commercial Bolière III. Ce dernier a été signé en mai 2017 avec la SEMDO comme opérateur ; le démarrage des travaux est programmé pour le printemps 2019.

Il sera inscrit dans le traité de concession la désignation par l'aménageur d'un urbaniste conseil, ainsi qu'un OPCU, suivant le projet tout le long de la convention.

Pour les Chaises, la réflexion s'est portée sur un mandat pour la réalisation des travaux d'aménagement de l'espace public et d'ouvrage d'art. Une mission d'Ordonnancement, de pilotage, de coordination urbaine (OPCU) complètera le dispositif. En parallèle, la restructuration du centre commercial sera engagée. Un mandataire et un opérateur seront désignés en 2019.

Pour aboutir à une programmation ambitieuse, il est souhaité le lancement d'un certain nombre de missions d'aide à maîtrise d'ouvrage sur les champs suivants :

- **Volet nature en ville et énergétique pour les quartiers de l'Argonne et de La Source**

L'ambition des programmes intègre une forte démarche sur les aspects « nature et en ville » et volet « énergétique ». Aussi, La mise au point opérationnelle nécessitera d'être accompagnée d'une AMO experte dans ces domaines et d'engager des études approfondies selon le besoin, notamment en lien avec les documents planificateurs que sont le PDU (Plan de Déplacement Urbain) et PCAET (Plan Climat Air-Énergie Territorial). Il s'agira de préciser les cibles selon les lignes d'opération, les coûts d'investissement et de fonctionnement, le montage juridique.

- **Démarche d'innovation autour du numérique comme vecteur de développement**

Dans le cadre de la démarche d'innovation, deux axes de travail ont émergé : « habiter demain » et « se former, travailler demain » ; les orientations qui sont ressorties de ce travail partenarial sont :

- **Sur le volet habitat :**

Durant la protocole de préfiguration, plusieurs études ont permis de calibrer les objectifs et les ambitions en matière de diversification de l'habitat et fonctionnelles à l'échelle du quartier de l'Argonne. Le projet de renouvellement urbain repose sur deux axes complémentaires à savoir, la rénovation urbaine des bâtiments couplée au numérique et l'ambition programmatique et architecturale des futures opérations.

- **Sur le volet économique :**

L'implantation de tiers lieux, avec des grandes lignes directrices en matière de Do it Yourself (logique de fabrique) et d'apprentissage dans une logique de :

- A l'Argonne dans la logique des fabriques, un lieu destiné à l'entrepreneuriat et développant des relations avec les CFA notamment (opération en cours d'étude)
- A la Source « la serre numérique » répondant à l'ambition de la Source en grand, aux besoins des habitants, université, secteur de recherches et d'activité => un programme qui peut répondre à un PIA avec une portée nationale voir européenne ; composant du programme sur le foncier Kennedy

Aussi, La mise au point programmatique et opérationnelle nécessitera d'être accompagnée de bureaux d'études experts dans ces domaines et d'engager des études approfondies selon le besoin, notamment en lien avec la démarche de Smart city en cours portée par Orléans métropole.

- **Restructuration de cellules commerciales avenue de la Bolière articulée à la réflexion de repositionnement des services publics et services à la population dans une nouvelle centralité – La Source**

Le secteur nord, autour des avenues de la Bolière et des places de l'Indien et Renan, à l'interface entre l'université, le secteur d'habitat social dont la dalle, compte un nombre important de cellules commerciales (62) dont 1 sur 5 est vacante. Elles appartiennent à la SODES, associée à la réflexion dès la phase de préfiguration.

L'étude de stratégie économique et commerciale menée phase protocole, sur la base d'un diagnostic a fait ressortir l'enjeu de restructurer l'offre commerciale en resserrant les périmètres de développement commercial et de repositionnement de nouveaux services.

Aussi, La mise au point programmatique et opérationnelle nécessitera d'être accompagnée de bureaux d'études experts dans ces domaines (restructuration des cellules, nouveaux programmes, coût, planning, etc.). Cette opération s'inscrit dans un contexte plus global de « reconquête de la Bolière » avec des interventions qui seront menées sur les espaces publics.

#### ❖ **Les modalités de collaboration avec l'équipe en charge du contrat de ville si les équipes sont différentes**

Il est à noter que dans le cadre du suivi du contrat de ville, une direction de projet élargie a été créée, associant le référent renouvellement urbain et gestion urbaine de proximité (service habitat) de l'intercommunalité, le chef de service Rénovation urbaine et le chargé de mission développement durable et renouvellement de Saint-Jean-de-la-Ruelle.

Des groupes d'élaboration de projets ont aussi été créés sur la base des quatre piliers du contrat de ville (cohésion sociale, emploi et développement économique, cadre de vie et renouvellement urbain, citoyenneté et valeurs de la république) afin de mettre en œuvre le programme d'actions du contrat de ville. Ces instances se tiennent environ tous les mois.

### **Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet**

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

#### ❖ **Poursuivre la démarche de co-construction**

Après plus de 18 mois de concertation et de co-construction qui ont permis d'aboutir à l'élaboration des plans guide et programme d'actions, Il s'agit de poursuivre cette démarche durant le temps de la conventions, dont les principaux objectifs sont les suivants:

- capitaliser cette phase de concertation
- analyser les besoins des habitants pour prioriser les actions
- poursuivre le travail pédagogique sur la rénovation urbaine afin de sensibiliser et impliquer les habitants à la transformation de leur quartier
- inclure les parties-prenantes : habitants, bailleurs, établissements de formations (étudiants), acteurs économiques etc.
- préciser l'animation des futures maisons des projets
- susciter les projets et initiatives d'habitants
- co concevoir des équipements publics (lieux et espaces) de proximité pour assurer leur pertinence et leur utilisation

- répondre à l'enjeu de traitement de l'urbanisme transitoire
- aller au-delà du rattrapage, transformer les quartiers en modèle d'innovations urbaines et citoyennes

A noter qu'une attention toute particulière sera portée sur l'égalité femmes/hommes avec l'engagement d'une mission spécifique. En effet, cette thématique recouvre des enjeux liés aux difficultés que vivent les femmes au quotidien pour se déplacer et bénéficier des infrastructures, des services publics et privés ou des espaces collectifs. Aussi, afin de répondre à ces enjeux en amont de la conception des aménagements, il est proposé une expérimentation « pour un aménagement inclusif » sur le quartier de La Source (duplicable dans un second temps sur les autres quartiers en cas de réussite) :

- accompagner la montée en compétences des professionnelles et parties prenantes (services ville et métropole, bailleurs etc...) sur la prise en compte opérationnelle de l'égalité femmes-hommes dans l'espace public dans le déroulement du PRU ;
- doter les habitantes des quartiers concernés des connaissances et outils leur permettant de participer activement à la co-construction des opérations du PRU.

Cette démarche de co construction devra, ainsi, permettre d'élaborer les bases de la consultation d'accompagnement à la concertation durant toute la durée de la convention à savoir 10 ans.

Elle repose sur deux axes forts :

- une méthodologie de design de services (exploration - créativité - prototypage - test)
- une approche davantage collaborative associant, habitants, associations, institutionnels, collectivités, start-ups...

Pour se faire, la collectivité s'appuiera sur des AMO et prestataires investiguant ces champs de la concertation et co-construction, afin de développer et mettre en œuvre les plans d'actions validés.

#### ❖ **La maison du projet à l'Argonne et à La Source**

Conformément à la loi du 21 février 2014 qui prévoit la mise en place d'une maison du projet spécifiquement dédiée à la co-construction pour chaque projet de renouvellement urbain, une maison du projet sera implantée dans le quartier de l'Argonne et dans le quartier de La Source.

Dans les premières réflexions, certains lieux ont été retenus s'inscrivant dans la démarche participative engagée dans le cadre du projet de requalification urbaine visant à allier consultation, concertation et co-construction. Ils doivent être un lieu d'exposition et de réunion et une vitrine du nouveau programme de renouvellement urbain ouverte aux partenaires du projet.

Pour la réussite de ces projets, il est nécessaire de conforter ces propositions et de préciser leur fonctionnement et leur animation (y compris d'animation des friches situées à proximité). La démarche de design thinking retenue et engagée mi 2019 aura pour mission d'apporter une réponse opérationnelle.

Dans cette attente, toutes les informations seront mises à disposition à la mairie de proximité, la concertation se poursuivra dans les différents lieux du quartier (mairie de proximité, centres sociaux, Argonaute) et selon, des réunions dans l'ancien poste de police.

#### ❖ **Quartier des Chaises**

- Communication



- Création d'une identité visuelle liée au projet de rénovation urbaine du quartier des Chaises permettant une appropriation par les habitants et de fédérer les différents acteurs
- Une page sera dédiée sur le site Internet de la ville, en cours de refonte, qui sera opérationnel en janvier 2019
- Optimisation des outils numériques permettant de diffuser des informations et recueillir des avis – outils participatifs
- Magazine municipal « Les nouvelles de Saint-Jean-de-la-Ruelle » : publication d'articles dans la rubrique « Parlons projets »
- Publication d'une newsletter spécifique au projet de rénovation urbaine du quartier des Chaises

▪ Concertation

La consultation des habitants est essentielle pour définir des orientations stratégiques et ajuster l'action publique. Le processus de concertation recouvre les moyens suivants :

- des réunions publiques afin de proposer des temps d'échanges, à chaque étape du projet (plusieurs réunions publiques en 2017 et 2018)
- des rencontres avec les instances représentatives (conseil citoyen, associations de quartiers, de locataires...)
- des ateliers urbains thématiques (dans la continuité des ateliers urbains réunis au printemps 2018 sur les thèmes : « espace public » - « restructuration du groupe scolaire Jean Moulin » - « restructuration du centre commercial »... Cette forme de concertation et co-construction sera poursuivie sur les différents aspects du projet
- des « diagnostics en marchant » où les habitants qui le souhaitent parcourent le quartier avec des élus et des équipes de la métropole pour découvrir les opérations à venir, donner leur avis sur les transformations des lieux et témoigner du quotidien autour d'un projet qui va modifier et améliorer leur cadre de vie.

▪ Mise en place d'une maison du projet

Le principe a été acté d'une maison du projet située dans la Maison pour Tous Léopold Sédar Senghor située au cœur du quartier des Chaises. Un espace situé à l'accueil de cette structure sera optimisé afin de permettre :

- La présentation et mise à disposition des documents relatifs au projet : plans et tous supports permettant l'information en continu des habitants et le travail régulier de concertation sur les aspects du projet nécessitant la coopération des habitants
- Une exposition permanente interactive et évolutive sur le projet, son phasage et ses actions phares
- Un dépliant reprenant les principaux éléments de l'exposition sera disponible
- des permanences seront assurées par le porteur du projet, permettant un accompagnement et la réponse aux questions
- des sessions adaptées au jeune public seront organisées

❖ Démarche de marketing territorial et de communication de l'amont à l'aval du projet

Orléans Métropole a souhaité que la rénovation urbaine de l'Argonne et de La Source s'accompagne d'une transformation de l'image de ces quartiers, avec un double objectif, améliorer l'image des habitants y résidant



déjà (renforcement de la fierté d'habiter) et renforcement de l'attractivité de ces territoires pour faire venir de nouvelles populations, et renforcer la mixité sociale.

Cinq objectifs stratégiques généraux sont retenus pour ces deux quartiers en matière de marketing, de promotion et de communication :

- Remodeler « l'identité perçue » des quartiers : Rendre lisible et populariser à l'échelle de la métropole orléanaise la vocation nouvelle de chacun de ces quartiers et enclencher un changement d'image.
- Agir sur la fierté d'habiter (identité vécue) : Travailler auprès des populations pour retrouver et développer en direction des habitants de ces quartiers une fierté du lieu (et d'y résider) et valoriser ainsi l'action des acteurs et des institutions (Orléans Métropole, ANRU, État, bailleurs...).
- Faire venir, sous différents prétextes qui restent à imaginer (petits ou grands événementiels, animations, urbanisme de transition...) des publics diversifiés du « grand Orléans » extérieurs à ces quartiers, afin qu'ils les découvrent et qu'ils fassent évoluer, le cas échéant, les représentations et l'image qu'ils en ont.
- Faire habiter et investir : susciter chez ces publics, pour les programmes immobiliers neufs et disponibles qui y seront développés, une envie d'investir ou d'habiter.
- En transversal : définir, au service de cette stratégie, une politique de communication de marque et de positionnement (Internet, print...) et mettre en place des outils de promotion basiques et de réassurance (pour répondre à une recherche d'information approfondie après une première démarche) pour inciter à faire « venir », faire « habiter », faire « investir » sur ces quartiers.

## Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

### ❖ *Les résidences de l'Orléanais, OPH d'Orléans Métropole*

Bailleur social de la Métropole d'Orléans avec près de 10 000 logements, répartis sur 16 des 22 communes de l'agglomération, le patrimoine de l'OPH, représente 35% du parc social de la Métropole et 50 % de celui de la ville d'Orléans.

La maîtrise d'ouvrage est assurée par Les Résidences de L'Orléanais et plus particulièrement la Direction Développement et Habitat qui est en charge de la bonne réalisation de celle-ci. Un responsable-service rénovation urbaine\* au sein de cette direction est spécifiquement dédié au programme de renouvellement urbain (études, travaux) (\*poste financé pour moitié par l'Anru). Il fera le lien avec l'ensemble des directions ainsi que des partenaires. Les aspects de concertation et développement social sont articulés avec la direction clientèle.

La concertation avec les locataires, la GUP, le contrat de ville, sont portés par la direction clientèle en étroite collaboration avec le responsable service rénovation urbaine.

### ❖ *Pierres et Lumières,*

Sous l'autorité du Directeur Général et du Directeur Général Adjoint,



Le Directeur Technique est chargé de la maîtrise d'ouvrage des opérations de rénovations et de résidentialisation, ainsi que de la démolition. Il s'appuie sur les salariés de son service et notamment sur la Responsable du patrimoine pour le montage des opérations. Il peut également s'appuyer sur le Directeur de l'Agence de Pierres et Lumières et sur ses salariés.

Le Directeur de l'Agence est chargé du relogement. Il s'appuie sur les salariés de l'Agence et notamment sur la coordinatrice la gestion locative, sur la chargée de clientèle ainsi que sur son adjointe chargée de l'action sociale et sur la conseillère en économie sociale et familiale. Il s'appuie également sur une Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale confiée à l'AHU.

#### ❖ **VALLOIRE HABITAT**

Le directeur des territoires et de la gestion immobilière pilote et coordonne les actions de rénovation urbaine, sous l'autorité du directeur général. Il est assisté du responsable du territoire d'Orléans pour notamment la mise en œuvre de la convention de relogement (en partenariat avec l'AHU), du responsable du service patrimoine et maintenance et de la chargée de mission financement pour les fiches analytiques et techniques.

Le directeur du développement de la promotion et de l'innovation, sous l'autorité du directeur général, apporte les moyens humains nécessaires et gère la reconstitution de l'offre locative aux opérations de construction.

#### ❖ **3F Centre Val de Loire**

Le Responsable du Pôle Développement, Promotion et Réhabilitation assure la coordination interne et externe des actions du PRU. Il est assisté par le Chef de Projet sur le montage et le suivi des opérations de démolition, de construction, de réhabilitation et de résidentialisation.

En lien avec cette équipe, le Pôle Gestion locative et Patrimoine est en charge des questions de relogements, d'occupation sociale, d'attributions de logements et de gestion urbaine de proximité.

#### ❖ **3F Résidences**

Le Directeur Général assure la coordination interne et externe des actions du PRU. Il est assisté par le Chef de Projet Patrimoine sur le montage et le suivi de l'opération de résidentialisation.

En lien avec cette équipe, le Pôle Gestion locative et Patrimoine est en charge des questions de gestion urbaine de proximité en coordination avec le gestionnaire du site (CCAS de la Ville d'Orléans).

#### ❖ **LogemLoiret**

La coordination et l'avance du projet ANRU sont menés par la Direction Qualité et Stratégie patrimoniale (D.Q.S.P), composée d'une directrice qualité et stratégie patrimoniale et d'une chargée de mission en développement social-urbain.

Les thématiques traitées seront celles de la concertation locative avec les locataires avant et après travaux et les projets « habitants », la GUP, le contrat de ville, en plus de la coordination (interne et externe) entre la direction technique, l'agence de proximité, l'État et l'EPCI porteur de projet et de la communication sur le projet.

La programmation et la réalisation des travaux seront menées par la direction technique, avec comme interlocuteurs : le directeur technique, le chargé de travaux (gestion du programme de travaux et des chantiers pour l'opération), ainsi qu'une chargée de mission de la gestion administrative de chacune des opérations (montage d'opération et demande de subvention). Le suivi des clauses d'insertion est coordonné par un chargé de prévention et d'insertion.

## Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. A cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

Deux temps majeurs dédiés à l'évaluation sont déjà identifiés:

1/ mi 2020, clause de revoyure/avenant avec l'ANRU. Il s'agit de réaliser un premier point de l'avancement de la mise en œuvre du projet,

2/ En fin de projet, un point d'étape général (type Plan Stratégique Local) afin d'apprécier les réussites et enjeux demeurant sur les quartiers.

Au vu des principaux enjeux identifiés sur les quartiers, un certain nombre d'indicateurs feront l'objet d'une évaluation pilotés, notamment, par l'agence d'urbanisme de la métropole d'Orléans, en lien avec les directions thématiques:

- ❖ **L'observatoire de l'habitat :**
  - **de l'occupation du parc social :** étude sur la fragilité des quartiers dans le cadre de l'élaboration de la CIA, à l'échelle de la métropole et des QPV (observation infra-QPV)
  - **L'observatoire des copropriétés privées** comprenant notamment les copropriétés de la dalle à la Source
- ❖ **Le suivi de la Convention Intercommunale des Attributions / volet Convention d'Équilibre Territorial :** accompagner le dispositif et les partenaires dans la déclinaison opérationnelle des objectifs arrêtés dans la CIA, conduire et animer le dispositif d'évaluation en lien avec les données issues de l'observatoire de l'habitat et des attributions avec une approche globale des parcours à l'échelle de la métropole et un focus particulier pour les quartiers prioritaires.
- ❖ **L'observatoire de l'économie :** l'analyse des bases de données sur l'emploi mises en place en 2019 sera intégrée en complément de celle sur les clauses d'insertion pilotée par la Maison de l'emploi du bassin d'Orléans
- ❖ **L'observatoire des déplacements :** ce dernier s'inscrit dans le cadre de l'évaluation du Plan de déplacement urbain et de sa révision en cours

Par ailleurs, les démarches suivantes sont envisagées :

- ❖ **Vocation et transformation des quartiers:** la mission d'AMO aura dans sa mission l'évaluation de la transformation de l'image des trois quartiers. Le prestataire proposera dans ce cadre une méthodologie simple permettant d'observer et d'objectiver la transformation ou non de la perception de ces quartiers en fonction de l'avancée des projets de rénovation.
- ❖ **Egalité femmes/hommes :** la mission égalité femmes/hommes sera lancée début 2019, et l'expérimentation (duplicable aux autres quartiers du PRU), portera en premier sur la conception des aménagements à la Source autour du centre-commercial Bolière 3, de l'avenue de la Bolière, de la Dalle et du futur parc urbain. Dans ce cadre, il est prévu une capitalisation et évaluation de l'expérimentation (début 2020) par note de préconisations co-construite pour les cahiers des charges d'opération et la conduite du PRU et des supports de présentation (film etc..).
- ❖ **Nature en ville et performance énergétique:** dans le cadre de la mission d'AMO qui sera engagée, une évaluation des actions menées par les collectivités sera intégrée.

## Article 8. L'accompagnement du changement

### Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et co-construit avec les habitants et usagers des quartiers concernés.

L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine des quartiers concernés par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires.

Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

De manière indissociable au NPNRU, le pilier renouvellement urbain du contrat de ville 2015-2020 de la métropole, intègre un axe « Assurer le bon fonctionnement des quartiers au quotidien » intègre les orientations en termes de gestion de projet à savoir :

- Sécuriser l'espace public. Cet objectif général nécessite de :
  - intégrer des logiques de situation préventive en amont des nouveaux aménagements ;
  - clarifier les propriétés et les usages
- Améliorer la gestion quotidienne des espaces. Cet objectif général nécessite de :
  - mettre en œuvre des conventions et des outils de gestion de proximité en tenant compte du cadre des contreparties liées aux abattements de TFPB, en lien avec la convention cadre fixée entre l'État et l'Union sociale pour l'habitat ;



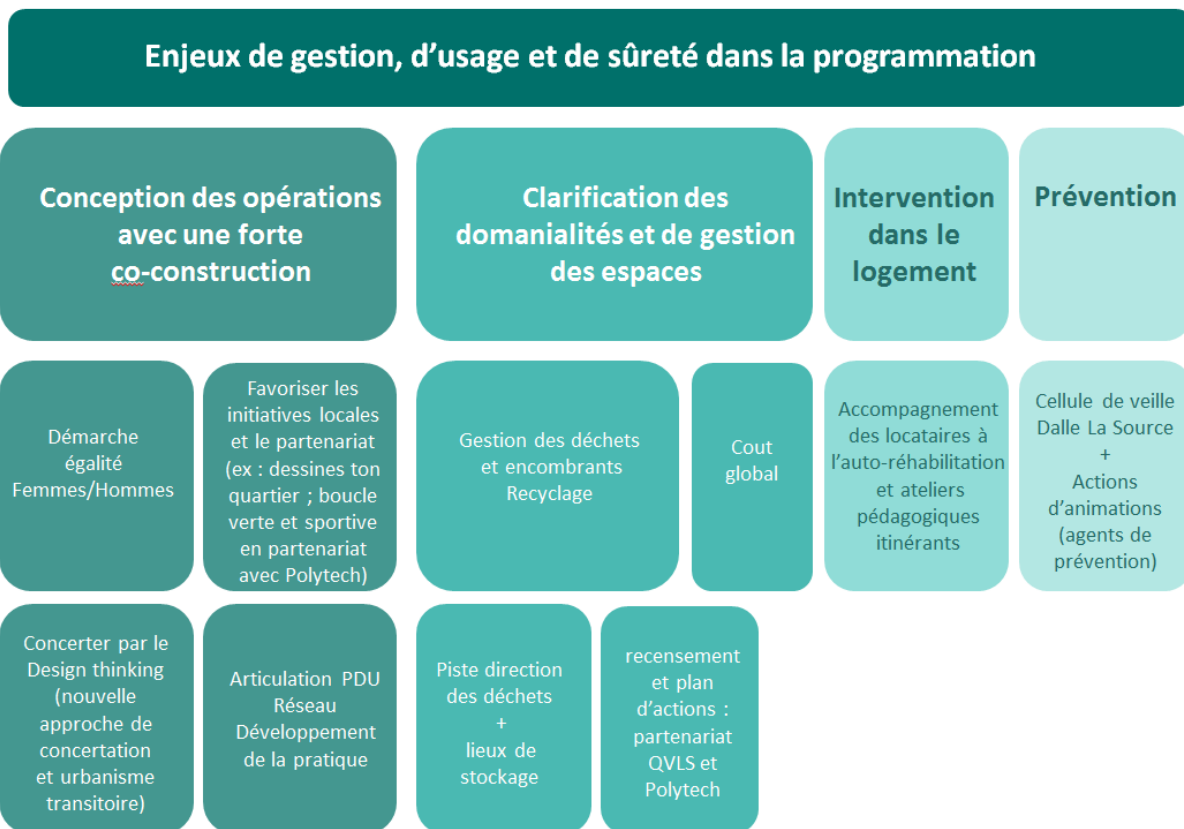
- aider à diffuser la culture de la gestion urbaine de proximité contractualisée dans tous les quartiers de la géographie prioritaire à partir de l'expérience des conventions ANRU ;
  - organiser des marches exploratoires, notamment pour l'usage des femmes ;
  - prendre en compte dans les aménagements urbains les enjeux de gestion
- 
- Proposer des solutions durables pour la gestion des déchets ;
  - Rendre les habitants acteurs de la préservation de leur cadre de vie. Cet objectif général nécessite de mettre en place des actions de sensibilisation.

Il repose sur trois dispositifs : la gestion urbaine de proximité (8.1.1), un dispositif d'abattement de la TFPB (8.1.2), des budgets participatifs (8.1.3).

### Article 8.1.1 La gestion urbaine de proximité (GUP)

Les groupes de travail partenariaux qui se sont réunis phase protocole ont élaboré les priorités (cf. tableau) de par les axes d'intervention :

- Poursuivre de par les opérations physiques la clarification des domanialités et de gestion des espaces,
- Favoriser la prise en compte des enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la programmation et la conception des opérations d'aménagement et des programmes immobiliers, dans une forte démarche de co-construction, au travers de diverses expérimentations qui seront mises en place,
- Limiter les nuisances liées aux travaux (circulations, sécurité des chantiers, utilisation des friches...) et assurer une bonne qualité de la gestion temporaire du site,
- Anticiper et accompagner l'évolution des responsabilités, des modalités et des coûts de gestion lié au projet de renouvellement urbain, compte tenu des évolutions des domanialités, des nouvelles configurations des espaces publics et résidentiels et des transformations des équipements publics, en vue de favoriser leur appropriation et pérennisation par les usagers et les gestionnaires.



Ces axes de travail alimenteront les rencontres partenariales du dispositif GUP, pour lequel le pilotage est assuré par les responsables des mairies de proximité appuyées du service renouvellement urbain, en étroite collaboration avec les bailleurs, services de la collectivité concernés et les habitants (conseils citoyens et conseils consultatifs de quartier).

#### Article 8.1.2 Un dispositif d'abattement de la TFPB

Le comité interministériel des villes du 19 février 2013, puis le pacte signé entre l'État et l'Union sociale pour l'Habitat le 8 juillet 2013, ont acté l'adaptation du dispositif d'abattement à la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville, et à la nouvelle contractualisation.

À compter de 2016 et jusqu'en 2020, la base d'imposition à la TFPB des logements locatifs sociaux situés en quartier prioritaire de la politique de la ville fait l'objet d'un abattement de 30 %. L'abattement est subordonné à la signature par l'organisme HLM du contrat de ville, à un engagement de réaliser un programme d'actions triennal, renouvelable, validé dans des conditions précisées au contrat de ville ; et à la transmission annuelle aux signataires du contrat de ville des documents justifiant du montant et du suivi des actions entreprises en contrepartie de l'abattement.

Le cadre national rappelle l'ambition de cette mesure fiscale, à savoir contribuer à atteindre un même niveau de qualité de vie urbaine dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville que dans les autres quartiers. L'abattement doit donc permettre aux organismes HLM de compenser partiellement les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques des quartiers.

Une convention d'utilisation de l'abattement de TFPB de 30 % est annexée au contrat de Ville. Celle-ci doit être déclinée par quartier et par organisme HLM. La signature de ces conventions est intervenue fin 2016.

### Article 8.1.3 Des budgets participatifs

Les budgets participatifs, mis en place par la ville d'Orléans, sont destinés à financer des opérations légères d'investissement qui participent au bien vivre ensemble en créant un sentiment de démocratie permanente et continue.

Les budgets participatifs ont pour objectifs, outre le fait d'inciter les habitants à s'intéresser à leur quartier, de leur donner la parole et la capacité d'apporter des améliorations à leur cadre de vie en les rendant acteurs.

Cette démarche permet de renouveler la formule des diagnostics en marchant et prend en compte l'expertise d'usage de l'habitant qui parfois dans sa mise en œuvre s'avère compliquée car elle peut bousculer l'expertise technique.

Pour aider les habitants à cadrer leurs projets et réfléchir à la chose publique la ville d'Orléans sur son périmètre a défini les critères suivants :

- ils doivent concerner l'intérêt général ;
- ils relèvent de la compétence de la ville d'Orléans ;
- ils dépendent du budget d'investissement.

Au quotidien, les habitants élaborent leurs projets avant de rencontrer la collectivité et les services. Cette co-construction participe et renforce les liens entre les citoyens, les institutions et leurs représentants. Elle permet également d'assurer davantage de transparence dans la gestion des finances municipales et d'inventer une pédagogie de l'action publique.

En 2018, pour la seconde édition du budget participatif à Orléans, une évolution majeure est à noter : pour permettre à des projets de plus grande envergure d'être choisis, le budget alloué aux citoyens pour leurs propositions triple, passant ainsi de 100 000 € à 300 000 €, avec un plafond de 60 000 € par projet. En 2017, les habitants ont choisi de financer un projet de street workout présenté par un groupe de jeunes, un espace fitness, un parcours d'orientation et des boîtes à livres.

### Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.



## Article 8.2.1 Le soutien à l'émergence de nouvelles activités économiques pour les TPE-PME et les structures de l'Économie Sociale et Solidaire

Au-delà de l'activité générée sur les phases de démolition et construction/réhabilitation, la rénovation de ces quartiers est également porteuse d'emplois dans l'activité qui pourra être générée par la vie résidentielle et économique du futur quartier :

- l'implantation de nouveaux commerces et d'emplois d'employés de libre-service, caissier, agent de nettoyage ;
- création/développement d'activités de services aux entreprises et de services aux habitants.

ex : gardiennage de chantiers, approvisionnement de chantiers, entretien sanitaires, blanchisserie de vêtements professionnels, collecte / tri de déchets (bio déchets), conciergerie d'entreprises, conciergeries de quartier facilitant l'accès à différents services à la personne (livraison de colis, livraison de repas, petites réparations...), gestion/animation d'espaces de travail mutualisés, jardins/fermes urbain(e)s, expérimentation de « cuisine partagée » et d'une « cuisine école », d'une recyclerie de déchets industriels banals issus des démolitions...

Ces activités pourront être mises en œuvre par des structures de l'économie sociale et solidaire, dont des structures de l'insertion par l'activité, dans le cadre de leur activité existante ou dans un contexte de développement de nouvelles activités. De nouveaux ateliers chantiers d'insertion et/ou d'entreprises d'insertion, pourront proposer de nouveaux services aux habitants et entreprises des quartiers en étant organisés sous forme de pôle territorial de coopération économique.

Ces projets devront être exemplaires, depuis leur conception jusqu'à leur mise en œuvre. Par ailleurs, ces expérimentations, devront autant que possible être transposables dans les autres quartiers prioritaires du territoire métropolitain.

Elle privilégie pour cela quatre axes :

- faciliter l'émergence et le développement de nouveaux projets par l'orientation des porteurs de projet du quartier vers les partenaires compétents ;
- associer les structures d'insertion par l'activité économique (SIAE) dans une étude à mener auprès des entreprises participant aux travaux, sur leurs pratiques en matière d'économie circulaire, et sur les potentiels à développer. L'objectif viserait à définir des pistes d'activité nouvelles ou complémentaires pour ces structures en lien direct avec les entreprises présentes pendant les travaux et les futures entreprises nouvellement implantées dans les quartiers (ex collecte/tri de Déchets Industriels Banals...). Cette étude serait cofinancée par Orléans Métropole et le Dispositif Local d'Accompagnement ;
- mettre à disposition des SIAE qui souhaiteraient se saisir de ces potentiels de développement, un accompagnement individuel et collectif visant d'une part à vérifier la faisabilité financière de ces pistes, et d'autre part, à structurer la mise en œuvre de ces nouvelles activités ;
- inciter les entreprises d'Orléans Métropole à s'engager dans des actions favorisant l'accès à l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la ville. Un des objectifs viserait à concrétiser cette démarche par la signature de la charte « Entreprises & Quartiers ».

## Article 8.2.2 Des demandeurs d'emploi en capacité de s'adapter aux grandes évolutions des métiers à venir

Les chantiers de démolition et de reconstruction/réhabilitation/aménagement touchent différents domaines et métiers en forte évolution du fait notamment de la nécessaire amélioration de la qualité environnementale : bâtiment, travaux publics, aménagement d'espaces urbains et espaces verts pour lesquels de vrais besoins en recrutement sont identifiés nationalement.

En lien avec le campus des CFA, Orléans Métropole lancera une **gestion prévisionnelle des emplois et des compétences** de ce secteur professionnel, notamment sur les premiers niveaux de qualification, afin d'offrir un tremplin accessible à un plus grand nombre de demandeurs d'emplois des quartiers.

Le **dispositif de formation et d'insertion socioprofessionnelle** concernera les habitants demandeurs d'emploi des dix quartiers prioritaires de la ville. Se voulant « **sur mesure** », il s'organisera autour de cinq axes :

- L'accès à l'information sur l'emploi et la formation ex : kiosque mobile (ou « bus de l'emploi ») impliquant l'appropriation progressive et ludique des outils numériques.
- La formation ainsi que l'accompagnement vers et dans l'emploi, seront innovants dans leur ingénierie pédagogique, et dans leur mise en œuvre sur le terrain. Elle devra chaque fois que cela sera possible prendre la forme de **formation « in vivo » pour les habitants des quartiers**.
  - o ex : une fab school pourra ainsi intégrer une plateforme d'acquisition de savoirs de base, des chantiers éducatifs et chantiers formation sur place, au cœur des travaux.
  - o la mise en place d'ateliers et chantiers d'insertion durable (ACI) sera également favorisée.
- Le développement du travail à temps partagé.
- L'aide à la mobilité type « plateforme de mobilité » afin d'accompagner la mobilité « inter-quartiers » du territoire.
- La garde d'enfants adaptée aux contraintes professionnelles.

## Article 8.2.3 Intégration des clauses sociales aux opérations financées par l'ANRU

### 1. Clauses sociales obligatoires pour les projets subventionnés dans le cadre du NPNRU

Les opérations faisant l'objet d'un financement de l'ANRU doivent comporter une clause sociale de 5 % du temps de travail total dédié à l'opération. Cette clause sera mise en œuvre à quelques égards que ce soit et à toute étape de réalisation, y compris les activités de maîtrise d'œuvre, de travaux, de maintenance...

Le calcul de cette démarche sera inscrit aux consultations à partir des estimations des opérations concernées, sur proposition de l'organisme référent cité ci-dessous. Si nécessaire l'objectif chiffré pourrait

être pondéré après notification des marchés en fonction des offres retenues, de sorte que les objectifs affichés correspondent toujours au minimum aux 5 % définis par la convention.



Par ailleurs, les maîtrises d'ouvrage sont encouragées à diversifier les modalités de mise en œuvre des clauses sociales, afin que soient associés aux opérations financées par l'ANRU, les publics de tous profils et secteurs d'activités.

Cette clause sociale relèvera d'une des modalités suivantes :

- Condition d'exécution ou
- Condition d'exécution et condition d'attribution ou
- Marché/ lot réservé ou
- Achat d'une prestation d'insertion et d'accompagnement professionnel

Ces modalités sont inspirées de l'ordonnance relative aux marchés publics du 23 juillet 2015 et du décret du 25 mars 2016. Cette obligation de clauses sociales s'applique sans distinctions aux appels d'offres publics ou privés, y compris les VEFA, les concessions d'aménagement ou toutes autres formes d'achats dans le cadre des projets du NPNRU.

#### Les publics visés

Le dispositif mis en place vise à favoriser l'accès ou le retour à l'emploi de personnes qui en sont éloignées et rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières. Ces personnes devront être validées dans le cadre du dispositif d'accompagnement des clauses d'insertion.

Sont notamment concernés, les demandeurs d'emploi de longues durées, les allocataires du revenu de solidarité active ou de minima sociaux, les personnes reconnues travailleurs handicapés, les jeunes sortis depuis plus de six mois du système scolaire et dans une démarche d'insertion professionnelle, les personnes relevant d'un dispositif de l'insertion par l'activité économique.

Les quartiers prioritaires, référencés par le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014, étant davantage l'objet de problématiques socio-économiques, tel qu'un taux de chômage important, les publics positionnés dans le cadre de ces clauses sociales devront être prioritairement issus de l'un des dix quartiers prioritaires de l'aire urbaine orléanaise. Les personnes ayant une domiciliation en foyers d'hébergement ou en CCAS pourront également être recrutées prioritairement.

En cas de difficultés pour identifier des publics résidant dans ces zones prioritaires, des actions devront être mises en place pour y remédier. Dans ces cas de figure, des personnes résidentes d'autres quartiers inscrits en politique de la ville et toutes les personnes porteuses de l'agrément IAE pourront être positionnées.

Pour remédier à ces problématiques de recrutements, pourraient aussi le cas échéant être pris en compte parmi les résidents des quartiers prioritaires, les jeunes pas ou peu qualifiés, les jeunes sans expériences professionnelles, les demandeurs d'emploi de plus de 50 ans, et les publics prescrits par les organismes partenaires de l'emploi dans les quartiers des NPNRU (mission locale, Maisons de la réussite, Conseil départemental, SIAE, associations présentes dans les groupes de travail emploi, etc.).

Il est permis de globaliser des heures d'un candidat répondant aux clauses d'insertion, uniquement lorsque celui-ci est résident d'un des quartiers prioritaires et sous accord des maîtrises d'ouvrage concernées.

#### Le dispositif d'accompagnement pour la mise en œuvre des clauses d'insertion

Afin de faciliter la mise en œuvre des clauses d'insertion, l'organisme désigné pour la mise en place un dispositif d'accompagnement et de suivi pour les clauses sociales est le suivant :



Association Maison de l'Emploi du Bassin d'Orléans  
18, avenue de la Bolière  
BP 86 522  
45 065 Orléans Cedex 2  
Tél. 02.38.24.18.03

### Le contrôle de l'action d'insertion

Il sera procédé au contrôle de l'exécution des actions d'insertion pour lesquelles le prestataire s'est engagé. À cet effet, il produit chaque mois tous les renseignements utiles (dates d'embauches, nombre d'heures réalisées, types de contrats, postes occupés, encadrement technique, accompagnement socio-professionnel, formation...), propres à permettre le contrôle régulier de l'exécution de la clause et son évaluation.

En cas de difficultés économiques des entreprises qui ont en charge la réalisation de prestations pour des projets financés par le NPNRU, l'organisme de suivi (Maison de l'Emploi) sera seul compétent pour formuler à la maîtrise d'ouvrage concernée, une demande d'exonération des obligations de clauses sociales. Son positionnement découlera des justificatifs adressés par l'entreprise (déclaration à la DIRECCTE, plan de sauvegarde de l'emploi, etc.).

## 2. Innovations et effets recherchés du NPNRU

### Répondre aux besoins des habitants :

Afin d'anticiper les recrutements liés aux clauses sociales, et répondre aux besoins des populations des quartiers concernés par le programme de rénovation, les acteurs de l'emploi seront mobilisés pour repérer les personnes éligibles et désireuses de s'inscrire sur ce dispositif. Dès lors, la durée d'un parcours est de deux ans maximum pouvant être renouvelé sous prescription d'un référent professionnel.

Le positionnement sur le dispositif des clauses sociales prend en compte le projet professionnel du candidat et s'inscrit comme une étape de son parcours d'insertion professionnelle.

Par ailleurs, le sourcing des candidats et les réponses apportées en termes d'emploi devront prendre en compte les difficultés identifiées dans le contrat de ville pour chacun des quartiers inscrits en politique de la ville, ou faisant l'objet de rénovations urbaines. Il pourra par exemple s'agir de répondre à un déficit de qualification par la mise en avant de contrats d'alternance, ou de favoriser l'emploi des femmes dans les quartiers où elles présentent un accès à l'emploi moindre.

### Coordonner les actions de GUP, d'ingénierie et de clauses sociales :

Les opportunités apportées par les travaux et prestations du NPNRU, constituent un tremplin pour les années à venir. Il est donc nécessaire d'optimiser les actions mises en place. Pour cela, une coordination sera effectuée entre les activités relevant de la gestion urbaine de proximité, de l'ingénierie de projet et les clauses sociales des appels d'offre. Cette coordination aura pour effet de :

- Déterminer en amont des projets, les effets attendus en termes d'emploi, de sorte à associer aussi tôt que possible, les habitants demandeurs d'emploi, avec les équipes de travail, et répartir les actions possibles sur les trois leviers que sont la GUP, l'ingénierie de projets et les clauses sociales,

- Permettre une évolution des personnes éloignées de l'emploi vers une situation d'employabilité (par exemple d'une mission d'aide à la population dans le cadre de la GUP, vers un projet d'alternance avec une entreprise assujettie aux clauses sociales),
- Centraliser le sourcing des bénéficiaires et élargir le réseau des acteurs de l'emploi et de l'insertion sur les quartiers du NPNRU,
- Fixer des objectifs chiffrés, en suivre la réalisation et proposer des actions spécifiques en cas de difficultés.

Afin d'inscrire les bénéficiaires du NPNRU dans le temps, l'accent sera mis sur les contrats de travail de longues durée et les contrats qualifiant, se traduisant par :

- La possibilité pour un candidat de bénéficier successivement d'embauche au sein de la GUP, pour des travaux d'ingénierie de projet ou pour des clauses sociales.
- La majoration de la durée de validation d'un candidat recruté en CDI pour répondre à une clause sociale.
- La valorisation des heures de formation pour les contrats d'alternance dans les clauses sociales (contrats d'apprentissage et contrats de professionnalisation).
- La valorisation des périodes de stages lorsqu'elles sont suivies d'un contrat de travail de plus de 6 mois.
- Des actions de sensibilisation aux métiers représentés dans le cadre du NPNRU, en valorisant le temps passé par l'entreprise et les habitants à ces temps d'échange.

Les clauses sociales ou clauses souples des projets inférieurs à 500 000 € :

Dans le cadre d'opérations du NPNRU inférieures à 500 000 €, certains marchés pourront déroger à l'objectif de 5 % de clauses sociales, sur proposition de l'organisme référent, si aucune des modalités décrites au 8.3.3.1 ne semble opportune en termes d'insertion et d'emploi (par exemple si l'ensemble des lots sont inférieurs à 50 000 € et d'impossibilité de réserver un marché à une SIAE ou une EA). Alors ces opérations pourront valoriser dans le cadre de la réalisation des projets financés, des actions bénéfiques socialement à hauteur minimum de 1 % du coût HT de l'opération, sous réserve que les actions de clauses sociales ordinaires soient excédentaires.

Il s'agira par exemple de :

- Reclassement de salariés licenciés issus des quartiers
- Stages
- Mise à disposition de personnels via une structure de l'ESS
- Recours à des prestations de structures de l'ESS
- Financements de permis
- Sous-traitance à des bénéficiaires créateurs d'entreprises inscrits dans le dispositif des couveuses d'entreprise
- Formation aux savoirs de bases (lire, écrire, compter, etc.) pour les salariés en emploi.
- Tous contrats d'apprentissage
- D'informations collectives et recrutements dans les quartiers visés par le NPNRU

## Article 8.2.4 Objectifs quantitatifs, qualitatifs, suivis et évaluations

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet : (les 3 quartiers)	249 986 750 €	2 734 230	5,10%	140 000
Orléans Métropole	60 425	660 898	5,30%	35 000
Ville d'Orléans	7 200 000	78 750	5,10%	4 000
Ville de Saint-Jean-de-la-Ruelle	7 670 000	83 891	5,00%	4 200
3F Centre Val de Loire	11 290 000	123 484	5,00%	6 200
Pierres et Lumières	31 340 000	342 781	5,00%	17 200
Logem Loiret	2 550 000	27 891	5,00%	1 400
OPH Les Résidences de l'Orléanais	76 980 000	841 969	5,10%	43 000
VALLOIRE HABITAT	35 490 000	388 172	5,00%	19 500
Copropriétés	11 701 750	127 988	5,10%	6 500
SEMDO	5 340 000	58 406	5,10%	3 000

Ce tableau fera l'objet d'actualisation en fonction de la désignation des maîtrises d'ouvrage et de leur intégration à la convention.

- Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre

Les maîtres d'ouvrage financés par l'Anru s'organiseront pour intégrer tout au long de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain un objectif de 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les marchés de gestion urbaine.

- Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Sans objet.



- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectif	Indicateur	Cible
Favoriser l'accès des postes de clauses sociales aux habitants des quartiers de la politique de la ville	Nombre d'habitant résidents QPV / Nombre de bénéficiaires	> 50%
Accès des publics en début de parcours d'insertion	Nombre d'heures réalisées sous contrats agréés (CTTI, CMAD-AI, CDDI, CUI, CPEC, etc...) / nombre d'heure total	> 30%
Emploi durable des bénéficiaires	Suivi à 6 et 12 mois après réalisation de la première heure de clause sociale	Sorties emplois / formations > 50% après 6 mois (et) > 40% après un an.
Montée en qualification des participants	Nombre de contrats > -mois et actions qualifiantes (contrats d'alternance, formations préqualifiantes et qualifiantes, VAE, certifications, etc...)	Part de publics bénéficiaires de ces actions > 10%
Accès de tous au dispositif	Répartition des bénéficiaires par âge, sexe et niveau de qualification	>25% de -26 ans ; >20% +50ans >20% Femmes >10% publics de niveau sup. ou égal au bac ou inscrits en alternance sur ces niveaux de qualification.

- Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique

Pour pilotage du dispositif, une thématique emploi et insertion professionnelle sera programmée deux fois par an et intégrée aux COPIL régulier de suivis des opérations du NPNRU. Chacune de ces instances permettra de vérifier l'avancement des démarches liées à l'emploi et l'insertion professionnelle et vérifier la capacité à atteindre les objectifs donnés. En cas de difficultés à atteindre les objectifs, ou d'éléments de natures en perturber la réalisation, des préconisations seront formulées par ce comité de pilotage pour y remédier.

Le reporting des démarches et le suivi des clauses sociales liées à la programmation du NPNRU, est réalisé par le guichet unique local de la Maison de l'Emploi du bassin d'Orléans. Les données seront centralisées, vérifiées et consolidées trimestriellement pour établir un bilan pour chacun des trois quartiers en rénovation.

L'évaluation permettra de vérifier l'adéquation de la réponse que constituent les clauses sociales, aux problématiques d'emploi des habitants des quartiers de la politique de la ville, en particulier parmi les axes du contrat de ville.

### Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers concernés par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives aux quartiers et à leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, et s'inscrivant dans la continuité des premiers programmes, l'Argonne et La Source vont continuer de se transformer. Les Chaises engage ce travail de mémoire, essentiellement lié à la transformation du secteur d'habitat collectif social.

Intervenir sur les quartiers en renouvellement urbain, c'est nécessairement toucher à son histoire, son vécu, la vie des habitants, et pour construire l'avenir, il est essentiel de connaître le passé.

Les souvenirs sont précieux pour raconter le passé, la vie des habitants et leur perception de l'évolution de leur quartier. Aussi un travail de recueil de la mémoire se poursuivra. Certains bâtiments et sites emblématiques voués à une intervention, tels que les Chèques postaux, la T17 (P&L) et la dalle dans le secteur de La Source feront l'objet d'une attention particulière.

Rappelons-nous simplement qu'en 1930, la loi Loucheur va profondément transformer le quartier de l'Argonne avec la construction des premières habitations à loyer modéré des cités bleues et rouges. En 1956, suite à l'appel de l'Abbé Pierre pour encourager la construction de logements sociaux, la Ville lance la construction d'une opération HLM à l'Argonne, amenant environ 5 000 habitants.

En 1959, l'édification du quartier de La Source est décrétée, par le ministre de la Reconstruction et de l'Urbanisme Pierre Sudreau, autour de la création d'un campus décrit par la presse de l'époque comme un futur « Oxford-sur-Loire ». La construction du quartier démarre en 1962, pour se finir vingt ans plus tard en 1982.

Le quartier des Chaises a été construit dans les années 1970. De nombreux habitants y vivent depuis sa construction et constituent des relais essentiels de la mémoire du quartier.

L'architecture du XXème siècle fera l'objet d'une attention particulière, basée sur une étude de l'ABF (architectes des bâtiments de France).

De manière générale l'ensemble des actions envisagées impliquera d'une façon ou d'une autre des habitants de l'Argonne et de La Source, soit par des actions pilotées en direct dans le cadre des conseils consultatifs de quartier, les conseils citoyens, soit par des structures associatives type centres sociaux et enfin par des professionnels.

### **Les supports proposés :**

#### 1. L'image et l'audiovisuel

Ces supports ont toujours été un vecteur fort de l'histoire des habitants de nos quartiers. Dans ce contexte, il paraît donc incontournable qu'images et productions audio-visuelles soient des supports privilégiés de l'histoire patrimoniale et de l'accompagnement des habitants dans les changements à venir.

Les pistes de travail sont :

- Réalisation de film accompagnant les phases majeurs de la rénovation (déconstruction, rénovation, construction, réunions de concertation, de chantier, témoignages d'habitants..).
- Expositions photos avec portraits d'habitants et de l'histoire de bâtiment ou secteur emblématique
- Productions d'images et d'expositions (dessins, photos,...), notamment avec un travail spécifique auprès des plus jeunes.

## 2. Le mobilier urbain

Une des orientations proposées est que ce travail de mémoire puisse se traduire par la création de mobiliers urbains, œuvres artistiques que ce soit sur l'espace public ou l'espace privé des bailleurs. Une concertation plus approfondie sera engagée au début de la phase convention.

Ainsi à l'Argonne le conseil consultatif de quartier travaille sur un large territoire pour identifier les éléments suivants :

- Poursuivre la galerie de portrait avec des personnes qui ont contribué ou contribuent à la valorisation du quartier (première phase, portrait installés dans l'Argonaute)
- Documents expliquant les noms des rues du quartier liés à la guerre de 1914/1918.
- Moments forts du quartier (Implantation du cirque Lavrat dans les années 50, anciens commerces, Fêtes de quartier)
- Fiches pédagogique pour chaque bâtiment emblématique du quartier (pour les archives municipales, Église Don Bosco, Cité Rouge...)
- Création d'un circuit avec le comité des fêtes pour les Journées Européennes du Patrimoine (Cité Rouge, Cave, Église Don Bosco, Argonaute, Mosquée...)

À La Source, les 50 ans du quartier qui se sont tenus en 2012 ont permis de souligner l'histoire, l'évolution et la mémoire de ce quartier. Ce travail se poursuivra notamment autour de :

- Portrait d'habitants qui ont contribué ou contribuent à la valorisation du quartier
- Création d'un circuit de découverte patrimonial
- Histoire de secteurs et bâtiments emblématiques voués à être démolis et/ou restructurés (T17, chèques postaux, dalle)

Aux Chaises, il s'agit de mettre en avant deux axes majeurs :

- Valoriser la mémoire du quartier : Un travail de recherche de photos en lien avec les habitants et les archives de la ville et du bailleur en vue d'une exposition « des années 1970 à 2020 : 50 ans dans le quartier des Chaises »
- Valoriser l'évolution et la transformation du quartier :
  - Par un suivi photographique et filmé des différentes étapes du projet de rénovation urbaine ;
  - Par une implication des plus jeunes : projets artistiques et photographiques menés en lien avec les écoles et la Maison pour Tous.

## TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

### Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

#### Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle

##### Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.



La date de prise compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.

#### *Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU*

Les actions d'ingénierie cofinancées par l'ANRU, à l'exception du relogement des ménages avec minoration de loyer, peuvent être regroupées en tout ou partie au sein de la même opération d'ingénierie. La fiche descriptive en annexe C3 détaille ces actions.

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

- ❖ **Les actions portant sur la participation et la co-construction du projet de renouvellement urbain**

Orléans Métropole ainsi que les villes d'Orléans et de Saint-Jean de la Ruelle, ont mis en place, phase protocole une démarche de projet associant étroitement les habitants, les structures et les associations des quartiers, accompagné d'une AMO. Grâce à des temps de rencontres réguliers, un travail itératif a été mené. L'équipe projet a pu utiliser les propositions issues de la concertation pour construire le programme et venir ensuite le partager et l'enrichir lors de temps de travail avec le grand public.

Il s'agit de poursuivre la démarche de co-construction avec les habitants engagée pendant la phase de préfiguration, concourir à la mise en place et l'animation des maisons des projets, soutenir les initiatives des habitants - projets des conseils citoyens, futur espace pour les associations - et définir le dispositif d'évaluation et les indicateurs de suivi du projet intégré.

- ❖ **Les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers**

Les signataires concernés de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers et cela conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de production et de réalisation filmographique ou photographique relatives aux quartiers et à leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'Anru et notamment utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, et s'inscrivant dans la continuité des premiers programmes, l'Argonne et La Source vont continuer de se transformer. Les Chaises engage ce travail de mémoire, essentiellement lié à la transformation du secteur d'habitat collectif social

❖ **Les études et expertises** (Cf. Article 9.2.5 opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations)

**Tableau récapitulatif des opérations d'ingénierie relevant des études, des expertises et des moyens d'accompagnement du projet cofinancées par l'ANRU**

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Actions portant sur la participation et la co-construction du projet de renouvellement urbain	793-6999999-14-0001-002	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	ORLEANS METROPOLE	250 000,00 €	25,00%	62 500,00 €	21/11/2018
Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers	793-6999999-14-0001-003	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	ORLEANS METROPOLE	170 000,00 €	25,00%	42 500,00 €	21/11/2018

▪ **L'accompagnement des ménages**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

La première expérimentation de l'action « Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA) » a été validée par l'ANRU, lors du Comité National d'Engagement du 21 novembre 2018, pour un programme de 150 logements. Un retour d'expérience permettra de statuer sur une éventuelle prolongation lors de la clause de revoyure.

L'ensemble des bailleurs sociaux partenaires du NPRU d'Orléans Métropole s'engagent dans des programmes de réhabilitations ambitieux visant à améliorer la performance thermique de leur parc. Les programmes de réhabilitation ne prévoient pas d'interventions sur les embellissements des logements. Afin d'accompagner les locataires dont les immeubles seront réhabilités et qui sont demandeurs de travaux d'embellissement dans leur logement, l'action proposée vise à leur apporter un soutien technique afin d'améliorer leur logement par des chantiers d'auto réhabilitation accompagnée. Cette démarche valorise le savoir-faire des locataires, développe le lien social et l'insertion des habitants.

Parallèlement, des ateliers collectifs seront proposés au sein de certaines résidences réhabilitées pour répondre aux enjeux d'appropriation du cadre de vie des habitants, de transfert du savoir-faire technique facilitant l'entretien de son logement ainsi que de pérennité des investissements.



### Mention de l'ANRU du 8 juillet 2019 :

En l'absence de maître d'ouvrage, l'opération d'accompagnement à l'auto-réhabilitation menée par une association ne peut être inscrite à la convention ; elle pourra faire l'objet d'un pré-conventionnement dès que son montage sera précisé, puis son intégration à la convention sera réalisée par avenant.

Il est à noter que le montant prévisionnel de la subvention ANRU qui sera inscrite dans le prochain avenant s'élève à 518 000 €.

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Quartier des Chaises : L'opération de relogement s'inscrit dans le cadre des démolitions de LLS prévues au titre du NPNRU soit 126 logements démolis au 2 et 4 rue des Emeraudes.

La minoration de loyer doit permettre de faciliter le parcours résidentiels de certains ménages relogés.

Quartier de l'Argonne : Afin de favoriser les parcours résidentiels de ses locataires, de faciliter l'accès au parc de logements neufs dont les loyers sont plus élevés que ceux pratiqués sur les immeubles démolis, les RO souhaitent, au cas par cas, utiliser la minoration de loyer. Cet outil permettra de contribuer à améliorer les attributions hors QPV et en patrimoine de moins de 5 ans.

**Tableau récapitulatif des opérations d'ingénierie relevant de l'accompagnement des ménages  
Relogement des ménages avec minoration de loyer cofinancés par l'ANRU**

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
Démolition 126 logements collectifs- groupes "Emeraudes" bâtiment B (2038) 81 logements et "Saphirs" bâtiment C (2039) 45 logements	793-6045001-21-0004-001	VALLOIRE HABITAT	126	6	793-6045001-15-0001-001
BAM CLOS BOUDARD CLOS GAUTHIER	793-6045001-21-0003-001 793-6045001-21-0003-002 793-6045001-21-0003-003	LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	285	12	793-6045011-15-0002-001

Libellé précis	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer	Localisation : QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages par typologie			Montant prévisionnel de l'indemnité	Date de prise en compte des dépenses
				T1/T2	T3	T4/T5 et +		
NPNRU Quartier des Chaises - démolition 126 logements collectifs (batiments B et C) et réqualification de 280 logements (batiments A, D, E, F)	793-6045001-15-0001-001	45285 Saint-Jean-de-la-Ruelle 6045001 Les Chaises	VALLOIRE HABITAT	2	2	2	32 000,00 €	21/11/2018
RELOGEMENT AVEC MINORATION DE LOYER POUR DEMOLITION ARGONNE	793-6045011-15-0002-001	45234 Orléans 6045011 Argonne	LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS	5	4	3	58 000,00 €	10/11/2016

**Une convention spécifique mise à disposition par l'ANRU devra être signée entre le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage à l'origine du relogement des ménages, le ou les organisme(s) HLM accueillant les ménages concernés, et l'Anru, en amont de la demande de décision attributive de subvention.**

- **La conduite du projet de renouvellement urbain**

- Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

Le Service Rénovation urbaine : une équipe dédiée au pilotage de la rénovation urbaine portée par la métropole « Orléans Métropole » pour les trois quartiers prioritaires de la politique de la Ville que sont l'Argonne, La Source (commune d'Orléans) et Les Chaises (commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle).



Ce service est placé au sein de la Direction de la Planification, de l'Aménagement urbain et de l'Habitat dans une organisation commune Orléans Métropole et Ville d'Orléans.

De par le projet de renouvellement urbain transversal et intégré et l'organisation des services métropolitains, les autres services tels l'habitat, la vie citoyenne contribuent aux missions. Par ailleurs, l'équipe coordonne ses missions avec la commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle, dans l'accompagnement du projet.

Les 5 ETP nécessaires à la de conduite de projet financés par l'ANRU, pour les trois quartiers se décomposent comme suit :

- ❖ 1 responsable du service, postes dédiés à temps plein au pilotage de la rénovation urbaine ;
- ❖ 4 autres profils de l'équipe rénovation urbaine, postes dédiés à temps plein, soit :
  - 1 chargé d'opération, chef de projet ;
  - 1 chargé d'opération, chef de projet ;
  - 1 chargé d'opération poste dédié au suivi opérationnel ;
  - 1 chargé d'opération, poste dédié à la mise en œuvre et le suivi financier de la convention.

Les moyens internes comprennent également le poste d'assistante du service Rénovation urbaine, le chargé de mission volet concertation, le chargé de projet « habitat privé », ainsi que le chargé de mission « parcours résidentiel et référent habitat contrat de ville ».

**Tableau récapitulatif des opérations d'ingénierie relevant de la conduite de projet cofinancées par l'ANRU**

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Conduite de projet équipe rénovation urbaine	793-6999999-14-0001-001	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	ORLEANS METROPOLE	4 950 000,00 €	50,00%	2 475 000,00 €	21/11/2018

- Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain (*Cf. Article 9.2.5 opération bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations*)



- La coordination interne des organismes HLM
- ❖ 1 poste à temps plein de coordination du projet à l'office public d'HLM « Les Résidences de l'Orléanais ».

Les Résidences de l'Orléanais, Office public d'HLM d'Orléans Métropole sont engagées dans un plan avec la CGLLS de rétablissement de l'équilibre depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2013.

**Tableau récapitulatif des opérations d'ingénierie relevant de la coordination interne des organismes HLM cofinancées par l'ANRU**

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Coordonateur de projet urbain (Responsable Renovation Urbaine)	793-6999999-14-0002-001	45234 Orléans 6045011 Argonne	LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	760 000,00 €	50,00%	380 000,00 €	21/11/2018

### Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU

#### ▪ La démolition de logements locatifs sociaux

- Les Résidences de l'Orléanais, Office public d'HLM d'Orléans Métropole sont engagées dans un plan avec la CGLLS de rétablissement de l'équilibre depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2013.
- Pierres et Lumières, après avis du comité spécifique, a obtenu une majoration de 10 points pour la démolition de la T17, de par sa situation financière fragile et l'impact fort que va avoir l'opération sur la transformation urbaine du quartier.

**Tableau récapitulatif des opérations de démolition de logements locatifs sociaux cofinancées par l'ANRU**

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Démolition de la T 17 (273 logements)	793-6045010-21-0001-001	45234 Orléans 6045010 La Source	SA HLM PIERRES ET LUMIERES	5 716 123,50 €	90,00%	5 144 511,15 €	21/11/2018
ORLEANS - La Source - La Bolière Démolition 35 logements	793-6045010-21-0002-001	45234 Orléans 6045010 La Source	3F CENTRE VAL DE LOIRE	1 871 063,90 €	80,00%	1 496 851,12 €	21/11/2018
DEMOLITION BORDE AUX MIGNONS (230 Logements)	793-6045011-21-0003-001	45234 Orléans 6045011 Argonne	LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	6 743 182,80 €	100,00%	6 743 182,80 €	10/11/2016
DEMOLITION CLOS BOUDARD (116 Logements)	793-6045011-21-0003-002	45234 Orléans 6045011 Argonne	LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	3 205 255,99 €	100,00%	3 205 255,99 €	21/11/2018
DEMOLITION CLOS GAUTHIER (64 Logements)	793-6045011-21-0003-003	45234 Orléans 6045011 Argonne	LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	2 143 866,32 €	100,00%	2 143 866,32 €	21/11/2018
Démolition 126 logements collectifs- groupes "Emeraudes" bâtiment B (2038) 81 logements et "Saphirs" bâtiment C (2039) 45 logements	793-6045001-21-0004-001	45285 Saint- Jean-de-la- Ruelle 6045001 Les Chaises	VALLOIRE HABITAT	6 836 847,23 €	73,13%	5 000 000,03 €	21/11/2018



- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet dans la présente convention.

- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

Sans objet dans la présente convention.

- **L'aménagement d'ensemble**

Présentation des opérations d'aménagement d'ensemble cf. article 4.1

**Tableau récapitulatif des opérations d'aménagement d'ensemble cofinancées par l'ANRU**

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Aménagement d'ensemble - quartier de L'Argonne	793-6045011-24-0001-001	45234 Orléans 6045011 Argonne	ORLEANS METROPOLE	26 515 700,80 €	25,00%	6 628 925,20 €	21/11/2018
Aménagement d'ensemble - quartier de La Source	793-6045010-24-0001-002	45234 Orléans 6045010 La Source	ORLEANS METROPOLE	14 648 402,80 €	25,00%	3 662 100,70 €	21/11/2018
Aménagement d'ensemble - quartier des Chaises	793-6045001-24-0001-003	45285 Saint- Jean-de-la- Ruelle 6045001 Les Chaises	ORLEANS METROPOLE	4 319 097,86 €	23,15%	1 000 000,73 €	21/11/2018
Passerelle - quartier des Chaises	793-6045001-24-0001-004	45285 Saint- Jean-de-la- Ruelle 6045001 Les Chaises	ORLEANS METROPOLE	732 665,70 €	0 %	0 €	
Aménagements des abords École Romain Rolland - quartier de La Source	793-6045010-24-0002-001	45234 Orléans 6045010 La Source	COMMUNE ORLEANS	765 180,00 €	15,00%	114 777,00 €	21/11/2018



### Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire*	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)	
PLUS neuf	222	<i>non renseigné à ce stade</i>		4	2	
PLUS AA	0			0	2	
<i>Total PLUS</i>	222			4	2	
% PLUS sur le total programmation	39.75 %			-	2	
PLAI neuf	341			46	2	
PLAI AA	0			0	2	
<i>Total PLAI</i>	341			46	2	
% PLAI sur le total programmation	60.56 %				2	
<i>Total programmation</i>	563				50	2

\* le cas dérogatoire des 50 logements reconstitués sur l'Argonne par l'OPH – Les résidences de l'Orléanais, concerne notamment une opération de 40 logements (comprenant 30 logements seniors+ 10 primo-accédants)

Sur un total de 563 logements, plus de 200 logements sont fléchés sur 2-3 ans (soit 47 % de la reconstitution et 20 % sont fléchés sur des communes SRU).

Tableau récapitulatif de reconstitution de l'offre locative sociale démolie cofinancées par l'ANRU

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
ZAC Interives - Reconstitution de l'offre 25 LLS (10 PLUS et 15 PLAI neufs)	793-6045010-31-0001-001	45234 Orléans 6045010 La Source	SA HLM PIERRES ET LUMIERES	PLUS	10	123 000,00 €		123 000,00 €	21/11/2018
				PLAI	15	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €	
				total	25	270 000,00 €	117 000,00 €	387 000,00 €	
Reconstitution de l'offre 75 LLS (30 PLUS et 45 PLAI neufs)	793-6045010-31-0001-002	45234 Orléans 6045010 La Source	SA HLM PIERRES ET LUMIERES	PLUS	30	369 000,00 €		369 000,00 €	21/11/2018
				PLAI	45	441 000,00 €	351 000,00 €	792 000,00 €	
				total	75	810 000,00 €	351 000,00 €	1 161 000,00 €	
ORLEANS - Coligny - reconstitution de 25 LLS (7 PLUS et 18 PLAI)	793-6045001-31-0002-001	45234 Orléans 6045010 La Source	3F CENTRE VAL DE LOIRE	PLUS	7	99 015,00 €		99 015,00 €	21/11/2018
				PLAI	18	202 860,00 €	161 460,00 €	364 320,00 €	
				total	25	301 875,00 €	161 460,00 €	463 335,00 €	
ZAC INTERIVES - Reconstitution de l'offre VEFA RP 27 LLS (18 PLUS et 9 PLAI)	793-6045011-31-0003-001	45234 Orléans 6045011 Argonne	LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	PLUS	18	221 400,00 €		221 400,00 €	21/11/2018
				PLAI	9	88 200,00 €	70 200,00 €	158 400,00 €	
				total	27	309 600,00 €	70 200,00 €	379 800,00 €	
ORLEANS 204 Rue du Fg Banner - Reconstitution de l'offre 7 LLS PLAI	793-6045011-31-0003-002	45234 Orléans 6045011 Argonne	LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	PLUS					21/11/2018
				PLAI	7	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €	
				total	7	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €	
ORLEANS 23 Rue Croix de Bois - Reconstitution de l'offre 20 LLS étudiants PLAI	793-6045011-31-0003-003	45234 Orléans 6045011 Argonne	LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	PLUS					21/11/2018
				PLAI	20	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €	
				total	20	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €	

Quartier Argonne - Reconstitution de l'offre 40 LLS PLAI	793-6045011-31-0003-004	45234 Orléans 6045011 Argonne	LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	PLUS					21/11/2018
				PLAI	40	316 000,00 €	252 000,00 €	568 000,00 €	
				total	40	316 000,00 €	252 000,00 €	568 000,00 €	
ORLEANS - Reconstitution de l'offre 176 LLS (75 PLUS et 101 PLAI)	793-6045011-31-0003-005	45234 Orléans 6045011 Argonne	LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	PLUS	75	922 500,00 €		922 500,00 €	21/11/2018
				PLAI	101	989 800,00 €	787 800,00 €	1 777 600,00 €	
				total	176	1 912 300,00 €	787 800,00 €	2 700 100,00 €	
CHECY 119 av. Nationale - Reconstitution de l'offre 13 LLS (9 PLUS et 4 PLAI)	793-6045011-31-0003-006	45234 Orléans 6045011 Argonne	LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	PLUS	9	110 700,00 €		110 700,00 €	21/11/2018
				PLAI	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €	
				total	13	149 900,00 €	31 200,00 €	181 100,00 €	
CHECY Les Muids - Reconstitution de l'offre 9 LLS collectifs (6 PLUS et 3 PLAI)	793-6045011-31-0003-007	45234 Orléans 6045011 Argonne	LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	PLUS	6				21/11/2018
				PLAI	3		23 400,00 €	23 400,00 €	
				total	9		23 400,00 €	23 400,00 €	
ST DENIS EN VAL rue du Vieux Puits - Reconstitution de l'offre 10 LLS collectifs (7 PLUS et 3 PLAI)	793-6045011-31-0003-008	45234 Orléans 6045011 Argonne	LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	PLUS	7	86 100,00 €		86 100,00 €	21/11/2018
				PLAI	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €	
				total	10	115 500,00 €	23 400,00 €	138 900,00 €	
MARDIE Clos de l'Aumône VEFA - Reconstitution de l'offre 12 LLS (9 PLUS et 3 PLAI)	793-6045011-31-0003-009	45234 Orléans 6045011 Argonne	LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	PLUS	9				21/11/2018
				PLAI	3		23 400,00 €	23 400,00 €	
				total	12		23 400,00 €	23 400,00 €	
MADIE Clos de l'Aumône 2 - Reconstitution de l'offre 5 LLS collectifs (3 PLUS et 2 PLAI)	793-6045011-31-0003-010	45234 Orléans 6045011 Argonne	LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	PLUS	3				21/11/2018
				PLAI	2		15 600,00 €	15 600,00 €	
				total	5		15 600,00 €	15 600,00 €	

MARIGNY LES USAGES rue de la Gare VEFA - Reconstitution de l'offre 8 pavillons (4 PLUS et 4 PLAI)	793-6045011-31-0003-011	45234 Orléans 6045011 Argonne	LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	PLUS	4	26 800,00 €		26 800,00 €	21/11/2018
				PLAI	4	31 600,00 €	25 200,00 €	56 800,00 €	
				total	8	58 400,00 €	25 200,00 €	83 600,00 €	
Sur site - Reconstitution de l'offre 10 LLS (4 PLUS et 6 PLAI)	793-6045011-31-0003-012	45234 Orléans 6045011 Argonne	LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	PLUS	4	26 800,00 €		26 800,00 €	21/11/2018
				PLAI	6	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €	
				total	10	74 200,00 €	37 800,00 €	112 000,00 €	
MOULIN CHOIX - INGRE Reconstitution de l'offre 9 LLS (5 PLUS et 4 PLAI)	793-6045001-31-0004-001	45285 Saint- Jean-de-la- Ruelle 6045001 Les Chaises	VALLOIRE HABITAT	PLUS	5	61 500,00 €		61 500,00 €	21/11/2018
				PLAI	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €	
				total	9	100 700,00 €	31 200,00 €	131 900,00 €	
ROUTE D'ORLEANS – LA CHAPELLE ST MESMIN Reconstitution de l'offre 9 LLS (5 PLUS et 4 PLAI)	793-6045001-31-0004-002	45285 Saint- Jean-de-la- Ruelle 6045001 Les Chaises	VALLOIRE HABITAT	PLUS	5	61 500,00 €		61 500,00 €	21/11/2018
				PLAI	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €	
				total	9	100 700,00 €	31 200,00 €	131 900,00 €	
LE CLOS DU FOUR A CHAUD – ST HILAIRE ST MESMIN Reconstitution de l'offre 4 LLS (2 PLUS et 2 PLAI)	793-6045001-31-0004-003	45285 Saint- Jean-de-la- Ruelle 6045001 Les Chaises	VALLOIRE HABITAT	PLUS	2	24 600,00 €		24 600,00 €	21/11/2018
				PLAI	2	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €	
				total	4	44 200,00 €	15 600,00 €	59 800,00 €	
LES BRUERES - SARAN Reconstitution de l'offre 5 LLS (2 PLUS et 3 PLAI)	793-6045001-31-0004-004	45285 Saint- Jean-de-la- Ruelle 6045001 Les Chaises	VALLOIRE HABITAT	PLUS	2	24 600,00 €		24 600,00 €	21/11/2018
				PLAI	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €	
				total	5	54 000,00 €	23 400,00 €	77 400,00 €	
RUE DU CHENE MAILLARD – SARAN Reconstitution de l'offre 5 LLS (2 PLUS et 3 PLAI)	<u>793-6045001-31-0004-005</u>	45285 Saint- Jean-de-la- Ruelle 6045001 Les Chaises	VALLOIRE HABITAT	PLUS	2	24 600,00 €		24 600,00 €	21/11/2018
				PLAI	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €	
				total	5	54 000,00 €	23 400,00 €	77 400,00 €	

RUE DE LA TUILERIE - ST JEAN DE BRAYE Reconstitution de l'offre 4 LLS (2 PLUS et 2 PLAI)	<u>793-6045001-31-0004-006</u>	45285 Saint- Jean-de-la- Ruelle 6045001 Les Chaises	VALLOIRE HABITAT	PLUS	2	24 600,00 €		24 600,00 €	21/11/2018
				PLAI	2	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €	
				total	4	44 200,00 €	15 600,00 €	59 800,00 €	
ZAC DU HAMEAU - LOT D 2 - D3 - ST JEAN DE BRAYE Reconstitution de l'offre 8 LLS (5 PLUS et 3 PLAI)	<u>793-6045001-31-0004-007</u>	45285 Saint- Jean-de-la- Ruelle 6045001 Les Chaises	VALLOIRE HABITAT	PLUS	5	61 500,00 €		61 500,00 €	21/11/2018
				PLAI	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €	
				total	8	90 900,00 €	23 400,00 €	114 300,00 €	
ZAC D'ALLEVILLE TRANCHE 1 – ST JEAN DE LA RUELLE Reconstitution de l'offre 3 LLS (1 PLUS et 2 PLAI)	<u>793-6045001-31-0004-008</u>	45285 Saint- Jean-de-la- Ruelle 6045001 Les Chaises	VALLOIRE HABITAT	PLUS	1	12 300,00 €		12 300,00 €	21/11/2018
				PLAI	2	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €	
				total	3	31 900,00 €	15 600,00 €	47 500,00 €	
ZAC D'ALLEVILLE TRANCHE 2 – ST JEAN DE LA RUELLE Reconstitution de l'offre 4 LLS (1 PLUS et 3 PLAI)	<u>793-6045001-31-0004-009</u>	45285 Saint- Jean-de-la- Ruelle 6045001 Les Chaises	VALLOIRE HABITAT	PLUS	1	12 300,00 €		12 300,00 €	21/11/2018
				PLAI	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €	
				total	4	41 700,00 €	23 400,00 €	65 100,00 €	
COMPLEMENT Reconstitution de l'offre 42 LLS (10 PLUS et 32 PLAI)	793-6045001-31-0004-010	45285 Saint- Jean-de-la- Ruelle 6045001 Les Chaises	VALLOIRE HABITAT	PLUS	10	105 635,00 €		105 635,00 €	21/11/2018
				PLAI	32	265 805,00 €	249 600,00 €	515 405,00 €	
				total	42	371 440,00 €	249 600,00 €	621 040,00 €	
ECLO ILOT 16 – ST JEAN DE BRAYE Reconstitution de l'offre 8 LLS (5 PLUS et 3 PLAI)	<u>793-6045001-31-0004-011</u>	45285 Saint- Jean-de-la- Ruelle 6045001 Les Chaises	VALLOIRE HABITAT	PLUS	5	61 500,00 €		61 500,00 €	21/11/2018
				PLAI	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €	
				total	8	90 900,00 €	23 400,00 €	114 300,00 €	

- **La production d'une offre de relogement temporaire**

Sans objet dans la présente convention.

▪ **La requalification de logements locatifs sociaux**

- La SA HLM Pierres et Lumières vise le Label BBC Rénovation 2009 ;
- Les Résidences de l'Orléanais, Office public d'HLM d'Orléans Métropole sont engagées dans un plan avec la CGLLS de rétablissement de l'équilibre depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2013. Le label énergétique visé par l'office est 'HP Rénovation 2009' et Label BBC pour sa résidence Léo Delibes ;
- 3F Centre-Val de Loire vise le Label BBC Rénovation 2009 ;
- VALLOIRE HABITAT vise le Label BBC Rénovation 2009.

**Tableau récapitulatif des opérations de requalification de logements locatifs sociaux cofinancées par l'ANRU**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
				prêt bonifié			volume de prêt bonifié		
Requalification de la résidence Mirabeau (310 LLS Label BBC)	793-6045010-33-0001-001	45234 Orléans 6045010 La Source	SA HLM PIERRES ET LUMIERES	prêt bonifié	7 073 796,00 €		volume de prêt bonifié	3 449 518,32 €	21/11/2018
				subvention	3 973 796,40 €	20,00%	Subvention	794 759,28 €	
							Total concours financier	4 244 277,60 €	
Requalification de la résidence Pisan (284 LLS Label BBC)	793-6045010-33-0001-002	45234 Orléans 6045010 La Source	SA HLM PIERRES ET LUMIERES	prêt bonifié	6 480 510,00 €		volume de prêt bonifié	3 160 203,94 €	21/11/2018
				subvention	3 640 510,30 €	20,00%	Subvention	728 102,06 €	
							Total concours financier	3 888 306,00 €	
Requalification Voltaire IV (69 LLS Label HPE Rénovation 2009)	793-6045010-33-0002-001	45234 Orléans 6045010 La Source	LOGEM LOIRET-OPH	prêt bonifié	2 550 336,00 €		volume de prêt bonifié	1 343 591,64 €	21/11/2018
				subvention	1 866 099,60 €	10,00%	Subvention	186 609,96 €	
							Total concours financier	1 530 201,60 €	
ORLEANS La Source - La Bolière - Rues Parmentier et Lazare Carnot - Requalification de 229 logements - BBC rénovation	793-6045010-33-0003-001	45234 Orléans 6045010 La Source	3F CENTRE VAL DE LOIRE	prêt bonifié	5 357 933,41 €		volume de prêt bonifié	2 601 173,38 €	21/11/2018
				subvention	3 067 933,35 €	20,00%	Subvention	613 586,67 €	
							Total concours financier	3 214 760,05 €	



ORLEANS - La Source - Arcade Voltaire - Réhabilitation de 39 logements - BBC Rénovation	793-6045010-33-0003-002	45234 Orléans 6045010 La Source	3F CENTRE VAL DE LOIRE	prêt bonifié	1 108 203,00 €		volume de prêt bonifié	521 281,26 €	21/11/2018
				subvention	718 202,70 €	20,00%	Subvention	143 640,54 €	
							Total concours financier	664 921,80 €	
Requalification CLOS BOUDARD (158 LLS Label HPE Rénovation 2009)	793-6045011-33-0004-001	45234 Orléans 6045011 Argonne	LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	prêt bonifié	4 717 641,51 €		volume de prêt bonifié	1 792 997,68 €	21/11/2018
				subvention	3 338 867,92 €	30,00%	Subvention	1 001 660,38 €	
							Total concours financier	2 794 658,06 €	
Requalification PETIT PONT (70 LLS Label HPE Rénovation 2009)	793-6045011-33-0004-002	45234 Orléans 6045011 Argonne	LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	prêt bonifié	2 100 000,00 €		volume de prêt bonifié	816 226,53 €	21/11/2018
				subvention	1 479 244,89 €	30,00%	Subvention	443 773,47 €	
							Total concours financier	1 260 000,00 €	
Requalification ARGONNE (98 LLS Label HPE Rénovation 2009)	793-6045011-33-0004-003	45234 Orléans 6045011 Argonne	LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	prêt bonifié	2 940 000,00 €		volume de prêt bonifié	1 142 717,15 €	21/11/2018
				subvention	2 070 942,84 €	30,00%	Subvention	621 282,85 €	
							Total concours financier	1 764 000,00 €	
Requalification CROIX FEUILLATRE (80 LLS Label HPE Rénovation 2009)	793-6045011-33-0004-004	45234 Orléans 6045011 Argonne	LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	prêt bonifié	1 600 000,00 €		volume de prêt bonifié	696 778,05 €	21/11/2018
				subvention	877 406,50 €	30,00%	Subvention	263 221,95 €	
							Total concours financier	960 000,00 €	
Requalification LEO DELIBES (40 LLS Label BBC rénovation)	793-6045011-33-0004-005	45234 Orléans 6045011 Argonne	LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	prêt bonifié	1 245 734,00 €		volume de prêt bonifié		21/11/2018
				subvention	913 188,80 €	40,00%	Subvention	365 275,52 €	
							Total concours financier	365 275,52 €	

Requalification ALEXANDRE RIBOT (58 LLS Label HPE Rénovation 2009)	793-6045011-33-0004-006	45234 Orléans 6045011 Argonne	LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	prêt bonifié	2 900 000,00 €		volume de prêt bonifié	1 011 169,90 €	21/11/2018
				subvention	2 429 433,65 €	30,00%	Subvention	728 830,10 €	
							Total concours financier	1 740 000,00 €	
Requalification ROBERT HOUBART (85 LLS Label HPE Rénovation 2009)	793-6045011-33-0004-007	45234 Orléans 6045010 La Source	LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	prêt bonifié	1 078 839,23 €		volume de prêt bonifié		21/11/2018
				subvention	315 682,00 €	30,00%	Subvention	94 704,60 €	
							Total concours financier	94 704,60 €	
Requalification 280 LLS Label BBC - groupes "Emeraudes" bâtiment A (2038), "Saphirs" bâtiment E et D (2039), et "Diamants" bâtiment F (2040)	793-6045001-33-0005-001	45285 Saint- Jean-de-la- Ruelle 6045001 Les Chaises	VALLOIRE HABITAT	prêt bonifié	14 875 000,00 €		volume de prêt bonifié	750 400,00 €	21/11/2018
				subvention	11 875 600,00 €	20,00%	Subvention	2 375 120,00 €	
							Total concours financier	3 125 520,00 €	

- **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Les Résidences de l'Orléanais, Office public d'HLM d'Orléans Métropole sont engagées dans un plan avec la CGLLS de rétablissement de l'équilibre depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2013.

Tableau récapitulatif des opérations de résidentialisation de logements locatifs sociaux cofinancées par l'ANRU

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation résidence Mirabeau (310 LLS)	793-6045010-34-0001-001	45234 Orléans 6045010 La Source	SA HLM PIERRES ET LUMIERES	1 560 550,00 €	40,00%	624 220,00 €	21/11/2018
Résidentialisation de la résidence Pisan (284 LLS)	793-6045010-34-0001-002	45234 Orléans 6045010 La Source	SA HLM PIERRES ET LUMIERES	1 429 565,00 €	40,00%	571 826,00 €	21/11/2018
ORLEANS - La Source – La Bolière - Résidentialisation de 229 LLS	793-6045010-34-0002-001	45234 Orléans 6045010 La Source	3F CENTRE VAL DE LOIRE	608 859,33 €	40,00%	243 543,73 €	21/11/2018
ORLEANS - La Source - Arcade Voltaire - Résidentialisation de 39 logements	793-6045010-34-0002-002	45234 Orléans 6045010 La Source	3F CENTRE VAL DE LOIRE	197 225,00 €	40,00%	78 890,00 €	21/11/2018
RESIDENTIALISATION CLOS BOUDARD (158 LOGEMENTS)	793-6045011-34-0003-001	45234 Orléans 6045011 Argonne	LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	1 558 319,03 €	60,00%	934 991,42 €	21/11/2018
RESIDENTIALISATION SAINT MARC (110 LOGEMENTS)	793-6045011-34-0003-002	45234 Orléans 6045011 Argonne	LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	1 269 741,21 €	60,00%	761 844,73 €	21/11/2018
RESIDENTIALISATION TOUR MARIE STUART (78 LOGEMENTS)	793-6045011-34-0003-003	45234 Orléans 6045011 Argonne	LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	769 296,74 €	60,00%	461 578,04 €	21/11/2018
RESIDENTIALISATION ALEXANDRE RIBOT (58 LOGEMENTS)	793-6045011-34-0003-004	45234 Orléans 6045011 Argonne	LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	457 632,93 €	60,00%	274 579,76 €	21/11/2018
Résidentialisation suite 126 demolitions (bâtiments B et C) et 280 réhabilitations (bâtiments A, E, D, F)	793-6045001-34-0004-001	45285 Saint- Jean-de-la- Ruelle 6045001 Les Chaises	VALLOIRE HABITAT	936 100,00 €	40,00%	374 440,00 €	21/11/2018
Résidentialisation de la RPA ALICE LEMESLE 80 logements	793-6045011-34-0005-001	45234 Orléans 6045011 Argonne	RESIDENCES SOCIALES DE FRANCE	216 000,00 €	40,00%	86 400,00 €	21/11/2018



- **La**

- **résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet dans la présente convention.

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**

Sans objet dans la présente convention.

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

La subvention de l'ANRU étant destinée à faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain, son octroi est subordonné à l'engagement des personnes physiques « acquéreur » des logements subventionnés à respecter deux conditions. La clause suivante reprenant ces deux conditions doit être retranscrite dans chaque acte notarié :

« Condition particulière liée à la subvention accordée par l'ANRU

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.

Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le ..... entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain Orléans Métropole, l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,
- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de ..... €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

L'ACQUEREUR et le VENDEUR ont pris parfaite connaissance de la condition ci-dessus, déclarent en accepter expressément toutes les dispositions, et s'obligent à les respecter. »

**Tableau récapitulatif des opérations d'accession cofinancées par l'ANRU**

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
CLOS NOTRE DAME - CONSTRUCTION DE 10 INDIVIDUELS PSLA	793-6045011-36-0001-001	45234 Orléans 6045011 Argonne	LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	100 000,00 €	100 %	100 000,00 €	13/09/2017
CONSTRUCTION DE 63 PSLA	793-6045011-36-0001-002	45234 Orléans 6045011 Argonne	LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	630 000,00 €	100 %	630 000,00 €	21/11/2018

▪ **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

❖ **L'équipement culturel de l'Argonne, un équipement de proximité au cœur du quartier**

Suite à la concertation engagée phase protocole, il a été acté la création d'un équipement culturel au cœur du quartier portée par la Commune d'Orléans. Il s'inscrit dans la dynamique engagée dans le PRU1 avec la construction de l'Argonaute, équipement accueillant des activités artistiques (musique), sportives et des associations.

Par son positionnement urbain, face à l'Argonaute, le long du boulevard Marie Stuart axe majeur de desserte du quartier, desservi par le tramway, ce pôle d'équipement aura un rôle d'animation urbaine majeur.

L'enjeu est de favoriser les activités culturelles dans le quartier pour les habitants, poursuivre l'attractivité et favoriser les flux ainsi que le changement d'image.

Dans ce sens, sa programmation intègre le repositionnement de la médiathèque située au-dessus de la mairie de proximité, mais devient obsolète, un auditorium, un espace pour les associations ainsi qu'une salle polyvalente de proximité pour les habitants. Certaines pistes programmatiques qui seront précisées de par les études à venir, ont été identifiées à savoir, des nouvelles activités autour du multimédia, de la bande dessinée.

❖ **Retournement de l'Ecole Jean Piaget – quartier de l'Argonne**

Situé au sud-ouest du quartier de l'Argonne, dans le secteur dit du clos Gauthier, l'école maternelle Jean Piaget par une certaine confidentialité, de par son accès située au nord sur la rue de la Borde.

Dans le cadre des orientations urbaines la recomposition urbaine de ce secteur prévoit la démolition des trois immeubles sociaux, permettant de recoudre au tissu urbain pavillonnaire environnant et apporter une réponse à l'enjeu de désenclavement.

De fait, la Commune d'Orléans propose de répondre à ce double enjeu en repositionnant l'entrée de l'école et son accès principal sur la rue Emile Alluard accompagné de l'aménagement d'un nouveau parvis généreux qualitatif. Ces aménagements doivent conférer une nouvelle vocation urbaine et sociale à ce secteur.

❖ **Restructuration du groupe scolaire Jean Moulin – quartier des Chaises**

Le groupe scolaire Jean Moulin a été construit en 1974. Il reçoit une école maternelle, une école primaire et un restaurant scolaire, avec une surface utile cumulée d'environ 2.650 m<sup>2</sup>. Le projet porté par la Commune de Saint-Jean de la Ruelle consiste à moderniser l'ensemble des bâtiments, restructurer et augmenter la capacité d'accueil du groupe scolaire pour s'adapter à l'urbanisation qui accompagne la rénovation du quartier prioritaire, et intégrer le bâtiment et ses espaces extérieurs à la future trame viaire.

❖ **Maison des Services publics – quartier des Chaises**

L'opération, portée par la Commune de Saint-Jean de la Ruelle, vise à regrouper divers services, à ce jour éparpillés sur le quartier, au sein du rez-de-chaussée d'un nouveau bâtiment identifié comme "Maison des Services au Public (MSAP)", au centre du quartier. Celui-ci recevra un accueil mutualisé (70 m<sup>2</sup>), les locaux de la CPAM (70 m<sup>2</sup>), les locaux de la poste intégrant un DaB (90 m<sup>2</sup>), ainsi que la conciergerie et les locaux VALLOIRE HABITAT (220 m<sup>2</sup>). La MSAP améliorera donc significativement l'offre de services à la population du quartier. Le montage envisagé à ce stade est une VEFA dans une construction portée par VALLOIRE HABITAT.

❖ **Structure Petite Enfance Nord – quartier des Chaises (*non financé par l'ANRU*)**

L'ouverture d'une structure petite enfance est programmée à long terme sur le quartier des Chaises. L'opération, portée par la Commune de Saint-Jean de la Ruelle, vise à répondre aux besoins de la population locale en mode d'accueil 0 à 3 ans. Deux structures de petite enfance existantes ont vu leurs agréments réduits en 2016. Un des objectifs est de reconstituer l'offre initiale, et à terme, de fermer ces deux structures. Par ailleurs, la nouvelle passerelle qui sera construite au-dessus de la tangentielle, permettra aux nouvelles familles installées dans la ZAC Alleville Nord, d'accéder à ce nouvel équipement via un cheminement doux.

❖ **Maison du projet – quartiers de l'Argonne et de la Source (travaux non financés par l'ANRU)**

Suite à la concertation engagée phase protocole par Orléans Métropole, plusieurs lieux ont été identifiés. Afin de définir pleinement l'espace, son fonctionnement et animation une démarche de « Design thinking » va être engagée mi 2019. Ce lieu s'inscrit dans la démarche participative engagée dans le cadre du projet de requalification urbaine visant à allier consultation, concertation et co-construction. Il sera un lieu d'exposition et de réunion et une vitrine du nouveau programme de renouvellement urbain ouverte aux partenaires du projet. Dans cette attente, toutes les informations seront mis à disposition à la mairie de proximité, la concertation se poursuivra dans les différents lieux du quartier (mairie de proximité, centres sociaux, Argonaute).

**Tableau récapitulatif des opérations d'équipements publics cofinancées par l'ANRU**

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Equipement culturel de l'Argonne	793-6045011-37-0001-001	45234 Orléans 6045011 Argonne	COMMUNE ORLEANS	6 952 725,00 €	15,00%	1 042 908,75 €	21/11/2018
Retournement de l'école Jean Piaget	793-6045011-37-0001-002	45234 Orléans 6045011 Argonne	COMMUNE ORLEANS	466 666,67 €	15,00%	70 000,00 €	21/11/2018
Restructuration du groupe scolaire Jean Moulin	793-6045001-37-0002-001	45285 Saint- Jean-de-la- Ruelle 6045001 Les Chaises	COMMUNE DE SAINT JEAN DE LA RUELLE	5 428 571,42 €	35,00%	1 900 000,00 €	21/11/2018
Maison des Services au Public (MSAP)	793-6045001-37-0002-002	45285 Saint- Jean-de-la- Ruelle 6045001 Les Chaises	COMMUNE DE SAINT JEAN DE LA RUELLE	571 428,56 €	35,00%	200 000,00 €	21/11/2018
Structure Petite Enfance Nord	793-6045001-37-0002-003	45285 Saint- Jean-de-la- Ruelle 6045001 Les Chaises	COMMUNE DE SAINT JEAN DE LA RUELLE	1 709 999,99 €	0 %	0 €	



Maison du projet - quartier de l'Argonne	793-6045011-37-0003-001	45234 Orléans 6045011 Argonne	ORLEANS METROPOLE	66 670,00 €	0%	0 €	
Maison du projet - quartier de la Source	793-6045010-37-0003-002	45234 Orléans 6045010 La Source	ORLEANS METROPOLE	66 670,00 €	0%	0 €	

▪ **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

❖ **Construction d'un bâtiment d'activités Clos Boudard– quartier de l'Argonne**

Le quartier de l'Argonne bénéficie du dispositif ZFU/Territoire entrepreneur depuis 2006.

Afin de favoriser l'implantation d'activités et développer l'emploi, les Résidences de l'Orléanais ont pleinement concouru à cet objectif en louant des appartements situés pour la plupart en rez-de-chaussée. Force est de constater que bon nombre de demandes ne sont pas pourvues, notamment des demandes de professions para médicales et de micro entreprises.

Aussi, afin de répondre aux besoins exprimés, apporter des conditions plus favorables pour les structures implantées, concourir à une plus grande d'attractivité du quartier et notamment pour le Clos Boudard, il est proposé de construire un bâtiment d'activités d'environ 700 m<sup>2</sup> ;

- Création de locaux intégrant les professionnels déjà logés par l'OPH :
- Création d'un espace d'activités tertiaires (ambulancier, assurance, taxi, siège social de TPE)
- Création d'une quinzaine de petits locaux (10 à 20 m<sup>2</sup>) Besoin estimé à 300 m<sup>2</sup>

❖ **Revitalisation du Centre commercial Bolière 3 – quartier La Source**

La Ville d'Orléans, en concertation avec les commerçants, les propriétaires et les habitants a souhaité initier un ambitieux projet de restructuration du centre commercial Bolière 3, visant à redynamiser l'offre commerciale et artisanale, contribuer ainsi sa pérennisation et constituer un nouveau levier d'attractivité pour le quartier de La Source.

La restructuration est menée dans le cadre d'un contrat de revitalisation artisanale et commerciale (CRAC) passé le 19/05/2017 entre Orléans Métropole et l'opérateur la "SEMDO"



Les objectifs du projet de restructuration du centre commercial sont :

- Le renforcement de la visibilité du centre commercial pour la clientèle notamment depuis l'avenue de la Bolière,
- L'amélioration de l'accessibilité pour les habitants du quartier notamment les accès piétons,
- La modernisation des cellules commerciales et renforcer leur attractivité,
- L'agrandissement de la surface commerciale globale du centre commercial dans le cadre des orientations fixées par le DAC (Document d'Aménagement Commercial) et le SCOT (Schéma de cohérence Territoriale) d'Orléans Métropole,
- Le développement et la diversification de l'offre commerciale,
- Le renforcement de la sécurité du centre commercial.

Cette opération fait l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage accordée par le Comité National d'Engagement qui s'est tenu le 10 novembre 2016 au titre du Protocole de préfiguration.

***Mention de l'ANRU du 8 juillet 2019 :***

**Le montage économique et financier de l'opération de restructuration du centre commercial Bolière III dans le quartier de la Source reste à préciser et le niveau de loyer proposé, très faible, devra être argumenté ou révisé d'ici l'engagement juridique de l'opération.**

❖ **Centre commercial – quartier des Chaises**

Orléans Métropole, en concertation avec la commune de Saint Jean de la Ruelle, les commerçants, les propriétaires et les habitants a souhaité initier un ambitieux projet de restructuration du centre commercial des Chaises, visant à redynamiser l'offre commerciale et artisanale, contribuer ainsi sa pérennisation et son attractivité.

Orléans Métropole envisage de confier la restructuration à un opérateur, à passer au 1<sup>er</sup> semestre 2019.

Les objectifs du projet de restructuration du centre commercial sont :

- Le renforcement de la visibilité du centre commercial pour la clientèle notamment depuis la nouvelle voie structurante nord-sud et le nouvel axe est-ouest dans le prolongement de la rue des saphirs,
- La modernisation des cellules commerciales pour renforcer leur attractivité,
- Le développement et la diversification de l'offre commerciale,
- Le renforcement de la sécurité du centre commercial.

❖ **Réalisation d'un ensemble immobilier dédié à l'activité économique – quartier de L'Argonne**

Les études menées et notamment l'étude prospective et stratégique de développement économique et commercial inscrites au Protocole de préfiguration, mettent en avant l'importance de conforter l'attractivité économique, la présence des commerces, services et équipements de proximité, dans une logique de centralité.

Pour rendre plus lisible cette vocation économique et promouvoir ce fort potentiel, les objectifs sont de mettre en résonance les aménités du territoire tout en structurant et en renforçant l'offre proposée par le quartier (commerces, services, locaux, structures d'accompagnement).

Ainsi, la polarité principale le long du boulevard Marie Stuart, autour du centre commercial notamment, doit chercher à concentrer les principales destinations économiques, commerciales, administratives et médicales du quartier, en répondant aux besoins identifiés des habitants, actifs, apprentis des quatre CFA et des flux qui traversent le quartier.

La réalisation de cette opération doit contribuer, à son terme :

- au confortement de la centralité de proximité, dans un cœur de quartier convivial et attractif ;
- à consolider l'offre locale d'activités économiques, de commerces et de services ;
- à permettre l'émergence d'un espace public de référence, dans la perspective de la restructuration du centre commercial Marie Stuart (démolition de l'aile ouest) ;
- à la réalisation d'un ensemble immobilier bien inséré dans un environnement urbain en cours de requalification, accueillant notamment des locaux commerciaux et des locaux tertiaires ;
- à contribuer au développement de la vocation de « fabriques » du quartier de l'Argonne, en réalisant un incubateur permettant d'être un lieu qui s'inscrit dans le parcours entrepreneurial.

**Tableau récapitulatif des opérations d'immobilier à vocation économique cofinancées par l'ANRU**

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
CLOS BOUDARD - Locaux professionnels	793-6045011-38-0001-001	45234 Orléans 6045011 Argonne	LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	288 120,00 €	25,00%	72 030,00 €	21/11/2018
Revitalisation Centre Commercial Bolière 3	793-6045010-38-0002-001	45234 Orléans 6045010 La Source	SOC ECONOMIE MIXTE DEVELOP ORLEANAIS	4 449 158,30 €	25,00%	1 112 289,58 €	10/11/2016
Centre Commercial Les Chaises	793-6045001-38-0003-001	45285 Saint- Jean-de-la- Ruelle 6045001 Les Chaises	ORLEANS METROPOLE	1 617 202,98 €	22,73%	367 599,13 €	21/11/2018
Réalisation d'un ensemble immobilier dédié à l'activité économique - Quartier Argonne	793-6045011-38-0003-002	45234 Orléans 6045011 Argonne	ORLÉANS MÉTROPOLE	4 103 550,00 €	25,00%	1 025 887,50 €	21/11/2018

**Mention de l'ANRU du 8 juillet 2019 :**

**Le montage économique et financier de l'opération de restructuration du centre commercial Bolière III dans le quartier de la Source reste à préciser et le niveau de loyer proposé, très faible, devra être argumenté ou révisé d'ici l'engagement juridique de l'opération.**

### Article 9.1.2 Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence. Il permet de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

#### ❖ Reconstitution de 25 logements sociaux secteur Coligny à Orléans – 3F Centre-Val de Loire

L'opération vise un objectif d'innovation technique autour de 2 grands axes : Conception, réalisation et exploitation du projet en mode BIM et la maîtrise de l'empreinte carbone (E+C-).

Libellé, nature et IDTOP de l'opération	Taux de subvention (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle) avant majoration pour caractère d'excellence	Taux de subvention majoré (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle majoré) pour caractère d'excellence
<p>ORLEANS - Coligny – reconstitution de 25 logements sociaux</p> <p>793-6045010-31-0002-001</p>	<p><u>Aide principale</u> :</p> <p>PLUS Forfait prêt bonifié : 6 700 € PLAI Forfait prêt bonifié : 7 900 € PLAI Forfait subvention : 6 300 €</p> <p><u>Aide complémentaire</u> :</p> <p>PLUS Forfait prêt bonifié : 5 600 € PLAI Forfait prêt bonifié : 1 900 € PLAI Forfait subvention : 1 500 €</p>	<p>Majoration de 15 points</p>

Les objectifs fixés pour cette opération sont rappelés dans la fiche descriptive de l'opération concernée annexée à la présente convention pluriannuelle.

### Article 9.1.3 La présentation des opérations validées en Comité d'Engagement qui pourraient être cofinancées dans un second temps par l'ANRU au titre du NPNRU – Clause de revoyure

Conformément à l'avis du Comité d'engagement en date du 21 novembre 2018, le porteur de projet a précisé les priorités du Projet d'intérêt national (PRIN) inscrit dans la présente convention et ce, dans le respect du concours financier à hauteur de 70 M€. Aussi, il est proposé de reporter, dans un programme complémentaire, les opérations ci-dessous et de les représenter à l'ANRU en clause revoyure lors d'un avenant.

**Tableau récapitulatif du programme complémentaire qui sera présenté en clause de revoyure**

Libellé de l'opération	Nombre de Logements	Maître d'ouvrage	Coût TTC en M€	Coût HT en M€
<b>14- ETUDES ET CONDUITE DE PROJET</b>				
Accompagnement à l'auto-réhabilitation de 200 logements-ARA	200	MULTI BAILLEURS	1,25	1,25
<i>SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET</i>			1,25	1,25
<b>24- AMENAGEMENT D'ENSEMBLE</b>				
LA SOURCE - Aménagement d'ensemble (secteur dalle)		45/ORLEANS METROPOLE	21,45	17,88
<i>SOUS TOTAL 24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE</i>			21,45	17,88
<b>33- REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>				
LA SOURCE - Requalification de la résidence Frère Chappe	165	92/SA HLM PIERRES ET LUMIERES	3,97	3,77
LA SOURCE - Requalification de T13	106	92/SA HLM PIERRES ET LUMIERES	2,55	2,42
LA SOURCE - Requalification de la résidence Bossuet	108	92/SA HLM PIERRES ET LUMIERES	2,60	2,46
LA SOURCE - Requalification La Bolière Rues Parmentier	130	45/3F CENTRE VAL DE LOIRE	3,35	3,04
ARGONNE - Requalification de la résidence Argonne	154	45/LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS	5,11	4,62
<i>SOUS TOTAL 31 REQUALIFICATION DE LLS</i>		663	17,58	16,31
<b>34- RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>				
LA SOURCE - Résidentialisation La Bolière Rues Parmentier	130	45/3F CENTRE VAL DE LOIRE	0,36	0,33
LA SOURCE - Résidentialisation de la résidence Bolière	151	45/LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS	1,51	1,37
<i>SOUS TOTAL 34 RESIDENTIALISATION DE LLS</i>		281	1,87	1,69
<b>TOTAL estimé</b>			<b>42,15</b>	<b>37,13</b>

Le concours financier de l'ANRU, pour les opérations du programme complémentaire, est estimé à **16 M€**.

Le plan de financement prévisionnel des opérations physiques relatif au programme complémentaire portant sur les deux quartiers d'intérêt national concernés par la clause de revoyure figure en annexe C2-1.



## Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU

En complément des opérations co-financées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

### Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la Région Centre-Val de Loire notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre la Région, l'Agglomération et la Ville centre

La Région Centre - Val de Loire, soucieuse d'un aménagement équilibré du territoire, facteur de cohésion sociale et territoriale, souhaite poursuivre son soutien en faveur des quartiers défavorisés.

En particulier, en lien avec les compétences régionales en matière d'emploi, de formation et de solidarité territoriale, les crédits régionaux seront prioritairement mobilisés autour de :

- la réhabilitation thermique du parc social,
- l'aménagement d'espaces et d'équipements publics favorisant le lien social : maison des associations, centre sociaux, équipements sportifs et culturels, structures d'exercices regroupés (MSP, centre de santé...), structures d'accueil de la petite enfance, ...
- le soutien à la création et au développement d'activités (immobiliers d'entreprises...),
- le développement de l'accès à l'emploi et à la formation,
- la mobilité, la Région priorise ses interventions en direction des transports en commun (aménagement liés à la restructuration de réseaux de bus et à l'amélioration des dessertes) et des circulations douces (pistes cyclables, cheminements piétonniers).

Ces fonds sont sollicités principalement au travers de ses politiques de contractuelles et le cas échéant de ses politiques sectorielles et dans le respect des cadres d'intervention régionaux.





Le Conseil Régional participe au financement du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain a hauteur totale de **13.5 M €** décomposé de la manière suivante :

- la participation financière prévisionnelle pour les opérations de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'élève à **2,15 M€**, (axe C3 – Habitat – Logement),
- la participation financière prévisionnelle pour les opérations de réhabilitation thermique du parc locatif social, de résidentialisations de logements, d'aménagements, d'équipements publics ainsi que pour les opérations immobilières à vocation économique s'élève à **11,36 M€**, (axe C4 – Rénovation urbaine).

Au titre du Contrat Régional de Solidarité Territorial (CRST) de 2015/2021 concernant la Métropole Orléanaise, un montant de :

- 2 045 000 € est d'ores et déjà inscrits et votés par la Région, au titre de l'axe C3 – Habitat – Logement, dont 0,7 M€ mobilisables jusqu'à mi-2021,
- 4 574 500 € est d'ores et déjà inscrits et votés par la Région, au titre de l'axe C4 – Rénovation urbaine.

Le complément au montant total devra être négocié entre la Région et la Métropole dans le cadre d'un CRST futur.

Il est à noter que la somme de 1 725 000 € est obligatoirement dédiée au Quartier d'Intérêt Régional des Chaises à Saint Jean de la Ruelle en application du Contrat de Plan Etat Région (CPER).

Concernant les aides de la Région au titre de ses politiques territoriales, seul le Contrat Régional de Solidarité Territoriale et ses éventuels avenants font foi pour la mobilisation des crédits.

Seule la Commission permanente régionale est compétente pour l'attribution des subventions régionales, après instruction des dossiers complets permettant de vérifier leur éligibilité aux modalités régionales. Les éventuels financements régionaux indiqués dans le présent document ou ses annexes sont donc indicatifs, reflétant les demandes des maîtres d'ouvrage.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de la Région Centre-Val de Loire sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer le logotype et la signature de la Région Centre-Val de Loire et en respectant les éventuelles modalités spécifiques prévues dans les cadres d'intervention régionaux.

## Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'ANAH

L'ensemble des opérations du programme financées par l'ANAH est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

	Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle ANAH	Taux de subvention ANAH	Montant prévisionnel de subvention ANAH	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Suivi-animation	Copropriétés de la dalle 1, 2 et place du val place du Bois 1 et 2 place Voltaire	LA SOURCE	ORLEANS METROPOLE	1,4 M €	50%	0,7 M €	2ème semestre 2019	10 + 4
Travaux	Copropriétés de la dalle 1, 2 et place du val place du Bois 1 et 2 place Voltaire	LA SOURCE	ORLEANS METROPOLE	11,4 M €	50%	5,7 M €	2ème semestre 2019	10 + 4
Portage provisoire	Copropriétés de la dalle 1, 2 et place du val place du Bois 1 et 2 place Voltaire	LA SOURCE	ORLEANS METROPOLE	0,37 M €	70%	0,26 M €	1er semestre 2019	12
Coordonnateur PDS	Copropriétés de la dalle 1, 2 et place du val place du Bois 1 et 2 place Voltaire	LA SOURCE	ORLEANS METROPOLE	0,37 M €	70%	0,26 M €	1er semestre 2019	11 + 4
Aide à la gestion	Copropriétés de la dalle 1, 2 et place du val place du Bois 1 et 2 place Voltaire	LA SOURCE	ORLEANS METROPOLE		150 € / lot habitation	0,043 M €	2ème semestre 2018	12 + 4
Total des financements prévisionnels ANAH						6,963 M €		

### Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

#### ❖ Les études et expertises

L'ambition des programmes intègre une forte démarche sur les aspects « nature et en ville » et volet « énergétique ». Aussi, La mise au point opérationnel nécessitera d'être accompagnée d'un bureau d'études expert dans ces domaines et d'engager des études approfondies selon le besoin, notamment en lien avec les documents planificateurs que sont le PDU, le PCAET.

Dans le cadre de la démarche d'innovation, deux axes de travail émergent : « habiter demain » et « se former, travailler demain » ; des orientations sur le volet habitat et économique sont ressorties du travail partenarial engagé phase protocole.

Durant cette phase de préfiguration, plusieurs études ont permis de calibrer les objectifs et les ambitions en matière de diversification de l'habitat et fonctionnelles à l'échelle du quartier de l'Argonne. La mise au point opérationnelle nécessitera d'être accompagnée de bureaux d'études experts dans les domaines « habiter demain et partager les services, quartier de l'Argonne » et d'engager des études approfondies selon le besoin, notamment en lien avec la démarche de Smart city en cours d'élaboration et portée par Orléans métropole.

L'étude de stratégie économique et commerciale menée phase protocole, sur la base d'un diagnostic a fait ressortir l'enjeu de restructuration de l'offre commerciale en resserrant les périmètres de développement commercial et de repositionnement de nouveaux services.

Aussi, La mise au point programmatique et opérationnelle nécessitera d'être accompagnée de bureaux d'études experts dans ces domaines.

#### ❖ Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

La mission d'ordonnancement, pilotage et coordination (OPCU) a pour objet le pilotage stratégique et opérationnel du projet de renouvellement urbain, ainsi que la coordination des chantiers des différentes opérations. L'objectif est de mettre en évidence, dans un planning général, les points de blocage et le chemin critique de chaque opération faisant partie du projet de renouvellement urbain quartier des Chaises, tant du point de vue administratif que technique.

**Tableau récapitulatif des opérations d'ingénierie relevant des études, des expertises et des moyens d'accompagnement du projet cofinancées par la CDC**

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de prise en compte des dépenses
Etudes	793-6999999-14-0001-004	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	ORLEANS METROPOLE	420 000,00 €	50,00%	210 000,00 €	21/11/2018
OPCU - quartier des Chaises	793-6045001-14-0001-005	45285 Saint- Jean-de-la- Ruelle 6045001 Les Chaises	ORLEANS METROPOLE	25 000,00 €	50,00%	12 500,00 €	21/11/2018



#### Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

- FEDER :

Au titre de l'axe urbain du programme opérationnel FEDER, action 25 « Rénovation thermique du parc locatif social », les fonds européens prévisionnels mobilisables s'élèvent à **4,2 M€** dont 2,9 M€ mobilisables au titre du programme 2015/2020 ; action 24 « Opération d'investissement dans les structures d'accueil des entreprises », les fonds européens prévisionnels mobilisables s'élèvent à 0,6 M€ mobilisables au titre du programme 2015/2020.

Concernant les aides des Fonds Européens, la Région Centre Val de Loire a autorité quant à la gestion de ces fonds mobilisés. La mobilisation de ces fonds concerne les opérations de requalification thermique des logements locatifs sociaux et les opérations d'investissement dans les structures d'accueil des entreprises.

- Orléans Métropole :

Orléans Métropole participe au co-financement des opérations de renouvellement urbain à travers sa politique habitat. Ses actions sont déclinées dans le Programme local de l'Habitat sur les axes de la politique de la ville.

La Métropole d'Orléans apporte son soutien financier aux bailleurs sociaux dans la production nouvelle de logements locatifs sociaux, dans la rénovation thermique du parc social ainsi que dans l'accompagnement à l'auto-réhabilitation de logements locatifs avec une enveloppe de **6,21 M€**.

Il est à noter que la subvention de 0,20 M€ validée pour l'opération « Accompagnement à l'auto-réhabilitation » de logements locatifs devrait être inscrite dans un avenant, tel que demandé par l'ANRU le 8 juillet 2019.

#### Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI

Sans objet dans la présente convention.

## Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **82 982 000 €**, comprenant **60 088 927 €** de subventions, et **22 893 073 €** de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 13 500 000 € concours financiers prévisionnels comprenant 11 724 960 € de subventions et 1 775 040 € de volume de prêts portant sur le quartier d'intérêt régional,
  - 69 482 000 € concours financiers prévisionnels comprenant 48 363 967 € de subventions et 21 118 033 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national,
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **7 millions d'euros**,
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **222 500 €**. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de **77 681 342 €**. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt,

- la participation financière de la Région Centre-Val de Loire s'entend pour un montant de **13 504 113 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.

Pour rappel :

- Aucune opération physique n'a fait l'objet d'un financement dans le protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
NPR Les Chaises 6045001	11,79 M€	1,78 M€	13,57 M€
NPN La Source 6045010	16,39 M€	12,46 M€	28,85 M€
NPN Argonne 6045011	29,16 M€	8,66 M€	37,82 M€
NPN multisites 6999999	3,35 M€		3,35 M€

## Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements

### Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

### Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

### Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah





L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

#### **Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts**

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

#### **Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés**

Les modalités de financement de la Région Centre-Val de Loire sont précisées dans les cadres de références du Contrat Régional de Solidarité Territoriale 2015/2021.

Les modalités de financement Européen sont précisées dans le cadre d'intervention du programme opérationnel FEDER FSE Centre-Val de Loire 2014/2020.

Les modalités d'attribution et de versement des autres financeurs seront détaillées dans des conventions d'application ad-hoc.

## TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU

#### Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

#### Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

#### Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

#### **Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF**

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

#### **Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet**

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

### **Article 13. Les modifications du projet**

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'ANRU.

### **Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle**

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'ANRU.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

### **Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention**

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.

Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

### **Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées**

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

## **Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle**

### **Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU**

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU, modifiés ou édictés postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

Le conseil d'administration de l'ANRU peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

## Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

## Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'ANRU les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

## Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

## Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

### Article 14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.



Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le S2/2017 (semestre/année), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le S2/2030 (semestre/année).

#### Article 14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde<sup>2</sup> de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

#### Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

---

<sup>2</sup> *Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.*

## TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

### **Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU**

La mise en œuvre des programmes et des projets conduise l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, ... Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'ANRU de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

### **Article 16. Les archives et la documentation relative au projet**

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit** pour une mise en ligne sur le site internet [www.anru.fr](http://www.anru.fr).

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

### **Article 17. La communication et la signalétique des chantiers**

#### **Article 17.1 Communication**

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.





En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

## **Article 17.2 Signalétique**

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

## TABLE DES ANNEXES

### A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA.
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement et a tout opérateur du Groupe Action Logement auquel Foncière Logement transfère ses droits.
- A13 Clause de revoyure : plan programme

### B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité) et a tout opérateur du Groupe Action Logement auquel Foncière Logement transfère ses droits.
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

### C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées



- C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle
- C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant
- C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)<sup>3</sup>
- C9 Tableau financier proposé dans la clause revoyure

**D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :**

- D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant
- D3 Charte de la concertation le cas échéant
- D4 Autre, le cas échéant

---

<sup>3</sup> Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

Signatures:

<p>Le/La Président de Orléans Métropole</p>	<p>DocuSigned by: <b>Olivier CARRE</b> BC4BCCCE16A84B3...</p>
<p>Le/La Maire de Commune d'Orléans</p>	<p>DocuSigned by: <b>Olivier CARRE</b> 6AB2D30D98724C5...</p>
<p>Le/La Maire de Commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle</p>	<p>DocuSigned by: <b>Christophe CHAILLOU</b> D9E16D9B7B354B0...</p>
<p>Le/La Directeur général de Les Résidences de l'Orléanais</p>	<p>DocuSigned by: <b>Pascal SIRY</b> 907FFC2CE0AD4D6...</p>
<p>Le/La Directeur général de SA HLM Pierres et Lumières</p>	<p>DocuSigned by: <b>Eric LEDOUX</b> B67397258267468...</p>
<p>Le/La Directeur général de SA HLM Vallogis</p>	<p>DocuSigned by: <b>Vincent HENNERON</b> CDABB209C453437...</p>
<p>Le/La Directrice générale de SA HLM 3F Centre-Val de Loire</p>	<p>DocuSigned by: <b>Sandrine ESPIAU</b> 9505A04287CC4A6...</p>

DocuSign Envelope ID: 2BC72A2C-D813-4C1A-BACA-E434A50C2E95  
Le/La Directeur général  
de SA HLM 3F Résidences

DocuSigned by:  
*Didier Jeanneau*  
BC3FCF38380B4DE...

Le/La Directeur général  
de LogemLoiret

DocuSigned by:  
**Olivier PASQUET**  
ABD8D9EF0F4E4D2...

Le/La Directeur général  
de SEMDO

DocuSigned by:  
**Jean KARM**  
C68FCEACC163426...

Le/La Président  
de Conseil Régional Centre-Val de Loire

DocuSigned by:  
**François BONNEAU**  
F6413B7199CA457...

Le/La Secrétaire Général  
de Préfecture du Loiret

DocuSigned by:  
**Pierre POUESSEL**  
179E3448F782492...

Le/La Directrice du Renouvellement Urbain  
de Action Logement Services  
Par délégation du DG d'ALS

DocuSigned by:  
**Delphine SANGODEYI**  
9EBEDED35A40A...

Le/La Directrice générale  
de ANAH

DocuSigned by:  
**Valérie MANCRET-TAYLOR**  
70052D82FDDC4CA...

DocuSign Envelope ID: 2BC72A2C-D813-4C1A-BACA-E434A50C2E95  
Le/La Directeur Général  
de Foncière Logement

DocuSigned by:

**Yanick Le MEUR**

5A3566E4AD4D4EE...

Le/La Directrice Régionale  
de Caisse des Dépôts et Consignations

DocuSigned by:

**Julie-Agathe Bakalowicz**

77481D29E6DB452...

Le/La Directeur Général  
de ANRU

DocuSigned by:

**Nicolas GRIVEL**

B358B888D27647C...

## Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

### I. Attributaires des contreparties foncières

Foncière Logement et Valloire Habitat, filiale du Groupe Action Logement, à laquelle Foncière Logement transfère par la présente une partie de ses droits.

### II. Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent :

- 1600 m<sup>2</sup> environ de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement.
- 4800 m<sup>2</sup> environ de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Valloire Habitat filiale du Groupe Action Logement Immobilier à laquelle par la présente Foncière Logement transfère ses droits.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.



### III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de deux terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

Attributaire	Foncière Logement	Valloire Habitat
	Site 1	Site 2
Adresse	Place de l'Europe Saint Jean de la Ruelle	Ilôt Couperin-Berlioz Orléans
Nom du QPV (préciser national/régional)	Les Chaises QP045001 régional	L'Argonne QP045011 - national
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Domaine public	OPH et Commune d'Orléans
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)	Espace public	Logements sociaux démolis
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser avant transfert des fonciers	A réaliser avant transfert des fonciers
Surface du terrain (m <sup>2</sup> )	3 350	8 000
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m <sup>2</sup> )	Environ 1600m <sup>2</sup>	Environ 4800m <sup>2</sup>
Nombre de logements prévus selon ces m <sup>2</sup> de surface de plancher*	16 à 20	60
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	Fin du programme : 2024	Décembre 2020
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	A créer suite au déclassement de la place de l'Europe	CM 617, 671, 672, 673, 675, 676, 677, 731, 732, 641, 643, 644, 645, 639p
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée (Logements en accession à la propriété « libre » ou logements locatifs à loyer libre.)	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	individuels	individuels et collectifs
Viabilisation du terrain	Orléans Métropole	Aménageur
Autres informations et contraintes spécifiques.	Déclassement du domaine public	Possible déclassement du domaine public

\* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, ...) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

#### IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

- 1) Que le terrain soit cédé démolé en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure...), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

- 2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, ...) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de

propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendriers prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC...) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU.

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- Un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc.).
- Le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves ...) à laquelle devra se conformer le cédant.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

#### V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'ANRU sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).  
Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).  
Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

## Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent 397 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent en :

- 64 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 265 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- 68 droits de réservation correspondant à 20% du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit.

Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL et la CIA.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

### **A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :**

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 64 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée<sup>4</sup> :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation mobilisé sur le contingent non réservé de l'organisme HLM	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
<i>Zac Interives Orléans / Fleury les Aubrais</i>	<i>SA HLM PIERRES ET LUMIERES</i>	<i>10 PLUS 15 PLAI</i>	<i>2ème semestre 2028</i>	<i>3</i>	<i>T2 collectif T2 et T4</i>	<i>1 PLUS 2 PLAI</i>
<i>Reconstitution hors QPV</i>	<i>SA PIERRES ET LUMIERES</i>	<i>30 PLUS 45 PLAI</i>	<i>2ème semestre 2030</i>	<i>9</i>	<i>T2, T3 et T4 collectif T2 et T4</i>	<i>4 PLUS 5 PLAI</i>
<i>Orléans COLIGNY</i>	<i>3F Centre Val de Loire</i>	<i>7 PLUS 18 PLAI</i>	<i>1er semestre 2023</i>	<i>3</i>	<i>T2 collectif T2 et T3</i>	<i>1 PLUS 2 PLAI</i>
<i>Interives VEFA Orléans / Fleury les Aubrais</i>	<i>LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS</i>	<i>18 PLUS 9 PLAI</i>	<i>2ème semestre 2022</i>	<i>3</i>	<i>T4 et T5 collectif T2</i>	<i>2 PLUS 1 PLAI</i>
<i>204 rue du Faubourg BANNIER – ORLEANS</i>	<i>LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS</i>	<i>0 PLUS 4 PLAI</i>	<i>2ème semestre 2022</i>	<i>1</i>	<i>T3 individuel</i>	<i>1 PLAI</i>

<sup>4</sup> Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributeur(s).



23 RUE CROIX DE BOIS – ORLEANS	LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS	0 PLUS  20 PLAI	2ème semestre 2022	2	collectif  T1 et T3	2 PLAI
ORLEANS	LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS	75 PLUS  101 PLAI	2ème semestre 2029	22	T3  collectif	9 PLUS  13 PLAI
119, avenue Nationale  CHECY	LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS	9 PLUS  4 PLAI	1 <sup>er</sup> semestre 2022	2	T4 .  mixte	1 PLUS individuel  1 PLAI individuel
Les Muids – CHECY	LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS	6 PLUS  3 PLAI	1er semestre 2022	1	T2  collectif	1 PLUS
Rue du vieux puits – SAINT DENIS EN VAL	LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS	7 PLUS  3 PLAI	1er semestre 2022	1	T3  collectif	1 PLUS
Clos de l'Aumône – MARDIE	LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS	12 PLUS  3 PLAI	1er semestre 2022	1	T2  collectif  T3	1 PLUS
Clos de l'Aumône 2-5 – MARDIE	LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS	3 PLUS  2 PLAI	1er semestre 2022	1	T2  collectif	1 PLUS
Rue de la Gare – MARINGNY LES USAGES	LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS	4 PLUS  4 PLAI	1er semestre 2022	1	T3  individuel	1 PLUS
Moulin Choix – INGRE	VALLOIRE HABITAT	5 PLUS  4 PLAI	2ème semestre 2025	1	T4  collectif	1 PLUS



36, route d'Orléans – LA CHAPELLE SAINT MESMIN	VALLOIRE HABITAT	5 PLUS 4 PLAI	2ème semestre 2025	1	T4 collectif	1 PLUS
Le Clos à Four – SAINT HILAIRE ST MESMIN	VALLOIRE HABITAT	2 PLUS 2 PLAI	2ème semestre 2025	1	T4 individuel	1 PLUS
Les Brueres – SARAN	VALLOIRE HABITAT	2 PLUS 3 PLAI	2ème semestre 2024	1	collectif T2	1 PLAI
Rue du Chêne Maillard – SARAN	VALLOIRE HABITAT	2 PLUS 3 PLAI	2ème semestre 2024	1	collectif T2	1 PLAI
Rue de la Tuilerie – ST JEAN DE BRAYE	VALLOIRE HABITAT	2 PLUS 2 PLAI	2ème semestre 2024	1	T4 individuel	1 PLUS
ZAC du Hameau Lot D2- D3 – ST JEAN DE BRAYE	VALLOIRE HABITAT	5 PLUS 3 PLAI	2ème semestre 2026	1	collectif T3	1 PLAI
ZAC d'Alleville tranche 1 – ST JEAN DE LA RUELLE	VALLOIRE HABITAT	1 PLUS 2 PLAI	2ème semestre 2024	1	collectif T4	1 PLAI
Zac d'Alleville tranche 2 – ST JEAN DE LA RUELLE	VALLOIRE HABITAT	1 PLUS 3 PLAI	2ème semestre 2024	1	collectif T2	1 PLAI
Complément reconstitution	VALLOIRE HABITAT	10 PLUS	2ème semestre 2027	4	T2 collectif	1 PLUS

		32 PLAI			T2 et T3	3 PLAI
ECLO ILOT 16	VALLOIRE HABITAT	5 PLUS	2ème semestre 2025	1	T4 collectif	1 PLUS
SAINT JEAN DE BRAYE		3 PLAI				

\*adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

Un avenant sera rédigé afin de flécher et répartir les droits de réservation positionnés sur les opérations dont les adresses ne sont pas identifiées à ce jour.

## B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

### 1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

- Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 324 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

- 256 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée<sup>10</sup> :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation mobilisé sur le contingent non réservé de l'organisme HLM	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
<i>Requalification résidence Mirabeau – Orléans La Source</i>	<i>Sa hlm Pierres et Lumière</i>	<i>310 collectifs</i>	<i>1er semestre 2023</i>	<i>54</i>	<i>T2, T3, T4 Et T5</i>	
<i>Requalification résidence Pisan – Orléans La Source</i>	<i>Sa hlm Pierres et Lumière</i>	<i>284 collectifs</i>	<i>1er semestre 2024</i>	<i>50</i>	<i>T2, T3, T4 Et T5</i>	
<i>Requalification résidence Voltaire IV – Orléans La Sources</i>	<i>LOGEM LOIRET OPH</i>	<i>69 collectifs</i>	<i>1er semestre 2024</i>	<i>12</i>	<i>T2, T3 et T4</i>	
<i>Requalification la Bolière, rues Parmentier et Lazare Carnot – Orléans La Source</i>	<i>3F Centre Val de Loire</i>	<i>229 collectifs</i>	<i>1er semestre 2023</i>	<i>40</i>	<i>T2, T3, T4 Et T5</i>	
<i>Réhabilitation Arcade / Voltaire – Orléans La Source</i>	<i>3F Centre Val de Loire</i>	<i>39 collectifs</i>	<i>1er semestre 2023</i>	<i>7</i>	<i>T2, T3 et T4</i>	
<i>Requalification Clos Boudard – Orléans Argonne</i>	<i>Les résidences de l'Orléanais</i>	<i>158 collectifs</i>	<i>1er semestre 2024</i>	<i>28</i>	<i>T3, T4 et T5</i>	
<i>Réhabilitation Petit Pont – Orléans Argonne</i>	<i>Les Résidences de l'Orléanais</i>	<i>70 collectifs</i>	<i>1er semestre 2028</i>	<i>12</i>	<i>T2, T3, T4 Et T5</i>	

<i>Requalification Argonne – Orléans Argonne</i>	<i>Les Résiden ces de l'Orléan ais</i>	<i>98 collectifs</i>	<i>1er semestre 2027</i>	<i>18</i>	<i>T2, T3 et T4</i>	
<i>Requalification Croix Feuillatre – Orléans Argonne</i>	<i>Les Résiden ces de l'Orléan ais</i>	<i>80 collectifs</i>	<i>1er semestre 2028</i>	<i>14</i>	<i>T3</i>	
<i>Requalification Leo Delibes -Orléans Argonne</i>	<i>Les Résiden ces de l'Orléan ais</i>	<i>PLUS 40 collectifs PLAI</i>	<i>2<sup>ème</sup> semestre 2023</i>	<i>7</i>	<i>T1 BIS</i>	
<i>Requalification Robert Houbart – Orléans La Source</i>	<i>Les Résiden ces de l'Orléan ais</i>	<i>PLUS 85 collectifs PLAI</i>	<i>2<sup>ème</sup> semestre 2023</i>	<i>14</i>	<i>T2, T3 et T4</i>	

\*adresse précise et nom de la commune

- 68 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement,

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation mobilisé sur le contingent non réservé de l'organisme HLM	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
<i>Requalification Alexandre Ribot - Orléans quartier de l'Argonne</i>	LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS	58 collectifs	1er semestre 2027	12	T2, T3 et T4	
<i>Requalification Groupe Emeraude Bat A – ST JEAN DE LA RUEILLE Les Chaises</i>	VALLOIRE HABITAT	117 collectifs	1er semestre 2023	23	T1, T2, T3 et T4	
<i>Requalification Groupe Saphirs Bat E et D – ST JEAN DE LA RUEILLE Les Chaises</i>	VALLOIRE HABITAT	113 collectifs	1er semestre 2023	23	T1, T2, T3 et T4	
<i>Requalification Groupe Diamants Bat F – ST JEAN DE LA RUEILLE Les Chaises</i>	VALLOIRE HABITAT	50 collectifs	1er semestre 2023	10	T1, T2, T3 et T4	

## 2. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville

Au total 9 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée<sup>5</sup> :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation mobilisé sur le contingent non réservé de l'organisme HLM	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
En QPV – ORLEANS quartier de l'Argonne	LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS	0 PLUS 40 PLAI	2 <sup>ème</sup> semestre 2023	7	T1 BIS COLLECTIF	7 PLAI
En QPV – ORLEANS quartier de l'Argonne	LES RESIDENCES DE L'ORLEANAIS	4 PLUS 6 PLAI	2 <sup>ème</sup> semestre 2029	2	T4 INDIV.	1 PLUS 1 PLAI

\*adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

### C - Dispositions communes

Chaque contribuaire identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contribuaire(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

<sup>5</sup> Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la livraison des logements locatifs sociaux requalifiés bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contribuaire(s).



Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

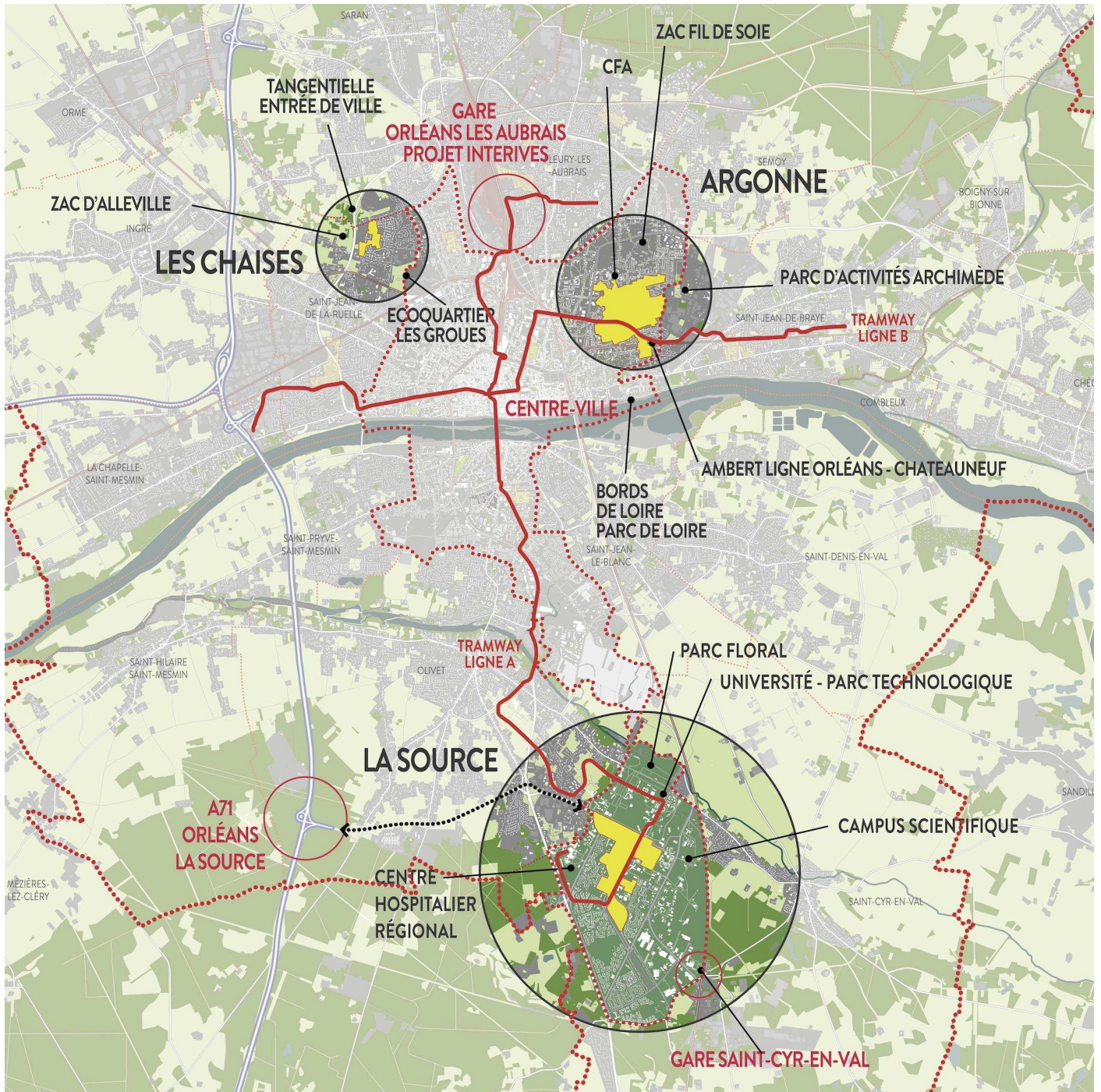
Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocedé

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les contributeurs désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

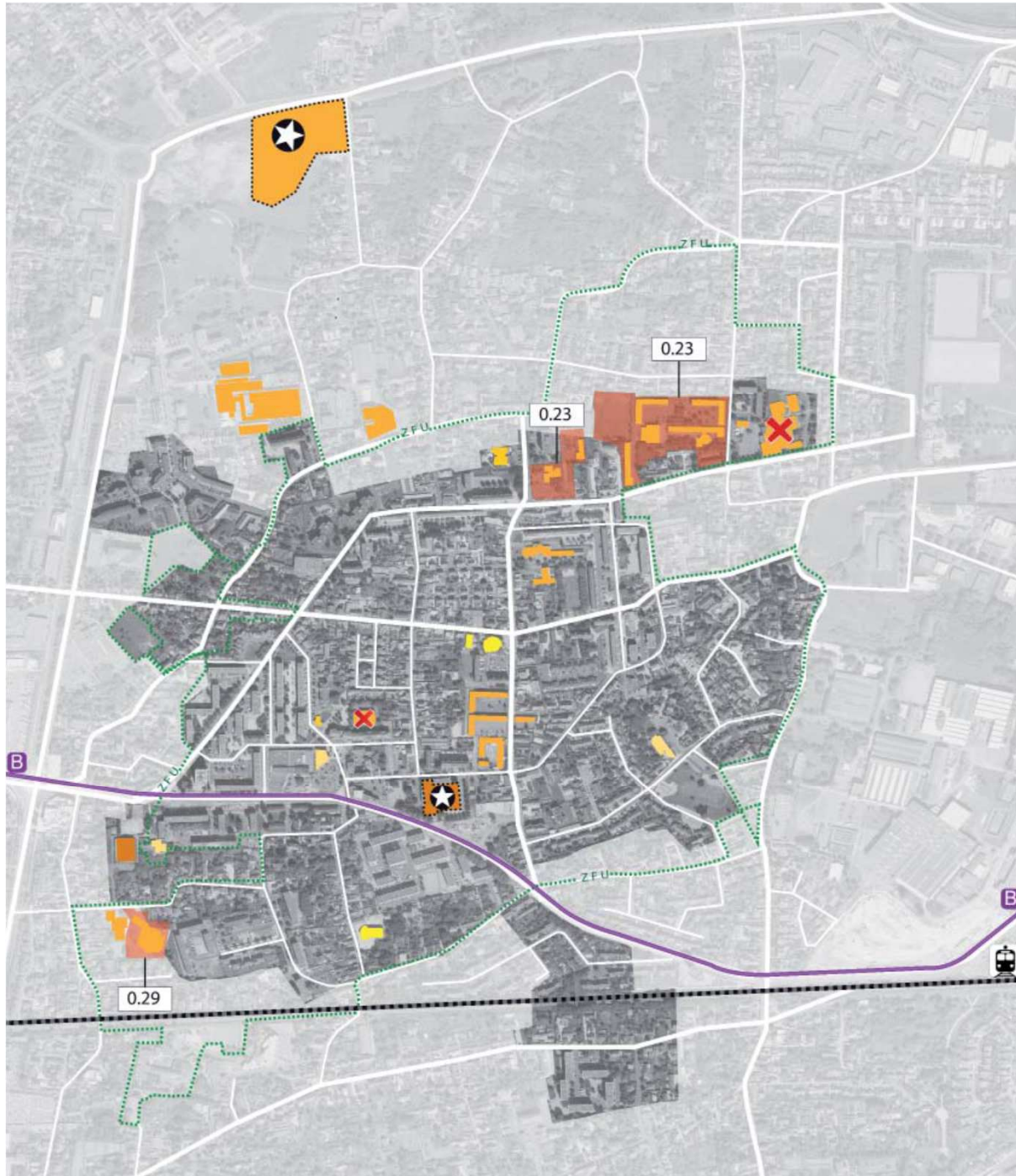
Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.







# Argonne : équipements



## LÉGENDE

- Équipements culturels
- Équipements sociaux
- Équipements de services
- Équipements scolaires
- Équipements sportifs
- Voué à la démolition
- Nouvelle construction
- Secteur de faible densité



# L'Argonne : patrimoine de l'OPH

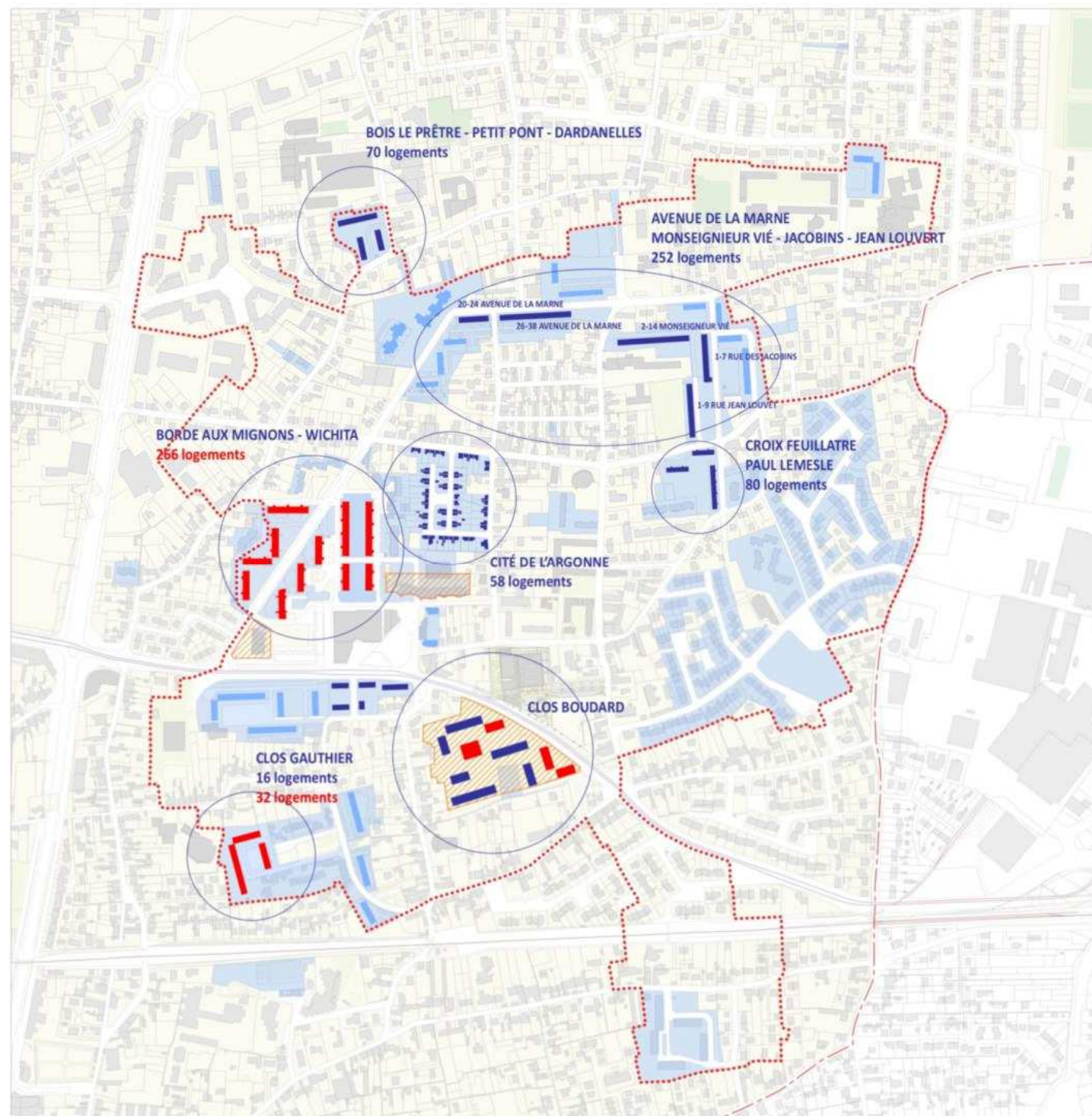
NPNRU - ARGONNE

## PATRIMOINE OPH ET INTERVENTIONS PROGRAMMÉS DANS LE CADRE DU NPRU

- Patrimoine OPH - Logements collectifs réhabilités ANRU 1
- Foncier OPH - Les Résidences de l'Orléanais
- Périmètre QPV

### NPNRU - INTERVENTION SUR L'HABITAT

- DEMOLITION LLS
- RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE / RÉHABILITATION LLS
- RÉSIDENTIALISATION LLS / TRAITEMENT ESPACES EXTÉRIEURS



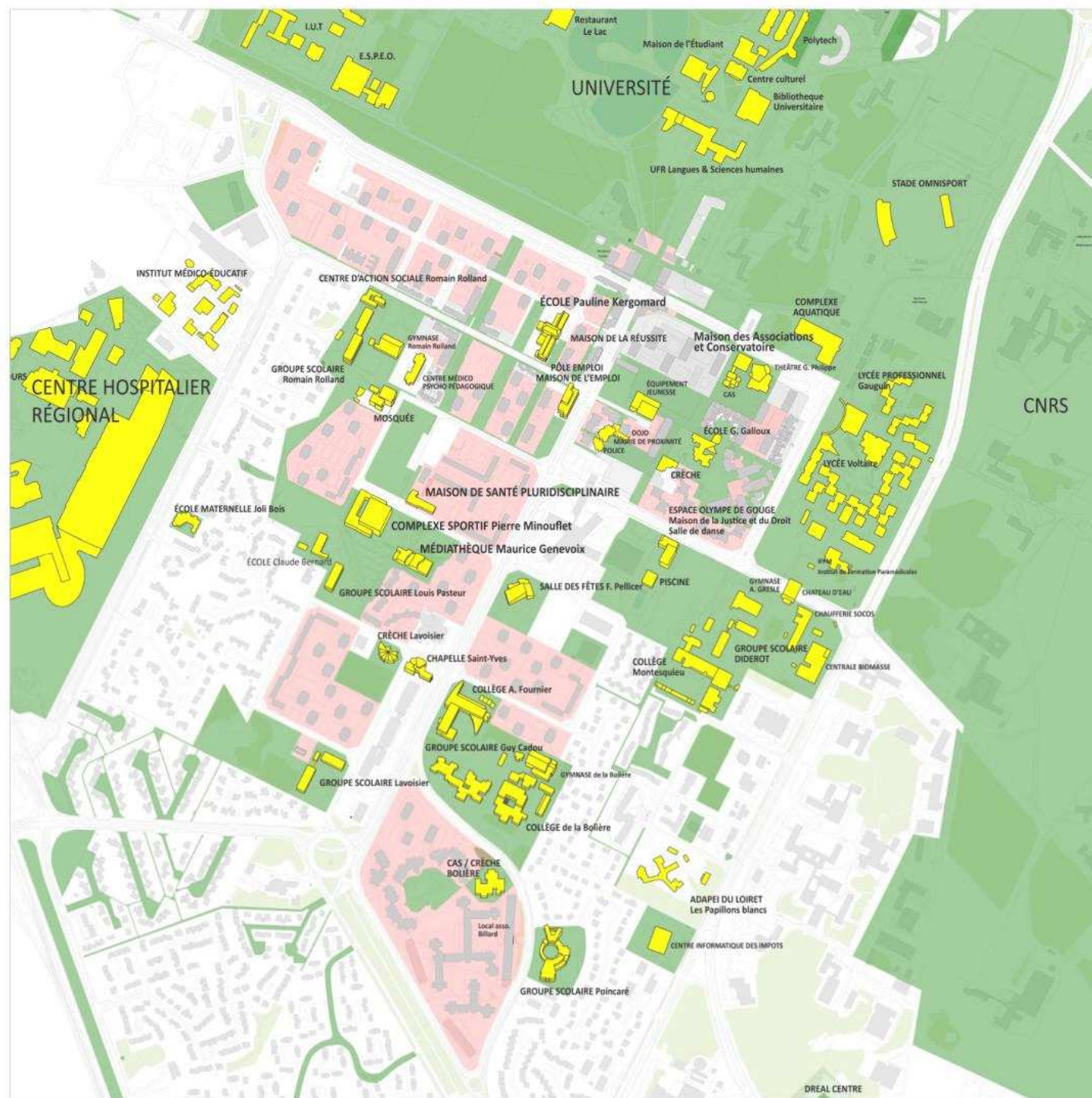


NPNRU ORLÉANS LA SOURCE

ANNEXES DOSSIER CNE - OCTOBRE 2018

## ÉQUIPEMENTS PUBLICS

- FONCIER PUBLIC  
(Ville - Métropole - Département - État)
- EMPRISES LOGEMENTS SOCIAUX
- ÉQUIPEMENTS PUBLICS









NPNRU ORLÉANS LA SOURCE

ANNEXES DOSSIER CNE - OCTOBRE 2018



## PATRIMOINE DES BAILLEURS

(+ COPROPRIÉTÉS ET LOGEMENTS RÉALISÉS DANS LE CADRE DU GPV)

### BAILLEURS CONCERNÉS PAR LE NPRU

-  OPH LES RÉSIDENCES DE L'ORLÉANAIS
-  PIERRES ET LUMIÈRES
-  ICL
-  LOGEM LOIRET

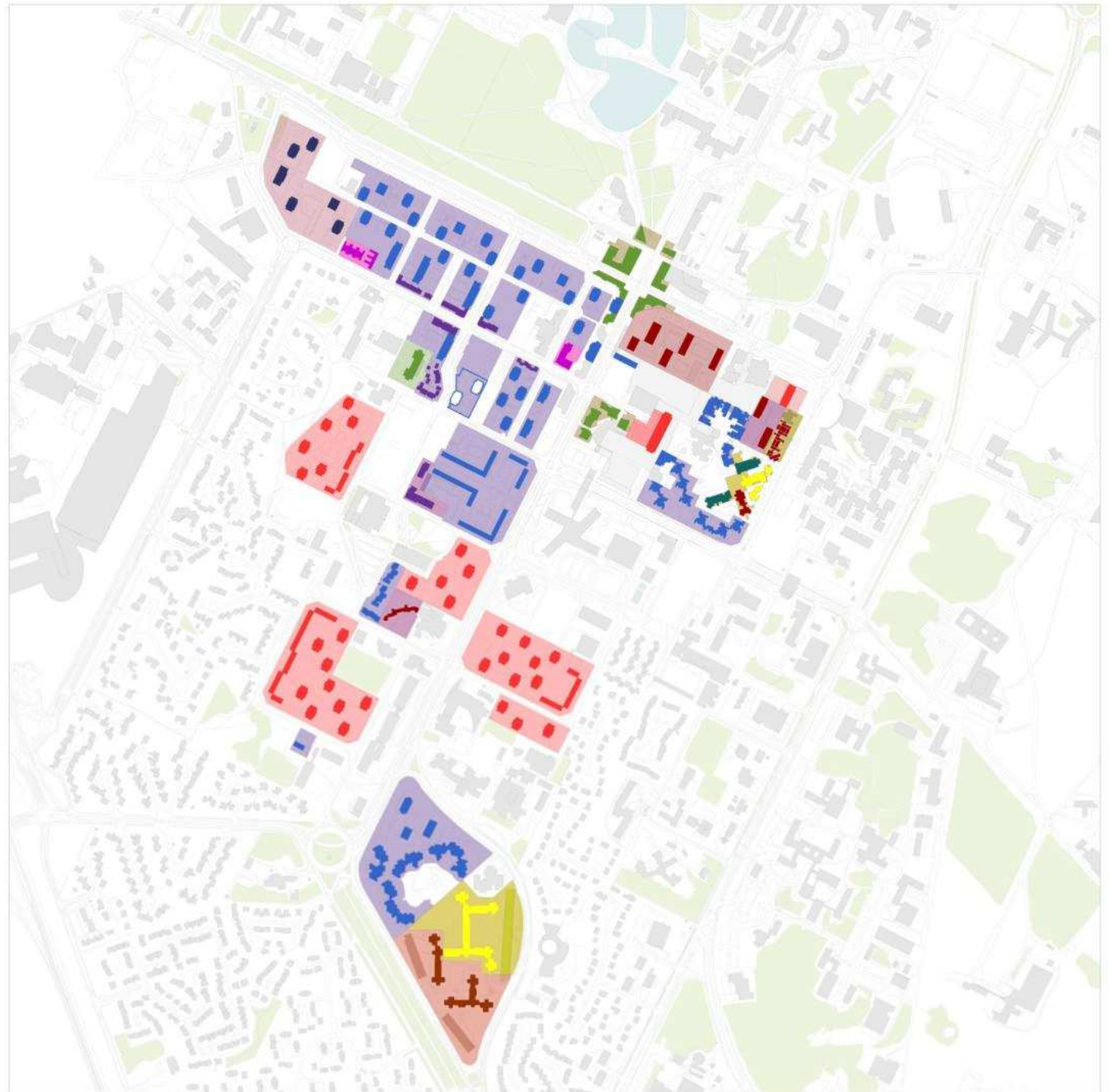
### AUTRES BAILLEURS

-  VALLOGIS / VALLOIRE HABITAT
-  NOUVEAU LOGIS CENTRE LIMOUSIN

### COPROPRIÉTÉS

### LOGEMENTS GPV - ANRU 1

-  FONCIÈRE LOGEMENT
-  PROGRAMMES ACCESSION



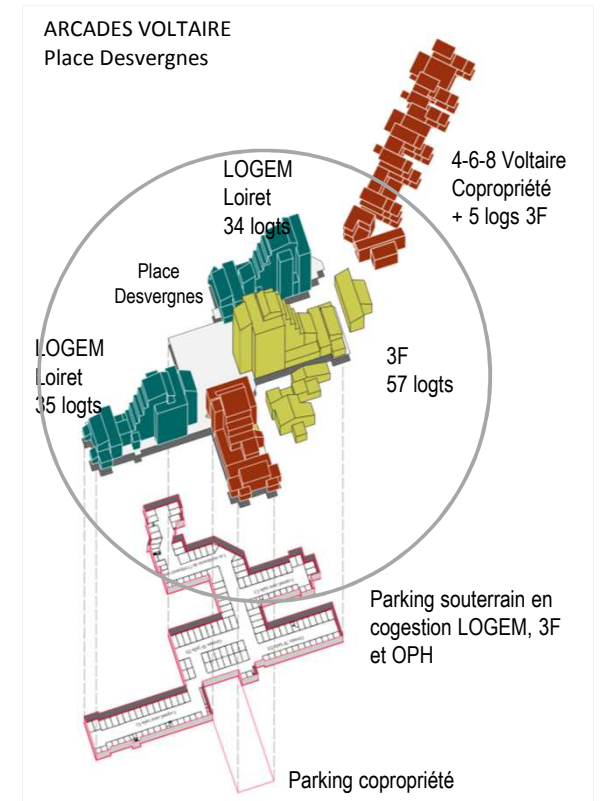
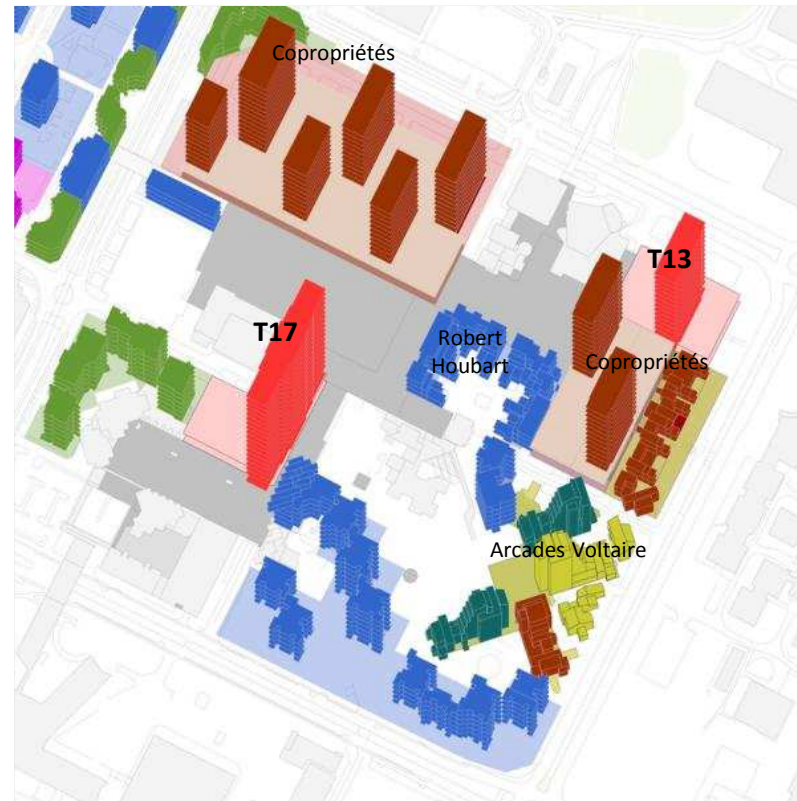
# La Source : patrimoine des bailleurs sociaux (focus dalle)

**NPRU ORLÉANS LA SOURCE**

ANNEXES DOSSIER CNE – NOVEMBRE 2018

## PATRIMOINE DES BAILLEURS

(ZOOM SECTEUR DALLE)





# Les Chaises : patrimoine Vallogis (logements dans QPV)

3 ensembles : *Émeraudes* (198 logements), *Saphirs* (158 logements) et *Diamants* (50 logements)





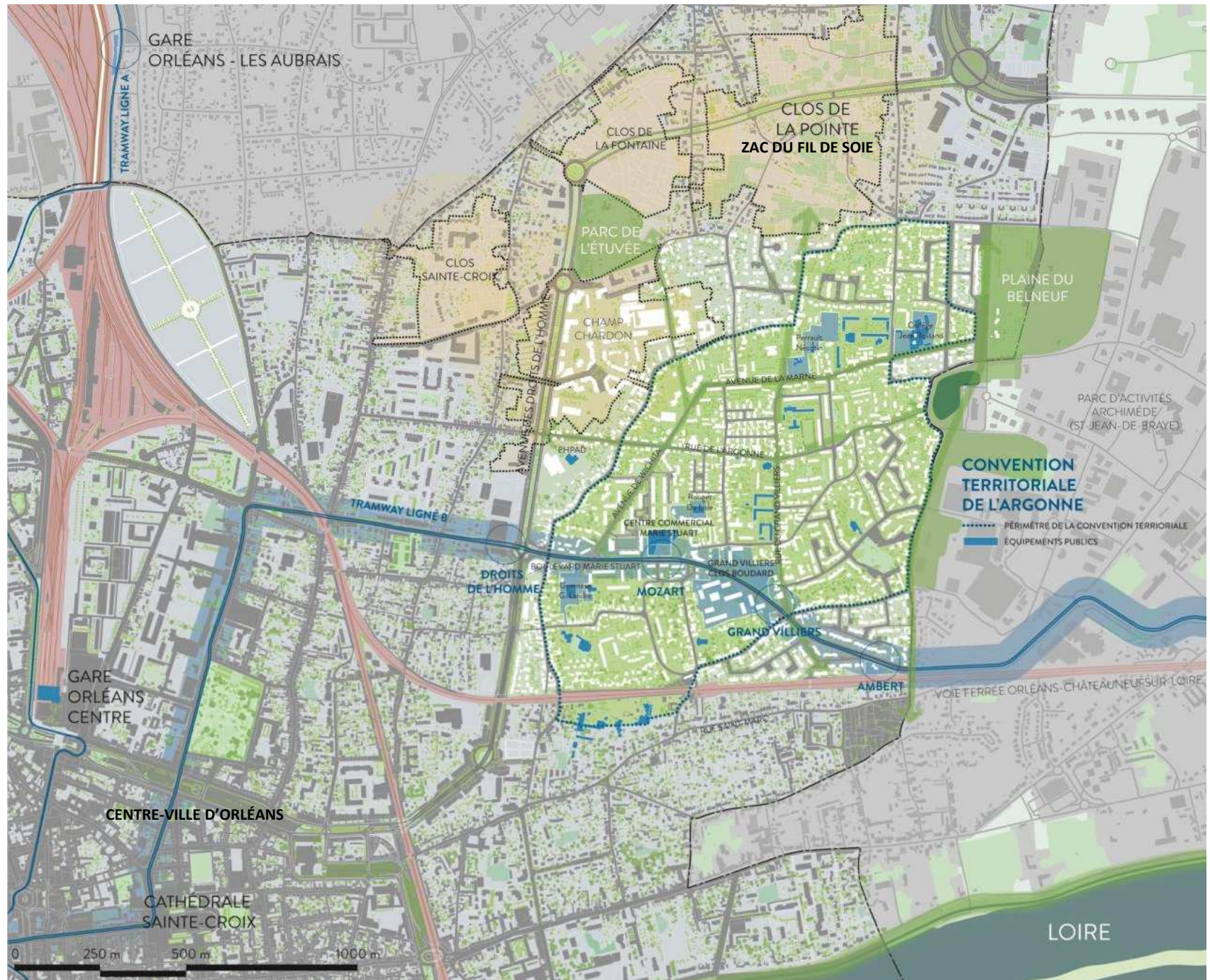
## > Les Chaises Plan des équipements





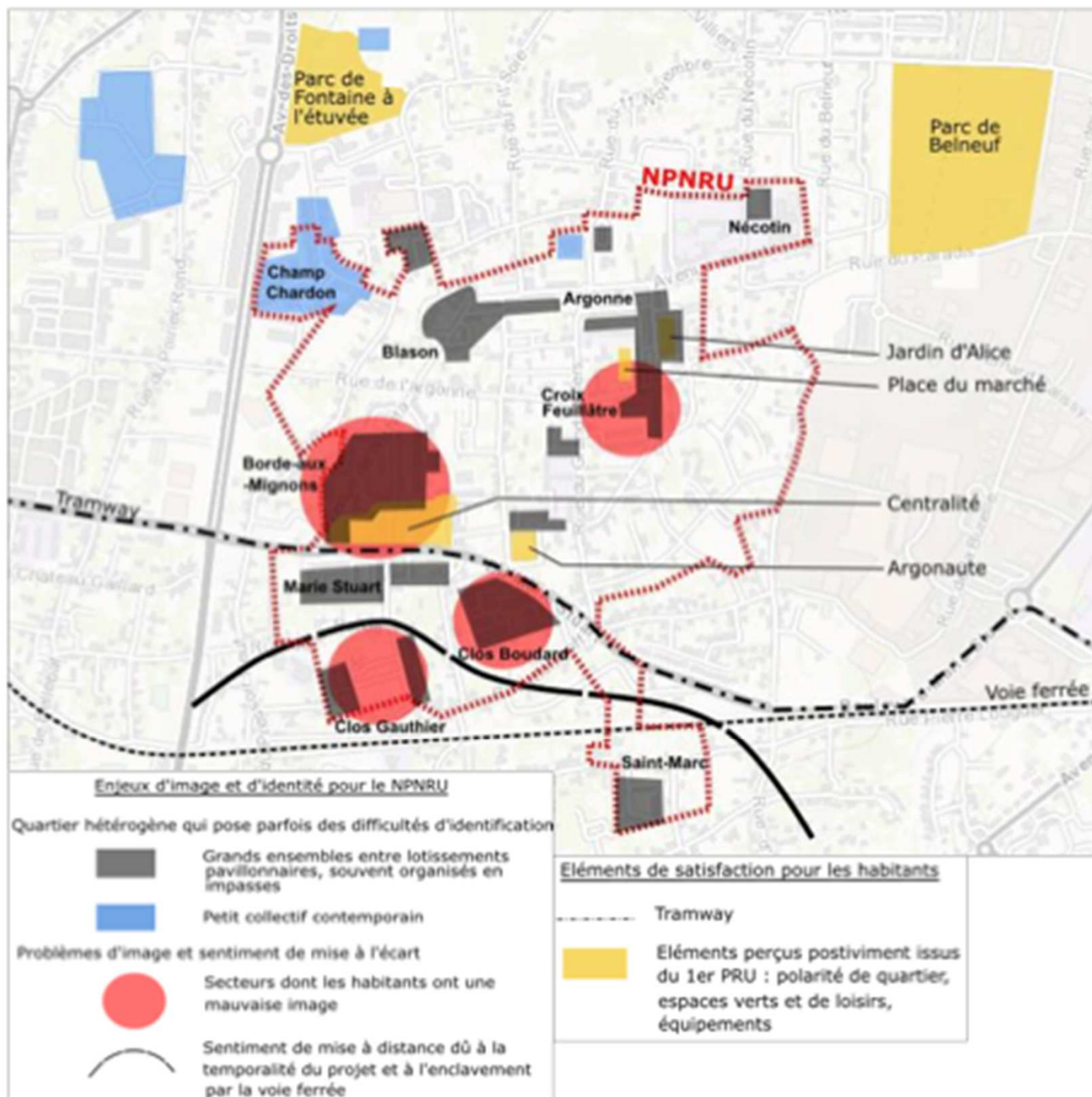
# L'Argonne : éléments de diagnostic / situation dans la métropole

- > Un quartier à quelques minutes du centre-ville d'Orléans
- > Un quartier desservi par la ligne B du tramway
- > Un quartier situé dans le quart nord-est de la métropole en mutation, proche de parcs urbains
- > Une identité marquée par la diversité des formes d'habitat

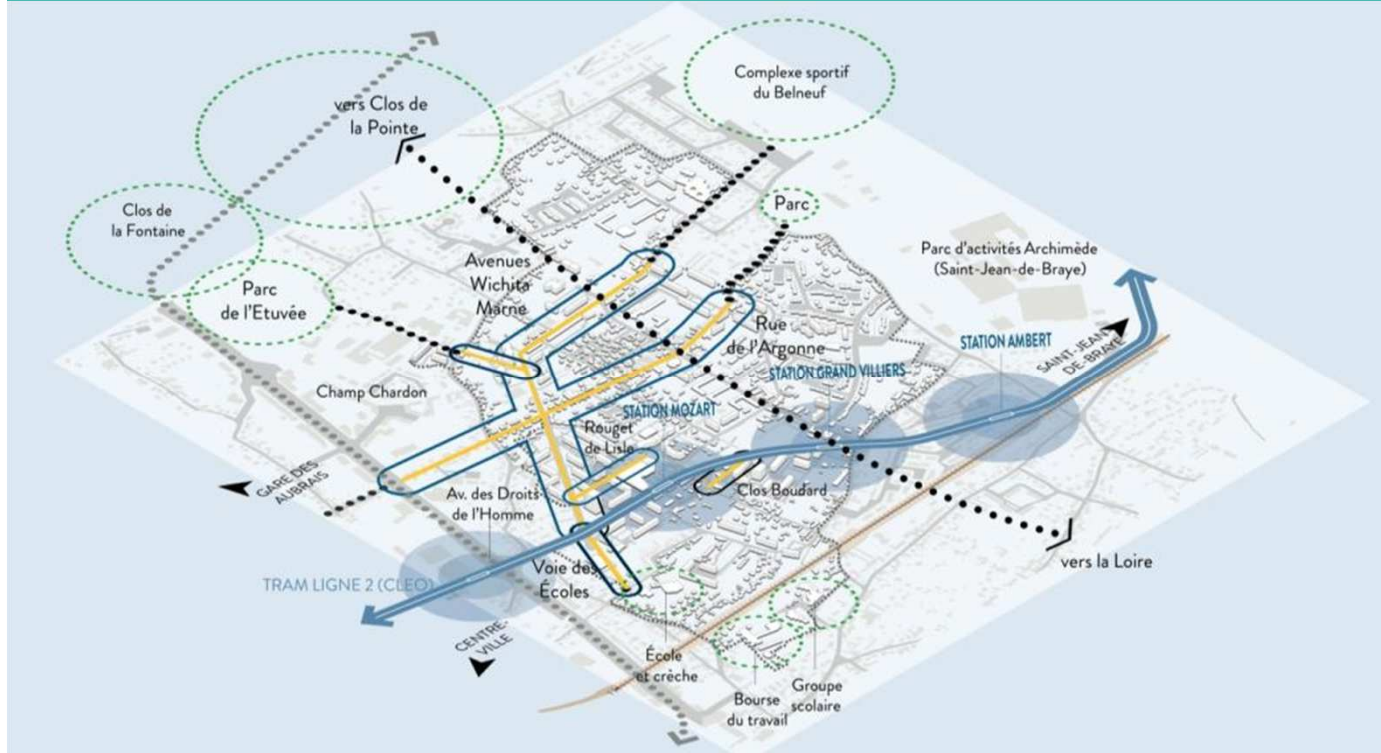




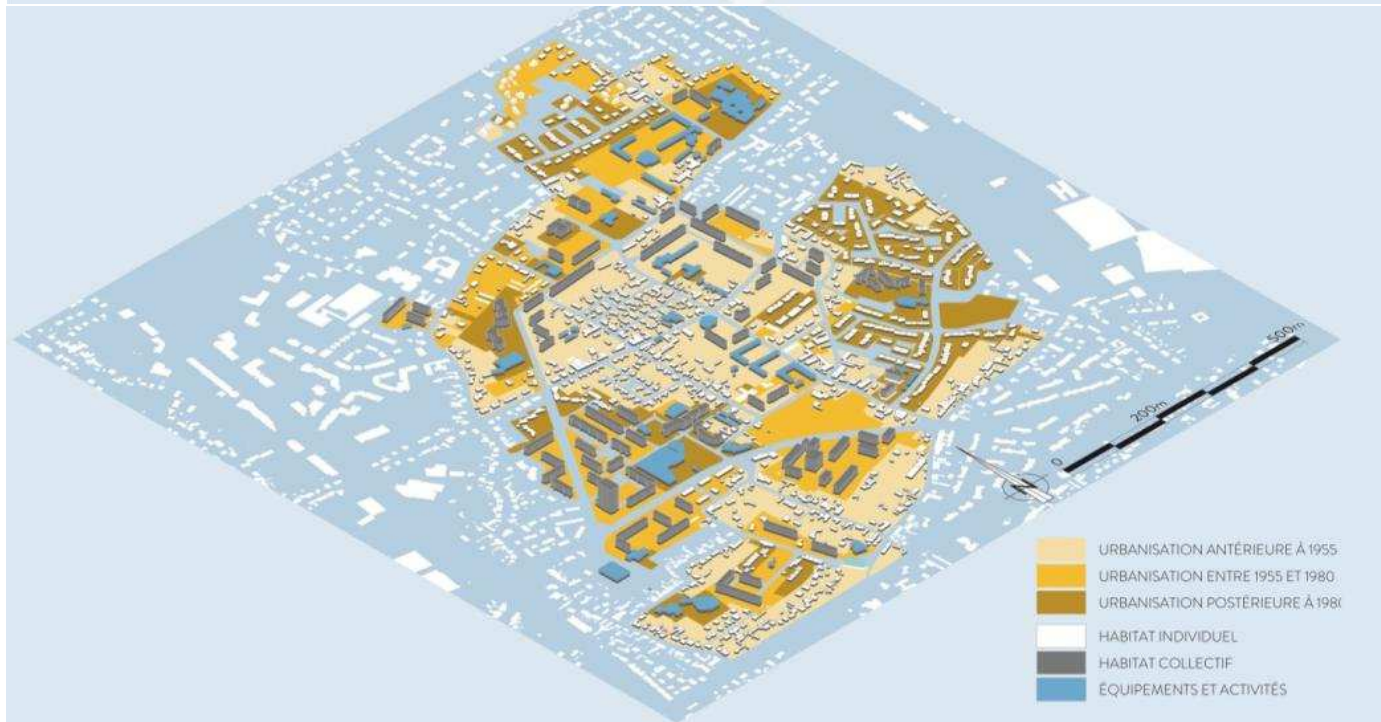
# L'Argonne : éléments de diagnostic / perception des habitants



# L'Argonne : éléments de diagnostic / fonctionnement urbain



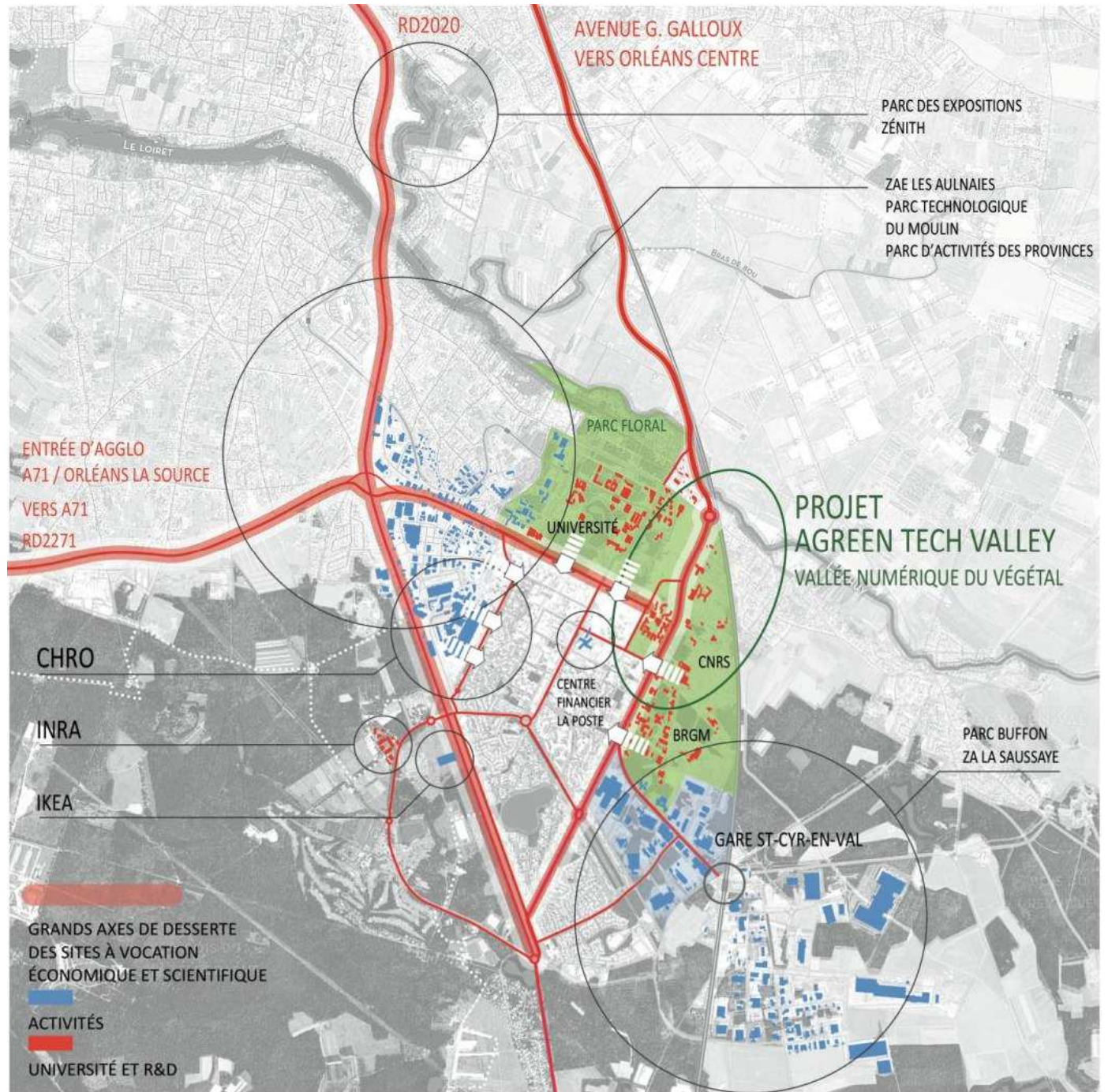
> Un quartier structuré par ses avenues et anciennes rues historiques (avenue de Wichita, avenue de la Marne, rue de l'Argonne, rue du Grand Villiers)



> Plusieurs sous-quartiers aux caractéristiques architecturales et sociales diverses, marqué par une mixité morphologique mêlant habitat collectif et individuel

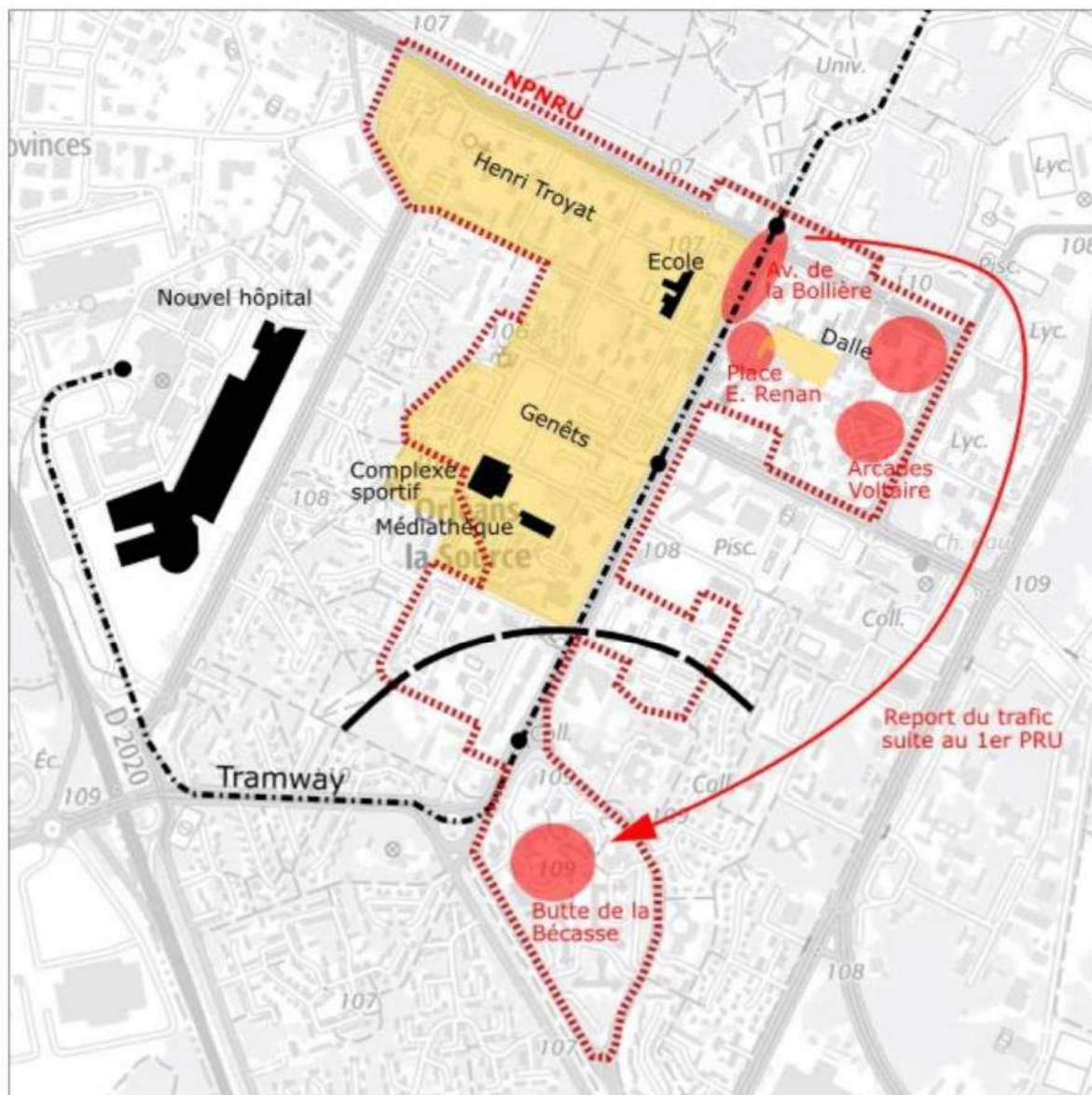


**Positionnement du quartier dans les grands axes de circulation métropolitains : valorisation des accroches du quartier aux grandes avenues**





# La source : éléments de diagnostics / perception des habitants



## Enjeux d'images actuels



Secteurs dont les habitants ont une mauvaise image et qui participent de la mauvaise réputation du QPV



Sentiment de mise à distance au sud du quartier : report du trafic de drogue, réhabilitation du centre commercial qui tarde à être mise en oeuvre

## Éléments de satisfaction pour les habitants



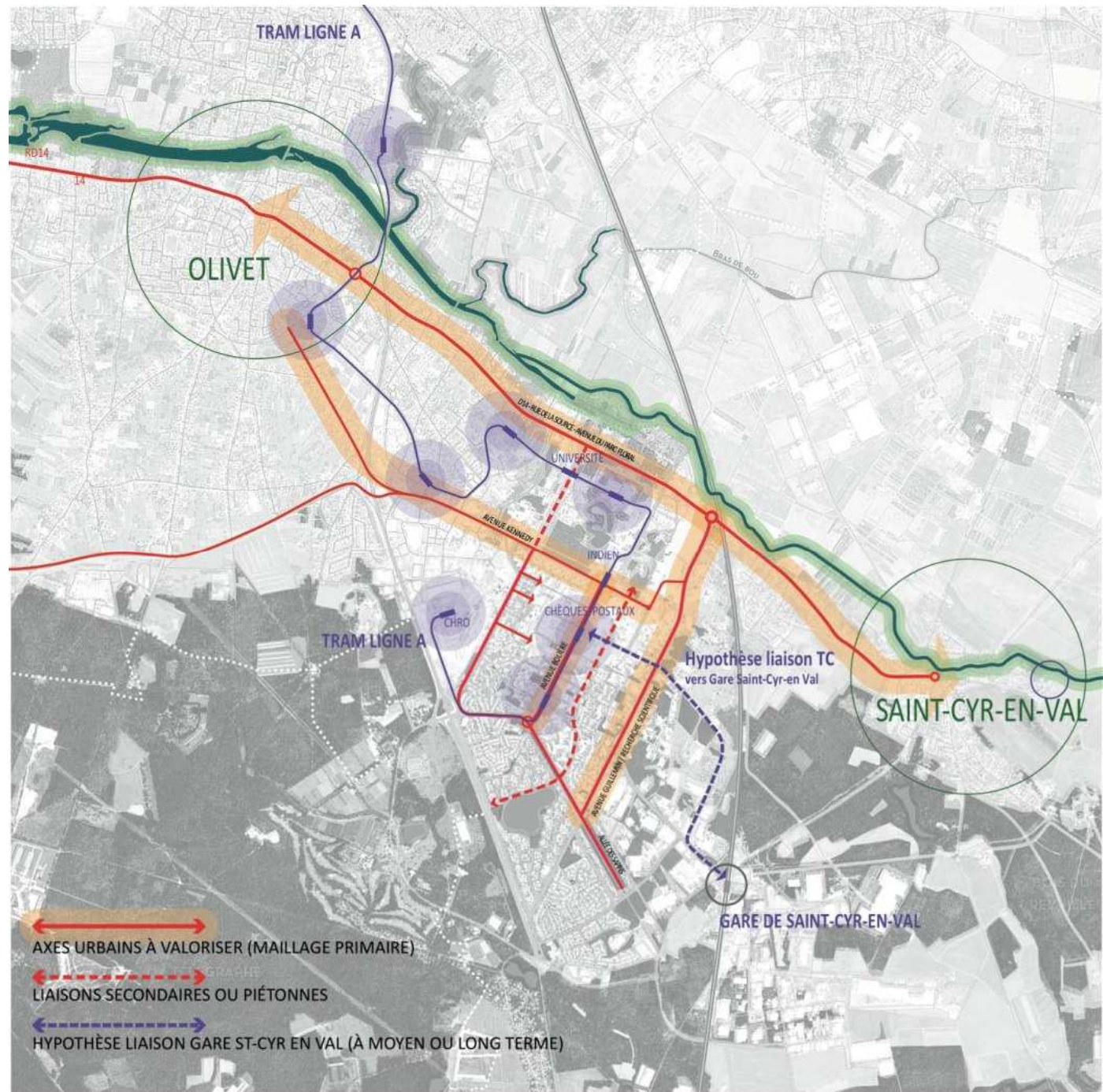
Principal secteur d'intervention du 1er PRU (issu du GPV):

- Henri Troyat : réhabilitation, résidentialisation nouvelles voies, nouvelle école
- Genêts : démolition/reconstruction, nvx équipements
- Dalle : aménagement du Parc de la Renaissance

La « dalle » : une partie du quartier à image très négative



**Schéma de structuration du maillage urbain :** le quartier de La Source comme pôle urbain structurant entre Olivet et Saint-Cyr-en-Val





## CARTOGRAPHIE DES ENJEUX

### Poursuivre et renforcer la trame du GPV

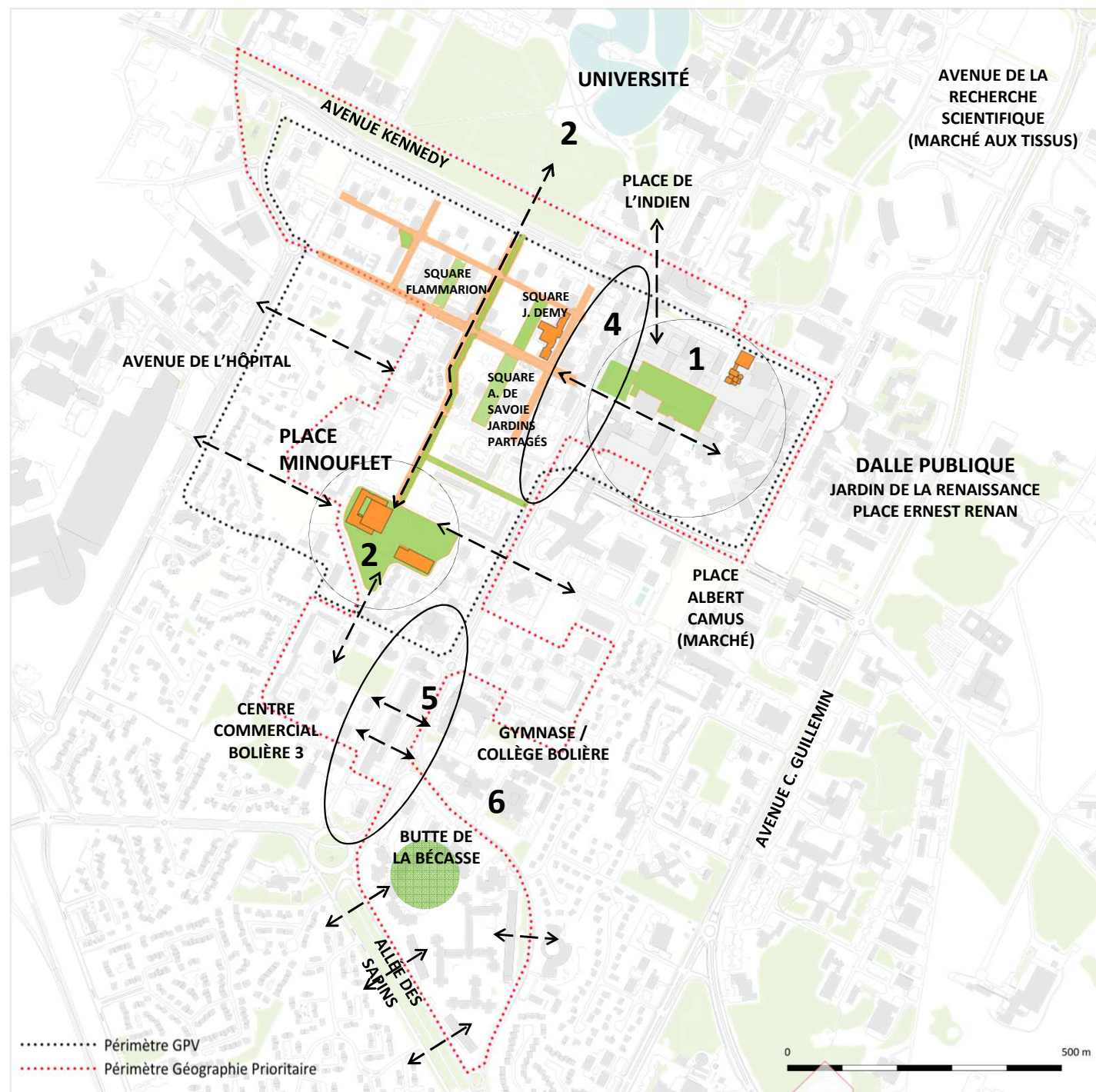
1. Poursuite du désenclavement de la dalle
2. Liaison Place Minouflet / Université
3. Connexions avenue de l'Hôpital

### Pacifier l'avenue de la Bolière

4. Réappropriation et traitement de l'entrée de quartier / place Ernest Renan / passerelle

### Renforcer la trame des espaces publics au sud du quartier

5. Valorisation des accès au Centre commercial Bolière 3 (avenue de la Bolière / secteur Pisan)
6. Valorisation des accès au secteur Bécasse / Carnot / Parmentier, valorisation d'une liaison piétonne nord-sud Bécasse / Collège Bolière / place Albert Camus





# Les Chaises Remplir des valeurs d'usages aux espaces publics



## » Mettre en place des espaces publics qualitatifs et facteurs d'usages








L'identité verte du quartier repose non seulement sur la végétation d'agrément des espaces privés, mais également sur la végétalisation des espaces dédiés aux voitures. Ainsi ce que l'on perçoit comme un square, une place piétonne est en réalité une aire de stationnement. Ce qui est notamment le cas sur la place de l'Europe et de la Maison pour tous.

On note également la présence d'espaces verts de qualité qui accompagnent les différents temps de vie des habitants :

- des sentes, accompagnant et sécurisant des circulations piétonnes entre différents équipements, proposent un nouveau maillage piétonnier à l'intérieur du quartier.
- des jardins familiaux, lieu d'appropriation de la nature par les habitants
- un square, à l'intersection de la rue des Agates et des Rubis, véritable centralité avec ses bancs et son aire de jeux.

La réhabilitation des espaces publics du quartier repose ainsi sur la proposition de véritables lieux de vie en coeur de quartier :

- des espaces de circulation (sente, trottoirs végétalisés, circulation mixte apaisée, etc.)
- des espaces de jeux et de loisirs (aire de jeux, agrès sportifs, etc.)
- des espaces de repos et de détente (place urbaine, square, etc.)
- des espaces de partage (jardins familiaux, etc.)

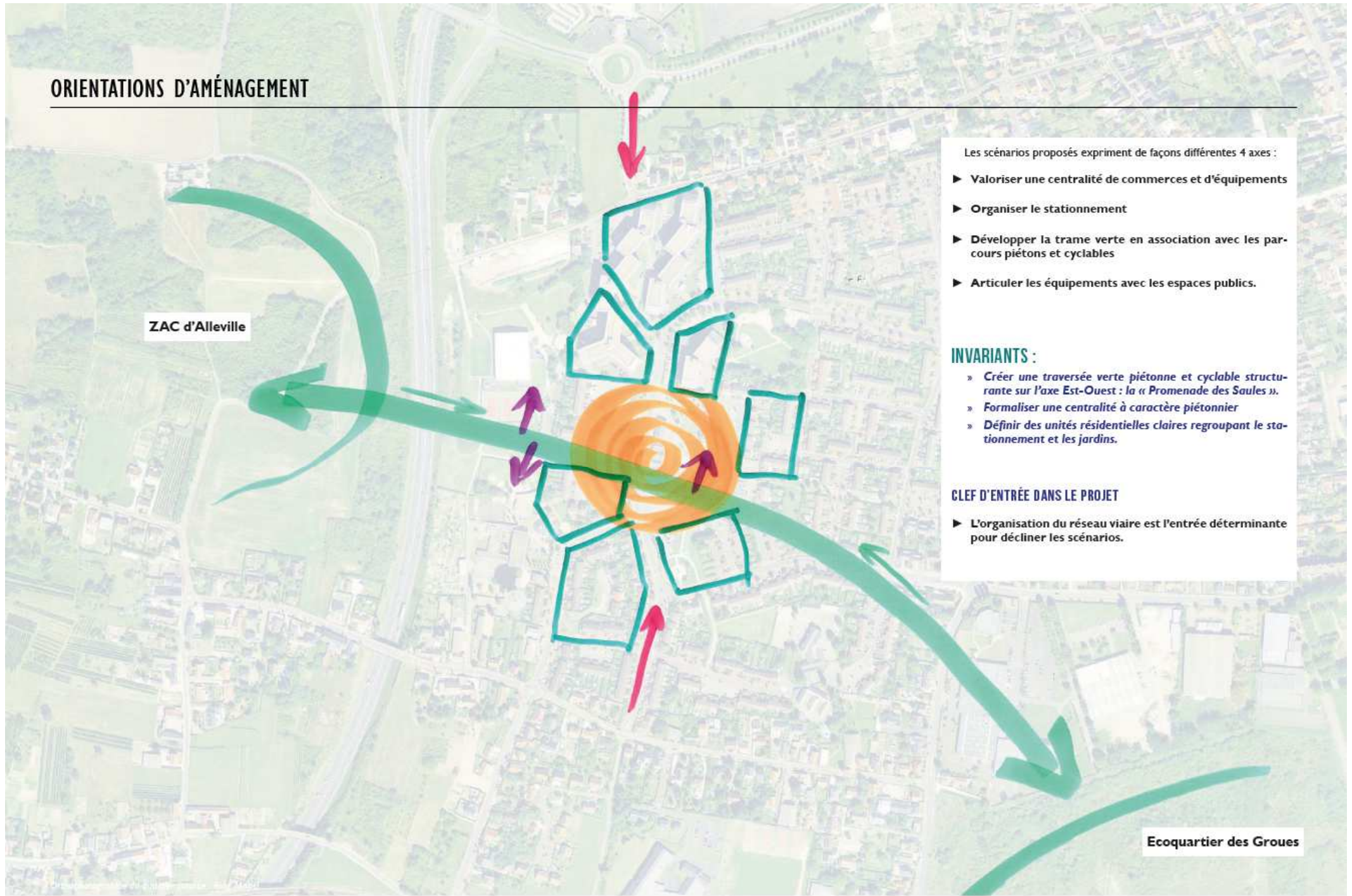
-  Espaces verts d'agrément
-  Espaces verts attractifs avec une valeur d'usages (Square, aire de jeux, sente piétonne, etc.)
-  Jardins familiaux
-  Espaces verts d'agrément accompagnant les aires de stationnement
-  Arbres d'alignement accompagnant les circulations piétonnes
-  Circulations piétonnes accompagnée de massifs d'agrément
-  Sentes piétonnes, supports usages (aire de jeux, placettes, etc.)







## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



ZAC d'Alleville

Ecoquartier des Groues

Les scénarios proposés expriment de façons différentes 4 axes :

- ▶ Valoriser une centralité de commerces et d'équipements
- ▶ Organiser le stationnement
- ▶ Développer la trame verte en association avec les parcours piétons et cyclables
- ▶ Articuler les équipements avec les espaces publics.

### INVARIANTS :

- » Créer une traversée verte piétonne et cyclable structurante sur l'axe Est-Ouest : la « Promenade des Saules ».
- » Formaliser une centralité à caractère piétonnier
- » Définir des unités résidentielles claires regroupant le stationnement et les jardins.

### CLEF D'ENTRÉE DANS LE PROJET

- ▶ L'organisation du réseau viaire est l'entrée déterminante pour décliner les scénarios.



# Les Chaises - Une trame verte existante mais morcelée

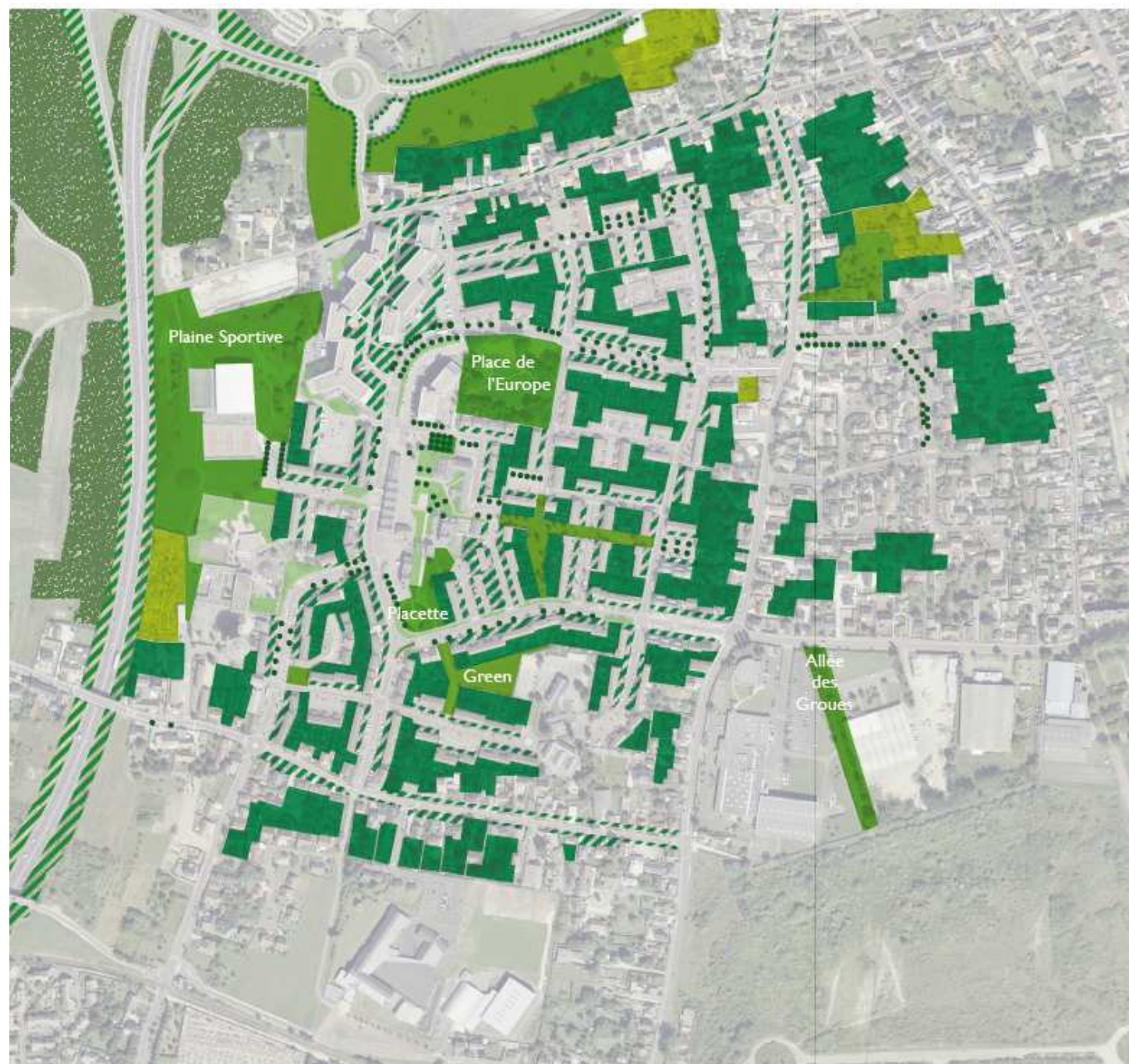
## » Des espaces publics de qualité

Le quartier des Chaises dispose d'un réseau de parcs, squares et d'espaces verts dense, qui donnent une image verdoyante au quartier.

Ces espaces verts sont généreux mais souvent insuffisamment qualifiés. Alors qu'ils ont une vraie place stratégique dans l'attractivité du quartier, ces espaces apparaissent résiduels et n'ont qu'une valeur d'agrément. Les seuls espaces à valeur d'usage manquent de lisibilité dans la trame du quartier. Ce qui est notamment le cas de la plaine sportive et des jardins familiaux repoussés vers la Tangentielle.

Il semble important dans le projet de réhabilitation des espaces publics du quartier, que certains de ces espaces végétalisés - la place de l'Europe notamment - constituent de vraies centralités, lieu de rencontre et de partage (aire de jeux pour les enfants notamment, assises, agrès sportifs, éclairage, etc.).

Cette image «verte» du quartier repose énormément sur la végétalisation des espaces privatifs et résidentiels. Dans les quartiers pavillonnaires, la trame urbaine dessine des intériorités «vertes» constituées par les jardins privatifs. Les façades plantées des maisons individuelles, par une végétation de débordement, accompagnent les espaces publics. L'extérieur planté des grands collectifs participe également à la végétalisation des rues, notamment dans la rue des Emeraudes. De ce fait, la limite entre espace privé et espace public est difficile à appréhender.





## VISITE AVEC LES HABITANTS DU QUARTIER : DES DIFFICULTÉS LIÉES AUX VOITURES ET DES ATOUTS À DÉVELOPPER

### PROBLÈMES DE SÉCURITÉ ROUTIÈRE



La rue des Diamants en direction du Groupe scolaire Jean Moulin

« Devant le groupe scolaire Jean Moulin, il arrive que certains prennent la voie à contre-sens pour ressortir plus vite vers le centre commercial. C'est dangereux. »

« Il faudrait protéger les chemins utilisés par les enfants entre les équipements, en particulier des écoles à la Maison pour Tous. »

« Les voitures roulent trop vite en traversant le quartier. »

- ACTIONS :**
- » Hiérarchiser les voies de circulation
  - » Réduire les vitesses en donnant la priorité aux piétons
  - » Améliorer la lisibilité du quartier et la signalétique

### SENTIMENT D'ABANDON ET DE MANQUE D'ENTRETIEN



Cheminements en graviers devant l'accès aux terrains de tennis de l'Espace Carat

« Il n'est pas normal que tout ne soit pas entretenu de la même façon : certains bosquets devraient avoir été taillés et certaines pelouses ne sont pas bien tondues. »

« Il a de gros problèmes d'éclairage public. Certains passages ne sont pas utilisés dès qu'il fait sombre. »

« Nous avons l'impression que peu de choses sont faites dans le quartier. »

- ACTIONS :**
- » Communiquer sur les projets en créant une Maison du projet
  - » Résoudre les problèmes d'éclairage
  - » Mettre en place une Gestion Urbaine de Proximité

### DIFFICULTÉS DE STATIONNEMENT RÉSIDENTIEL



Exemple du principe de stationnement résidentiel, ici le long de la rue des Saphirs.

« Ici, beaucoup de familles ont 2 voitures, voire même 3 lorsqu'un jeune habite chez ses parents. Nous avons besoin de beaucoup de places de parking. »

« Souvent, les garages sont des espaces de stockage. Les gens se garent devant chez eux et il n'y a plus de place pour marcher sur les trottoirs. »

- ACTIONS :**
- » Optimiser les espaces dédiés au stationnement
  - » Ré-équilibrer la part des circulations douces (piétons et vélos)
  - » Réduire l'imperméabilité des sols et introduire plus de végétation

### LA PLAINE SPORTIVE, UN LIEU APPRÉCIÉ



Perspective de la Plaine Sportive, dans l'axe de la rue des Saphirs.

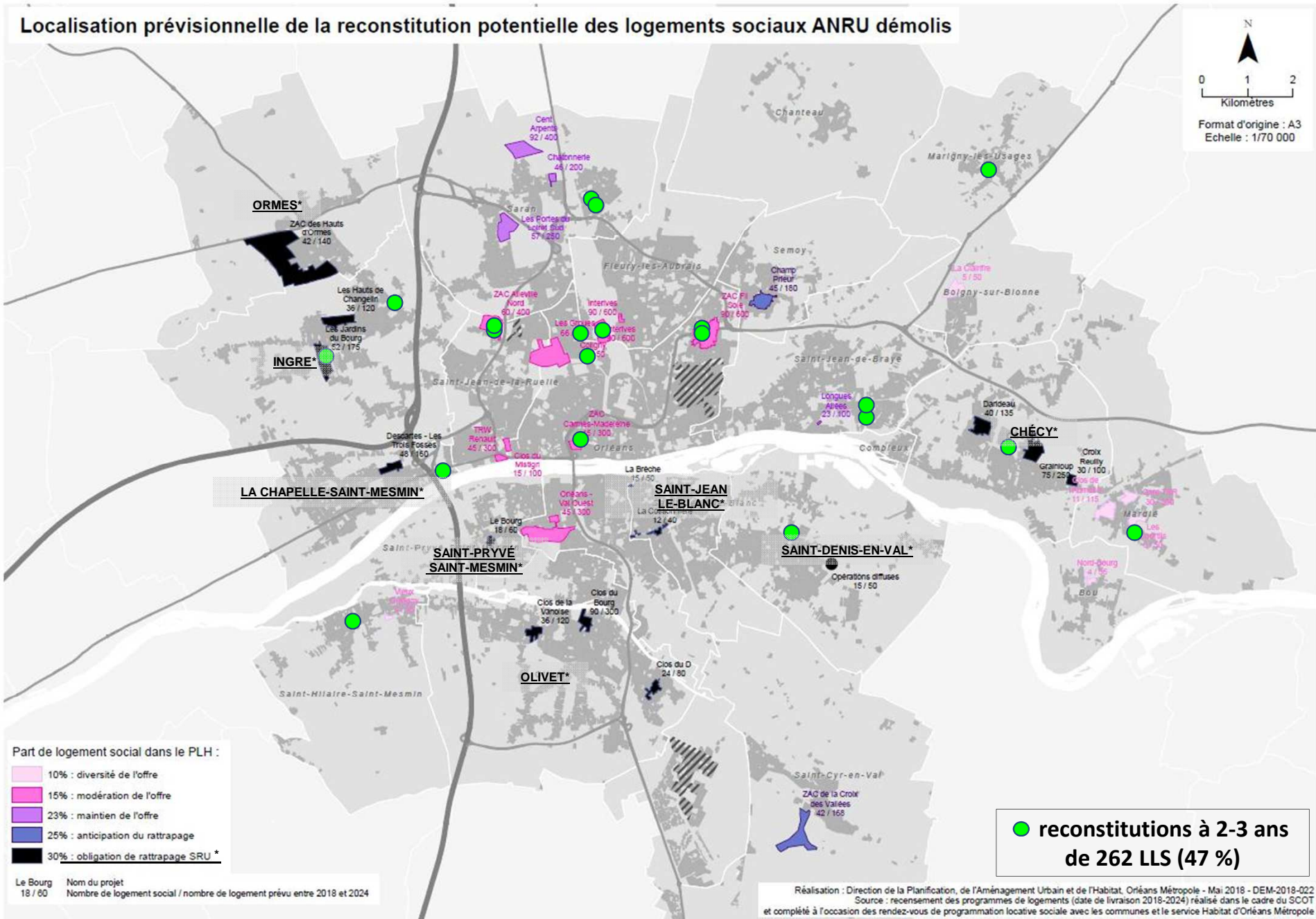
« Le petit terrain de foot derrière le club est utilisé, mais cela crée parfois des problèmes avec les tennis lorsque les ballons cognent le mur ou vont sur les terrains, et inversement. »

« Le bruit de la Tangentielle n'est pas trop gênant, sans doute parce qu'elle est en contrebas. »

« Le Club de Tennis des Carats fonctionne bien, il y a souvent des tournois. »

- ACTIONS :**
- » Préserver les qualités paysagères de la Plaine Sportive
  - » Développer et ouvrir aux habitants les équipements présents
  - » Relier la Plaine au centre du quartier et à la ZAC d'Alleville

# Localisation de la reconstitution potentielle

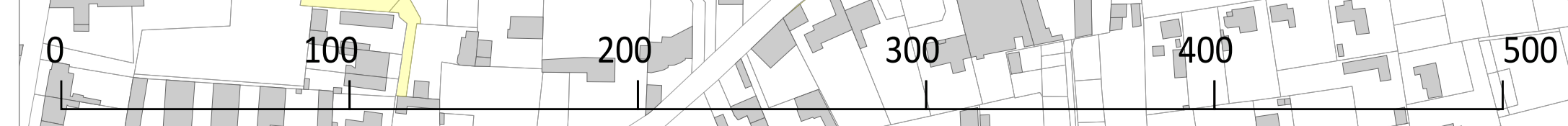
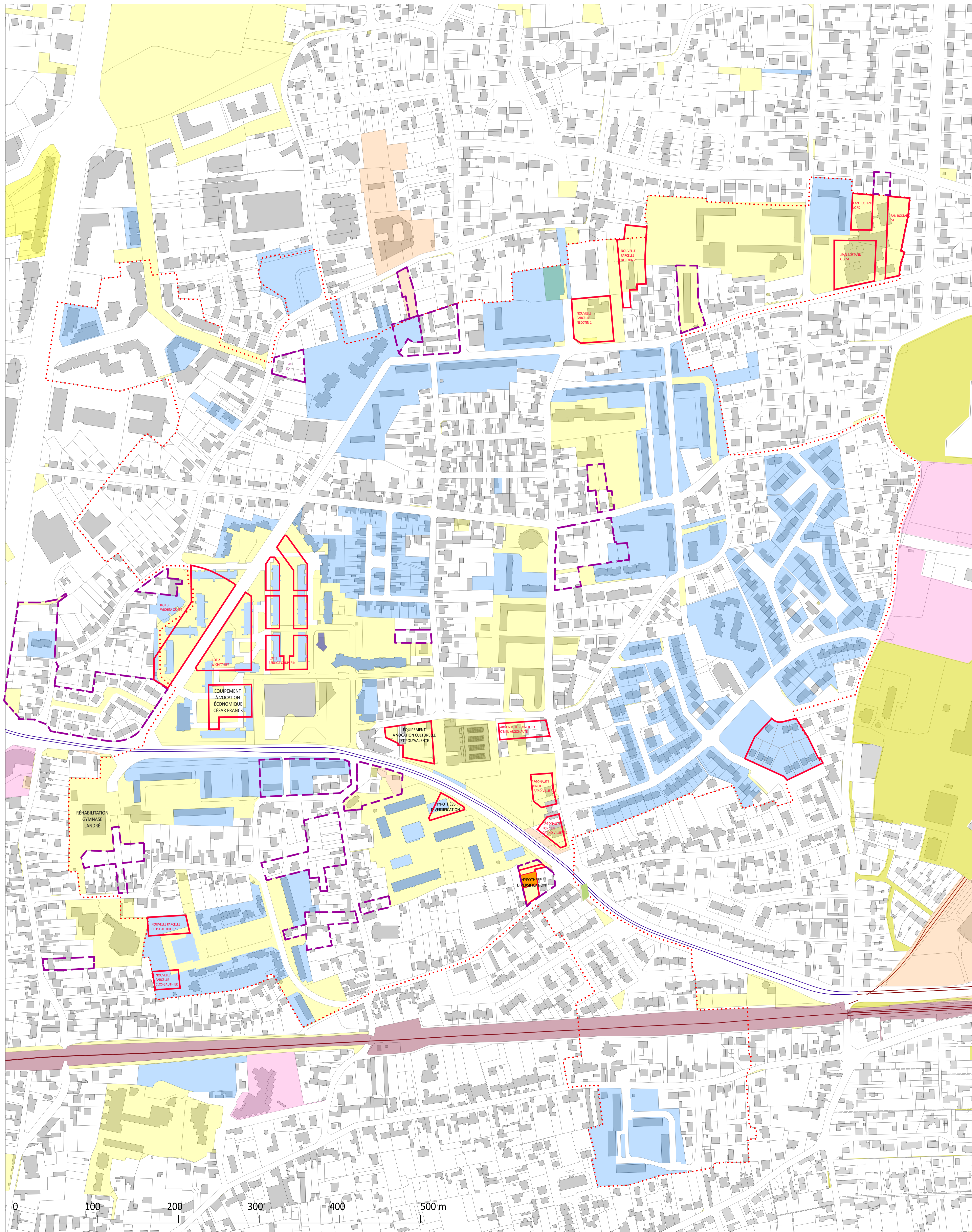




# PNRU ORLÉANS MÉTROPOLE QUARTIER DE L'ARGONNE CARTE FONCIÈRE V. 01 04 2019

- MAIRIE D'ORLÉANS
  - ORLÉANS MÉTROPOLE
  - LES RÉSIDENCES DE L'ORLÉANAIS
  - SEMDO
  - CONSEIL DÉPARTEMENTAL
  - ÉTAT
  - VILLE DE SAINT-JEAN-DE-BRAYE
  - SNCF
- PÉRIMÈTRE OPÉRATIONNELS MUTATIONS FONCIÈRE
  - VEILLE FONCIÈRE

PÉRIMÈTRE QUARTIER PRIORITAIRE



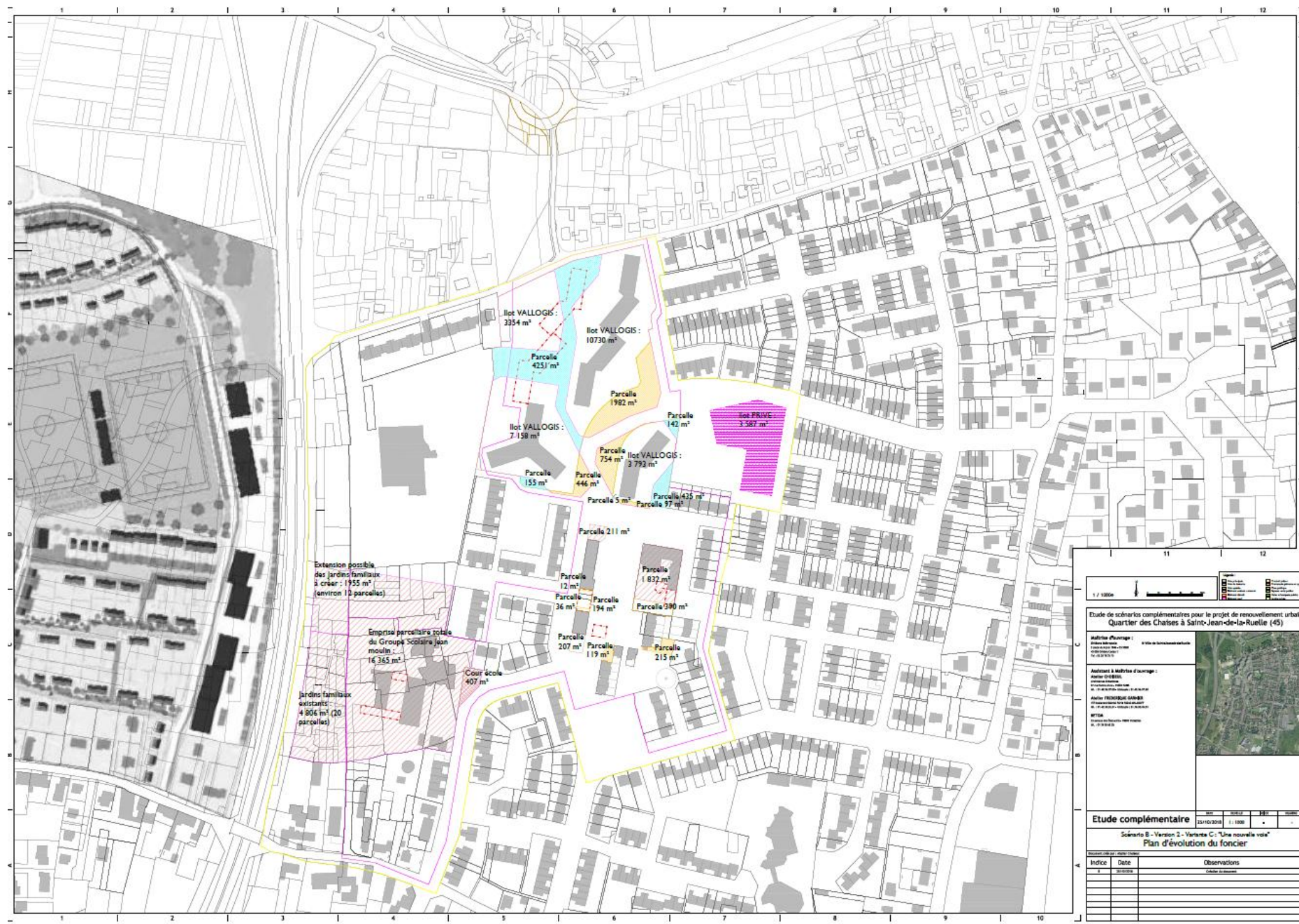




- VILLE / MÉTROPOLE
- ORLÉANS MÉTROPOLE
- LES RÉSIDENCES DE L'ORLÉANAIS
- SEMDO
- CONSEIL DÉPARTEMENTAL
- ÉTAT
- SNCF
- RÉGION
  
- MUTATIONS FONCIÈRES ENVISAGÉES
- VEILLE FONCIÈRE LONG TERME



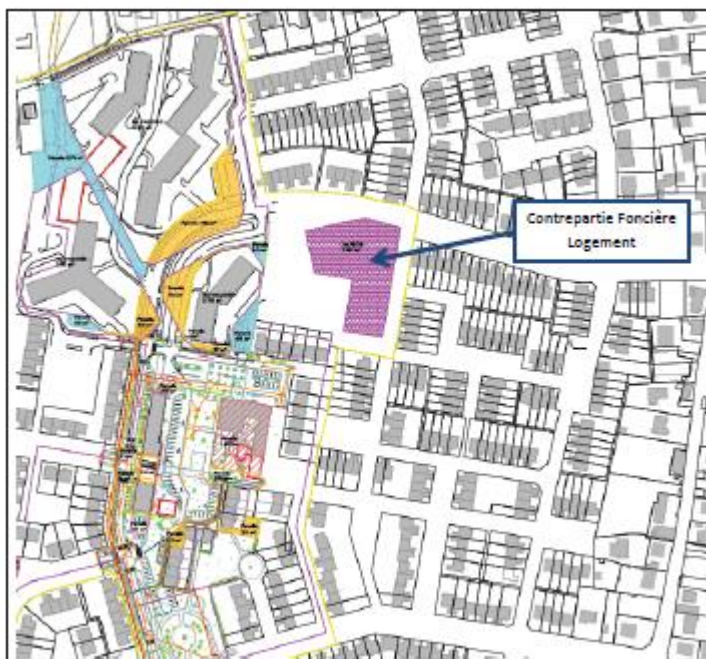
# > Plan d'évolution du foncier





**Annexe A12 - Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement et à Valloire Habitat, filiale du Groupe Action Logement auquel Foncière Logement transfère une partie de ses droits :**

**Contrepartie Foncière Logement : Quartier Les Chaises**

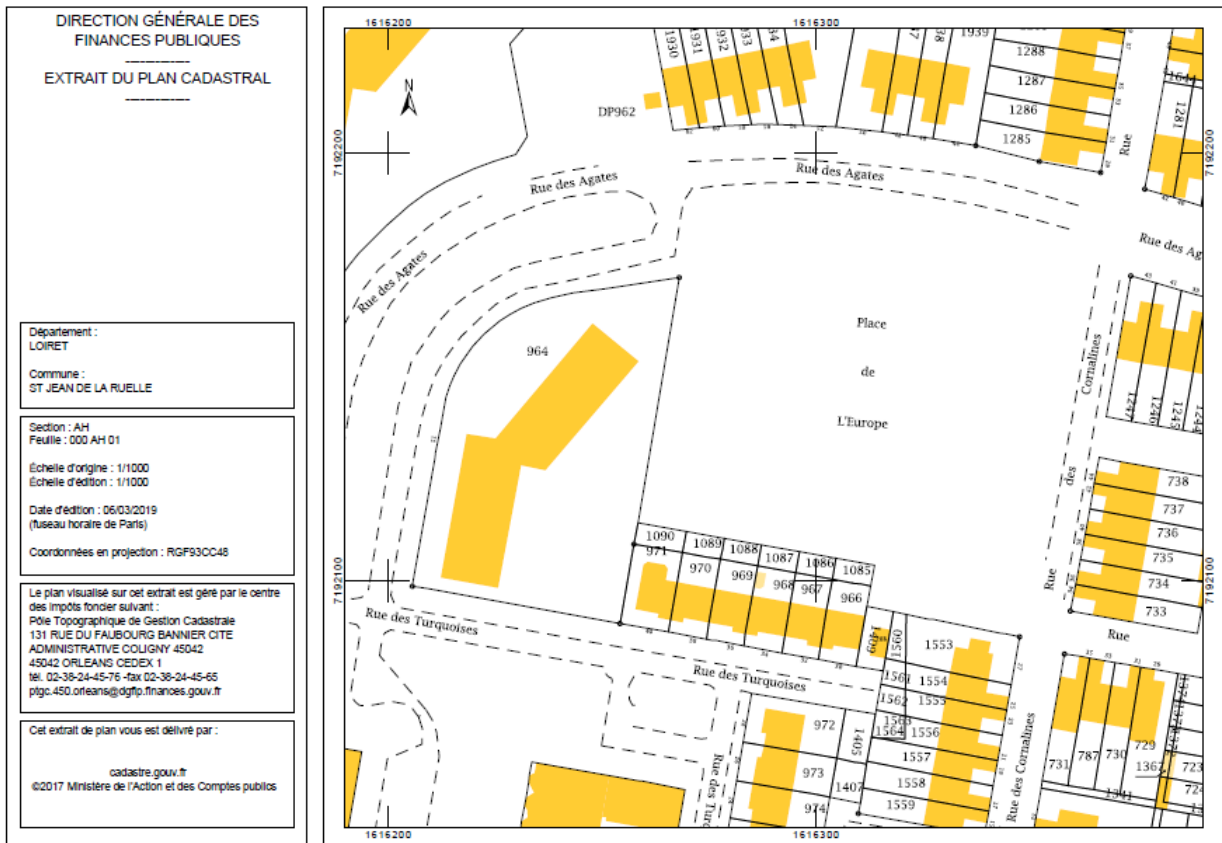


**Contrepartie Valloire Habitat : Quartier Argonne**



Ces plans masses sont indicatifs. Un travail entre le porteur et l'attributaire des contreparties (Valloire Habitat pour l'Argonne, et Foncière Logement pour Les Chaises, permettra de préciser les projets en maisons individuelles).

**Plan Cadastral, secteur Les Chaises Saint Jean La Ruelle : Foncier à délimiter pour Foncière Logement en lieu et place de la place de l'Europe qui sera à déclasser partiellement.**



## Plan Cadastral, secteur l'Argonne à Orléans : foncier à délimiter pour Valloire Habitat

Département : LOIRET  Commune : ORLEANS	<b>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</b>  <b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b>	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : P51a Topographique de Gestion Cadastre 131 RUE DU FAUBOURG BANNIER CITE ADMINISTRATIVE COLIGNY 45042 45042 ORLEANS CEDEX 1 Tél. 02-38-24-45-76 - Fax 02-38-24-45-85 p51c.450.orleans@dgfp.finances.gouv.fr
Section : CM Feuille : 000 CM 01  Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édiction : 1/1000  Date d'édiction : 06/03/2019 (Niveau homin de Paris)  Coordonnées en projection : RGF93CC43 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics		Cet extrait de plan vous est délivré par :  cadastre.gouv.fr





# PNRU ORLÉANS MÉTROPOLE QUARTIER DE L'ARGONNE PROJET COMPLÉMENTAIRE PRÉSENTÉ EN CLAUDE DE REVOYURE À LA CONVENTION PLURIANNUELLE V. 20 02 19

..... PÉRIMÈTRE QUARTIER PRIORITAIRE

### AMÉNAGEMENT URBAIN

- VRD
- ESPACES PUBLICS  
(minéraux / végétaux - Nature en ville)

### ÉQUIPEMENTS PUBLICS

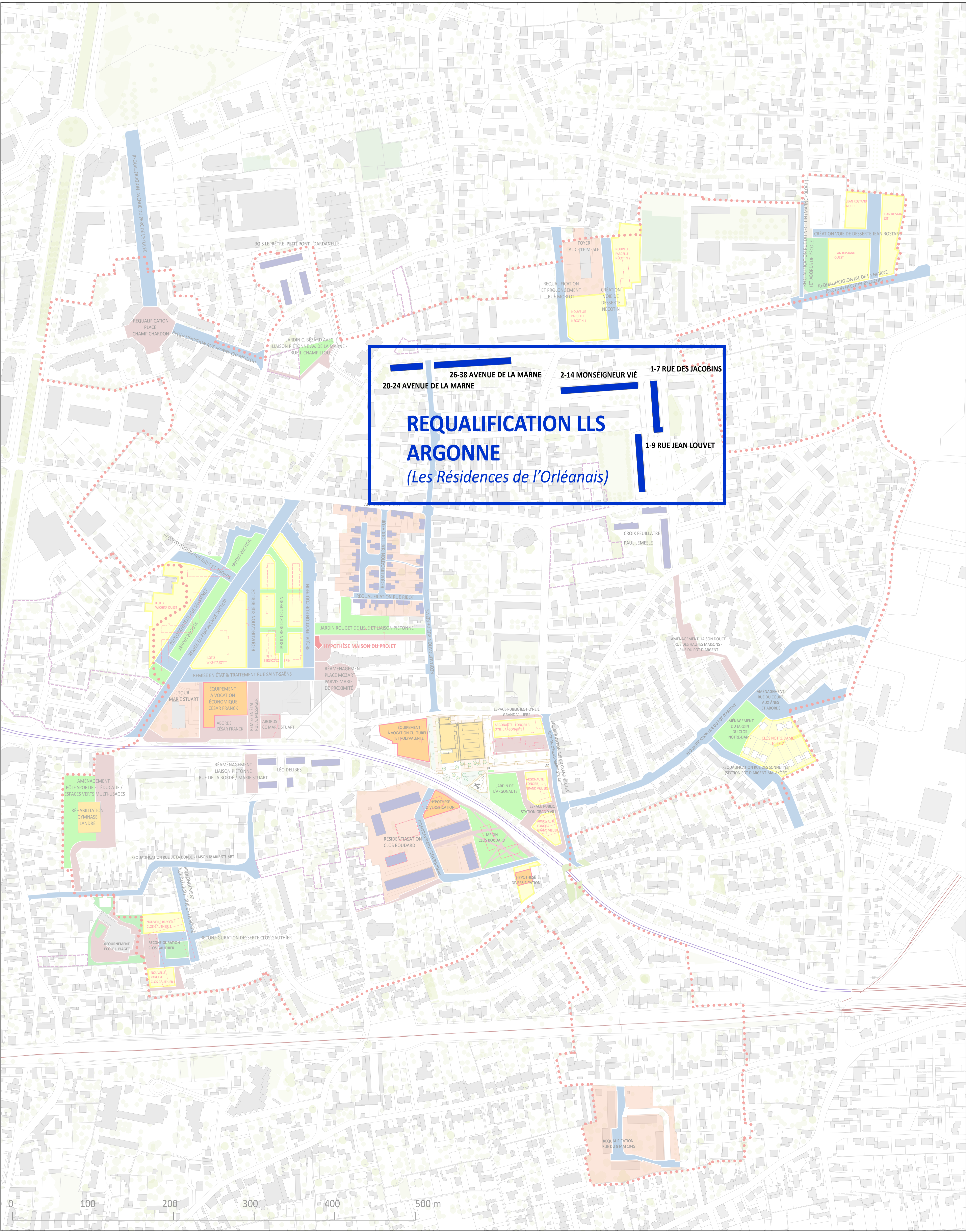
- CRÉATION
- RESTRUCTURATION / REQUALIFICATION

### INTERVENTIONS LLS

- RÉSIDENTIALISATIONS
- RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE
- DÉMOLITIONS

### DIVERSIFICATION

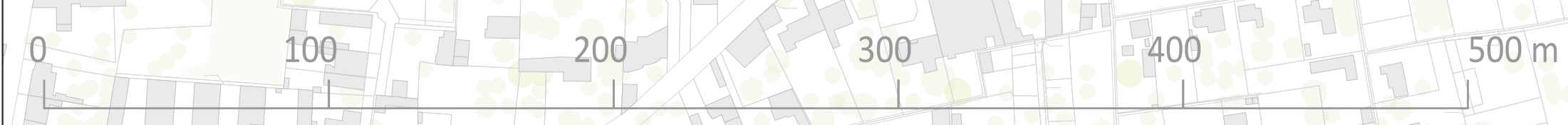
- FONCIER À VOCATION RÉSIDENTIELLE ET MIXTE
- FONCIER À VOCATION ÉCONOMIQUE
- VEILLE FONCIÈRE



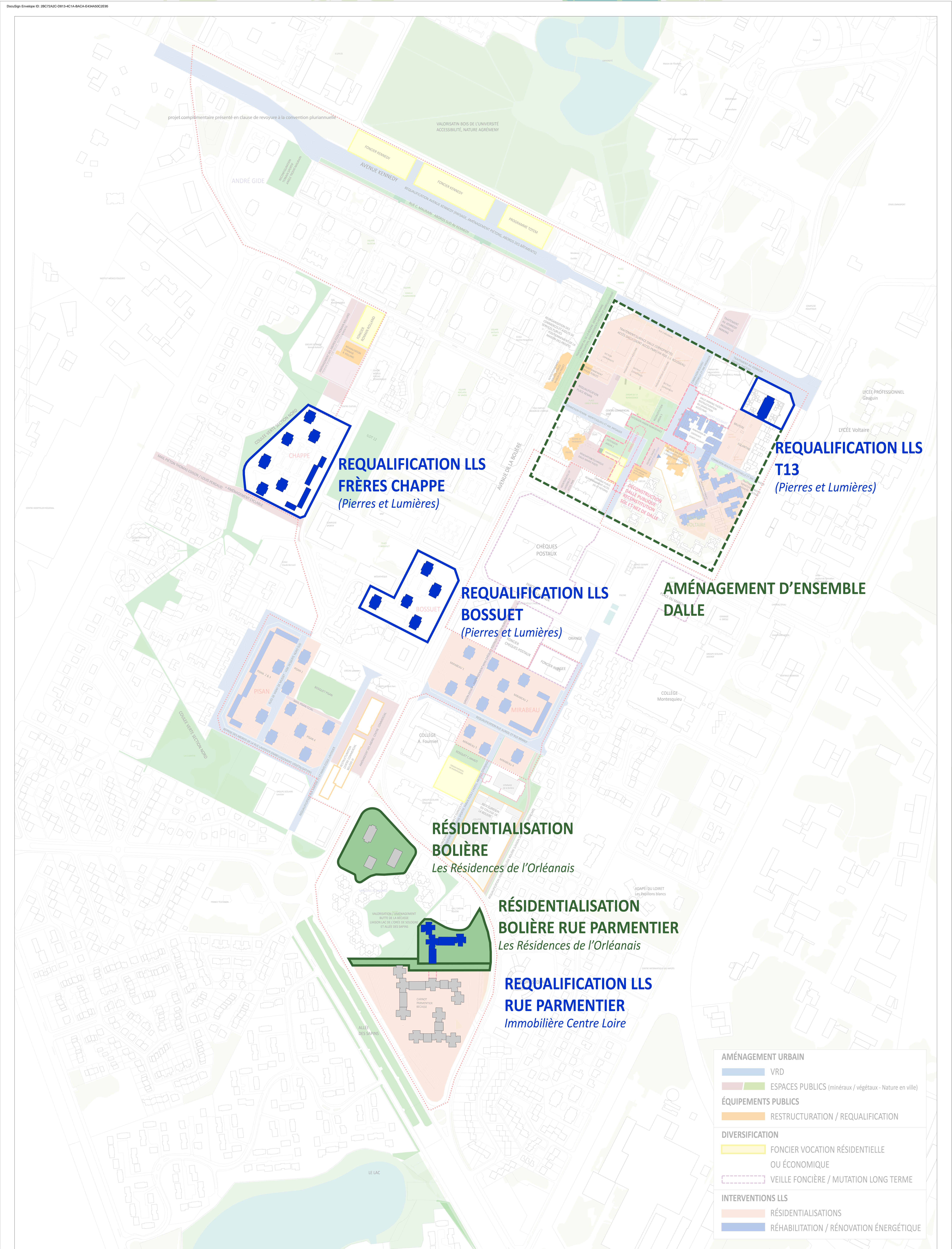
26-38 AVENUE DE LA MARNE  
20-24 AVENUE DE LA MARNE  
2-14 MONSEIGNEUR VIÉ  
1-7 RUE DES JACOBINS  
1-9 RUE JEAN LOUVET

## REQUALIFICATION LLS ARGONNE

*(Les Résidences de l'Orléanais)*









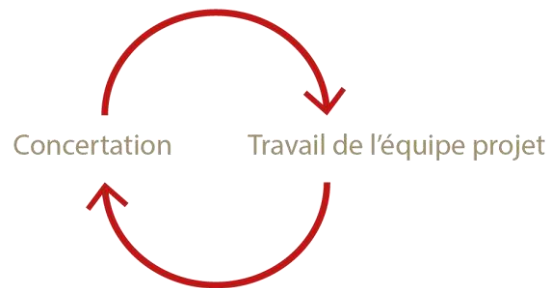
## Co-construire les projets de rénovation urbaine de l'Argonne et de La Source

### Retour sur la concertation

#### 1. La concertation inscrite dans la démarche de projet

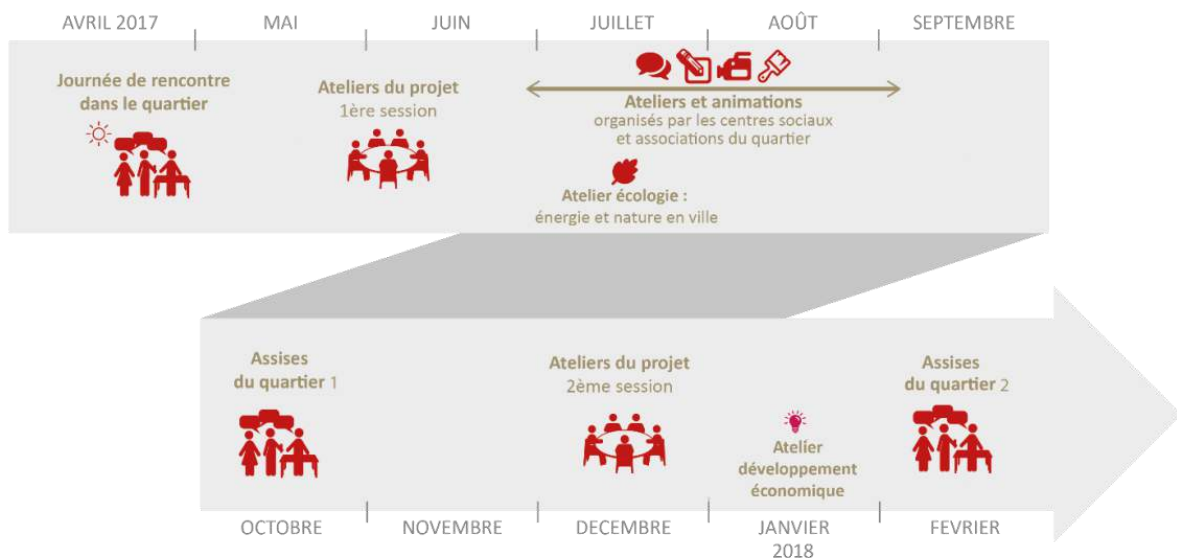
Quartiers emblématiques de la ville d'Orléans, l'Argonne et La Source sont inscrits au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), un programme partenarial permettant de déployer des moyens pour engager ou poursuivre les transformations urbaines des quartiers populaires. Au cœur de ces projets, la participation des habitants et des acteurs locaux, que la collectivité a souhaité associer pour co-construire le programme de rénovation urbaine.

Orléans Métropole a mis en place une démarche de projet associant étroitement les habitants, les structures et les associations des quartiers. Grâce à des temps de rencontres réguliers, un travail itératif a été mené. L'équipe projet a pu utiliser les propositions issues de la concertation pour construire le programme et venir ensuite le partager et l'enrichir lors de temps de travail avec le grand public.



À chaque étape, l'équipe utilise les échanges de la concertation pour faire avancer le projet

Une démarche au long cours :



## 2. De nombreux habitants et acteurs locaux impliqués pour co-construire le projet



Initiée par des temps d'échanges dans l'espace public (marché, fête de quartier, pieds d'immeuble), la démarche de concertation s'est appuyée sur la mobilisation des habitants et acteurs locaux.

Les acteurs relais du quartier ont permis d'élargir et d'ouvrir la participation au plus grand nombre. Partis prenants de la démarche, ils ont échangé avec le public et ont permis de relayer la parole des habitants lors des temps d'échanges.

La co-construction du projet s'est appuyée sur la mobilisation régulière des participants, qui se sont impliqués pendant plus d'une année pour contribuer, réagir et enrichir le projet.

Pour chaque quartier :

- une journée d'échange dans l'espace public ;
- trois ateliers de travail ;
- deux assises du quartier ;
- une quinzaine d'associations et de structures locales impliquées ;
- plus de 300 habitants rencontrés.

## 3. Des formats concrets pour travailler collectivement

Afin de permettre à chacun de s'investir dans la co-construction du projet et de contribuer, une démarche sur-mesure a été mise en place par la collectivité, en lien avec l'équipe d'urbanistes chargée de « dessiner » le projet de rénovation urbaine. Celle-ci s'est caractérisée par des temps d'échange en toute proximité, organisés dans les lieux fédérateurs du quartier et avec des formats de discussion concrets et conviviaux :



- des rendez-vous réguliers, durant un an et demi, pour suivre l'avancée du projet et contribuer à chaque étape ;
- des échanges en tables-rondes, par petits groupes, pour permettre à chacun de s'exprimer et de poser des questions ;
- des supports grands formats pour travailler dans de bonnes conditions ;
- des questions précises préparées par l'équipe projet pour recueillir les avis des habitants et aider l'équipe à construire des scénarii d'aménagement ;

#### **4. Des actions pédagogiques pour expliquer la rénovation urbaine et recueillir la parole des habitants**

Plusieurs actions ont été mises en place pour sensibiliser et mobiliser les habitants, notamment les plus jeunes, notamment :

- la création d'un jeu de cartes pour expliquer ce qu'est la rénovation urbaine et recueillir la parole des habitants (Ville Ouverte) ;
- la création de vidéos animées avec des enfants des quartiers par des ateliers d'écriture (centres sociaux ASELQO) et des ateliers numériques (association Action) ;
- des ateliers de dessin auprès des plus jeunes (Hugor Tampia).

##### **Les impacts de la concertation sur le projet de l'Argonne**

- un espace vert et public agrandi autour de l'Argonaute : permettre aux habitants de se retrouver dans un lieu végétalisé et proche d'un équipement fédérateur. Agrandir l'espace de jeux pour enfants
- la programmation d'un nouvel équipement à vocation culturelle et associative ; pour apporter une offre complémentaire à celle de l'Argonaute centrée sur les activités sportives et culturelles.
- la valorisation de la vie commerçante et associative de l'Argonne : promouvoir une nouvelle image du quartier et développer des projets, en soutenant la richesse associative, commerciale et d'enseignement
- une restructuration profonde du Clos Boudard travaillée avec les habitants pour aboutir à un schéma satisfaisant favorisant une meilleure organisation des espaces extérieurs et une circulation plus fluide

##### **Les impacts de la concertation sur le projet de La Source**

- une volonté conjointe de développer le quartier autour de l'écologie et du développement durable, et de créer du lien entre le quartier de La Source et les grands établissements
- conforter l'offre commerciale au nord de l'avenue de la Bolière et retrouver une variété de commerces de proximité, accessibles à tous
- avoir des services publics plus visibles et accessibles
- ouvrir la dalle et favoriser les circulations piétonnes et l'accessibilité pour tous
- étendre le jardin de la Renaissance, vers la T 17 et se réapproprier la place Ernest Renan en lien avec l'avenue de la Bolière commerçante
- valoriser la clairière et aménager le bois de Pisan pour favoriser la nature en Ville et l'appropriation des espaces verts pour différents usages (jeux, pique-nique // éclairage, mobilier urbain, ...)
- étudier l'hypothèse d'une démolition pour créer un axe d'ouverture dans l'îlot Carnot-Parmentier sans empêcher les appropriations des espaces extérieurs et aménager la Butte de la Bécasse
- développer les mobilités douces, créer des cheminements piétons et cyclistes à l'échelle de La Source, aménager les allées piétonnes (coulée verte, ...) et retrouver un « esprit de venelles piétonnes »





Sur le site Internet d'Orléans Métropole/de la Ville d'Orléans, l'état d'avancement des projets, les comptes-rendus des ateliers et les vidéos précitées ont été régulièrement mis en ligne :

- Argonne : <http://www.orleans-metropole.fr/1558/co-construire-avec-les-habitants.htm>

- La Source : <http://www.orleans-metropole.fr/1553/co-construire-avec-les-habitants.htm>

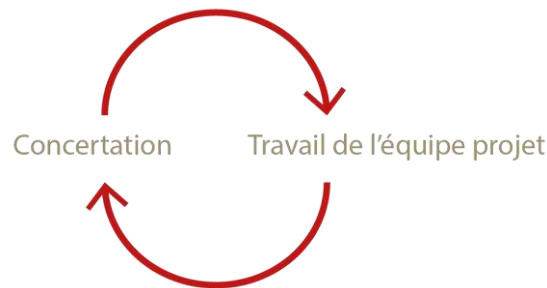
## Co-construire les projets de rénovation urbaine de l'Argonne et de La Source

### Retour sur la concertation

#### 1. La concertation inscrite dans la démarche de projet

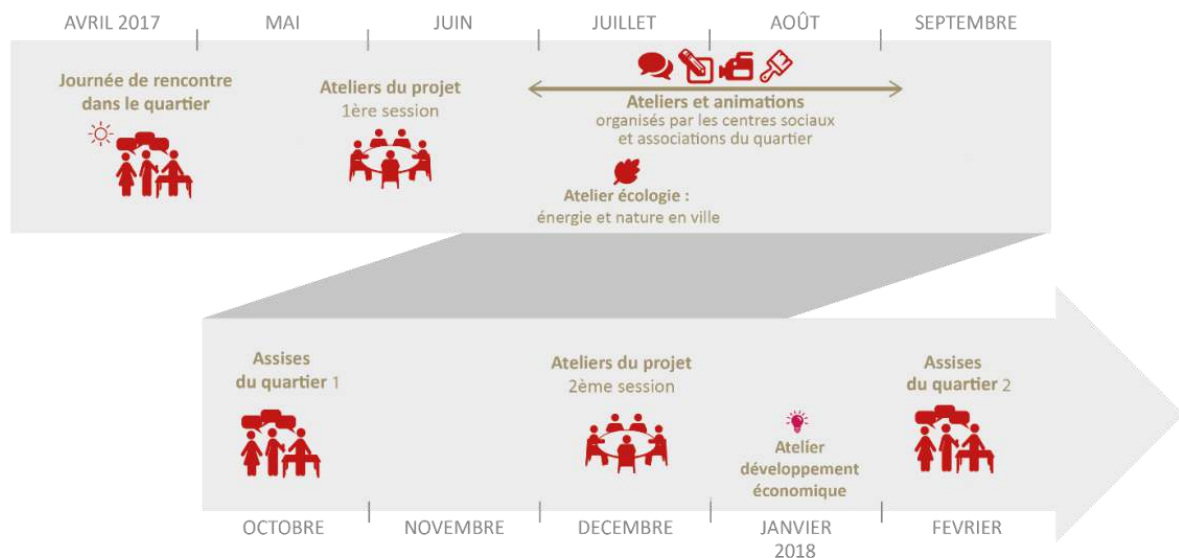
Quartiers emblématiques de la ville d'Orléans, l'Argonne et La Source sont inscrits au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), un programme partenarial permettant de déployer des moyens pour engager ou poursuivre les transformations urbaines des quartiers populaires. Au cœur de ces projets, la participation des habitants et des acteurs locaux, que la collectivité a souhaité associer pour co-construire le programme de rénovation urbaine.

Orléans Métropole a mis en place une démarche de projet associant étroitement les habitants, les structures et les associations des quartiers. Grâce à des temps de rencontres réguliers, un travail itératif a été mené. L'équipe projet a pu utiliser les propositions issues de la concertation pour construire le programme et venir ensuite le partager et l'enrichir lors de temps de travail avec le grand public.



À chaque étape, l'équipe utilise les échanges de la concertation pour faire avancer le projet

Une démarche au long cours :



## 2. De nombreux habitants et acteurs locaux impliqués pour co-construire le projet



Initiée par des temps d'échanges dans l'espace public (marché, fête de quartier, pieds d'immeuble), la démarche de concertation s'est appuyée sur la mobilisation des habitants et acteurs locaux.

Les acteurs relais du quartier ont permis d'élargir et d'ouvrir la participation au plus grand nombre. Partis prenants de la démarche, ils ont échangé avec le public et ont permis de relayer la parole des habitants lors des temps d'échanges.

La co-construction du projet s'est appuyée sur la mobilisation régulière des participants, qui se sont impliqués pendant plus d'une année pour contribuer, réagir et enrichir le projet.

Pour chaque quartier :

- une journée d'échange dans l'espace public ;
- trois ateliers de travail ;
- deux assises du quartier ;
- une quinzaine d'associations et de structures locales impliquées ;
- plus de 300 habitants rencontrés.

## 3. Des formats concrets pour travailler collectivement

Afin de permettre à chacun de s'investir dans la co-construction du projet et de contribuer, une démarche sur-mesure a été mise en place par la collectivité, en lien avec l'équipe d'urbanistes chargée de « dessiner » le projet de rénovation urbaine. Celle-ci s'est caractérisée par des temps d'échange en toute proximité, organisés dans les lieux fédérateurs du quartier et avec des formats de discussion concrets et conviviaux :



- des rendez-vous réguliers, durant un an et demi, pour suivre l'avancée du projet et contribuer à chaque étape ;
- des échanges en tables-rondes, par petits groupes, pour permettre à chacun de s'exprimer et de poser des questions ;
- des supports grands formats pour travailler dans de bonnes conditions ;
- des questions précises préparées par l'équipe projet pour recueillir les avis des habitants et aider l'équipe à construire des scénarii d'aménagement ;

#### **4. Des actions pédagogiques pour expliquer la rénovation urbaine et recueillir la parole des habitants**

Plusieurs actions ont été mises en place pour sensibiliser et mobiliser les habitants, notamment les plus jeunes, notamment :

- la création d'un jeu de cartes pour expliquer ce qu'est la rénovation urbaine et recueillir la parole des habitants (Ville Ouverte) ;
- la création de vidéos animées avec des enfants des quartiers par des ateliers d'écriture (centres sociaux ASELQO) et des ateliers numériques (association Action) ;
- des ateliers de dessin auprès des plus jeunes (Hugor Tampia).

##### **Les impacts de la concertation sur le projet de l'Argonne**

- un espace vert et public agrandi autour de l'Argonaute : permettre aux habitants de se retrouver dans un lieu végétalisé et proche d'un équipement fédérateur. Agrandir l'espace de jeux pour enfants
- la programmation d'un nouvel équipement à vocation culturelle et associative ; pour apporter une offre complémentaire à celle de l'Argonaute centrée sur les activités sportives et culturelles.
- la valorisation de la vie commerçante et associative de l'Argonne : promouvoir une nouvelle image du quartier et développer des projets, en soutenant la richesse associative, commerciale et d'enseignement
- une restructuration profonde du Clos Boudard travaillée avec les habitants pour aboutir à un schéma satisfaisant favorisant une meilleure organisation des espaces extérieurs et une circulation plus fluide

##### **Les impacts de la concertation sur le projet de La Source**

- une volonté conjointe de développer le quartier autour de l'écologie et du développement durable, et de créer du lien entre le quartier de La Source et les grands établissements
- conforter l'offre commerciale au nord de l'avenue de la Bolière et retrouver une variété de commerces de proximité, accessibles à tous
- avoir des services publics plus visibles et accessibles
- ouvrir la dalle et favoriser les circulations piétonnes et l'accessibilité pour tous
- étendre le jardin de la Renaissance, vers la T 17 et se réapproprier la place Ernest Renan en lien avec l'avenue de la Bolière commerçante
- valoriser la clairière et aménager le bois de Pisan pour favoriser la nature en Ville et l'appropriation des espaces verts pour différents usages (jeux, pique-nique // éclairage, mobilier urbain, ...)
- étudier l'hypothèse d'une démolition pour créer un axe d'ouverture dans l'îlot Carnot-Parmentier sans empêcher les appropriations des espaces extérieurs et aménager la Butte de la Bécasse
- développer les mobilités douces, créer des cheminements piétons et cyclistes à l'échelle de La Source, aménager les allées piétonnes (coulée verte, ...) et retrouver un « esprit de venelles piétonnes »





Sur le site Internet d'Orléans Métropole/de la Ville d'Orléans, l'état d'avancement des projets, les comptes-rendus des ateliers et les vidéos précitées ont été régulièrement mis en ligne :

- Argonne : <http://www.orleans-metropole.fr/1558/co-construire-avec-les-habitants.htm>

- La Source : <http://www.orleans-metropole.fr/1553/co-construire-avec-les-habitants.htm>

# Fiche de synthèse des actions de concertation

## Journée de lancement de la concertation

### Action 1 : Rencontre avec des habitants à la Maison de la Réussite de l'Argonne



Date et horaires

Vendredi 21 avril 2017  
de 9h30 à 11h

Type d'action

Petit-déjeuner d'échange avec les habitants



Lieu

Maison de la Réussite de l'Argonne

Nombre de personnes  
rencontrées

Une dizaine de personnes

Acteurs et partenaires  
présents

Florence Carré (adjointe de quartier)  
Alexandra Pichoff, Céline Josso et Yassine Bakhallou (Ville  
d'Orléans)  
Clémentine Delamour, Léa Denecker, Léa Golfier, Céline  
Steiger (Ville Ouverte)  
Plusieurs membre du Conseil Consultatif de Quartier (CCQ)

Thématiques  
abordées

Espaces publics

Commerces

Equipements

Mobilités

Communication

## Synthèse des propos recueillis

- L'arrivée du tramway et la rénovation de la place Mozart sont perçus très positivement. En revanche, la connexion aux autres quartiers de la ville demeure un enjeu important. De même que la connexion des sous-secteurs présents dans le quartier : Champ Chardon, Clos Gauthier, Clos Boudard.
- Le sous-secteur Champ Chardon est éloignée du cœur commercial du quartier. Pour certains habitants (personnes âgées, personnes à mobilité réduite), le trajet jusqu'aux commerces est long. L'articulation avec le reste du quartier n'est pas assez forte, ce qui renforce le sentiment d'exclusion. Il apparaît que le quartier de l'Argonne est constitué de micro-secteurs ne communiquant pas toujours les uns avec les autres.  
«J'habite à Champ Chardon, est-ce que j'habite à l'Argonne ?»
- Dans le sous-secteur Champ Chardon, un dysfonctionnement dans la rotation des places de stationnements entre les étudiants (Centre de Formation des Apprentis Préparateurs en Pharmacie / CFA Orléans Métropole) et les habitants du secteur est relevé.
- De l'avis de tous, le quartier manque d'un espace « neutre » pour se rencontrer, échanger, organiser des fêtes (baptêmes, mariages). La Mairie rappelle qu'un groupe du Conseil Consultatif de Quartier travaille sur ce sujet, notamment dans la perspective du devenir de la salle Rouget de Lisle. Un espace vert pour les enfants mais aussi pour les adultes serait bénéfique, en cœur de quartier, à proximité de la place Mozart par exemple.
- Une participante, installée récemment dans le quartier, témoigne de comportements injurieux, grossiers et déplaisants à son encontre dans l'espace public. Elle regrette un manque de présence des femmes dans l'espace public et une stigmatisation de certaines attitudes. Son propos, partagé par plusieurs participants, insiste sur un besoin de mixité et d'espaces ouverts à tous.  
«Je suis une femme, qui porte des jupes et qui fume, cela dérange certains ...» «Il faut des lieux où l'on se sente bien»
- Le déplacement de l'espace animations jeunes Rouget de Lisle (aselqo) et du gymnase provoque des inquiétudes. Une personne souligne qu'elle ne comprend pas pourquoi le futsal n'a pas été pris en compte dans la création de l'Argonaute alors qu'il y a une forte pratique de ce sport dans le quartier. La Ville d'Orléans rappelle que la programmation de l'Argonaute a été imaginée en concertation avec le service des sports et les associations, et qu'à cette époque le futsal n'était pas apparu comme un besoin. L'Argonaute est pourvu de salles pour la pratique des arts martiaux, de la boxe, de la danse et de multiactivités. L'aselqo et les clubs sportifs auront un rôle d'accompagnement pour favoriser l'accès à ces activités pour les jeunes du quartier. Le gymnase Landré sera maintenu dans l'attente de la construction en 2020 d'un nouveau gymnase au nord du quartier, qui sera notamment dédié au futsal.
- Les nuisances sonores créées par les motos sont un point négatif de la vie dans le quartier. Afin de limiter ces incivilités, il est proposé de créer un terrain adapté pour pratiquer le sport « moto-cross ».
- Le marché de la place Lemesle est un atout, son dynamisme commercial crée une convivialité. C'est un lieu fédérateur pour l'ensemble du quartier. Les commerces semblent suffisants dans le quartier, même la ré-ouverture d'une supérette place Mozart est attendue. Un manque de médecins généralistes est constaté, le développement de la Maison de la Santé semble essentiel pour le bon fonctionnement du quartier.
- Certains déplorent le manque d'information sur les actions menés par le CCQ, le Conseil Citoyen ou la Mairie. Une personne explique que la distribution de tracts dans les boîtes aux lettres serait un bon outil, car les habitants semblent tous la relever. D'autres vecteurs (facebook, ...) pourraient aussi être envisagés. L'importance du vocabulaire et de la lisibilité des documents est pointée et l'idée d'utiliser des symboles/images est proposée pour répondre à l'enjeu de la barrière de la langue.

# Fiche de synthèse des actions de concertation

## Journée de lancement de la concertation

### Action 2 : Échange avec les habitants au marché de l'Argonne



Vendredi 21 avril 2017  
de 10h30 à 12h

Date et horaires



Échanges et discussions

Type d'action



Marché de l'Argonne, rue Paul Lemesle

Lieu



20 personnes

Nombre de personnes  
rencontrées



Acteurs et partenaires  
présents

Céline Josso, Yassine Bakhallou (Ville d'Orléans)  
Léa Denecker, Léa Golfier (Ville Ouverte)



Thématiques  
abordées

Perception du quartier

Équipements

Commerces et services

Projet et transformations  
à venir

Espaces publics

## Synthèse des propos recueillis

- De l'avis des personnes rencontrées, le quartier de l'Argonne a changé très positivement ces dernières années. La réhabilitation des espaces publics, l'installation d'équipements et de services apportent satisfaction. La création du jardin d'Alice est appréciée, les habitants fréquentent ce jardin en complément de la plaine du Belneuf, qui est mieux équipée et permet davantage d'usages mais se trouve plus éloignée du cœur de quartier.

«La place Mozart, ça a bien changé, c'est bien !» «Le jardin d'Alice, c'est super !»

- L'ouverture de l'Argonaute est perçue comme un atout, les habitants sont satisfaits, et enthousiastes à l'idée de son ouverture.

«J'irai à l'Argonaute plutôt qu'au palais des sports.» «L'Argonaute, je vais l'utiliser, et le chantier a été très bien mené.»

La résidentialisation développée au Clos Notre Dame dans le cadre du projet ANRU1 est appréciée mais pour certains habitants, elle n'est pas respectée et les espaces publics du quartier sont vite dégradés.

- L'offre de commerces et de service du quartier pourrait être confortée. Le besoin d'une petite surface alimentaire, place Mozart, est exprimé. La Ville explique que des discussions sont en cours pour assurer l'implantation d'un nouveau commerce à la place de l'ancien *Franprix*. Des commerces de proximité sont également demandés : mercerie, cordonnier, etc. Selon certains, la maison de santé de l'Argonne est déjà surchargée alors qu'elle répond à une demande dans le quartier.

«Les commerces sont bien répartis, place Mozart ou rue de l'Argonne. Mais ils pourraient être plus nombreux !»

Le marché joue un rôle important dans la vie de quartier, il peut être un lieu de rendez-vous hebdomadaire. Pour certains, il s'étend de plus en plus dans les rues alentours, ce qui pourra s'avérer gênant si cela n'est pas bien maîtrisé.

- La circulation au sein du quartier et vers l'extérieur pourrait être améliorée, notamment par le développement de pistes cyclables. Pour les habitants du nord et de l'est du quartier, la desserte en bus est insuffisante «on met 20 min à pieds pour aller au tram, il faudrait des bus !».

L'entretien de la voirie et la propreté sont insatisfaisants pour certains habitants du sud de l'Argonne, notamment autour du passage à niveau et de la rue Malakoff. Des trottoirs abîmés et un mauvais état de la voirie sont pointés, ainsi que des incivilités : jets de déchets, «rodéos en scooter».

Au nord et à l'est de l'Argonne, des difficultés liées au stationnement sont notées : réduction et modification des zones de stationnement autorisées, véhicules mal garés, saturation.

- Un mécontentement est exprimé concernant la présence d'antenne relais sur le château d'eau de la rue des Pommiers. Ces antennes constituent un impair dans le paysage et suscitent des inquiétudes de la part des riverains (risques pour la santé).

- De l'avis de tous, les espaces verts et les espaces publics pourraient être développés à l'Argonne. Une demande de jeux ouverts à tous, notamment pour les jeunes enfants est exprimée.

«A part le Belneuf et le jardin d'Alice, les jeux sont privés, à l'intérieur des clos ou des immeubles. Il manque un espace central»

# Fiche de synthèse des actions de concertation

## Journée de lancement de la concertation

### Action 3 : Rencontre en pied d'immeuble avec les habitants du Clos Gauthier



Date et horaires

Vendredi 21 avril 2017  
de 11h à 12h30

Type d'action

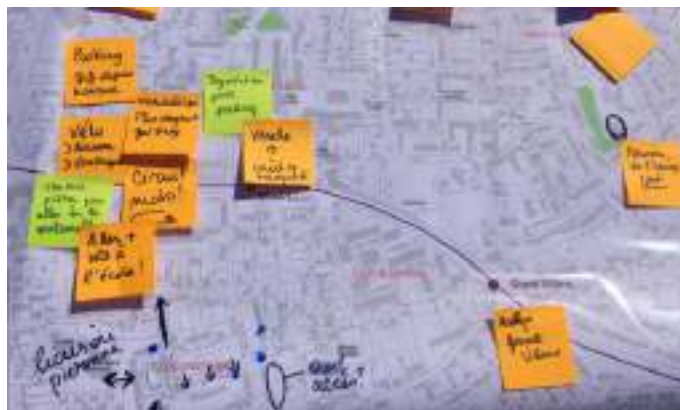
Rencontre avec les habitants en  
pied d'immeuble

Lieu

Square rue du Clos Gauthier / rue Flandre Dunkerque

Nombre de personnes  
rencontrées

Une dizaine de personnes

Acteurs et partenaires  
présentsÉmilie Degrugillier (OPH)  
Alexandra Pichoff, Céline Josso et Yassire Bakhallou (Ville  
d'Orléans)  
Céline Steiger et Clémentine Delamour (Ville Ouverte)  
Un membre du Conseil Consultatif de Quartier de l'ArgonneThématiques  
abordées

Espaces publics

Gestion des déchets

Commerces

Sécurité

Mobilités

Image du quartier

## Synthèse des propos recueillis

- De l'avis de tous, le Clos Gauthier semble appartenir à un sous-secteur du quartier de l'Argonne. Les habitants considèrent qu'ils habitent au Clos Gauthier et pas forcément à l'Argonne.
- La présence de plusieurs jeux dans le quartier est appréciée. Le square est au cœur du clos, c'est un plus pour les enfants car c'est un espace central et ouvert, il permet une bonne liaison des espaces. En revanche, il est bordé de quatre routes et se transforme parfois en circuit moto. C'est aussi un point de trafic connu.
- Un manque de surface commerciale est ressenti. Les habitants déplorent la fermeture du Franprix et un échange s'amorce sur la contradiction entre le besoin de commerces de proximité (beaucoup d'habitants n'ont pas de voiture pour se rendre dans les centres commerciaux) et l'absence d'utilisation de ceux-ci lorsqu'ils existent. Pour certains, les tarifs du Franprix étaient concurrentiels, donc ce n'est pas pour une raison financière qu'il était peu utilisé. Son emplacement, «peu visible», pourrait être un facteur explicatif. *« Les gens veulent de la proximité mais ils ne jouent pas le jeu, ils n'utilisent pas les commerces de proximité ! »*
- La circulation et les cheminements, au sein du clos et surtout vers l'extérieur, représentent un enjeu fort. Les habitants se sentent «enclavés», «isolés» car le quartier est en impasse et mis à distance, notamment par le faisceau ferré. La fermeture de venelles, qui permettaient de rejoindre facilement le tram, accentue ce sentiment et oblige les habitants à de nombreux détours. Le projet devrait apporter un désenclavement du secteur et favoriser les liaisons douces. La réouverture des chemins piétons traversants les pavillons est essentielle pour créer des liaisons afin de rejoindre les équipements alentours (équipements scolaires, commerces, etc). *« On est loin de tout ! » « Tout bouge autour de nous et nous on nous oublie ! »*
- Les emplacements de stationnement et les caves sont peu nombreux, ce qui limite les possibilités d'utilisation du vélo et génère des risques de vols, alors qu'un potentiel et une appétence pour l'utilisation du vélo semble émerger parmi les participants. Concernant le stationnement automobile, certains habitants se sont plaint d'une mauvaise occupation des places et de vandalisme des portails installés lors de la résidentialisation. Alors qu'il n'y a qu'une place disponible par logement, une activité de réparation mécanique sauvage occupant plusieurs places de parking est pointée par les habitants.
- La capacité des conteneurs enterrés n'est pas suffisante, ceux-ci débordent parfois le week-end. Les participants soulignent également une problématique de positionnement des conteneurs. Dans le quartier, un manque de civisme est constaté concernant la gestion des ordures ménagères et les déchets : dépôts sauvages.
- La problématique des retraits d'alignement et de la manière d'habiter les rez-de-chaussées sur la rue Flandre Dunkerque a été discutée. La limite espace public/espace privé est parfois mal définie, ce qui entraîne des gênes pour les résidents («il y a des jeunes appuyés sur le mur de ma cuisine !»). Le réaménagement du square aurait pu inclure la fermeture de cette rue et un agrandissement de l'espace public central pour éviter la création d'espaces interstitiels et baliser les limites entre l'espace public et les logements.
- Les habitants du Clos Gauthier apprécient leur quartier même si celui-ci souffre d'une image négative («certaines personnes n'osent pas entrer dans le quartier»), qui tend à s'atténuer («Certains regrettent d'être partis»). Un renforcement du tissu associatif ou la création d'événements pourraient permettre une vie de quartier dans le clos pour renforcer la convivialité et atténuer cette image. *« C'est plus comme avant, ça s'est calmé. »  
« Les images, ça se construit sur des années. »  
«On pourrait changer le nom du Clos Gauthier ?»*



# Fiche de synthèse des actions de concertation

## Journée de lancement de la concertation

### Action 4 : Échange avec des jeunes à l'espace animation jeunes Rouget de Lisle (Aselqo Marie Stuart)



Vendredi 21 avril 2017  
de 12h30 à 13h30

Date et horaires



Déjeuner-discussion

Type d'action



Espace animation jeunes Rouget de Lisle (espace  
jeunes + gymnase) 8 rue J-P Rameau

Lieu



12 jeunes hommes de 13 à 17ans  
2 animateurs de 26 ans

Nombre de personnes  
rencontrées



Acteurs et partenaires  
présents

Alexandra Pichoff, Céline Josso, Yassire Bakhallou  
(Ville d'Orléans)  
Clémentine Delamour, Léa Denecker, Léa Golfier,  
Céline Steiger (Ville Ouverte)



Thématiques  
abordées

Utilisation actuelle et  
perspectives pour le local et  
le gymnase Rouget de Lisle

Équipements et commerces

Démolitions et relogement

Espaces publics

Perception du quartier

## Synthèse des propos recueillis

- L'espace jeunes Rouget de Lisle est considéré comme un **lieu primordial** pour les jeunes du quartier. L'**attachement au lieu** est très important, notamment pour les usages sportifs rendus possibles par la présence du gymnase. L'**attachement à ce lieu, son ancrage historique dans le quartier et son pouvoir fédérateur** sont tels que **les jeunes ne s'imaginent pas fréquenter un autre espace**, même s'il est conçu en concertation dans le cadre du NPNRU et plus moderne, fonctionnel que l'espace Rouget de Lisle. Les jeunes se retrouvent à Rouget de Lisle et peuvent faire des activités (sport, loisirs, sorties culturelles) proposées par l'aselqo. Lorsque ce lieu est fermé (dimanche + lundi), ils restent chez eux, ils jouent au foot («*on galère*»), et vont parfois à la plaine du Belneuf entre amis ou en famille.

*«On vient de loin, de St Marceau !» «L'aselqo c'est notre base, notre famille ! Le déplacer ne servira à rien, on n'ira pas !»*

- En dehors des activités proposées par l'aselqo (cinéma, musées, ...), les **garçons sortent peu du quartier**. Ils estiment que les filles fréquentent davantage le centre-ville, qu'elles s'ouvrent plus vers l'extérieur. Eux restent dans leur zone de confort entre amis, *«dans leur bulle»*.

*«On va pas au cinéma c'est trop cher !» «Les filles elles ont des rencarts au centre-ville.»*

- La **programmation de l'Argonaute** ne correspond pas aux attentes des jeunes du quartier puisqu'elle n'intègre pas de créneaux pour le futsal, qui est une activité structurée. Selon eux, c'est un sport qui rassemble et son absence à l'Argonaute ne renvoie pas l'image d'un équipement «fait pour le quartier». Les jeunes expliquent qu'ils ne fréquenteront pas l'Argonaute, sauf si l'aselqo les y amène où si elle a des locaux à l'intérieur. La Ville d'Orléans rappelle que la programmation a été imaginée en concertation avec le service des sports et les associations, et qu'à cette époque le futsal n'était pas apparu comme un besoin. L'Argonaute est pourvu de salles pour la pratique des arts martiaux, de la boxe, de la danse et de multiactivités. L'aselqo et les clubs sportifs auront un rôle d'accompagnement pour favoriser l'accès à ces activités pour les jeunes du quartier. Le gymnase Landré sera maintenu dans l'attente de la construction en 2020 d'un nouveau gymnase au nord du quartier, qui sera notamment dédié au futsal.
- Une **demande de terrains de sport** émane des échanges : le grand terrain de sable du Clos Boudard et le city-stade du Clos Gauthier ne sont pas utilisés («c'est un endroit pour les enfants»). De l'avis de tous, un petit city-stade «pour jouer en 4x4» au cœur du quartier serait intéressant, ainsi qu'un parcours sportif en libre accès comme sur les bords de Loire (agrès).

*«Pourquoi construire un gymnase sans terrain de foot à l'intérieur ?!»*

- La perception du quartier révèle une **sensation d'enfermement des immeubles les uns vis-à-vis des autres**. Les jeunes estiment que les bâtiments et leurs habitants sont renfermés sur eux-mêmes, phénomène que la résidentialisation a accentuée. De l'avis de tous, chacun est *«cantoné dans sa résidence»* alors qu'il **faudrait chercher à rassembler les gens** et à donner une identité au quartier. Une barrière psychologique semble pour eux couper l'Argonne des autres quartiers d'Orléans. Le quartier de La Source leur semble plus grand que l'Argonne mais mieux équipé et plus largement approprié : *«tous les endroits sont utilisés à La Source et les équipements mieux répartis alors que nous on est tous au même endroit » !*

*«La manière dont sont construits les immeubles, ça renferme.»*

- Le projet de rénovation urbaine et la démolition des immeubles de *«la coop»* (l'appellation «Borde aux mignons» n'est pas utilisée) sont connus. Les **démolitions et la transformation de l'Argonne suscitent des questions**, et certains jugent que *«le quartier ne va plus exister»*. L'occupation de l'espace vide et le devenir des résidents des immeubles qui seront démolis sont une préoccupation majeure. Néanmoins, certains jeunes ont des difficultés à se projeter et à imaginer ce que pourrait être le quartier demain puisqu'ils pensent qu'ils n'y seront pas relogés et habiteront ailleurs.

L'augmentation des loyers après reconstruction de nouveaux logements est également une crainte.

- L'espace vert du quartier qui est le plus fréquenté par les habitants est la plaine du Belneuf, c'est un lieu de rassemblement quand il fait beau pour faire des barbecues, jouer. La **demande d'eau** pour se rafraîchir l'été est formulée, plutôt à travers des jeux ou un bassin qu'une piscine (usage récréatif plutôt que sportif).
- La création d'un **nouvel vert et public au cœur du quartier** est une perspective intéressante qui favoriserait la rencontre et serait complémentaire des actions menées par les structures sociales qui permettent de rassembler les habitants (temps familles solidaires, ...). Ce lieu devrait accueillir des usages sportifs (city-stade), des jeux pour les enfants (un plus grand espace que ce qui existe actuellement, et plus sécurisant), un espace pour les familles.  
*«Il faudrait un grand parc, comme les jeux à l'île Charlemagne, un lieu sécurisé moins proche de la rue et ouvert à tous !»*  
 Les jeunes se questionnent sur la création de ce parc à la place des immeubles démolis alors qu'un parc existant a été détruit pour faire un parking.
- Le quartier **manque de points de repères** et il est **difficile de s'y retrouver**. Les jeunes pointent un manque de signalétique, contrairement selon eux au quartier de La Source où celle-ci est plus présente. L'installation d'une statue sur la place Mozart est proposé pour créer un élément identifiable, un repère.
- Les commerces du quartier devraient offrir des prix abordables. Les jeunes fréquentent le «*Crust, le Locapizz et le Délice*» (restaurants rapides), mais estiment qu'il pourrait y avoir de meilleurs commerces et restaurants.

#### Les besoins identifiés :

- Un **lieu dédié à la tranche d'âge 12-18ans**, indépendant de l'aselqo fréquenté par tous les publics, notamment les enfants, et équipé d'un **gymnase** (rénovation nécessaire) ;
- Le développement des **équipements sportifs en libre accès** dans le quartier : city-stade, parcours sportif ;
- Donner une **identité au quartier** et favoriser le rapprochement entre les différents espaces (clos) ;
- La création d'un **espace qui rassemble** : espace public vert, lieu de rencontre pour les familles, de jeux pour les enfants, de sport, etc.

## PLACE DES JEUNES DANS LE QUARTIER

Les réflexions sur le projet de rénovation urbaine amènent à imaginer ce que pourrait être un quartier qui répondent aux besoins et attentes des différents habitants, quel que soit leur âge. Les jeunes de 12 à 25 ans sont très attachés au centre Rouget de Lisle (antenne jeunes de l'Aselqo Marie Stuart) car ils estiment que c'est le seul lieu où ils peuvent se retrouver, faire du sport, faire des activités et des sorties culturelles et artistiques. C'est un lieu fédérateur, très symbolique à leurs yeux et ils sont attachés au bâtiment comme à son emplacement. Un des enjeux du projet de rénovation sera de répondre à la demande d'offre sportive en libre accès (city-stade, petit terrain de foot, ...) et à la demande de rencontres et d'échanges, à travers des espaces publics ouverts à tous, et de prendre en compte la demande de maintien de l'espace Rouget de Lisle.



## ESPACES PUBLICS ET ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ

De l'avis de tous, le projet de rénovation urbaine devrait créer des espaces de rencontres, des lieux de proximité qui sont importants pour l'animation et la vie de quartier. Des espaces publics de qualité, répondant à différents usages sont souhaités pour favoriser la rencontre entre les habitants, permettre à tous de bien vivre le quartier (place des femmes dans l'espace public, sécurité des jeunes et des enfants, hospitalité pour les personnes âgées).



Cette notion de lien social est aussi favorisée par les équipements de proximité. L'Argonaute est un équipement positif pour le quartier, mais qui reste incompris par une partie des habitants en raison d'une programmation qui ne leur semble pas adaptée aux besoins du quartier (pratique du futsal notamment).

## Compte-rendu de l'atelier du 22 mai 2017 Projet de renouvellement urbain de l'Argonne



Date et horaires

Lundi 22 mai 2017  
de 18h30 à 20h30



Lieu

Aselqo Marie Stuart



Nombre de  
personnes présentes

Une cinquantaine d'habitants de l'Argonne  
Plusieurs membres de Conseil Consultatif de  
Quartier  
Un représentant de l'association « Solidarité  
Entraide Activités culturelles dans le Loiret »



Acteurs et partenaires  
présents

Alexandra Pichoff, Céline Josso, Damien  
Escudier et Yassire Bakhallou (Ville d'Orléans)  
Florence Carré (adjointe de quartier)  
Jérémy Benoist (Résidences de l'Orléanais)  
Céline Steiger, Léa Denecker, Léa Golfier et  
Clémentine Delamour (Ville Ouverte)  
Emmanuel Redoutey, Anna Hatet (ER.amp)



## Le programme de la soirée d'atelier

- Introduction en plénière, présentation des objectifs et du calendrier du projet de renouvellement urbain
- Temps d'échange par groupes sur 4 secteurs de l'Argonne :
  - Clos Gauthier
  - Clos Boudard
  - Borde aux Mignons-Wichita (La coop)
  - Secteur nord : de l'avenue de la Marne au Petit pont
- Temps convivial de clôture



## Les sujets transversaux discutés par tous les groupes

Cette première session d'atelier a permis aux participants de travailler sur des secteurs précis du quartier, pour étoffer les éléments de diagnostic et discuter des pistes d'aménagements. Les habitants, qui connaissent le fonctionnement des clos et des ensembles de logements, ont pu mettre en avant les enjeux spécifiques à chaque secteur. La relation entre les secteurs et l'échelle globale du quartier de l'Argonne était néanmoins au cœur des discussions de chaque groupe, et des sujets transversaux se sont dégagés des échanges :

- avantages et limites des résidentialisations,
- attentes vis-à-vis des démolitions,
- place des jeunes dans le quartier,
- espaces publics et équipements de proximité,
- image et identité de l'Argonne.

►► Ce compte-rendu présente les sujets transversaux discutés par tous les groupes. Les échanges détaillés de chaque groupe sont synthétisés par des comptes-rendu indépendants (1 par secteur).

## Sujets transversaux discutés par tous les groupes



### IMAGE ET IDENTITÉ DE L'ARGONNE

L'Argonne est un quartier doté d'une histoire forte, porteur d'une identité que les habitants revendiquent, influencée par le passé agricole, qui se retrouve aujourd'hui dans la configuration des Clos et dans les noms des rues. A l'échelle d'Orléans, l'Argonne pâtit encore d'une image plutôt négative, même si le quartier s'est beaucoup transformé ces dernières années. La construction du tramway et la création du jardin d'Alice sont de belles réussites. Certains habitants *«regrettent même d'être partis, car aujourd'hui l'Argonne va de mieux en mieux !»*

Les habitants sont attachés à l'Argonne, ils apprécient leur quartier et ils veulent que celui-ci s'améliore (habitat, mixité, espaces publics, équipements, ...) pour s'y sentir encore mieux et transformer pas-à-pas son image à l'extérieur.

### DÉMOLITIONS

Aux yeux des habitants, la démolition de certains immeubles proposée dans le cadre du projet a du sens pour résorber la vétusté des logements. Elles permettront d'offrir un habitat qualitatif, facteur de bien-être pour les résidents. Les démolitions sont également jugées intéressantes pour apporter une mixité sociale nécessaire au quartier. Celle-ci pourra aussi se traduire dans la mixité scolaire, et réduire les phénomènes d'évitement qui existent aujourd'hui. *«C'est le côté humain dans l'urbain»*, un moyen de travailler sur le peuplement du quartier. Les démolitions sont l'occasion de créer un « nouveau souffle » et de créer des formes urbaines attractives (*«des pavillons ou des petits immeubles»*) participant à une image positive du quartier.

En revanche, le choix de certaines démolitions n'est pas compris par les habitants. Certaines démolitions n'apporteront pas les solutions escomptées en termes d'ouverture et de désenclavement, et sont vécues comme difficiles puisqu'elles induisent un relogement. Pour la plupart des participants aux ateliers, le plus important sera d'être relégué dans le quartier, auquel ils sont attachés.



### RÉSIDENTIALISATION

La résidentialisation des immeubles soulève plusieurs sujets : l'intimité, la sécurité, l'organisation du stationnement, l'adressage et les livraisons. Sur ces questions, elle est considérée comme une solution pour cadrer et organiser le stationnement, faciliter les livraisons, générer un sentiment de sécurité (grilles et interphones), et instaurer une intimité dans les espaces en pieds d'immeubles.

La résidentialisation suscite néanmoins un sentiment d'enfermement et une crainte d'isolement des résidents les uns par rapports aux autres. Certains habitants qui ont vécu une résidentialisation dans le cadre du PRU1 expriment aussi une déception quant à l'absence de nouveaux usages liés à la résidentialisation : *«je pensais qu'on utiliserait les espaces en pied d'immeubles, que les enfants joueraient dans les allées, mais ce n'est pas le cas. Ça ne nous a pas apporté autant que ce qu'on imaginait !»*.



Les réflexions amènent aussi à s'interroger sur la manière d'habiter les rez-de-chaussée et de considérer le rapport à la rue et les limites espaces privés/espaces publics.



## Compte-rendu des échanges sur le secteur BORDE AUX MIGNONS - WICHITA (La coop)

8 habitants de la Borde aux Mignons sont présents à la table qui est co-animée par les services de la Ville d'Orléans et Ville Ouverte.

### Ce qu'il faut retenir

Les habitants présents ont témoigné d'un **très fort attachement à leur quartier** « *c'est un quartier vivant et comme on l'a vu évoluer, on y est attaché* ». Les démolitions des immeubles qui vont engendrer de fortes transformations sont attendues par les participants : « *ça va améliorer notre cadre de vie* ». Il faut cependant noter qu'aucun des participants à la table n'habite dans les immeubles qui vont être démolis.

Les demandes exprimées et discutées collectivement portent sur :

- Un besoin d'**espaces verts et de verdure** au centre du quartier. Les espaces laissés libres par les démolitions pourraient accueillir un parc « *pour respirer et être au calme* ».
- L'aménagement des espaces publics doit prendre en compte **tous les types de publics** : les jeunes, les personnes âgées, les personnes handicapées...
- Des **espaces conviviaux** pour échanger, se retrouver. Des jardins partagés au sein d'un espace vert central pourraient créer un lieu d'échange, de transmission des savoirs et de partage « *cela pourrait permettre la transmission du savoir des anciens et de canaliser les jeunes* ». Dans cette même perspective, la devenir de la salle Rouget de Lisle est un sujet fort de discussion.
- Le renforcement des commerces et services de proximité en favorisant l'installation d'une **supérette** avec des prix accessibles.
- Favoriser la **création d'entreprise** en construisant des petits locaux accessibles à faible coût
- Privilégier la construction de **maisons individuelles** ou de **petits collectifs** (deux étages maximum) tout en prenant en compte le besoin de grands logements (T5 ou T6).
- Mettre au cœur du projet, l'enjeu du **développement durable** en construisant des bâtiments économes en énergie et en mettant en place une éducation à l'écologie (tri des déchets etc...).

Un double enjeu émerge des échanges : **améliorer la qualité de vie** dans le quartier, notamment par la construction d'espace vert, tout en **favorisant la convivialité** et en aménageant des espaces d'échange.

### Les échanges du groupe en images



## Synthèse des propos recueillis

### Une vie locale et une convivialité auxquelles les habitants sont attachés

La mixité des cultures est mise en avant par les participants pour témoigner de leur fort attachement au quartier. Il y existe de la **convivialité et de la solidarité** qu'il faut encourager en favorisant les associations locales. Une habitante regrette les activités qui étaient faites durant l'été pour les enfants qui ne partent pas en vacances « *j'en ai bénéficié quand j'étais enfant, j'en ai de très bons souvenirs* », « *il faut que l'Argonne soit attractif pour tous les âges* ».

**Les associations locales** ne sont pas assez visibles dans le quartier, « *c'est difficile de trouver la localisation des associations* ». Il est proposé d'installer au cœur du quartier une **maison des associations**, au pied de la tour César Franck : « *Il faut que ce soit un lieu culturel où l'on puisse organiser des manifestations* ».

**Le devenir de la salle Rouget de Lisle**, lieu d'événements, a été le sujet de discussions. Plusieurs hypothèses sont à l'étude : réhabiliter Rouget de Lisle ou construire un nouveau local ? Les habitants s'inquiètent d'une disparition pure et simple de la salle polyvalente : l'Argonaute ne pourra pas absorber toutes les activités organisées dans la salle Rouget de Lisle. Ils semblent attachés à la salle des fêtes.

### Des espaces publics, des commerces et des services à destination de tous les habitants

De manière générale, les commerces présents dans le quartier de l'Argonne sont « *peu nombreux mais on y trouve l'essentiel* ». Le seul manque signalé est l'absence d'une **supérette**. Le Franprix est regretté par les habitants. « *Quand il y avait le Franprix, je pouvais aller faire mes courses avec mon fils autiste, c'était beaucoup plus pratique* ». « *On est obligé de prendre la voiture pour aller faire les courses* ». Il est important que ce commerce soit accessible à tous, avec des **petits prix**.

**Les jeunes** doivent être pris en compte dans l'aménagement des espaces publics. « *Il manque un city stade avec un sol souple pour les jeunes* ».

**L'emploi des jeunes** est un enjeu dans le quartier. L'installation de petits locaux pour la création d'entreprise est proposée pour favoriser l'emploi des jeunes. « *Il y a quelque chose à faire dans l'entrepreneuriat, les gens ont des idées mais c'est dur de se lancer* ».

**Les seniors** doivent également trouver leur place dans l'aménagement de l'espace public. Les participants évoquent la présence d'un petit groupe « d'anciens » sur la place Mozart. « *Il faudrait mettre en place du mobilier urbain pour eux* ».

La présence d'une maison de santé est perçue très positivement. Cependant, certaines spécialités manquent dans le quartier : orthophoniste, pédopsychiatre, dermatologue et ophtalmologiste.

### Un quartier vert et aéré

Les habitants imaginent leur quartier à l'avenir comme « *calme* », « *aéré et vert* ». Beaucoup regrettent de se sentir « *trop les uns sur les autres* ». La plaine de Belneuf est fréquentée mais se situe assez loin « *il faut avoir la forme pour y aller et les chemins ne sont pas sûrs* ».

Ainsi, les espaces laissés libres par les démolitions pourraient accueillir un **espace vert et des jeux pour les enfants**. Les habitants le voient comme « *un espace de respiration au cœur du quartier* ». La mise en place d'un **jardin partagé** séduit les participants « *cela pourrait permettre la transmission du savoir des anciens et de canaliser les jeunes* ».

**Le développement durable** et les **économies d'énergie** sont un enjeu majeur à prendre en compte dans la transformation du quartier. Les nouvelles constructions pourraient comporter des panneaux solaires ou des toits végétalisés. Le tri des déchets et la gestion de la Ville doivent également être au cœur des préoccupations « *ces questions doivent être au centre de l'éducation de nos enfants* », « *on pourrait même envisager que des moutons viennent tondre l'herbe* ».

Les **mobilités douces** et notamment les déplacements en vélo sont à favoriser. Actuellement, il est difficile de se déplacer en vélo ou à pied en toute sécurité dans le quartier « *les trottoirs sont étroits et dangereux* ».

### **Des logements plus adaptés aux besoins des habitants**

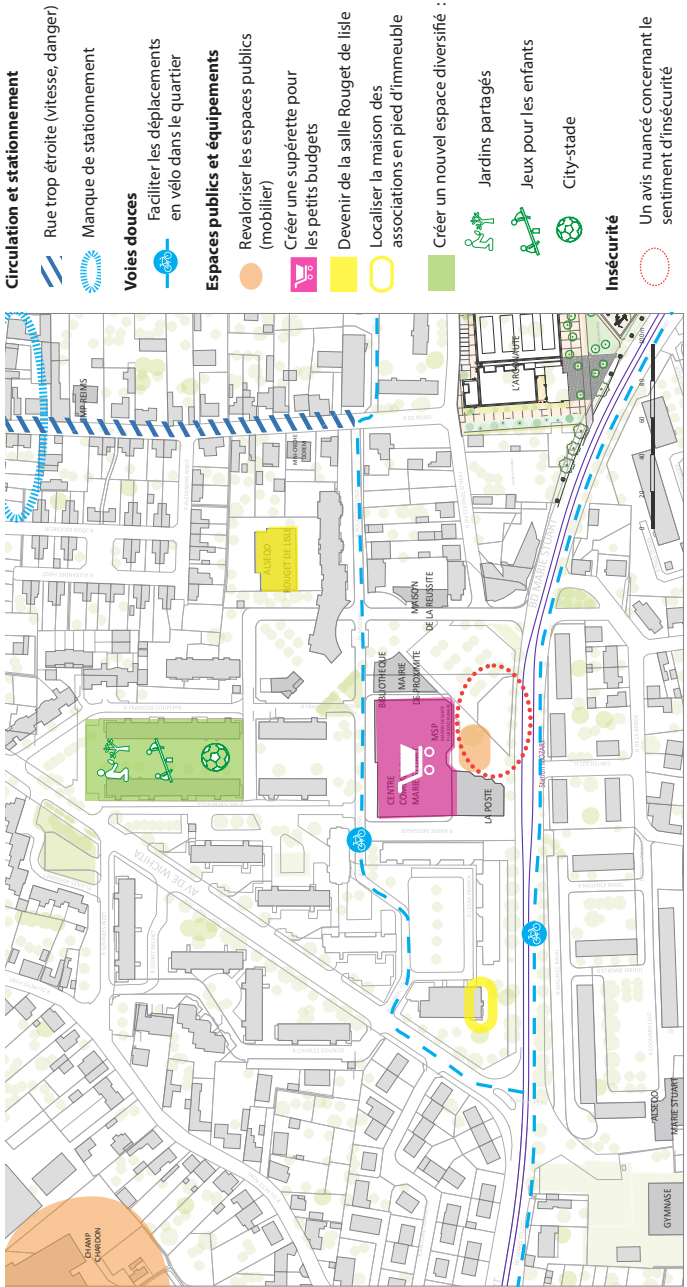
Les formes d'habitat à privilégier sont des **pavillons ou des immeubles de deux étages** maximum. Selon les participants, il est important que les habitants qui demandent à être relogés à l'Argonne puissent l'être. Le **besoin de grands logements doit également être pris en compte**, grâce à une offre de T5 ou de T6 pour accueillir de grandes familles « *les familles nombreuses sont obligées de partir à la Source* ». Il est aussi important de prendre en compte le besoin de logement en **accession à la propriété**.

### **Aménager de la place de stationnement tout en ne donnant pas trop de place à la voiture**

La question du besoin de **places de stationnement** fait débat. Un manque de parking est constaté « *lorsqu'on vient visiter mes parents avec mes frères et sœurs il n'y a jamais assez de place* », « *il faut prendre en compte le fait qu'il y a beaucoup de gens qui ne peuvent pas se déplacer sans voiture* ». Ces problèmes de stationnement sont concentrés essentiellement rue de l'Argonne.

Cependant, il est important pour les participants que la voiture ne prenne pas toute la place dans la transformation du quartier.

# Carte de synthèse des échanges





## Compte-rendu des échanges sur le secteur du CLOS BOUDARD

14 habitants du Clos Boudard et 1 membre du Conseil Consultatif de Quartier sont présents à la table qui est co-animée par les services de la Ville d'Orléans et Ville Ouverte.

### Ce qu'il faut retenir

Les habitants aiment vivre au Clos Boudard, ils y sont attachés. « *On veut que ça s'améliore, mais on veut rester dans notre quartier, on y est bien !* ». Ils souhaitent que l'**aménagement du clos soit amélioré**, pour les enfants/les jeunes et pour les « anciens » : le clos manque actuellement de bancs et de jeux, et il est « *inhospitalier* » (espaces publics dégradés, topographie, obstacles).

Les demandes exprimées et discutées collectivement :

- Un **lieu convivial pour se retrouver**, qui réponde à différents usages (jeux, mobilier, ...) pour tous les habitants, de tous les âges. « *On voudrait se connaître entre voisins. On se croise, il y a un bon potentiel, mais nulle part pour se voir vraiment* ».
- Des **jeux pour enfants** : permettre aux enfants de jouer en sécurité dans des espaces de qualité, à proximité des logements.
- Un **city-stade pour les ados et jeunes adultes** : un espace où les parents puissent surveiller leurs enfants, mais situé à l'écart pour limiter la gêne liée au bruit.
- Des aménagements **pour améliorer la circulation et la sécurité dans le clos** : mise en place de signalétique et de ralentisseurs (dos d'âne).

Les échanges mettent en avant une **absence de consensus sur la potentielle résidentialisation des immeubles du Clos Boudard** :

- organisation/clarification du stationnement permis par la résidentialisation (emplacements définis dans les immeubles résidentialisés),
- sentiment d'enfermement, de réduction des liens entre immeubles et donc entre voisins.

Un enjeu émerge des discussions concernant la **demande d'espaces de stationnement** (les habitants connaissent des difficultés pour stationner dans le quartier) et le **besoin de libérer des espaces pour aménager des lieux de proximité** (square, bancs, espaces verts, jeux). **Comment articuler ces deux besoins et choisir la proportion d'espaces permettant d'y répondre ?**

### Les échanges du groupe en images



## Synthèse des propos recueillis

### Transformer l'Argonne pour ses habitants et petit à petit améliorer son image pour les orléanais

Les habitants du Clos Boudard sont contents de vivre à l'Argonne, ils ont un attachement fort à leur quartier. Chercher à modifier la perception que peuvent avoir les orléanais vis-à-vis du Clos Boudard ne leur semble pas une priorité. En revanche, **les désagréments engendrés par la mauvaise image du quartier sont inacceptables et difficiles à vivre** : refus des restaurants de livrer au Clos Boudard, avis de passage de La Poste (le périmètre est « avisé d'office »). Les habitants expriment donc le besoin d'améliorer le quartier, d'abord et avant tout pour que les habitants s'y sentent bien. **Le bien-être et l'amélioration de la qualité de vie est une priorité, qui leur permettra ensuite « d'aller vers les autres » et de véhiculer une image positive de l'Argonne.**

*« On ne va pas gommer l'Histoire, c'est un Clos, il a cette image. Si on est bien au Clos c'est déjà positif. Il faut déjà améliorer le quartier pour nous et pas pour l'image. »*

*« On veut rester à l'Argonne. On aimerait vivre dans un pavillon mais surtout rester dans le secteur. » ; « Quand on dit qu'on habite à l'Argonne certains nous répondent que c'est un 'quartier chaud', ça reste négatif... » ;*

Selon eux, même si une image négative du quartier est bien ancrée dans les esprits, celle-ci pourra s'atténuer grâce aux **transformations en cours et à venir** (l'Argonaute, les travaux liés à la rénovation urbaine). **L'emploi et la vitalité économique** de l'Argonne et du Clos Boudard participeront aussi à l'amélioration de l'image du quartier.

*« L'Argonaute, c'est un nouveau départ ! » ; « Il pourrait y avoir de petits locaux pour des associations ou des activités au clos, pour que ce soit plus attractif. »*

### Préserver l'intimité du Clos et accroître la tranquillité des espaces publics

La configuration du Clos convient aux habitants car elle crée de l'**intimité et de la sécurité**. L'ouverture n'est pas perçue comme une priorité car les habitants craignent que cela n'augmente les circulations dans le Clos et ne réduise la sécurité. *« L'ouverture du Clos génère une inquiétude, notamment pour la sécurité des enfants qui serait compromise par l'augmentation des flux de voitures. »*

La **redéfinition des accès**, qu'ils soient piétonniers ou circulés, serait intéressante pour améliorer la fluidité et faciliter l'insertion vers le boulevard Marie Stuart. Cela ne devrait pas créer de multiples entrées et sorties pour éviter que le Clos ne devienne traversant et sujet à des circulations externes. La création d'une voie carrossable vers la rue Pierre et Marie Curie n'est pas souhaité car celle-ci est étroite et en simple sens de circulation, ce qui limiterait l'efficacité de ce nouvel accès.

L'augmentation des liaisons et l'amélioration du rapport à l'extérieur passe davantage par le souhait de **requilifier les espaces publics bordant le boulevard Marie Stuart** que par l'ouverture de nouveaux accès au quartier.

La résidentialisation des immeubles ne fait pas l'objet d'un consensus entre les habitants. Elle permettrait d'une part d'apporter une **clarification du stationnement** souhaitée par les habitants (1 place attitrée/logement), de remédier aux difficultés d'adressage et de livraison (interphones). Pour certains, cela serait l'occasion de « prendre conscience de ses voisins », de créer des liens en faveur d'un esprit collectif pour chaque immeuble. *« On serait vraiment ensemble avec les voisins, on surveillerait les enfants des uns et des autres. »*

La résidentialisation suscite néanmoins un sentiment d'« **enfermement** ». Certains habitants ne souhaitent pas que les immeubles soient délimités par des grilles, par crainte que celles-ci soient abîmées et rendues inutiles, et par opposition à l'idée de séparer les immeubles les uns des autres.

*« Fermer, ça serait juste mettre du grillage, ça ne sert à rien et c'est laid » ; « La résidentialisation c'est toi chez toi, moi chez moi ! » ; « Le Clos Boudard, c'est déjà une résidence » ; « Je préfère que ce soit ouvert, sinon ça étouffe ! »*

### Quel équilibre pour les usages des espaces publics au sein du Clos ?

La création de jeux pour enfants, d'un city-stade et la création d'un espace convivial pour se retrouver sont des facteurs d'amélioration de la qualité de vie au sein du Clos, au même titre que l'organisation et la clarification du stationnement. Les espaces publics sont actuellement dégradés et non affectés à des usages en particulier. La requalification de ces espaces, au profit du stationnement ou au profit d'aires de jeux ou d'espaces de proximité, est une priorité. **Les échanges de cet atelier n'ont pas permis de définir précisément l'équilibre entre les différentes utilisations des espaces extérieurs : vocation utilitaire du stationnement et vocation de loisir/convivialité des espaces publics avec jeux, bancs et végétation.**

Le stationnement dans le quartier est difficile, par manque de places et par mauvaise organisation des places existantes, et certains habitants souhaiteraient qu'il soit développé. La création de places avec sabot pour garantir l'attribution aux habitants est proposée, mais il est précisé que ceci n'est pas réalisable pour le stationnement sur le domaine public. La résidentialisation, qui assurerait une place pour chaque logement, favoriserait une meilleure organisation du stationnement dans le Clos mais ne répondrait pas aux besoins des habitants qui possèdent pour la plupart plusieurs voitures.

**La création d'un espace public de qualité, répondant à différents usages est proposée** : un lieu pour se rencontrer et discuter entre voisins, un lieu sécurisé pour que les enfants jouent, un espace vert et doté de plusieurs bancs. Ce lieu mixte, intergénérationnel et ouvert à tous, pourrait prendre la forme d'un **square au cœur du Clos Boudard**. L'idée d'un lieu central est importante pour certains habitants qui souhaitent favoriser les rencontres de voisinage et la «bonne ambiance» au sein du clos. Cette question d'un lieu public au cœur du quartier entre en résonance avec l'interrogation sur la résidentialisation des immeubles, qui pourrait s'accompagner de la création d'espaces publics et de jeux à l'échelle des immeubles plutôt qu'à l'échelle du Clos.

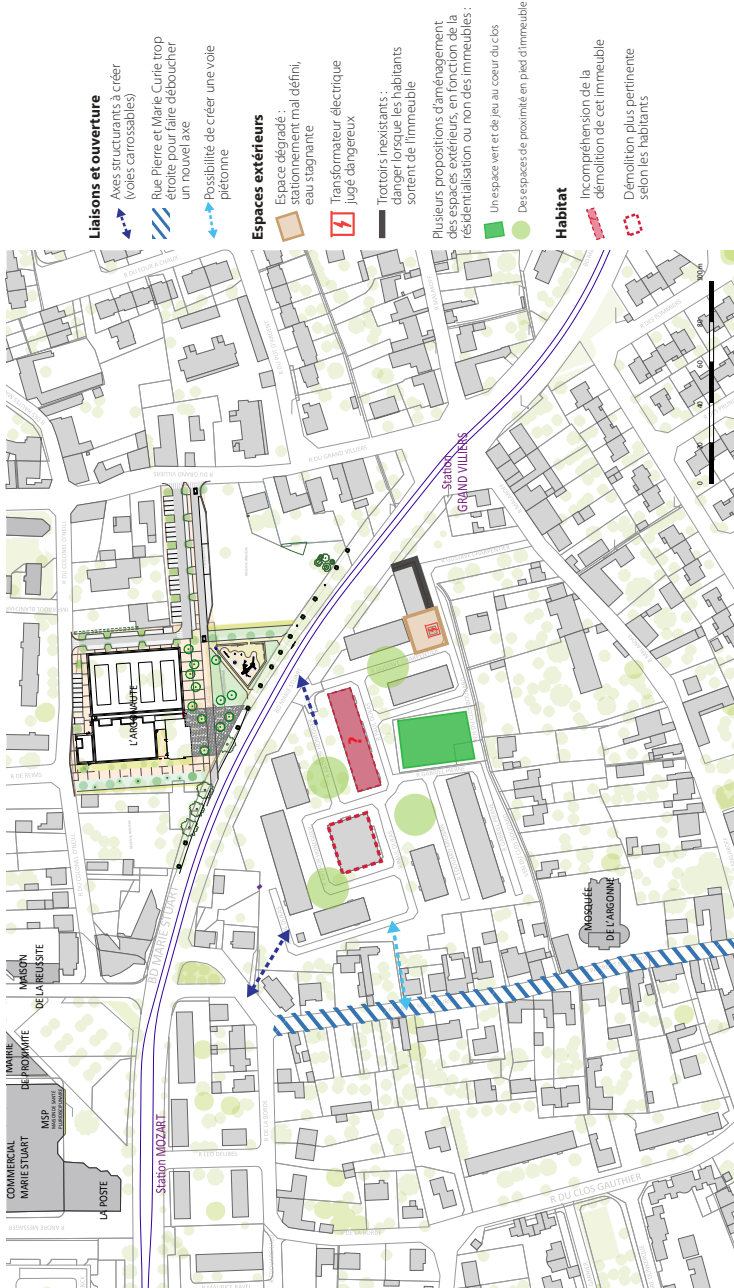
Pour les enfants et les adolescents, la création d'un **city-stade à l'échelle du Clos Boudard** est imaginée. Celui-ci devrait être conçu avec un sol amortissant et être «plus joli que celui du Clos Gauthier». Selon les participants, il faudrait créer ce city-stade au Clos et non pas dans un autre secteur de l'Argonne, pour que les parents puissent surveiller les enfants : «*si le city-stade est à la Borde aux mignons ou au nord de l'Argonne, les enfants n'iront pas car il faut traverser le boulevard et qu'on ne peut pas les surveiller !*».

### Végétalisation du Clos

La végétalisation du quartier est importante, et les interventions d'attente prévues au Clos Boudard par la Ville d'Orléans en 2017 suscitent la satisfaction des habitants. Dans le cadre du projet de rénovation urbaine, la végétalisation du clos n'est pas considérée comme une priorité mais comme un des aspects de la requalification des espaces extérieurs (rénovation des revêtements de sol et travail sur la topographie, mobilier urbain, aire de jeux, etc).

«*La végétation c'est important, mais ce n'est pas la priorité pour le Clos Boudard !*»

# Carte de synthèse des échanges





## Compte-rendu des échanges sur le secteur du CLOS GAUTHIER

8 habitants de l'Argonne (rue Maurice Ravel), 1 membre du Conseil Consultatif de Quartier et 1 représentant associatif sont présents à la table qui est co-animée par les services de la Ville d'Orléans et Ville Ouverte.

### Ce qu'il faut retenir

Les habitants sont unanimes sur le fait que le quartier a déjà beaucoup évolué depuis quelques années. De belles réussites comme l'arrivée du tramway et le Jardin d'Alice participent à cette image plus positive. Le seul problème persistant concerne les circulations de motos et rodéos.

Le retour sur l'ANRU<sup>1</sup> se traduit par des espaces publics appréciés et un bilan mitigé sur la résidentialisation des immeubles.

Les demandes exprimées et partagées par tous autour de la table :

- plus de mixité sociale dans le quartier,
- rendre le quartier plus attractif avec des formes urbaines plus proches de l'individuel et du petit collectif,
- réfléchir à des cheminements piétons sécurisés qui permettent d'ouvrir les clos,
- développer des jardins partagés pour créer un lien entre les habitants.

Deux débats à creuser :

La nécessité pour certains de démolir pour dé-densifier le quartier et pour d'autres, un impact humain trop lourd pour les habitants du quartier et des déplacements de populations trop importants.

Un conflit sur la question des jeunes, entre ceux qui dénoncent leurs attitudes et d'autres qui souhaitent proposer des actions en faveur de cette tranche d'âge.

### Les échanges du groupe en images



## Synthèse des propos recueillis

### Développer la mixité sociale dans le quartier

Les participants sont tous d'accord pour diversifier la population du quartier.

Le constat premier est celui d'un **évitement scolaire** notamment de l'école maternelle Jean Piaget. « *Les gens vont dans le privé* ». Les participants soulignent la nécessité de tirer le quartier vers le haut. Cette mixité scolaire ne sera possible que si la population du quartier change. Mais comment ? Les participants s'entendent sur le fait qu'il faut que l'Argonne devienne « *attractif* ».

Deux visions s'opposent :

- Pour certains, le quartier est trop dense. La démolition de barres d'immeubles laissant place à des pavillons ou du petit collectif reste la solution pour atteindre cette mixité. Ce sont les formes urbaines qui favoriseront l'attractivité. « *Penser à plus de pavillonnaires* ».
- Pour d'autres, l'acte de démolir est trop violent pour des familles qui ont fait leur vie ici et suppose des « *mouvements de population* ».

Les participants se questionnent sur la politique d'attribution des logements sociaux qui selon eux répond à une logique géographique et moins de diversité.

### Ouvrir le clos sur le quartier

La configuration actuelle du clos pose question aux participants. Certains indiquent que la **configuration en impasse** « *ne donne pas envie d'y rentrer* » ; « *c'est sombre, fermé* » ; « *on a envie d'en partir* ». Ce sentiment d'insécurité est renforcé par la circulation de motos qui tournent autour des rues André Garnier et Flandre Dunkerque.

L'**ouverture souhaitée est celle de nouvelles venelles ou de nouvelles rues** pour rejoindre plus directement l'école depuis le clos Gauthier ou depuis l'avenue Marie Stuart. Toutefois, les participants formulent des mises en garde sur l'ouverture du clos par la création de nouvelles rues ou cheminements piétons : « *il ne faut pas faire de lignes droites et penser à installer des chicanes ou des tourniquets pour assurer la sécurité des piétons* ».

### Animer le quartier

Une participante insiste sur la nécessité de « **redonner de la vie au quartier** ». Le Jardin d'Alice est cité en exemple « *les enfants y jouent et ça réveille le quartier. J'aime cette ambiance !* ».

Concernant les commerces, les participants indiquent que le départ successif des surfaces alimentaires montrent « *qu'on se trompe de commerces* ». Seuls la pharmacie, le bureau de tabac fonctionnent et la proximité de grands surfaces est trop concurrentielle. Plus qu'une surface alimentaire, c'est un **épicer** qui est plébiscité.

### Vivre ensemble

Une attention particulière doit être portée sur le cadre de vie et le vivre-ensemble.

La **résidentialisation est remise en question**. Selon les participants, elle n'a pas permis de créer de nouveaux usages au sein des résidences ou plus de sécurité. « *Je pensais qu'avec les barrières, mes enfants pourraient faire du vélo, mais ce n'est pas le cas avec les parkings et pour la sécurité, les codes des portails sont cassés !* ».

Le square du Clos Gauthier est bien fréquenté mais il manque de jeux.

Les participants s'entendent sur la création de jeux pour les 3-7 ans et des jardins familiaux qui pourraient se développer dans les dents creuses.

Pour certains participants, il est important de **proposer des activités aux jeunes adultes**, des parcours sportifs par exemple. Pour d'autres, la priorité n'est pas celle d'occuper les jeunes qui relève plus d'une question d'éducation et d'emploi. « *Il faut donner envie aux jeunes de sortir du quartier, de prendre le tram* ». Ce qui est renforcé par d'autres participants qui indiquent que les jeunes dégradent le mobilier et que l'investissement devrait, dans ce cas, plus être concentré sur les parties communes (cages d'escalier) ou l'intérieur des logements.

Concernant la gestion des déchets, les participants demandent plus de passage car les conteneurs sont vite saturés et les dépôts de sacs au pied des bacs se multiplient.

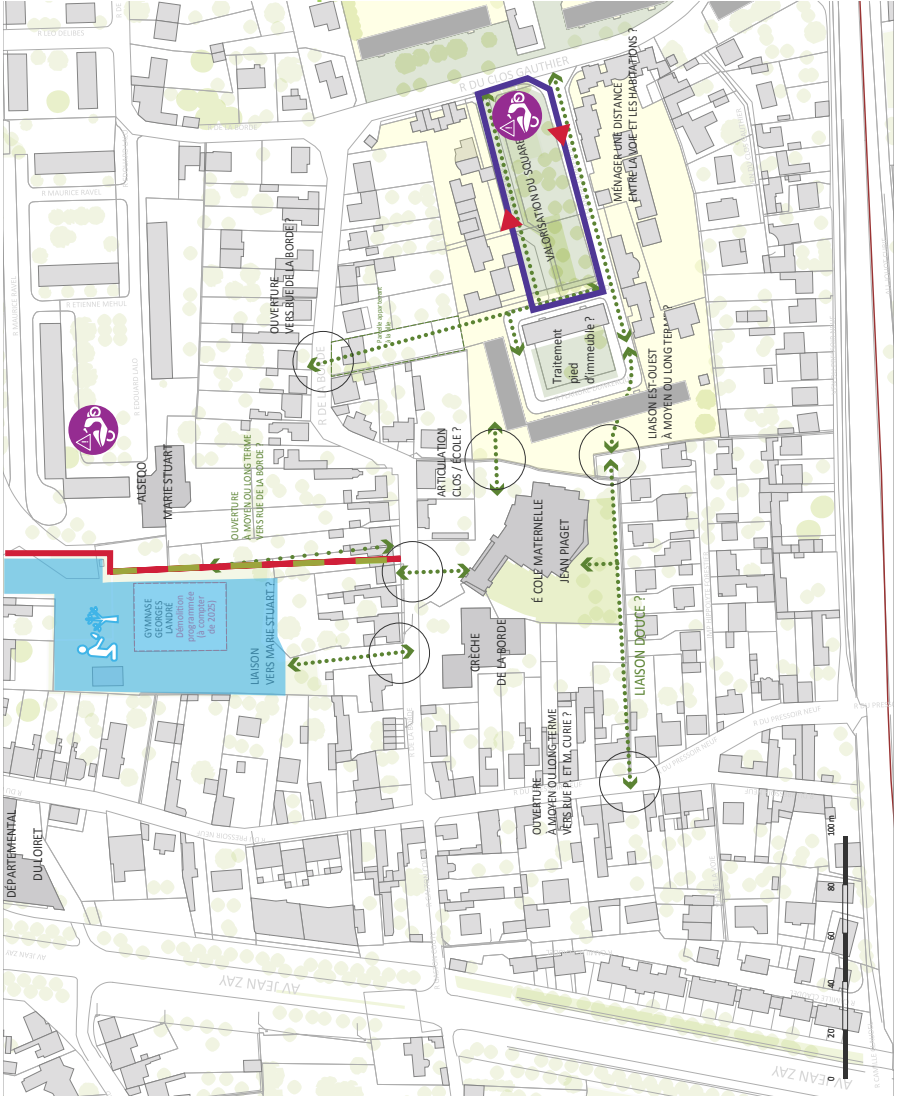
### Zoom sur le projet du gymnase

Certains participants fréquentent le gymnase George Landré et apprécient sa proximité. Plusieurs propositions sont formulées pour le projet urbain, si le gymnase était démoli :

- prévoir un lotissement,
- maintenir les arbres,
- créer des jardins partagés,
- ne pas prévoir une desserte automobile entre le boulevard Marie Stuart et la rue de la Bordé mais privilégier un cheminement piéton et vélo pour permettre d'aller à l'école plus rapidement.

# Carte de synthèse des échanges

- Circulation**
- Nuisances générées par les motos (danger, bruit vitesse)
  - Voies circulées trop proches des jeux pour enfants
  - Effet «circuit»
- Liaisons**
- Ne pas faire de route à cet endroit
  - Créer une liaison douce pour accéder à l'école
- Si le gymnase est détruit**
- Lotissement de maisons souhaité
  - Aménagement d'un jardin partagé proposé





## Compte-rendu des échanges sur le secteur nord : de l'avenue de la Marne au Petit Pont

2 membres du Conseil Consultatif de Quartier de Barrière Saint-Marc, un habitant des Blasons, un membre de l'association « Solidarité Entraide Activités culturelles dans le Loiret » et un représentant des Résidences de l'Orléanais sont présents à la table qui est animée par Emmanuel Redoutey (ER.amp).

### Ce qu'il faut retenir

Le **sentiment d'appartenance** des habitants du secteur nord s'inscrit pleinement dans le quartier : « *On dit qu'on habite l'Argonne* ». Les **habitants sont attachés au passé agricole de l'Argonne** qui participe pleinement de l'identité du quartier. Les habitants estiment que l'image du quartier s'est améliorée grâce aux actions du PRU 1 (installation de caméras, opérations de résidentialisation) « *Il y a beaucoup de choses qui ont été réalisées à l'Argonne* ». Cependant, bien que la délinquance ait diminué, le **trafic de drogue** demeure une problématique forte sur le secteur.

Le **stationnement** représente une problématique prégnante, avec l'occupation d'espaces publics par les véhicules des résidents.

Trois lieux de fréquentation principaux sont évoqués :

- La place du marché, une polarité structurante. « *le marché fonctionne bien* » ;
- Le parc de la Fontaine de l'Etuvée, un lieu fortement fréquenté par les familles.
- La Plaine de Jeux du Belneuf, jugée plus attractive et apparaissant mieux équipée que le parc de la Fontaine de l'Etuvée.

Des besoins sont identifiés, comme les **commerces de proximité** (poissonnerie, cordonnerie,..) que l'on ne trouve qu'en centre-ville, les **jeux pour enfants** (au sud de la place du marché notamment) et la demande de création d'une **piscine**.

Des sites de projet sont identifiés :

- Parking César Franck : idée de construire des pavillons et un centre commercial.
- Clos Notre-Dame : idée de construire des pavillons avec des jeux pour enfants.
- Espace vert non aménagé au niveau des Blasons.

### Les échanges du groupe en images



## Synthèse des propos recueillis

### Image et identité du secteur nord

#### Le secteur nord à la jonction de deux quartiers

Le secteur nord correspond à un large périmètre géographique rassemblant plusieurs sous-secteurs dispersés. Il joue un rôle d'articulation entre le quartier de l'Argonne et celui de la Barrière Saint-Marc au nord. Les habitants identifient l'avenue des Droits de l'Homme comme la limite entre ces deux quartiers.

#### Une image renouvelée dans le cadre du PRU

Les habitants estiment que l'image du quartier s'est améliorée, en témoigne la hausse de fréquentation du quartier. L'installation de caméras puis les opérations de résidentialisation ont en effet contribué à renforcer la sécurité du secteur. Cependant, un habitant souligne que bien que la délinquance ait diminué, le trafic de drogue demeure une problématique forte sur le secteur.

#### L'inscription du secteur dans l'identité de l'Argonne

- Le sentiment d'appartenance des habitants du secteur s'inscrit pleinement dans le quartier : « *On dit qu'on habite l'Argonne* ».
- Les habitants ont évoqué le passé agricole (viticulture, maraîchage, arboriculture) de l'Argonne, qui caractérise l'identité du quartier.

### Polarités et lieux de fréquentation à l'échelle du secteur

#### La place du marché, une polarité structurante du secteur

La place du marché est identifiée par les habitants comme une polarité structurante à l'échelle du secteur, mais aussi du quartier. Elle accueille un marché mixte perçu comme attractif. Les habitants sont satisfaits de la restructuration du marché : « *Le marché est bien par rapport à avant* ». Selon les dires d'un habitant, « *le marché fonctionne bien* ».

#### Les espaces verts de loisirs, des lieux de fréquentation

Le parc de la Fontaine de l'Étuvée est un lieu fortement fréquenté par les familles. Les habitants se disent satisfaits des aménagements qui y ont été réalisés (tables avec des bancs, jeux pour enfants). Cependant, il apparaît sous-équipé par rapport à la Plaine de Jeux du Belneuf, jugée plus attractive. L'absence de toilettes est identifiée comme un manque dans l'aménagement du parc de la Fontaine de l'Étuvée.

### Une problématique prégnante : la circulation et le stationnement

Le stationnement a été évoqué à de nombreuses reprises comme une problématique forte sur le secteur. La place du marché fait face à un déficit d'accessibilité liés à l'extension du marché sur les abords de la place, générant des problèmes de stationnement et de circulation : « *On ne peut pas sortir rue des Acadiens à cause des voitures* ». Les usagers du marché se garent en effet à côté du Dojo et de l'école Nécotin.

Les habitants ont également soulevé une problématique d'occupation de l'espace public par le stationnement de véhicules. En effet, il s'avère que les résidents préfèrent stationner leur voiture à l'extérieur plutôt que sur le parking souterrain de leur résidence. Le représentant des Résidences de l'Orléanais s'interroge sur le prix peut-être trop élevé du loyer des parkings.

Les habitants ont fait part de la dangerosité du virage à l'angle de l'avenue de la Marne.

### Besoins et sites de projet identifiés

#### Des besoins identifiés en termes d'équipements de proximité

Les habitants ont salué de manière générale les nouveaux aménagements sur le secteur : « *Il y a beaucoup de choses qui ont été réalisées à l'Argonne* ». Des manques ont toutefois été évoqués :

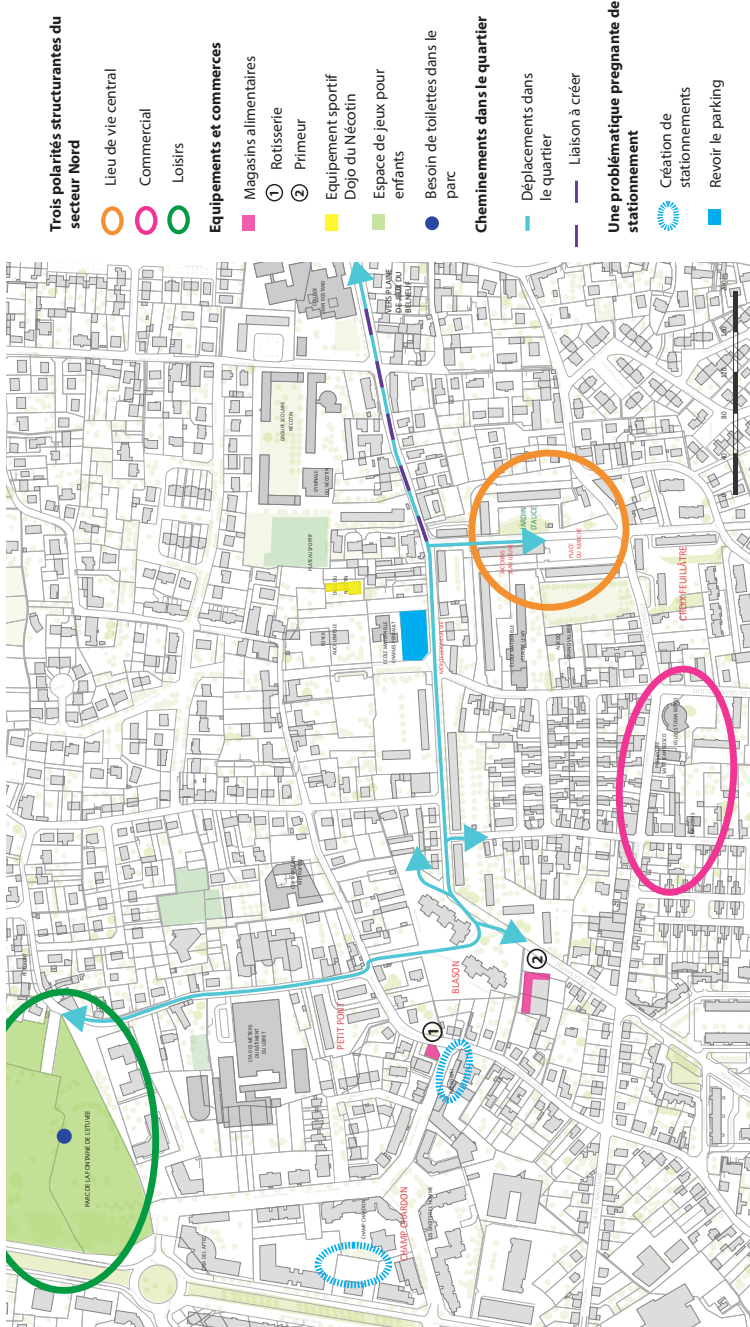
- Un habitant souhaiterait l'implantation de quelques commerces de type poissonnerie, cordonnerie, teinturerie que l'on ne trouve qu'en centre-ville. Toutefois les commerces sont globalement jugés satisfaisants.
- Un habitant souhaiterait une piscine, qui rencontrerait un grand succès auprès des habitants selon lui.
- Un habitant soulève un problème d'absence d'éclairage public rue des Acadiens.

#### Des sites de projet identifiés

Les habitants ont identifié plusieurs sites susceptibles d'accueillir des aménagements :

- Parking César Franck (idée de construire des pavillons et un centre commercial) ;
- Clos Notre-Dame (idée de construire des pavillons avec des jeux pour enfants) ;
- Un espace vert non aménagé au niveau du Blason.

# Carte de synthèse des échanges





## COMPTE-RENDU DE LA SOIREE D'ATELIER DU 10 JUILLET 2017 A L'ARGONNE

**PROJETS DE CREATIONS DE ZAC SUR LES QUARTIERS DE L'ARGONNE ET DE LA SOURCE, ORLEANS  
PREMIERE REUNION DE CONCERTATION SUR LA NATURE EN VILLE**



---

Réf : 2016.798-CR04 C

07/09/2017

Rédigé par : Thibaut LE SCHELLER

Vérifié par : Jonathan COULET

---

# SOMMAIRE

<b>1. ELEMENTS GENERAUX .....</b>	<b>3</b>
<b>2. LE PROGRAMME DE LA SOIREE .....</b>	<b>3</b>
<b>3. LES ECHANGES DU GROUPE EN IMAGES .....</b>	<b>4</b>
<b>4. SYNTHESE DES PROPOS RECUEILLIS.....</b>	<b>5</b>
<b>5. SYNTHESE DES ECHANGES .....</b>	<b>8</b>

# 1. ELEMENTS GENERAUX



Dates et horaires

Lundi 10 Juillet 2017 – de 18h30 à 20h30



Lieu

Maison de la Réussite de l'Argonne



Nombre de personnes  
présentes

Une quinzaine d'habitants du quartier de l'Argonne  
Deux personnes des résidences de l'Orléanais



Acteurs et partenaires  
présents

Alexandra Pichoff, Jérôme DENIS, Natacha BILLET Yassire Bakhallou (Ville  
d'Orléans)  
Emmanuel Redoutey (ER.Amp)  
Jonathan Coulet, Charlotte Solana (Vizea)

# 2. LE PROGRAMME DE LA SOIREE

- Introduction en plénière, présentation de la mission de Vizea sur le quartier et de la finalité de la concertation, présentation du déroulement de la soirée
- Temps d'échanges sur trois ateliers :
  - Atelier 1 : les représentations de la nature en ville des habitants
  - Atelier 2 : identification des espaces de nature en ville sur le quartier, sur carte et en petits groupes.
  - Atelier 3 : identification des potentialités de développement de la nature sur le quartier, sur carte et en petits groupes.
- Temps convivial de clôture

### 3. LES ECHANGES DU GROUPE EN IMAGES



Atelier 1 : Les représentations de la nature en ville



Atelier 3 : Identification des potentialités de développement de la nature sur le quartier



## 4. SYNTHÈSE DES PROPOS RECUEILLIS

### 4.1.1. Atelier 1 : représentations de la nature en ville

L'animateur demande aux participants de noter sur des post-its ce qui, pour chacun, représente la nature en ville. Il relève ensuite les post-its, les affiche un à un et construit au fur et à mesure, avec l'aide des habitants, des grandes familles en les rassemblant. Cela permet de représenter un diagramme d'affinité d'idées.

10 grandes thématiques ressortent de cet atelier :

- **La gestion, l'entretien et le respect**

L'importance de cette thématique fait écho aux dires des habitants qui affirment que certains espaces ne sont pas assez entretenus et sont « sales ». Les habitants insistent également sur le « manque de respect » de certains qui dégradent les espaces publics et les lieux de vie. Ils souhaitent que chacun soit responsabilisé. L'entretien des espaces existants n'est pas considéré satisfaisant.

- **Usages et objectifs**

Deux grandes fonctions de la nature en ville se dégagent : la production de nourriture et la pédagogie. En effet, pour certains habitants, la nature en ville ce sont des potagers en libre-service, des ruches sur les toits ou des jardins pédagogiques. De cette notion de pédagogie se dégage également la nécessité d'éduquer afin de respecter la nature, ce qui fait le lien avec la première thématique.

L'importance de l'accessibilité est citée à deux reprises, que ce soit aux personnes âgées comme aux personnes handicapées.

- **Des espaces**

Pour les habitants, la nature en ville est liée à divers espaces (lacs, parcs, montagne, campagne ou encore superette).

- **Emotions et sensations**

Pour certains, la nature en ville est liée au ressenti et à l'émotionnel, amenant apaisement, sérénité, une sensation de tranquillité et d'oxygénation.

- **Du vert**

Cette thématique est notamment liée à la volonté des habitants de voir davantage de vert et de fleurs sur leur quartier, qu'ils jugent majoritairement trop minéral.

- **Confort**

Les habitants relient la nature en ville avec la notion de confort et de qualité de vie.

- **Energie**

Pas directement liée à la nature en ville, mais néanmoins en lien avec le développement durable dans sa globalité, des habitants souhaitent voir se développer les énergies renouvelables, notamment par le biais de panneaux solaires.

- **Transport**

Quelques habitants relient la nature en ville à la possibilité d'utiliser des modes doux comme par exemple le vélo, portant l'attention sur l'importance des cheminements.

- **Avec qui ?**

Les habitants soulèvent l'aspect logistique et financier de l'instauration de nature en ville. Qui va payer ? Qui va entretenir ces espaces ? Ils imaginent la possibilité de créer de l'emploi local, et d'investir des habitants et des établissements spécialisés dans l'entretien.

- **Idées**

Quelques habitants proposent des idées : proposer un entretien et une gestion par cage d'escalier ou encore récupérer de l'énergie pour diminuer les charges, ou bien installer des récupérateurs d'eaux pluviales.

### 4.1.2. Atelier 2 : identification des espaces de nature en ville

Les habitants sont répartis de manière aléatoire en trois groupes. Ils identifient individuellement les espaces de nature qu'ils jugent importants. Ils utilisent pour cela des gommettes de trois couleurs qu'ils collent directement sur une carte : vert-jaune-rouge (par ordre croissant de qualité et d'importance).

*Les éléments ci-dessous sont cités à titre d'exemple et ne sont donc pas exhaustifs. Voir p.10 pour l'intégralité des éléments identifiés et les commentaires associés.*

Le **parc de la Fontaine de l'Étuvée** (numéro 1) est identifié comme un espace majeur de nature en ville sur le quartier, très qualitatif. Les habitants apprécient les installations pour les enfants et le point d'eau. Certains s'y rendent régulièrement pour y faire du sport. Les habitants souhaitent voir cet espace perdurer, et certains s'inquiètent de le voir disparaître ou tronqué par les projets de constructions aux alentours. Il est identifié comme un espace « à préserver ».

La **plaine du Belneuf** (2), au nord-est du quartier, est également identifiée comme un espace qualitatif. Les habitants y apprécient les installations présentes (terrains de football, boulodrome, jeux pour enfants...). Un habitant souhaiterait cependant y voir se développer davantage d'espace aménagés pour le vélo.

Le **jardin d'Alice** (3) est également un lieu de nature très fréquenté par les habitants, notamment par ceux qui ont des enfants. Cependant, quelques habitants relèvent qu'il est régulièrement sale, et qu'il serait encore mieux lorsque « la végétation aura pris son envol », notamment dans sa partie arrière.

Quelques habitants citent des espaces plus lointains, pas directement sur le quartier de l'Argonne. C'est le cas des **bords de Loire** (4), auxquels certains se rendent à vélo et/ou avec leurs enfants (en voiture !) et de la **forêt d'Orléans** (24), identifiée par une habitante comme un lieu de randonnée. Le cheminement à pied « n'est pas du tout sécuritaire ».

Les habitants identifient également divers sites plus ou moins qualitatifs, souvent peu signalisés et entretenus. Par exemple, un habitant signale qu'aujourd'hui, il ne sait si l'accès au **parc Archimède** (32) à l'Est, dans lequel il se rendait souvent plus jeune, est autorisé ou non à cause de panneaux Danger à proximité d'un bassin d'orage jugé souvent vide.

Certains éléments sont également identifiés, mais jugés peu sécurisants. C'est par exemple le cas de l'**espace vert de l'ensemble Léo Delibes** (6) ou encore de la **Borde aux Mignons** (21), au sein duquel les habitants dénoncent des incivilités. Cet espace est également jugé trop minéral et peu agréable.

Certains habitants profitent de cet atelier pour noter quelques points faibles sur le quartier. Ainsi, les habitants signalent des problèmes d'odeurs importants à cause des poubelles enterrées, notamment au niveau du parking à côté de l'**école Gutemberg** (42). Le **Clos Boudard** (22) et la **rue à côté de la Borde** (23) sont jugés trop minéraux.

### 4.1.3. Atelier 3 : identification des potentialités

Lors de cet atelier, les habitants échangent afin d'identifier des potentialités intéressantes en termes de nature en ville sur leur quartier. Ils les repèrent grâce à une gommette bleue.

*Les éléments ci-dessous sont cités à titre d'exemple et ne sont donc pas exhaustifs. Voir p.10 pour l'intégralité des potentialités et projets évoqués.*

Le **parking Marie-Stuart** (14) est identifié comme une potentialité importante. Les groupes ne souhaitent pas forcément le voir disparaître, mais jugent qu'il y a beaucoup d'espace disponible à végétaliser, et que végétaliser le parking en lui-même serait intéressant.

Le long du **Boulevard Marie-Stuart** (17 et 20), certains habitants souhaitent voir s'implanter des V+ et une habitante propose un projet d'espace pédagogique et artistique, avec des jardins partagés et des œuvres autour de la nature.

Au niveau de la **Borde aux Mignons** (21), les habitants aimeraient voir s'implanter un espace vert qualitatif, de taille relativement importante, ce qui manque au cœur du quartier.

Un groupe souhaite voir le **cœur de quartier** valorisé (31), en travaillant des liaisons vertes à partir des stations de tramway, en organisant des balades sur le quartier, en créant davantage d'ouvertures, et même en ajoutant des conteneurs à verre et en augmentant leur visibilité.

Les habitants souhaitent également voir des améliorations au niveau de la **plaine du Belneuf** (2 et 33) avec l'installation de davantage de jeux pour enfants. Un habitant propose d'y autoriser les barbecues et de mettre des jardins partagés à l'entrée de la plaine. Un groupe propose quant à lui de mettre en place un **cheminement** (18) vert allant jusqu'à la plaine.

Un des groupes souhaite voir la **place Mozart** revalorisée, et aimerait que ce « soit joli » devant la mairie. Ils suggèrent la mise en place de fleurs, de façades végétalisées, et d'un parc de la place jusqu'à l'ancien poste de police, et proposent même l'installation d'une fontaine où les enfants pourraient se rafraîchir en été (du même type que celle de la place du Martroi)

L'**espace enherbé à proximité de l'Avenue des Droits de l'Homme** (9) est identifié comme une potentialité importante car il est peu aménagé pour le moment.

Un projet de végétalisation du **Clos Boudard** (22) est également proposé, en créant un jardin à la place de l'espace goudronné et en plantant des arbres fruitiers qui pourraient alimenter un restaurant. Les habitants proposent même de faire entretenir le jardin par un centre pour personnes handicapées et par les habitants.

De manière générale, le quartier est jugé par la majorité des habitants comme trop minéral. Ils souhaiteraient y voir s'installer d'avantage d'espaces de nature, lieux de loisirs et structures de sport de plein air, mais également des lieux rafraîchissement et même des ruches sur les toits des immeubles ! Cependant, la problématique de gestion et de responsabilisation reste un frein. Beaucoup d'habitant ont peur que les nouveaux espaces soient dégradés et s'inquiètent de la gestion et des coûts engendrés.

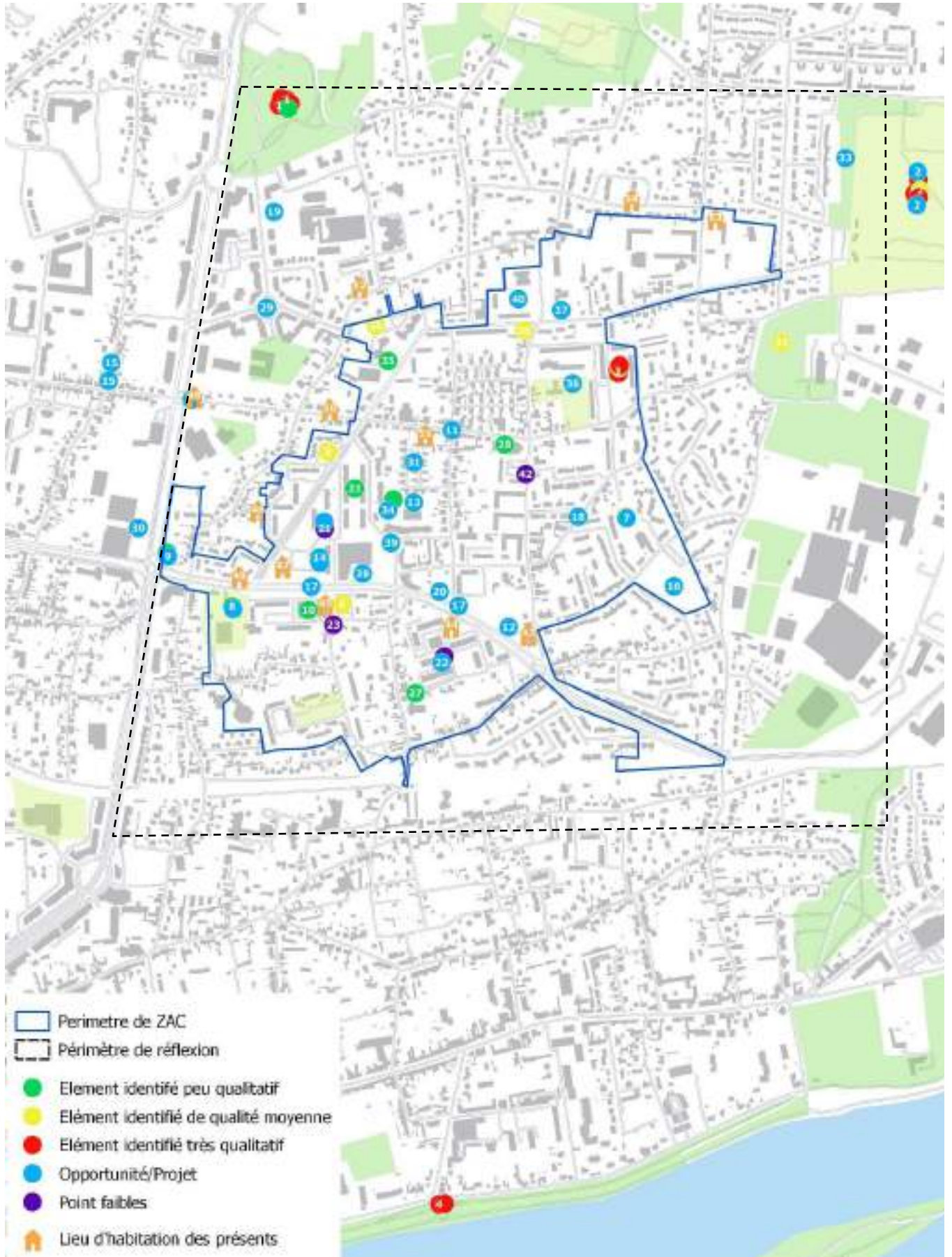
## 5. SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

### 5.1.1. Atelier 1





### 5.1.2. Ateliers 2 et 3



Numéro de l'élément de nature identifié	Nom de l'élément	Commentaire des habitants	Couleur
1	Parc de la Fontaine de l'Etuvée	Qualitatif	
1	Parc de la Fontaine de l'Etuvée	Seul lieu pour les sportifs	
1	Parc de la Fontaine de l'Etuvée	Nature, géré de manière extensive, sécurisant, de l'espace, des jeux et un espace en eau	
1	Parc de la Fontaine de l'Etuvée	Un bel espace, surtout grâce au point d'eau. Des jeux pour les enfants	
1	Parc de la Fontaine de l'Etuvée	Bien pour le vélo, le footing (sécurisé)	
1	Parc de la Fontaine de l'Etuvée	Un espace à préserver. "Il faut arrêter de construire"	
2	Plaine du Belneuf		
2	Plaine du Belneuf	A valoriser. "On n'y va jamais". Il n'y a pas suffisamment de jeux pour les enfants	
2	Plaine du Belneuf	Un bon espace, avec des jeux pour les enfants, un terrain de foot, des endroits pour se reposer, un bouldrome	
2	Plaine du Belneuf	Un bon espace. Mais avant plus de vélo était possible	
2	Plaine du Belneuf		
2	Plaine du Belneuf	Pourquoi ne pas autoriser les barbecues dans l'enceinte de la plaine?	
3	Jardin d'Alice	Square rénové. Très bien	
3	Jardin d'Alice	Fait avec des éléments culturels. Il sera parfait quand la végétation aura pris son envol	
3	Jardin d'Alice	Des jeux pour enfants. Mais est régulièrement sale.	
3	Jardin d'Alice	"J'y vais beaucoup après la sortie d'école". Il y avait un point d'eau mais l'alimentation en a été coupée.	
4	Bords de Loire	"Je descends en bord de Loire avec mes enfants"	
4	Bords de Loire	"J'y vais en vélo, en passant par la Rue Saint-Marc et la Rue d'Ambert"	
5	Espace de pelouse	Peu qualitatif	
6	Espace vert proche Rue Leo Delibes	Ouvert et plutôt qualitatif mais on ne s'y sent pas en sécurité.	
7	Espace vert derrière la maison	Espace vert privatise. A améliorer	

	de l'Animation		
7	Espace vert derrière la maison de l'Animation	A améliorer	
8	Espace autour du gymnase Landré	Peu qualitatif	
8	Espace autour du gymnase Landré	Végétaliser davantage !	
9	Espace enherbé à proximité de l'Av. des Droits de l'Homme	Presque pas d'aménagements	
9	Espace enherbé à proximité de l'Av. des Droits de l'Homme	Opportunité	
10	Espace en cœur d'ilot	Espace vert et de jeux pas vraiment utilisé. Peu entretenu	
11	Portion de la rue de l'Argonne	Un pôle commercial difficile à identifier. Ce serait bien de végétaliser les trottoirs et les façades	
12	L'Argonaute	Opportunité de créer un signal d'entrée de ville	
13	Gymnase Rouget-de-Lisle	Prévoir des espaces de nature autour de l'équipement	
14	Parking Marie-Stuart	Ne pas supprimer tous les parkings	
14	Parking Marie-Stuart	Il y a de l'espace, et pas d'espace vert	
14	Parking Marie-Stuart	Ce serait bien de le végétaliser davantage	
15	De manière générale sur le quartier	Prévoir des structures de sport en plein air	
15	De manière générale sur le quartier	Mettre des ruches sur les immeubles	
16	Friche	Projet d'un parc de jeux	
17	Boulevard Marie-Stuart	Installer des Vélos+	
17	Boulevard Marie-Stuart	Le boulevard partage le quartier en deux. Comment les relier ? Il faut créer une dynamique entre le Nord et le Sud	
18	Cheminement vers la Plaine Belneuf	Créer un cheminement vers la Plaine Belneuf	
19	Futures constructions	Intégrer dans les nouvelles constructions de la nature	
20	Le long du Boulevard Marie-Stuart	Créer un espace pédagogique et artistique, avec des jardins partagés et des œuvres autour de la nature	
21	Borde aux Mignons	Assez minéral aujourd'hui alors que des perspectives d'architectes des années 40 le représentaient très végétal	
21	Borde aux Mignons	Espace pas du tout agréable	
21	Borde aux Mignons	Faire un grand parc ! L'allée centrale concentre beaucoup de jeunes et de drogues. Difficile pour les femmes d'y circuler seules (incivilités)	

22	Clos Boudard	Espace très minéral	
22	Clos Boudard	Faire un jardin à la place de l'espace goudronne. Mettre des arbres fruitiers, qui pourraient alimenter un restaurant par exemple. Pourquoi ne pas faire entretenir le jardin par un centre pour handicapés et par les habitants	
23	A cote de la rue de la Borde	Très minéral	
24	Foret d'Orléans	En pleine verdure. Randonnée (pas de club de randonnée dans le quartier). Mais n'y marche pas seule.	
25	Jardin du Blason	Assez agréable	
26	Angle Marne et Grand Villiers	Un espace vert d'angle très agréable mais très proche des conteneurs de poubelles enterres. Problème de dépôt sauvage	
27	Venelles autour du Clos Boudard	Beaucoup ont disparu et ont été fermées. Ont été privatisées. Il y en a encore vers Saint-Marc	
28	Espace a cote de l'église	Agréable, bien que petit. Il faut des petits espaces publics	
29	Place du Champ Chardon	Mérite d'être réaménagé. Pas du tout sécuritaire pour les enfants	
30	Parking pour le tram	On pourrait rapporter de la nature	
31	Cœur de quartier	Des choses à faire pour le valoriser : ajouter des conteneurs à verre et augmenter leur visibilité + travailler des liaisons vertes à partir des stations de tram + organiser des balades sur le quartier + créer des ouvertures	
32	Parc Archimède	"Plus jeune, j'y allais très souvent". Aujourd'hui on ne sait pas si on a le droit d'y aller ou non (panneaux danger). Il y a un bassin d'orage, mais souvent vide	
33	Devant la Plaine du Belneuf	"Ce serait bien de faire des jardins partagés !"	
34	Jeux pour enfants derrière la place Mozart	Les jeux sont assez anciens, et il y a un trou d'ancienne fontaine rouillé au centre	
34	Trou d'ancienne fontaine derrière la place Mozart	Espace maçonné et sans intérêt qu'il pourrait être bon de réaménager !	
35	Jeux pour enfants	Participe à la vie de l'ensemble. Mais ce sont seulement des jeux pour les tout petits	
36	Jeux pour enfants de la place du marché	Sont sales, et il y a des gens qui zonent. C'est dommage	



37	Parking du marché	Parking vide la semaine, mais qui reste utile pour le marché. Ce serait bien de le végétaliser pour le rendre agréable en semaine. Pourquoi ne pas installer des récupérateurs d'eau ?	
38	Parking devant le centre commercial	Les places sont trop étroites. Et ce serait bien de le végétaliser	
39	Place Mozart	Créer un jardin de la place jusqu'à l'ancien poste de police. "Devant toutes les mairies c'est joli, mais pas devant la nôtre !". Mettre des fleurs, des façades végétalisées. Mettre en place un point d'eau pour se rafraîchir (comme place du Martroi)	
40	Cœur d'ilot	L'immeuble est résidentialisé, mais l'espace vert n'est pas du tout aménagé pour les habitants !	
41	Début de la rue de l'Argonne	Mettre des arbres à la place des parkings, car on manque de visibilité à cause des voitures garées. Interdire l'accès aux poids lourds à ce niveau	
42	Parking a cote de l'école Gutenberg	Il y a de gros problèmes d'odeurs lies aux poubelles enterrées	

## Compte-rendu des assises de la concertation du 9 octobre 2017



Date et horaires

Lundi 9 octobre 2017 | De 18h30 à 20h30



Lieu

Argonaute

Nombre de personnes  
présentes

Une cinquantaine d'habitants de l'Argonne  
Plusieurs membres du conseil consultatif  
de quartier et du conseil citoyen

Acteurs et partenaires  
présents

Florence Carré et Muriel Cheradame  
(adjointes au Maire)  
Alexandra Pichoff, Damien Escudier, Jérôme  
Denis (Ville d'Orléans)  
Céline Steiger, Léa Denecker, Léa Golfier  
(Ville Ouverte)  
Emmanuel Redoutey, Anna Hatet (ER.amp)



Les assises de la concertation se sont déroulées dans le nouvel équipement sportif et culturel du quartier : l'Argonaute. Environ **50 personnes** participent à la séance découpée en trois parties : un temps d'accueil et de discussions informelles autour des comptes-rendus de la concertation affichés dans la salle, une présentation en plénière, puis des échanges autour de 4 stands thématiques.

En complément des travaux thématiques, des panneaux étaient présents pour initier les échanges sur la valorisation de la **mémoire du quartier** dans le cadre du projet de renouvellement urbain, et sur la co-conception de la **maison du projet**.

### Sommaire du compte-rendu

Le compte-rendu présente de manière synthétique les échanges sur les différents thèmes, ainsi que les contributions sur la mémoire du quartier et la maison du projet.

- Espaces de vie et espaces verts : quels usages et ambiances des espaces publics aujourd'hui et demain ?
- Habitat, résidentialisations : accès et usages en pied d'immeuble
- Équipements et services : quelle offre aujourd'hui et demain ?
- Développement économique : comment s'appuyer sur les ressources du quartier et attirer de nouvelles activités ?

## ESPACES DE VIE ET ESPACES VERTS : QUELS USAGES ET AMBIANCES DES ESPACES PUBLICS AUJOURD'HUI ET DEMAIN ?

### Des demandes complémentaires :

- ▶ Créer **un espace vert au cœur du quartier**, pour que tous les habitants des différents secteurs de l'Argonne se croisent et se rencontrent. Par exemple, à côté de l'Argonaute pour prolonger les usages autour de cet équipement culturel et sportif.
- ▶ **Équilibrer le territoire en créant plusieurs espaces verts et de jeux**, de petits lieux de rencontre dans chaque secteur.

### Des sujets à affiner :

- ▶ L'aménagement de jardins partagés serait intéressant, si ceux-ci sont conçus avec les habitants et en imaginant des solutions de gestion.
- ▶ Un souhait de créer des liens, une **connexion accrue entre les parcs existants**, via une balade sportive ou un parcours végétalisé.

*«Les espaces verts et les espaces publics doivent animer le quartier»*

### Un enjeu de multiplicité des usages et de mixité générationnelle

Afin de favoriser la mixité générationnelle, pour **garantir un usage équilibré des espaces publics et pour éviter les détournements ou les détériorations**, la mixité des usages des espaces publics a été au cœur des échanges. Il a été proposé de juxtaposer des éléments qui s'adressent à différents publics pour créer une forme de surveillance ou **favoriser une utilisation des espaces à différentes heures** : jeux enfants, espaces pour les adultes ou les personnes âgées, sport, jeux pour les adolescents, etc.

*« Il faut que ce parc/espace public vive tout le temps, et que chacun puisse y trouver sa place ! »*

*« Il faudrait aussi miser sur le numérique pour mixer les usagers. Mettre des bornes de rechargement ou du wifi dans l'espace public et des tables, pour attirer les gens connectés ! »*

Quelques personnes âgées ont exprimé la demande de lieux avec des bancs, des tables de jeux (dames, échecs, ...), qui pourraient être aménagés à proximité des espaces de jeux enfants pour favoriser la rencontre et la mixité générationnelle.

La **création d'espaces pour les adolescents et les jeunes adultes est importante**. Les participants ont proposé que les jeunes, peu représentés lors des assises, puissent donner eux-mêmes des idées et faire part des leurs attentes. Quelques propositions ont été formulées : tables de ping-pong, terrains sportif, parcours sportif, ...

### Un espace vert au cœur du quartier, pour que les habitants se rencontrent ...

La création d'un lieu de rencontre à l'échelle de l'Argonne est proposée. Cet espace serait **un lieu qui rassemble**, où les habitants des différents secteurs se retrouvent, se croisent, qu'ils habitent à Petit-Pont, au clos Gauthier ou rue du pot d'argent.

Pour certains, cet espace de rencontre pourrait se trouver à proximité de Marie-Stuart, à proximité de la place Mozart et du tram, afin de donner une **image attractive du quartier**. La dimension paysagère et végétale est mise en avant.

*« Depuis le tram les gens verraient un bel espace vert, ça leur donnerait envie de s'arrêter, ça donnerait une bonne image de l'Argonne ».*

Pour d'autres, **l'Argonaute est désormais un lieu plus fédérateur et qui semble naturellement pouvoir accueillir un espace de rencontre à l'échelle du quartier.** Un nouvel espace pourrait être créé, en s'appuyant et en prolongeant les différents usages de l'équipement. Aujourd'hui, différents publics se croisent grâce aux activités qui sont proposées : enfants, parents, ados, habitants du quartier, Orléanais, etc. Cet espace vert et public devrait favoriser la **végétalisation** du secteur mais aussi proposer des modules pour le **sport** et avoir une **dimension artistique** (œuvre, sculpture, affichage des créations artistiques menées par les associations, etc). Ce lieu est imaginé comme un espace d'échange, et une juxtaposition d'usages devrait être recherchée pour faire vivre l'espace à toute heure. Cela passerait par l'installation de jeux pour les grands et les petits, et de terrain de pétanque, de modules de musculation.

*« De l'art ! Des expositions en plein air, des œuvres »*

*« Il faut profiter de la mixité de l'Argonaute et la prolonger dans l'espace public alentour »*

L'installation d'un espace public attractif avec des jeux d'eau est imaginé, sans que sa localisation n'ait été précisée.

*« Il faudrait aussi mettre des jeux d'eau près de l'Argonaute pour l'été ! » ; « Je pense plutôt que les jeux d'eau pourraient être à Marie-Stuart pour créer un élément original, car à l'Argonaute c'est déjà attirant »*

### ... mais aussi des petits espaces répartis dans le quartier, au plus près des ensembles de logements

L'enjeu de créer un espace de rencontre pour tous les habitants du quartier est pour beaucoup complété par une demande d'**espaces verts et de jeux au plus près des immeubles.** Pour les besoins du quotidien, et pour éviter des déplacements trop longs, en particulier pour des publics plus fragiles (personnes âgées, enfants en bas âge), des espaces de proximité sont nécessaires. Ceux-ci rempliraient une fonction végétale et d'ornement, mais aussi de jeux et de loisirs. Le mobilier urbain est également pointé, notamment la demande de bancs à proximité des jeux pour surveiller les enfants ou simplement s'asseoir.

*« Il faudrait plusieurs espaces à différents endroits du quartier, pour équilibrer »*

*« J'imagine des petites zones vertes et de jeux disséminées partout plutôt qu'un grand espace central »*

### Créer des liens et des connexions entre les parcs existants

Dans le quartier et à ses franges, plusieurs espaces verts importants sont utilisés par les habitants : le parc de la Fontaine de l'étuvée et la plaine du Belneuf. Les habitants imaginent que l'accès à ces parcs soit facilité et rendu plus agréable par la création de **parcours végétal ou sportif à travers le quartier.** Un tel aménagement créerait un espace sécurisé pour circuler à vélo ou à pied, pourrait servir de parcours privilégié pour les coureurs et contribuerait à la végétalisation du quartier.

*« On pourrait faire la coulée verte orléanaise à l'Argonne ! »*

### Concevoir les projets de jardins potagers avec les habitants

La création de jardins potagers dans le quartier est jugée intéressante, à condition que ceux-ci soient conçus avec les habitants, pour en assurer la **gestion et l'entretien.** Plusieurs exemples de jardins partagés satisfaisants ont été cités, mais l'investissement d'une association ou d'un collectif pour piloter le projet est pointé comme une condition de réussite à établir en amont.

*« On pourrait aussi créer des poulaillers partagés ! On peut leur donner quasiment tout à manger, et ensuite récupérer les œufs, et ça ne demande pas autant de gestion qu'un vrai jardin »*

*« La création de beaux jardins partagés pourrait faire venir des habitants d'ailleurs, s'ils sont originaux et un peu « extraordinaires » comme le jardin enchanté d'Alice ! »*

### Faciliter et sécuriser les circulations cyclistes et piétonnes

En marge des échanges sur les espaces verts et publics, des alertes ont été formulées sur les **circulations piétonnes et cyclistes** à l'Argonne. La **continuité des pistes cyclables** vers le centre-ville, vers le Belneuf ou vers la Loire est identifiée comme un levier primordial par les habitants et usagers du quartier. Cela permettrait de faciliter et de sécuriser les déplacements cyclistes, et de permettre à davantage d'habitants d'utiliser ce moyen de transport.



La signalisation et la visibilité des pistes cyclables est également un enjeu. A côté de l'Argonaute, les jeux sont déjà «victimes» de leur succès et très fréquentés, cela engendre beaucoup de traversées. Les feux de signalisation sont déjà coordonnés mais une grande prudence est nécessaire pour traverser le boulevard Marie-Stuart. Devant l'Argonaute, certains piétons se sentent en danger en devant s'arrêter et patienter « entre la route et le tram ».

Il est important de créer des aires de jeux similaires dans le quartier, au Clos Boudard notamment.

### Veiller à une végétalisation généralisée des espaces

La végétalisation du quartier et la protection de la verdure existante devrait se poursuivre. Les arbres devraient être protégés, et les espaces nouvellement aménagés conçus avec le maximum de végétation, notamment pour les terrains de sport. Il est important d'éviter les terrains de sport « nus » au revêtement synthétique ou les aires de jeux sans ombre.



Support utilisé lors des assises

## HABITAT RÉSIDENTIALISATIONS, ACCÈS ET USAGES EN PIED D'IMMEUBLE

### Des propositions qui font consensus :

- ▶ **L'aménagement d'espaces verts, d'espaces de jeux et d'espaces de convivialité** en pied d'immeubles, accompagné de la création d'**espaces dédiés aux adolescents dans le quartier**.
- ▶ Dans les échanges portant sur les résidentialisations déjà effectuées dans le quartier, **l'impossibilité de traverser les résidences en journée est regrettée**. L'aménagement de liaisons piétonnes entre les immeubles, accessibles en journée, pourrait être imaginé pour les résidentialisations futures.
- ▶ L'adaptation des logements en rez-de-chaussée pour les personnes les plus vulnérables quand cela est possible.
- ▶ La mise en place d'**actions d'information et de sensibilisation** à l'attention des résidents sur les thématiques de la **propreté des espaces et du respect du cadre de vie**.
- ▶ Le **confort dans les logements**, qui passe en premier lieu par une bonne isolation thermique et phonique.

### Des éléments qui restent en débat :

- ▶ La **création de nouvelles places de stationnement** pour les résidences, qui se fait au détriment des espaces de proximité en pied d'immeubles et qui doit se traiter au cas par cas selon les résidences et en concertation avec les habitants.
- ▶ L'aménagement de jardins partagés qui reste soumis à la condition d'un entretien régulier par les usagers voire un encadrement par des structures type ASELQO.

### Favoriser une résidentialisation douce autorisant les circulations et les échanges

#### Développer les usages de proximité en pied d'immeuble

Les participants ont souhaité davantage d'espaces verts et d'espaces de jeux pour les enfants en bas des immeubles. Une participante a également proposé que l'on aménage des espaces communs en lieux conviviaux et festifs. Les participants ont cependant souligné la nécessité de poursuivre les aménagements de lieux d'activités à l'attention des adolescents dans le quartier pour d'éviter qu'ils n'occupent abusivement les pieds d'immeuble.

*« Il n'y a pas assez d'espaces de jeux ! » « Il faut des espaces communs pour créer du lien »*

Les participants se sont montrés en faveur de la création de jardins partagés, à condition toutefois que les utilisateurs soient accompagnés, par exemple par les ASELOQO.

Un participant a nuancé l'intérêt des espaces conviviaux en pied d'immeuble en soulignant le fait que cela favorisait l'entre-soi en limitant les rencontres entre habitants de différentes résidences.

### **Ouvrir les résidences en maintenant un certain niveau de sécurité des immeubles**

Un participant a affirmé la nécessité d'évaluer les effets de la résidentialisation. Les participants ont critiqué l'effet d'enfermement suscité par les résidentialisations massives. Pour eux, la sécurisation des résidences était un enjeu particulièrement fort dans le cadre de l'ANRU 1. Désormais, les participants se montrent davantage en faveur d'une ouverture des résidences, en aménageant des liaisons piétonnes entre les immeubles accessibles en journée.

*«C'est oppressant d'avoir 10000 portiques !»*

Pour les participants, il faudrait plutôt supprimer les grilles ou encore les portails, parfois détériorés, et mieux sécuriser les portes d'entrée des immeubles. Un participant a également marqué une préférence pour les barrières végétales plutôt que pour les grilles habituelles. Enfin, une participante a souhaité conserver les digicodes pour leur effet sécurisant.

La perception de la résidentialisation varie selon l'âge des habitants : alors que les grilles représentent un gage de sécurité pour les personnes âgées, elles sont perçues par les jeunes comme un obstacle au vivre-ensemble.

### **Le stationnement en pied d'immeuble : une question à traiter au cas par cas**

Les participants ont soulevé un problème de manque de places de stationnement, incitant les habitants à se garer sur les pelouses ou sur les trottoirs hors de leur résidence (où ils se font verbaliser par les policiers). Les participants ont toutefois conscience de l'équilibre à trouver entre espaces de stationnement et espaces de jeux et de convivialité en pied d'immeubles. Dès lors, la création de nouvelles places de stationnement sera une question à traiter au cas par cas en fonction de l'aménagement des résidences et en concertation avec les habitants.

Des solutions peuvent également être envisagées hors des résidences : en aménageant de grands parkings publics pour désengorger les résidences ou en favorisant la pratique du vélo.

### **Aménager les logements en rez-de-chaussée pour accueillir des personnes vulnérables**

Les participants ont proposé de réserver et d'adapter les logements en rez-de-chaussée quand cela est possible pour les personnes les plus vulnérables : personnes à mobilité réduite, personnes âgées ou mères de famille avec enfants en bas âge dans le cas d'immeubles dépourvus d'ascenseurs. L'accueil de ces personnes dans les logements en rez-de-chaussée des immeubles pose la question de la sécurisation de ces logements en particulier et des résidences plus largement.

Une participante a également proposé de réserver des logements en rez-de-chaussée pour les gardiens d'immeuble afin que ces derniers puissent réguler les problèmes quotidiens d'incivilités.

### **Assurer la propreté et le respect des lieux**



Un habitant a soulevé le problème des conteneurs enterrés, qui ne sont pas utilisés de manière adéquate puisque certains habitants entassent leurs déchets à côté. De même, une habitante a dénoncé la dégradation des espaces verts en pied d'immeubles due aux incivilités des habitants. Pour ces participants, une des solutions pourrait consister en des actions d'information et de sensibilisation à l'attention des résidents.

Un participant a émis l'idée de faciliter l'accès à la propriété pour les habitants de l'Argonne et notamment les jeunes, en garantissant des prix d'achats accessibles (les logements sociaux proposés à la vente le sont en priorité aux locataires). Cela permettrait de maintenir les jeunes ménages dans le quartier mais aussi de rendre les habitants plus respectueux de leur cadre de vie.

*«Les gens seront plus respectueux et prendront plus soin du quartier s'il sont propriétaires !»*

### Le confort dans les logements, un besoin primordial

Une habitante a souligné la nécessité d'avoir un certain niveau de confort dans les logements, pointant du doigt les problèmes d'isolation thermique et phonique de certains appartements.



*Support utilisé lors des assises*

## ÉQUIPEMENTS ET SERVICES QUELLE OFFRE AUJOURD'HUI ET DEMAIN ?

### Des demandes qui font consensus :

- ▶ Le besoin d'une **salle des fêtes destinée aux familles du quartier** : mariages, anniversaires, fêtes, ...
- ▶ **Le souhait des habitants d'être associés à la réflexion sur le futur de l'espace Rouget de Lisle** dans le cadre d'une démarche de concertation
- ▶ **L'ouverture de certains équipements sportifs aux jeunes** même s'ils ne sont pas constitués en association
- ▶ La mise en place d'un **accompagnement au numérique** notamment pour pallier à la disparition de certains services de proximité

### Des sujets qui restent en débat :

- ▶ **La vocation du site Rouget de Lisle** (libéré par la démolition du gymnase) divise les participants sur l'offre programmatique à mettre en place : sportive, culturelle... ? et sur la forme du site : ouvert ou couvert ?
- ▶ **Le rééquilibrage des équipements et commerces sur le quartier** : rééquilibrer en favorisant l'implantation de commerces dans le nord du quartier ou maintenir une polarité dans le sud ?

### Lancer une réflexion à l'échelle globale du quartier sur les besoins en équipements

#### Faire un premier bilan du fonctionnement de l'Argonaute

Les participants ont souligné l'apport positif de la construction de l'Argonaute qui **constitue un nouvel équipement structurant dans le quartier**.

Par ailleurs, selon un membre du conseil citoyen, il est nécessaire de faire un bilan sur la façon dont l'Argonaute répond aux besoins des habitants du quartier avant d'acter le futur de Rouget de Lisle.

*NB : La décision de maintenir et de réhabiliter le gymnase Landré a été récemment prise par la Ville.*

### Organiser une réelle concertation sur le futur de Rouget de Lisle

La **transformation du site Rouget de Lisle fait débat** entre les participants. La vocation du site doit rester public mais les futurs usages ne font pas consensus : espace sportif, culturel, couvert, découvert... ?

Les participants ont donc insisté sur le besoin de mettre en place une **« réelle concertation »** sur ce sujet qui permette d'aborder en profondeur la question des équipements dans le quartier et des besoins auxquels ils répondent.

*« Il est important qu'on soit associé à cette réflexion, c'est un sujet qui nous tient à cœur. »*

### Construire une salle des fêtes à destination des habitants du quartier

Le besoin d'une « salle des fêtes » à destination des habitants est une demande récurrente chez les participants. C'est une priorité pour la majorité d'entre eux. Cette salle permettrait aux habitants d'organiser des événements conviviaux : mariages, fêtes... qui ne peuvent pas être organisés dans les logements.

*« On n'a pas de place chez nous pour organiser des événements »*

*« La salle des fêtes c'est vraiment une priorité pour nous »*

### Prendre en compte les besoins des jeunes dans la construction de l'offre en équipements

Plusieurs jeunes participants ont évoqué le besoin d'**avoir accès à certains équipements à des horaires libres** sans être encadré des associations sportives. Ils ont cité l'exemple de certains terrains de sport du quartier de La Source qui sont accessibles à des créneaux spécifiques sans inscription préalable.

Il a également été proposé de renforcer l'offre culturelle à destination des jeunes, en suggérant par exemple la création d'une **radio locale**.



### Développer un accompagnement numérique pour pallier à la disparition des services de proximité

Face au constat de la disparition de plusieurs services de proximité, CAF, sécurité sociale... Certains participants ont proposé de développer **une offre d'accompagnement numérique** dans le quartier. Située dans un lieu dédié, cette démarche permettrait de faire de la formation aux outils numériques pour les personnes qui en sont éloignées et de les accompagner dans leurs démarches administratives. Ce lieu pourrait également être dédié à l'accompagnement des jeunes dans leur recherche de formation et d'emploi.

*« Il y a beaucoup de personnes dans le quartier qui n'ont pas accès aux ressources numériques »*

### Rééquilibrer la répartition des équipements sur le quartier

**Les équipements et les commerces sont pour la majorité concentrés dans le sud du quartier**, à proximité du boulevard Marie Stuart et de la place Mozart. Le nord du quartier est assez peu doté. Si le constat est partagé, les réponses à apporter ne font pas consensus. Certains préconisent l'implantation de nouveaux commerces dans le nord du quartier. Au contraire, d'autres participants insistent sur le besoin de renforcer la polarité commerciale et des équipements existants et de **renforcer la signalétique et les cheminements piétons et vélos** depuis le nord du quartier.

## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, COMMENT S'APPUYER SUR LES RESSOURCES DU QUARTIER ET ATTIRER DE NOUVELLES ACTIVITÉS ?

#### Des demandes qui font consensus :

- ▶ **Développer des activités économiques dans le quartier**, unanimement jugé comme opportun. Les enjeux d'insertion et de formation, la thématique de l'économie sociale et solidaire sont mis en avant.
- ▶ Constituer une **offre différenciante**, complémentaire de ce qui existe ailleurs, pour attirer des (micros) entreprises.
- ▶ Créer un **programme adapté, attractif** (site César Franck).

#### Des enjeux prioritaires :

- ▶ **S'appuyer sur les forces du territoire** : l'accessibilité et la desserte, mais surtout les acteurs du quartier (associations, CFA, entreprises, etc).
- ▶ Développer des **connexions avec les quartiers environnants**.

### Une situation idéale mais sous-exploitée

Les participants ont souhaité élargir le périmètre de réflexion aux quartiers alentour. Ils rappellent que le quartier de l'Argonne s'est constitué en relation avec l'usine de Saint-Jean-de-Braye, et participe pleinement à la mémoire du quartier. Aujourd'hui, l'Argonne est au contact de zones en développement, dont la ZAC du Fil-soie.

Deux aspects importants ressortent des échanges :

- ▶ **Faire dialoguer les quartiers et les secteurs alentour et développer les mobilités**
- ▶ **Quel devenir pour l'ancien site Alstom à Saint-Jean de Braye et quel lien avec le quartier de l'Argonne ?**

Les participants s'accordent tous pour dire que les habitants du quartier « vont ailleurs » et sont « attirés vers le centre-ville ». Pourtant, la situation stratégique de l'Argonne au carrefour de deux axes économiques, accessible depuis l'avenue Jean Zay constitue un véritable atout pour un développement économique de la zone : « il n'y a pas d'embouteillage », « c'est proche du centre-ville ».

*« Il n'y a pas d'embouteillage et c'est un secteur qui s'y prête ! »*

Le boulevard Marie Stuart profite également d'une desserte en tramway. L'emplacement entre la tour Marie-Stuart et le pôle de commerces place Mozart semble pertinent pour réaliser un programme d'activités économiques.

### Travailler sur une entrée de quartier lisible et visible

Les participants s'interrogent sur la viabilité de la zone franche urbaine - Territoire entrepreneur et du respect de la réglementation liée aux contreparties pour le territoire.

### Un quartier avec une spécialisation autour de l'insertion

De nombreux acteurs de l'insertion sont implantés dans le quartier de l'Argonne, notamment «Orléans Insertion Emploi (OIE)». Cependant, les participants déplorent leur manque de visibilité. De nombreux participants autour de la table n'avaient pas connaissance de l'existence de ces structures.

*« Les structures sont dans des barres d'immeubles, dans des logements. C'est un réel frein pour les faire connaître et pour s'y rendre ! ». « Il est nécessaire de réimplanter ces structures dans des lieux plus visibles ».*

De même, la proximité immédiate du CFA devrait être plus exploitée. Il constitue un atout pour le territoire en matière d'insertion et de formation. L'occasion d'imaginer des partenariats entre le CFA, les étudiants et les entreprises du secteur.

### Un secteur avec de nombreuses difficultés commerciales

Il existe deux secteurs commerciaux dans le quartier de l'Argonne : la rue de l'Argonne et la place Mozart. Les commerces de la rue de l'Argonne souffrent, et selon certains, les habitants « ne jouent pas suffisamment le jeu des commerces de proximité ».

*« Il est difficile de se garer » « Seul le marché fonctionne bien ! ».*

Certains commerçants ont dû fermer leurs boutiques, comme par exemple la surface alimentaire du centre commercial Marie Stuart. En matière de commerces, une personne regrette le manque de laverie dans le quartier. Pour les autres, c'est en créant des surfaces de bureaux ou d'activités que pourront s'implanter des restaurants, des services et des commerces.

### Des enjeux identifiés :

#### ► Attirer des micro-entreprises en pratiquant des tarifs bas et préférentiels pour des locaux, privilégier des petites surfaces et/ou des bureaux partagés

- Mettre en place un groupe de travail avec des porteurs de projets de manière à identifier les besoins des micro-entrepreneurs et à affiner la programmation d'un lieu dédié et son format : Fab Lab, pépinière...

#### ► Renforcer la spécialisation du territoire vers une économie sociale et solidaire

- Rendre plus visible les associations d'insertion et les porteurs d'emplois sur les axes principaux du quartier tels que Marie Stuart, César Franck... et les faire connaître ;
- Prévoir des services d'aide à la personne pour répondre aux besoins d'une population vieillissante ;
- S'appuyer sur le CFA et favoriser le lien entre les jeunes présents au CFA et les entreprises du quartier.

#### ► Réfléchir à un développement d'activités économiques autour de la future halte TER de la nouvelle ligne de train Orléans-Chateaufort-sur-Loire.

#### ► Impulser une dynamique commerciale au sein du quartier

- Faire travailler les deux pôles commerciaux (rue de l'Argonne et place Mozart) en créant des événements, impulsés par les commerçants,
- Diversifier les commerces et s'appuyer sur les richesses culturelles du quartier.

#### ► Réaliser un programme tertiaire innovant sur le boulevard Marie Stuart (à noter qu'une personne souhaitait voir se développer un espace vert sur l'emplacement César Franck)

- Travailler sur une entrée de quartier lisible et visible depuis le boulevard Marie Stuart, en faisant de ce nouveau lieu, une vitrine. Le bâtiment pourra, par son architecture, participer à la mise en valeur du quartier. Pour les participants, un changement d'image est important et demande à ce que le clos Boudard fasse partie intégrante du projet de réhabilitation de l'axe Marie Stuart ;
- Intégrer une dimension économique, insertion et commerce en vue d'un projet mixte.
- Étudier la possibilité d'y intégrer une médiathèque.

## LA MAISON DU PROJET, VOUS L'IMAGINEZ COMMENT ?

*Les propositions soumises par des participants lors des assises*

La préfiguration de la maison des associations :

- Salles de réunion,
- Salle d'exposition,
- Moyens de reproduction,
- ...

Il est souhaitable qu'un lieu intergénérationnel soit fait en son sein. Il faudrait prévoir d'inviter les anciens à raconter l'histoire du quartier, les métiers du quartier et d'y faire venir des associations, du public, des élèves des écoles maternelles et primaires, etc.

Des expositions, un lieu pour rencontrer les associations, ...

Comme un lieu d'exposition permanente pour présenter les projets du quartier et recueillir les avis et suggestions de la population. Un lieu de rencontre permanent.

## RACONTEZ-NOUS UN SOUVENIR SUR VOTRE QUARTIER

Juin 1992 : la démolition de la barre rue Jean-Philippe Rameau.

Beaucoup d'émotion des habitants de cet endroit qui retrouvaient dans les décombres les traces de leurs logements.



## Compte-rendu de la deuxième session d'atelier Mercredi 13 décembre 2017



Date et horaires

13 décembre 2017 | De 18h00 à 20h30



Lieu

Argonaute

Nombre de personnes  
présentes

Environ 55 habitants de l'Argonne  
Plusieurs membres du conseil consultatif  
de quartier et du conseil citoyen  
Quelques membres de l'association Action  
Femmes 45

Acteurs et partenaires  
présents

Alexandra Pichoff, Damien Escudier, Jérôme  
Denis, Delphine Houssemaine (Ville d'Orléans)  
Marie Desblé, David Marie-Anne, Samuel  
Pinaud (OPH)  
Léa Denecker, Léa Golfier (Ville Ouverte)  
Emmanuel Redoutey, Anna Hatet (ER.amp),  
Pierre Bailly (Rio)



Cette deuxième séance d'atelier de concertation s'est déroulée à l'Argonaute. Environ **55 personnes** participent à l'atelier découpé en trois parties : une présentation en plénière (point d'étape sur le projet), des échanges par petits groupes sur 4 sous-secteurs d'aménagement (Clos Boudard-Argonaute, Clos Gauthier, Borde aux Mignons-Wichita, Secteur nord-est/Nécotin) puis une synthèse collective.

Le compte-rendu présente les échanges de chaque groupe, par secteur.



## NÉCOTIN - SECTEUR NORD ET EST

Un intérêt fort pour la création d'un équipement type salle des fêtes sur la parcelle de l'ancienne école Charles Perrault

### Des propositions d'aménagement des espaces extérieurs :

- ▶ Un espace de proximité entre le foyer Alice Lemesle et l'école du Nécotin : tables et bancs, pelouse libre pour se retrouver et faire des piques-niques ; installation sportives pour les jeunes et les adultes (multisports et agrès de musculation/fitness)
- ▶ Des trottoirs plus larges pour favoriser la sécurité devant l'école du Nécotin

### Des idées pour l'agrandissement de l'espace public devant l'Argonaute :

- ▶ Aménager de nouveaux jeux, pour tous les âges, en retrait de la rue et clôturés ;
- ▶ Installer des bancs.

### Nouvel équipement public sur le site de l'ancienne école Charles Perrault

Si un équipement de proximité devait être construit, le site de l'ancienne école maternelle Charles Perrault est considéré comme intéressant. Face à la demande dans le quartier d'un lieu pour organiser des fêtes familiales et événements culturels, cet équipement pourrait être une **salle des fêtes**, tout en étant dédié à d'autres usages en parallèle.

Les habitants et représentants associatifs détaillent les besoins auxquels répondrait cette salle si un tel équipement est réalisé :

- organisation de **fêtes familiales** (mariage, anniversaire, ...),
- **événements culturels et artistiques**, organisés par des associations,

Le lieu proposé par les participants pourrait également **permettre aux associations de se réunir** (salle pour organiser des Assemblées Générales ou autres réunions). La Ville précise qu'un tel équipement pourra également accueillir des activités sportives ou socioéducatives.

La nécessité de prévoir du stationnement est soulignée. Après quelques débats, il est proposé que la parcelle soit majoritairement consacrée à la construction de la salle (d'une taille généreuse) et à du stationnement. La création d'une aire de jeux ou d'aménagements paysagers n'est pas jugé prioritaire, notamment face à la demande d'une salle de grande taille.

Pour les participants, cette salle devrait comporter une cuisine et être accessible à des horaires tardives. La problématique des nuisances potentielles pour le voisinage a néanmoins été soulevée comme un point de vigilance.

*«Nous voulons pouvoir faire des fêtes jusque tard !»  
«Il faudrait que ce soit aussi grand que Rouget de Lisle, les salles Camus ou Belle croix sont trop petites»*

La temporalité du projet de renouvellement urbain a été rappelé aux participants, qui ont exprimé leurs interrogations sur la non satisfaction de ce besoin pour les années à venir, «en attendant la création de la salle si elle est validée».

*Des représentantes de l'association Action Femmes 45 ont interrogé la Ville sur les possibilités de location de salles par les associations, qui leur a rappelé qu'elles pouvaient s'adresser à la mairie de proximité.*

### Espace situé entre le foyer Alice Lemesle et l'école du Nécotin

Dans le cadre du projet, le plateau sportif de l'école du Nécotin pourrait être retourné afin d'optimiser l'utilisation de l'espace et de libérer une parcelle pour aménager un espace de proximité.

Les habitants ont imaginé que cet espace soit aménagé pour favoriser la rencontre, à travers l'aménagement d'une pelouse libre, de tables de pique-nique et de bancs. Une dimension sportive pourrait être ajoutée, avec des agrès et une infrastructure « multisports » pour les plus jeunes (panneaux de basket, city-stade...)

*« On pourrait faire des piques-niques ! Certains préfèrent des tables et d'autres se mettent dans l'herbe ! »*

### Aménagement du secteur du Nécotin

Une participante, ayant des enfants scolarisés à l'école du Nécotin, fait part des difficultés de sécurité aux abords de l'établissement. La **création d'un parvis devrait s'accompagner d'un élargissement des trottoirs**, favorisant la circulation sécurisée des enfants et des familles, et de l'**installation de bancs**.

La question du stationnement autour de l'école a été soulevée.

Les aménagements actuels (panneaux de basket) ont été jugés comme peu sécurisés, et une demande d'entretien des arbres pour prévenir les risques liés à des conditions météorologiques intenses a été formulée.

Un habitant a réitéré à la Ville la demande de réfection de la rue du Nécotin, endommagée et difficilement praticable sur certaines portions.

### Aménagement du parvis de l'Argonaute

Bien que se trouvant en dehors du secteur Nord, l'aménagement du parvis de l'Argonaute a été discuté avec les habitants, qui fréquentent cet équipement de dimension métropolitaine.

L'aire de jeux aménagée devant l'Argonaute est déjà très utilisée, les participants préconisent de développer d'autres jeux, en retrait de la rue. Ces jeux pourraient être installés dans un espace clos, pour assurer la sécurité des enfants. Des balançoires ou des modules de **jeux collectifs** pour tous les âges ont été proposés.

Des **bancs** pourront compléter ces aménagements. L'installation de mobilier spécifique ou de jeux pour adultes n'a pas semblé adapté pour les participants, qui préfèrent privilégier des jeux pour les enfants et des bancs classiques.

*« Des bancs classiques, avec un dossier. »*



*« Ca prendra trop de place, pour peu d'utilisation ! »*



*« C'est chouette, des jeux pour grimper, escalader ! »*



## LA BORDE AUX MIGNONS - WICHITA

### Un ensemble d'espaces publics qui doivent accueillir une diversité d'usages :

- ▶ Un jardin le long de l'avenue Wichita dédié aux jeux et activités sportives
- ▶ Un jardin en cœur d'îlot : un espace naturel dédié à la thématique de l'eau
- ▶ Un espace vert le long de la cité ouvrière dédié aux jeux pour enfants et à un jardin partagé
- ▶ L'esplanade Marie Stuart : un espace convivial de passage et de rencontre

### Encourager l'activité économique grâce à l'équipement César Franck

- ▶ Favoriser l'emploi et la création d'entreprises dans le quartier
- ▶ Accompagner les démarches administratives et la recherche d'emploi des habitants du quartier

### Construire des logements attractifs qui favorisent la mixité sociale

#### Un cœur de quartier convivial et attractif

Le projet prévoit la construction d'un nouvel équipement à vocation économique sur l'îlot César Franck jouant le rôle de vitrine du renouvellement de l'Argonne au niveau de l'esplanade Marie Stuart. Il a pour objectif de contribuer à l'attractivité économique du quartier en accueillant de nouvelles activités, tout en conservant une fonction de proximité avec les commerces. Le centre commercial serait également réaménagé pour étendre le parvis et faire le lien avec le nouvel équipement qui accueilleraient des commerces existants en rez-de-chaussée.

Si les participants saluent la création du programme César Franck, ils craignent que cette reconfiguration **déstabilise le fonctionnement du centre commercial**, si de nouveaux locaux commerciaux sont créés ils risqueraient de rester vides.

*« On a du mal à faire venir les commerçants à l'Argonne, il faut en priorité maintenir ceux qui sont là ».*

Les participants détaillent les besoins auxquels cet équipement pourraient répondre :

- Espaces de formations ;
- Espace numérique avec un accompagnement sur son utilisation ;
- Accompagnement pour l'accès à l'emploi ;
- Regroupement de plusieurs associations du quartier ;
- Installation d'un point d'accueil administratif / guichet unique ;
- Installation d'un restaurant d'entreprises.

La représentante de **l'association Pass' emploi service** présente l'activité de l'association en perspective avec la programmation de César Franck (accompagnement des demandeurs d'emploi dans leur parcours d'insertion professionnelle, formation, recherche d'emploi et de stage...). L'association a beaucoup de membres mais elle manque de visibilité physique dans le quartier. L'équipement sur l'îlot César Franck pourrait être une opportunité pour développer cette visibilité.

La reconfiguration de cet espace en cœur de quartier prévoit également un réaménagement de **l'esplanade Marie Stuart**. Aujourd'hui, elle est essentiellement fréquentée par des « papas qui discutent ». Il est important qu'elle conserve cette fonction de **lieu de rencontre et de discussion**. Pour cela les participants préconisent l'installation de bancs à l'ombre ainsi que des tables de jeux.

#### Des constructions de nouveaux logements qui favorisent la mixité sociale

Le projet urbain intègre une **nouvelle offre de logements** répartie en trois îlots. Elle se compose d'immeubles de petits collectifs et de maisons individuelles avec jardins. Deux propositions d'aménagement sont à l'étude sur les deux îlots de part et d'autre de l'avenue de Wichita : des petits collectifs en R+3 ou R+4 qui laissent des espaces verts autour des immeubles ou une version plus basse (R+1 ou R+2) plus étalée sur le site.

Les habitants n'ont pas choisi d'option parmi les deux formes de logements proposées.

*« Il est difficile de se projeter, il nous faudrait des images en 3D ».*

*« Chaque scénario a ses avantages et ses inconvénients ».*

Cependant ils ont attiré l'attention sur la nécessité de conserver de la mixité sociale au sein de ces nouveaux logements. Ceux-ci doivent participer à l'attractivité résidentielle du quartier mais ils doivent aussi être accessibles financièrement aux habitants de l'Argonne. Pour cela, il faut privilégier **des logements de grande taille** (T4 / T5) qui manquent dans le quartier.

La question de l'entretien des espaces verts qui seront créés autour des nouveaux logements interroge les participants : « Qui va gérer l'entretien ? Ce sera privé ou public ? ».

Enfin, si les bâtiments sont résidentialisés, il est souhaitable que les grilles ne soient pas trop hautes.

*« Au Clos Notre Dame, c'est bien ce qui a été fait ! »*

## Des espaces publics qui permettent une diversité d'usages

### Un jardin en cœur de quartier

Sur le troisième îlot, le projet urbain propose la construction de pavillons avec jardins, et un espace vert aménagé autour de la thématique de l'eau en cœur d'îlot. Ce principe d'aménagement séduit les participants qui pointent l'attention sur le fait que des aménagements avec de l'eau exigent un entretien particulier.

*« Il ne faudrait que ça devienne comme le point d'eau du parc de la fontaine de l'Étuvée ».*

Enfin, la **question de l'accès à ce jardin** pose question aux participants. La crainte commune est que cet espace enclavé favorise les mésusages. En revanche, les solutions proposées divisent les participants : faut-il limiter le nombre d'entrées et fermer l'accès le soir ou, au contraire, faut-il ouvrir le plus possible le jardin pour éviter l'enclavement ?

### Un jardin le long de l'avenue de Wichita : un espace à dédier aux activités sportives

Les réflexions sur les orientations d'aménagement de l'espace vert le long de l'avenue de Wichita portent sur la création d'un jardin agricole : un verger. Selon les participants, cette idée n'est pas appropriée à ce site, il y a trop de risques de vol de fruits et de dégradation des arbres.

*« Il risque d'y avoir des vandalisations ».*

Il est donc préconisé de **favoriser un usage ludique et sportif de cet espace**. Plusieurs habitants proposent l'installation d'un parcours sportif.

### Un espace vert le long de la cité ouvrière

Le projet présenté propose l'installation d'une **aire de jeux et de jardins partagés** à l'emplacement du site Rouget de Lisle. Selon les participants, il y a un vrai besoin d'aires de jeux dans le quartier. Il faudra prendre en compte les différents âges. La création d'un jardin partagé est vue positivement : ce lieu de convivialité a toute sa place à proximité de la cité ouvrière.

## Circulation et cheminements

### Cheminements piétons

Les orientations d'aménagement prévoient une recomposition du secteur avec de **nouvelles liaisons douces vers la rue de Reims**, la place Mozart mais aussi au parc de la Fontaine de l'Étuvée. Ces principes sont pertinents selon les participants. Il est important de veiller à la continuité des pistes cyclables.

*« On a souvent l'exemple de pistes cyclables qui n'aboutissent sur rien, sans continuité ».*

Il est aussi nécessaire de **réduire la vitesse de circulation** des voitures sur certaines rues pour rendre les déplacements des piétons plus sécurisés et confortables.

### Créer des places de stationnement

Les participants expriment le **fort besoin de places de stationnement** dans le quartier. Ils craignent que le parking au niveau de l'esplanade Marie Stuart proposé dans le plan guide soit trop petit. Ils suggèrent de l'étendre jusque devant le centre commercial et de concentrer l'espace public devant le futur équipement de l'îlot César Franck.

*« Avec César Franck comme nouvel équipement, on va avoir de nouveaux besoins en stationnement ».*



## CLOS GAUTHIER

Les échanges sur la transformation du secteur clos Gauthier ont d'abord porté sur la partie sud (clos Gauthier, école maternelle et crèche) puis sur la partie nord (ancien ASELQO Marie Stuart et gymnase Georges Landré). Un scénario a été présenté, qui envisage à terme la démolition de deux ou de trois immeubles, en vue d'ouvrir le clos Gauthier sur l'école maternelle Jean Piaget et la crèche de la Borde.

### Des demandes qui font consensus :

- ▶ La **diversification des typologies de logements** afin d'attirer de nouveaux habitants.
- ▶ La **création de lieux collectifs** (intérieurs ou espaces publics) de rencontres et d'échanges.
- ▶ L'ouverture du futur AJLA vers le gymnase Georges Landré.
- ▶ La transformation de la partie nord (futur AJLA et gymnase) en un pôle socio-éducatif, ludique et sportif.

### Des éléments qui restent en débat :

- ▶ La démolition de deux immeubles du clos Gauthier, est à discuter avec les habitants concernés. La création d'une liaison directe avec l'école, permise par la démolition, est approuvée par l'ensemble des participants.

*Le groupe était constitué d'une habitante du clos Gauthier, de trois représentants de l'AJLA (dont le président), d'un membre du conseil citoyen, d'une habitante d'un autre secteur de l'Argonne et d'une architecte intéressée par le projet.*

### Ouvrir le Clos Gauthier en mettant en débat l'hypothèse de démolition

*Le projet de transformation du clos Gauthier envisage la démolition de deux ou de trois immeubles afin d'ouvrir le clos vers l'école maternelle Jean Piaget et la crèche de la Bordé. Un jardin public serait créé dans le prolongement du square actuel afin de faciliter la transition vers l'école et d'initier de nouveaux usages de proximité.*

### Relier le clos Gauthier à l'école

Les participants se sont montrés en faveur de la **création d'une liaison directe entre les habitations du clos Gauthier et l'école**, permise par la démolition de deux barres d'immeubles. Cette nouvelle liaison permettrait d'**améliorer les circulations quotidiennes des habitants**, qui sont actuellement obligés d'effectuer un contournement par la rue de la Bordé pour emmener leurs enfants à l'école. Cette nouvelle liaison permettrait de donner toute sa place, physique comme symbolique, à l'école dans la ville.

*« Cette ouverture soulagerait pas mal de parents ».*

### Des interrogations sur l'hypothèse de démolition

Toutefois, les participants se sont **interrogés sur l'hypothèse de démolition de deux ou de trois immeubles** : le projet répond-il à une demande sur le quartier ? Le nombre de logements démolis sera-t-il important ? Quelle sera la taille du nouvel espace public ?

Pour un participant, l'hypothèse de démolition pose question dans un contexte où le foncier à bâtir se fait de plus en plus rare. De plus, pour lui, la démolition risque de laisser place à un espace vert public sur-dimensionné. L'**attachement des habitants à leur logement** est également une question à prendre en compte.

*« Les gens sont attachés à leur lieu de résidence ».*

L'habitante du clos Gauthier présente, qui a été relogée depuis un an dans ce secteur dans le cadre du projet de transformation de la Borde aux Mignons, a évoqué son expérience du relogement. Pour elle, l'expérience n'a pas été traumatisante et elle se dit aujourd'hui satisfaite de vivre au clos Gauthier. Toutefois, le relogement est apparu comme un sujet sensible du fait du nombre conséquent de logements concernés par l'hypothèse de démolition. Dès lors, un participant préconise de **mener une concertation sur place avec les habitants du clos Gauthier**.

### Encourager la mixité sociale et donner de la place aux enjeux sociaux

#### Favoriser la mixité sociale à travers la diversification de l'offre de logements et la création de lieux collectifs

La question de l'instauration d'une mixité sociale au sein du clos a été beaucoup discutée avec les participants : **comment attirer de nouveaux habitants et usagers pour plus de mixité sociale ?** Pour une participante, la diversification et le mélange entre les publics pourraient être encouragés par deux leviers d'action :

- > la **construction de logements non sociaux** afin d'**attirer de nouveaux habitants** mais aussi de **favoriser les parcours résidentiels dans le quartier**. Ces logements pourraient être en accession sociale par exemple. Ainsi, cette participante se montre favorable à la proposition de réaliser un petit programme de logements en accession au sud du clos Gauthier.

- > la **création de lieux collectifs, à l'intérieur des immeubles comme à l'extérieur**, qui seraient des lieux de rencontres et d'échanges pour tous les habitants.

#### Faire de l'école et des atouts existants du quartier des leviers de développement

Une participante souligne que les questions d'urbanisme (création de voiries, d'espaces verts...) sont secondaires par rapport aux questions sociales comme **l'école ou l'éducation des enfants, vrais leviers de développement des quartiers prioritaires** et d'amélioration des conditions de vie des habitants. Pour elle, il faudrait aussi davantage **communiquer sur les atouts de l'Argonne (équipements publics, événements)** à l'attention des habitants afin que ces derniers puissent en profiter.

### Créer des liens entre le clos Gauthier et son environnement

*Le site accueille le bâtiment de l'ancien ASELQO Marie Stuart, qui sera occupé à terme par l'AJLA (actions sociales et socio-éducatives), ainsi que le gymnase Georges Landré (utilisé par le CFA et les écoles). Ayant auparavant fait l'objet d'hypothèses de démolition, le gymnase va finalement être conservé pour les pratiques sportives.*

*Le projet prévoit l'aménagement des espaces verts autour de ces deux structures.*

#### Ouvrir le futur AJLA vers le gymnase Georges Landré

Le projet prévoit la création d'une voirie reliant la rue Edouard Lalo au boulevard Marie Stuart en passant devant l'entrée du futur AJLA. Au regard de ces aménagements, la proposition a été faite de **réorienter l'AJLA vers le gymnase Georges Landré**. Les usages entre les deux structures seront facilités par la **création de nouveaux accès au gymnase et à l'AJLA, orientés vers le cœur d'îlot**.

#### Initier de nouveaux usages ludiques et sportifs sur la pelouse du gymnase

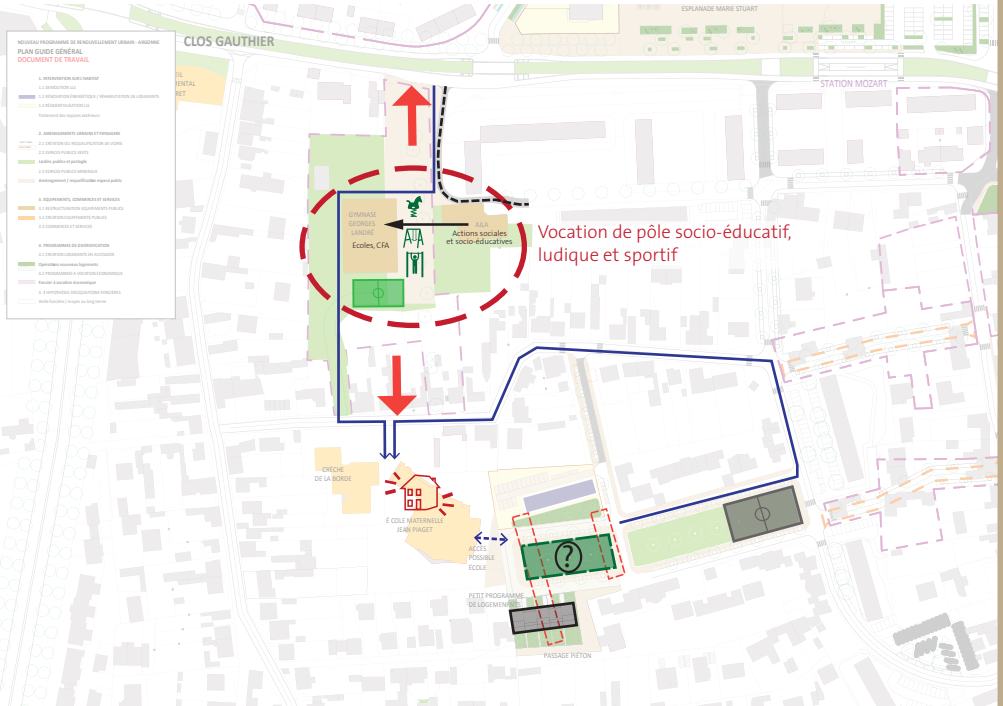
Les participants ont évoqué plusieurs pistes d'aménagement des espaces verts autour du gymnase :

- > **création d'un espace de jeux en distinguant aire de jeux pour les petits (moins de 6 ans) et aire de jeux pour les grands**. Cela permettrait de créer du lien avec le clos Gauthier en proposant des usages ludiques aux enfants de l'école maternelle Jean Piaget et en offrant aux parents un lieu où se retrouver après l'école. La création d'usages ludiques s'envisage également en complémentarité avec l'aide aux devoirs proposée par l'AJLA : les enfants bénéficiant de cette aide pourront ainsi également profiter des jeux à l'extérieur.

- > **création d'un parcours sportif** à l'attention des jeunes, du même type que celui installé sur les bords de Loire à proximité du centre-ville. Il faudra veiller à séparer l'aire de jeux du parcours sportif.

- > un participant a souligné la dégradation du city stade du clos Gauthier, qui est aujourd'hui inadaptable. Une **hypothèse pourrait être de reconstruire le city stade à proximité du gymnase Georges Landré**.

De manière générale, les participants ont approuvé la proposition de **donner à ce secteur une vocation de pôle socio-éducatif et sportif**.



**OUVRIR LE CLOS GAUTHIER EN METTANT EN DÉBAT L'HYPOTHÈSE DE DÉMOLITION**

Relier le clos à l'école

- ← Trajets actuels en direction de l'école
- ←- - - - - Désenclavement du clos par la création d'une liaison piétonne vers l'école

Des interrogations sur l'hypothèse de démolition

- [- - - - -] Immeubles concernés par l'hypothèse de démolition (48 logements)
- Ⓚ Interrogation sur le dimensionnement et les usages du nouvel espace public

**ENCOURAGER LA MIXITÉ SOCIALE ET DONNER DE LA PLACE AUX ENJEUX SOCIAUX**

- Diversifier l'offre de logements
- Créer des lieux collectifs (hypothèses)
- Faire de l'école un levier de développement

**CRÉER DES LIENS ENTRE LE CLOS GAUTHIER ET SON ENVIRONNEMENT**

Ouvrir l'AJLA vers le gymnase Georges Landré

- - - - - Projet de création de voirie
- ← Ouverture de l'AJLA vers le gymnase Georges Landré

Initier de nouveaux usages ludiques et sportifs sur la pelouse du gymnase

- ↑ Ouverture du secteur vers le clos Gauthier et le reste du quartier
- Proposition de création d'une aire de jeux distinguant petits et grands
- Proposition de création d'un parcours sportif
- ⊕ City-stade actuel dégradé
- ⊕ Proposition de création d'un nouveau city-stade

## CLOS BOUDARD - ARGONAUTE

### Des demandes concernant l'aménagement du clos Boudard :

- ▶ Favoriser l'ouverture du Clos et faciliter les circulations
- ▶ Créer un **espace de jeux central**, commun à l'ensemble des immeubles
- ▶ Concevoir des résidentialisations avec des clôtures basses, des portillons ouverts en journée et des circulations possibles entre les résidences
- ▶ Une demande de résidentialisation avec une place de stationnement privative par logement

### Des retours favorables sur la poursuite de l'aménagement du secteur de l'Argonaute

#### Favoriser l'ouverture du clos

Les participants ont réaffirmé leur besoin d'ouverture du Clos Boudard, en pointant les difficultés liées aux sens de circulation. La nécessité de faciliter l'accès au clos est une priorité pour les habitants.

*«C'est problématique de sortir du clos !»*

La création d'une ou plusieurs voies de désenclavement a été débattue entre les participants, sur la base de deux scénarii proposés par l'équipe projet. La proposition visant à **ouvrir une liaison vers le carrefour de la rue de la Borde** a été privilégiée. La rue Pierre et Marie Curie est jugée très étroite et déjà circulante, peu favorable à l'arrivée de nouveaux flux.

Cependant, un riverain s'est montré très réticent vis-à-vis de cette option d'une voie nouvelle vers le carrefour de la Borde, car elle déboucherait le long de sa maison.

Les participants ont rappelé que l'aménagement du quartier devrait se compléter d'une attention, d'une **vigilance portée à la vitesse de circulation** autour et dans le clos.

Une demande d'**aménagement d'espaces verts le long de l'avenue de la Marne** a été formulée.

#### Concevoir une résidentialisation permettant des cheminements entre les résidences

La résidentialisation imaginée devrait prévoir **une place de stationnement privative par logement**, tout en gardant une attention à maintenir une certaine distance entre les zones de stationnements et les bâtiments.

Les résidentialisations sont imaginées avec des **clôtures basses et des portillons ouverts en journée**. Les cheminements et les circulations entre les résidences devront être travaillées pour favoriser des liaisons et ne pas trop segmenter les immeubles et donc les habitants.

La retournement des halls des immeubles est une option à travailler au cas par cas, si nécessaire.

La proposition de l'équipe projet de **restructurer les rez-de-chaussée et d'y installer des activités** (professions libérales, associations, etc.) a été reçue très positivement par les habitants qui y sont favorables.

#### Créer un espace de jeux central

Des jeux devraient être aménagés pour les enfants et les jeunes, par tranche d'âge. Les participants n'imaginent pas des espaces jeux intégrés à chaque résidence mais un **espace central, commun qui soit un lieu de jeux et de rencontres**, doté également d'un city-stade.

*«Il faut des jeux 0-6 ans, des jeux 6-12ans et un city-stade pour les ados !»*



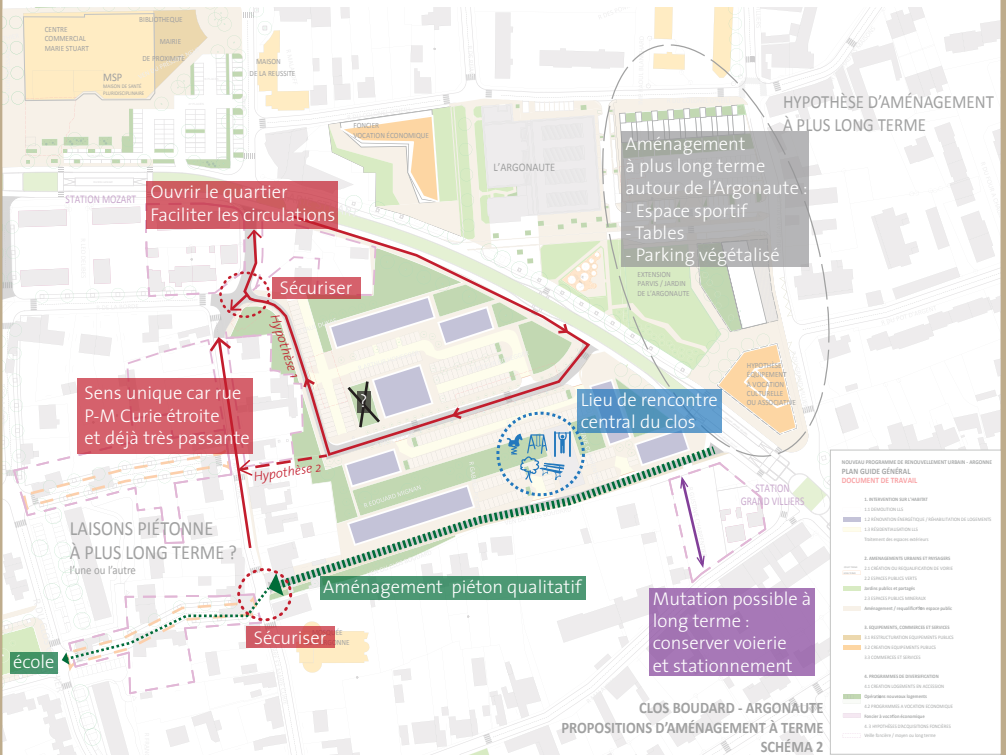
## Poursuivre l'aménagement du secteur de l'Argonaute

Les participants ont réagi favorablement aux pistes présentées par l'équipe projet :

- création d'un équipement à vocation économique entre l'UDAF et l'Argonaute,
- développement d'un petit programme de logement au nord et à l'est de l'Argonaute,
- agrandissement des espaces publics en espaces enherbés, ouverts mais sécurisés et aménagés : bancs, tables de pique-nique, tables de ping-pong, arbres, ...)

Des remarques concernant la synchronisation des feux piétons/cyclistes/routiers sur le boulevard Marie-Stuart face à l'Argonaute ont été de nouveaux exprimées.

La demande de création d'une salle des fêtes a été reformulée. Le site de l'Argonaute pourrait être un espace opportun pour la **programmation d'un équipement culturel**. Dans le cas d'une telle programmation, les participants ont proposé une salle de spectacles ou une médiathèque innovante.



Hypothèse 1 : privilégiée par les participants  
Réflexion à poursuivre sur le désenclavement

## Compte-rendu des assises de la concertation du 21 février 2018



Date et horaires

Mercredi 21 février 2018 | De 18h00 à 20h30



Lieu

Argonaute

Nombre de personnes  
présentesUne quarantaine d'habitants  
Des membres du Conseil CitoyenActeurs et partenaires  
présents

Alexandra Pichoff, Damien Escudier, Claire Lavoix-Hutteau, Jérôme Denis, Delphine Houssemaine (Ville d'Orléans)  
Léa Denecker, Léa Golfier (Ville Ouverte)  
Emmanuel Redoutey (ER.amp) Pierre Bailly (Rio)  
Jean-Pierre Papin (Equalityts)

Les assises de la concertation se sont déroulées à l'Argonaute. Environ 40 personnes participent à la séance découpée en trois parties : un temps d'accueil, une présentation en plénière sur les études thématiques et l'avancement du projet de renouvellement urbain, puis des échanges autour de 5 stands thématiques.



### Sommaire du compte-rendu

Le compte-rendu présente de manière synthétique les échanges sur les différents thèmes.

- Les échanges en plénière
- Maison du projet et poursuite de la concertation
- Mieux gérer le quartier au quotidien : propreté, tranquillité, services de proximité
- «La Fabrique» : promouvoir une nouvelle image et développer des projets
- Nouveaux équipements et espaces publics
- Habitat, rénovation et diversification des logements

### ÉCHANGES EN PLÉNIÈRE

Plusieurs questions des participants ont suivi la présentation des éléments de projet en plénière :

> Un groupe d'habitantes du **Clos Boudard**, particulièrement mobilisées sur l'installation de nouveaux jeux pour enfants dans leur quartier, s'inquiètent du nombre de jeux réalisés et de la qualité du sol.

**Réponse de Damien Escudier, responsable de la mairie de proximité est** : la mise en place de ces jeux a été étudiée avec votre groupe d'habitantes très mobilisées sur la question. Les habitants ont pu déposer des références de jeux à la maison de quartier. Par ailleurs, le sol choisi sera souple, ce sont des critères de sécurité.

> La question de la **salle des fêtes** a beaucoup mobilisé les habitants, certains participants souhaite savoir comment elle a été intégrée dans le projet ?

**Réponse de Muriel Chéradame, adjointe à l'aménagement urbain** : le projet prévoit désormais la création d'un équipement culturel et polyvalent, intégrant la médiathèque et un espace qui pourra être utilisé pour des manifestations privées. Cette décision est un bénéfice de la concertation, qui a permis de relayer la forte demande de création d'un tel équipement dans le quartier.

## MAISON DU PROJET ET POURSUITE DE LA CONCERTATION

Poursuivre la concertation sur les mêmes formats d'échanges (ateliers, travail en petits groupes)

La maison du projet, un outil mixte :

- ▶ Un **lieu fixe** pour s'informer, débattre, échanger
- ▶ Un **site internet** pour s'informer, contribuer
- ▶ Des **permanences dans l'espace public** pour aller à la rencontre du plus grand nombre

### Retour sur la démarche de concertation

Les formats de concertation proposés sont satisfaisants, le travail en atelier avec un temps de discussion de 20-30 minutes par sujet est intéressant. Les horaires et les jours des rendez-vous sont peut-être à adapter : 18h30 semble plus adéquat pour certains afin de participer après le travail, 18h est préférable pour d'autres afin de ne pas rentrer trop tard.

Les événements pourraient être organisés pendant les vacances scolaires pour que les familles n'aient pas la contrainte de rentrer tôt pour s'occuper des enfants qui doivent aller à l'école le lendemain.

Il est souhaité que les comptes-rendus soient transmis par e-mail aux participants, car l'accès sur le site de la métropole pour les télécharger est peu intuitif. Un participant signale que les compte-rendus sont détaillés et précis mais qu'ils devraient être disponibles avant chaque nouveau temps de concertation.

### La maison du projet, lieu d'information et de rencontre

Les fonctions attendues de la maison du projet sont assez consensuelles :

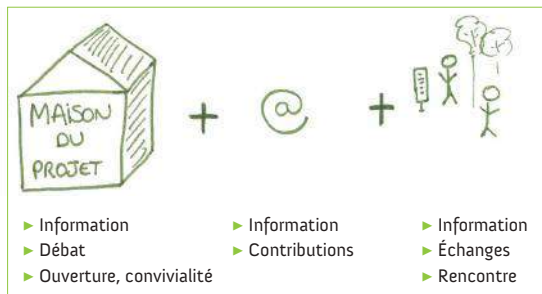
- informer sur le projet, les échéances, les programmes,
- débattre, se réunir,
- proposer, contribuer.

La localisation et la forme de la maison ont suscité des débats. La maison du projet devrait être un lieu fixe, repérable et identifié dans le quartier, complété par :

- des événements ou temps d'information et de discussion « mobiles » dans le quartier,
- un site internet pour laisser un avis, contribuer (ou à partir du site actuel de la Ville/métropole).

*« Avec le Conseil Citoyen nous sommes simplement allés sur le marché pour parler aux gens, c'est très efficace ! »*

L'affichage, la signalétique du lieu devraient permettre de le rendre visible et attractif. La convivialité est un facteur important pour favoriser la fréquentation et l'appropriation de la maison du projet.



### Quelle localisation pour la maison du projet ?

Plusieurs options ont été débattues pour la localisation de la maison du projet :

- l'utilisation de la salle Mozart (attenant à la mairie de proximité) ;
- l'installation d'une maison de projet sur le parking à côté du centre commercial qui accueillera à l'avenir le programme économique César Franck ;
- la transformation de l'ancien poste de Police de l'Argonne, voué à la démolition.

L'option de la salle Mozart semble réaliste mais peu visible, ne donnant pas d'attractivité à la maison du projet. La notion de maison «temporaire» installée sur le parking sous la forme d'un conteneur aménagé ou d'une caravane n'est pas considérée comme une option «valorisante».

**La transformation de l'ancien poste de Police, voué à la démolition, en maison du projet est une option jugée intéressante.** Les locaux seraient à réaménager mais ils offriraient **des salles pour se réunir**, et sa localisation est **centrale dans le quartier**.

*«L'idée du poste de Police c'est un peu provoc', ça donne un signe, on ne peut pas rester indifférent !»*

*«La salle Mozart n'est pas assez visible..»*

## MIEUX GÉRER LE QUARTIER AU QUOTIDIEN : PROPRETÉ, TRANQUILLITÉ, SERVICES DE PROXIMITÉ

### Agir pour une meilleur propreté du quartier

- ▶ Des corbeilles plus solides
- ▶ De l'information et de la sensibilisation auprès du public

### Utiliser et valoriser les ressources du quartier pour améliorer les services de proximité

### Maintenir le stationnement pendant les travaux et aménager la voirie pour diminuer la vitesse des véhicules

### Développer des doubles-sens cyclables dans certaines rues

### Propreté

Les habitants déplorent la présence de déchets dans les espaces verts et sur les trottoirs. Ils proposent de renouveler les corbeilles sur l'espace public afin qu'elles soient plus solides et, en parallèle, de renforcer l'information et la sensibilisation avec des schémas et des pictogrammes. Le conseil citoyen pourrait également procéder à des ramassages avec des enfants, comme dans d'autres quartiers en rénovation urbaine.

Des participants s'inquiètent de la présence très localisée de rats dans le quartier. Ils souhaiteraient des informations sur les possibilités de dératisations ainsi qu'une sensibilisation des habitants.

### Occupation des friches pendant les travaux

Des participants proposent d'installer des «jardipalettes» (bacs de culture hors-sol, construits en palette) sur l'emplacement des immeubles démolis, à déplacer au gré des travaux.



### Services de proximité

Les habitants soulignent l'importance d'utiliser les ressources sur le quartier comme les quatre CFA ou l'association « Saveurs et Talents ». Il est proposé par exemple d'ouvrir le self CFA aux personnes âgées pour une meilleure alimentation. Un centre de loisirs utiles ou un « repair café » (café offrant des activités de réparation d'objets) aurait également toute sa place dans le quartier, afin de favoriser les services et les échanges entre particuliers. En parallèle est évoqué la présence d'artisans et d'une conciergerie de quartier à créer.

L'organisation d'entraide pour les transports serait à favoriser (covoiturage et navettes en dehors du tramway).

### Tranquillité

Le stationnement devra être conservé, notamment pendant la phase travaux. Des participants jugent excessive la vitesse de certains véhicules, ils souhaitent la réduire par des aménagements de voirie.

Concernant les modes doux, il est proposé la mise en place de doubles-sens cyclables dans certaines rues.

## « LA FABRIQUE » : PROMOUVOIR UNE NOUVELLE IMAGE ET DÉVELOPPER DES PROJETS

- ▶ « La fabrique », un concept intéressant pour valoriser les atouts du quartier
- ▶ Mieux connaître et capitaliser sur la présence des CFA dans le quartier
- ▶ Valoriser la vie commerciale et associative, développer des événements fédérateurs

### L'Argonne, quartier « fabrique » ?

La notion de « Fabrique », proposée suite à l'étude de promotion et de valorisation du quartier, a été interrogée et débattue. Pour les participants, cette idée renvoie au passé industriel de l'Argonne, « un quartier où on fabrique, où on produit » et met en avant la notion de travail. Elle pourrait être un bon vecteur sur lequel s'appuyer pour valoriser les atouts du quartier.

*« La fabrique ça fait un peu vieux, mais le vintage est très mode ! »*

### Connaître et valoriser les CFA

La présence de CFA (Centre de Formation d'Apprentis) au sein du quartier est vécue inégalement comme un atout ou comme une frustration. Les étudiants « font vivre le quartier » mais les CFA, leurs formations, les métiers sont peu connus des habitants. La visibilité de ces centres de formations pourrait être renforcée par la mise en place d'une session de portes ouvertes commune (date unique).

Pour certains, le fait de miser une partie du développement du quartier sur la présence et l'ouverture de nouveaux CFA est « peu valorisante » car ce sont des formations moins rayonnantes que l'université. Il est rappelé que les CFA délivrent des formations diplômantes, y compris post-bac, dans différents corps de métiers et permettent une insertion rapide sur le marché du travail.

La présence des CFA dans le quartier pose la question de la programmation de logements étudiants. Actuellement, ceux-ci habitent plutôt en marge du quartier, il n'existe qu'une résidence pouvant les accueillir.

## Valoriser la vie commerciale et associative, développer des événements fédérateurs

Les commerces de la rue de l'Argonne sont importants pour la vie du quartier, ils génèrent un « esprit village », et il est important de les conserver. Néanmoins, un développement commercial peut être envisagé à Marie-Stuart. Celui-ci pourrait passer par la programmation de commerces atypiques que l'on ne trouve pas ailleurs ou de boutiques éphémères.

« Il faut que les Orléanais aient une raison de venir à l'Argonne, qu'il y ait des magasins spéciaux, intéressants »

La question des locaux et de la visibilité des associations s'est posée. Les associations du quartier mériteraient d'être plus visibles et facilement identifiables par le grand public. La création d'une maison des associations a été proposée par quelques participants, tandis que pour d'autres c'est la notion de convergence des événements qui serait à développer. Des actions ou acteurs du quartier pourraient ainsi être confortées : vide grenier annuel, visite des lieux de cultes de l'Argonne, ...



Des pistes de développement et de promotion originales ont également été évoquées : éclairage intelligent, mini-bus sans chauffeur en circulation dans le quartier, ...

## NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

- ▶ Des participants favorables à la création d'un nouvel équipement à proximité de l'Argonaute
- ▶ Un besoin de conforter et valoriser les espaces verts et une réflexion à mener sur la pratique sportive dans l'espace public
- ▶ Améliorer les liaisons douces grâce à un réseau à l'échelle du quartier

### Support d'échange présenté aux assises - Équipements publics





## RÉNOVATION ET DIVERSIFICATION DE LOGEMENTS

### Informer de manière approfondie sur le calendrier de mise en œuvre du projet au Clos Boudard :

- ▶ Les relogements liés aux démolitions
- ▶ La résidentialisation et la rénovation des logements
- ▶ La requalification des espaces publics

### Construire de nouveaux logements de qualité et concevoir des espaces publics qui ne créent pas de nuisances

### Débat sur le principe de clôture dans le cadre de la résidentialisation

Les habitants du Clos Boudard représentent une proportion importante des participants sur cette thématique. Les échanges se sont donc essentiellement concentrés autour de la transformation de ce secteur.

### La rénovation du quartier et les principes de résidentialisation

Lors du précédent atelier sur le secteur Clos Boudard, les participants se sont prononcés en faveur d'une résidentialisation fermée mais basse. Lors de ces assises, le principe de clôture a questionné les participants, notamment en raison des dégradations des systèmes de fermeture.

*« Ça ne sert à rien de mettre des barrières comme à la Borde aux Mignons, c'est dégradé ».*

*« Il est nécessaire d'investir sur des matériaux de qualité pour que ça tienne ».*

**> Un représentant du bailleur Les Résidences de l'Orléanais précise que le temps de dégradation des barrières de la résidentialisation après leur installation est « un passage obligé », mais l'expérience montre que le temps apporte un apaisement et une autorégulation. De plus les formes de résidentialisation ont évolué, « on privilégie aujourd'hui la délimitation des espaces et la valorisation des espaces extérieurs ».**

Par ailleurs, la résidentialisation permettra d'identifier les parkings pour chaque logement. Actuellement, la situation n'est pas claire pour les habitants.

*« Je ne sais pas où est ma place de parking ».*

Le projet prévoit de développer l'occupation des rez-de-chaussées pour des locaux associatifs, ainsi que pour des logements pour personnes âgées et accessibles PMR. Actuellement, seulement 7 % des logements de l'Argonne sont accessibles aux personnes handicapées. Les participants attirent l'attention sur la nécessité d'éloigner les parkings des rez-de-chaussée.

*« Actuellement, ces locaux sont trop à proximité des pots d'échappement de voiture ».*

### Un besoin de communication sur la suite du projet

La rénovation du Clos Boudard fait l'objet d'une forte attente de la part des habitants.

*« On a l'impression de venir en dernier, cela fait longtemps qu'on attend une rénovation du Clos Boudard ».*

**> Un représentant du bailleur Les Résidences de l'Orléanais explique que la rénovation du Clos Boudard est prévue depuis longtemps, mais que le projet NPNRU (ANRU2) permettait de faire un projet plus ambitieux que celui prévu initialement.**



Les participants ont témoigné du besoin de communication sur le calendrier des relogements et de manière plus précise sur le calendrier du projet. Un habitant d'une des barres vouées à la démolition a exprimé son inquiétude.

*« J'ai 70 ans, je suis dans ce quartier depuis plus de 40 ans, je ne me vois pas vivre ailleurs. Quand est-ce qu'on saura ce qu'il adviendra de nous ? ».*

Les informations sur l'avancée du projet permettront aussi aux habitants de se projeter plus facilement.

*« On est attaché à notre quartier, on veut savoir ce qu'il va se passer. S'il y a des logements en accession à la propriété il faut que les habitants du quartier puissent se projeter ».*

**> Selon un représentant du bailleur Les Résidences de l'Orléanais, le relogement devrait débuter en 2019, en fonction de l'accord de l'ANRU.**

Une habitante de la rue du petit pont témoigne de la résidentialisation dont a bénéficié sa résidence « nous étions un petit groupe d'habitant mobilisés, cela nous a permis de peser dans les décisions du bailleur sur les résidentialisations ».

### **La construction de nouveaux logements**

#### **La Borde aux Mignons**

La construction de nouveaux logements dans le quartier doit faire l'objet d'une attention particulière sur l'isolation thermique.

De plus la réflexion sur les espaces publics à proximité des nouveaux pavillons devra être approfondie, certains habitants craignent squat et nuisances.

*« Si c'est ouvert, il va y avoir du squat ».*

#### **Logements à proximité de l'Argonaute**

Les participants attirent l'attention sur le besoin de conserver le nombre de places de parking dédiées aux activités de l'Argonaute.

*« Il ne faut pas construire de logements sur le parking ».*

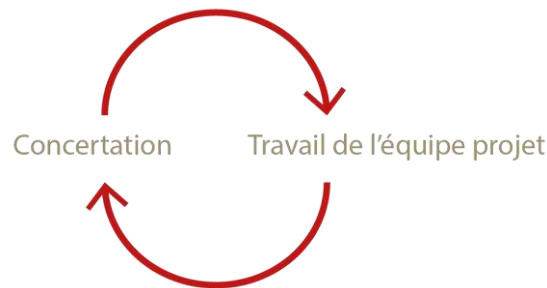
## Co-construire les projets de rénovation urbaine de l'Argonne et de La Source

### Retour sur la concertation

#### 1. La concertation inscrite dans la démarche de projet

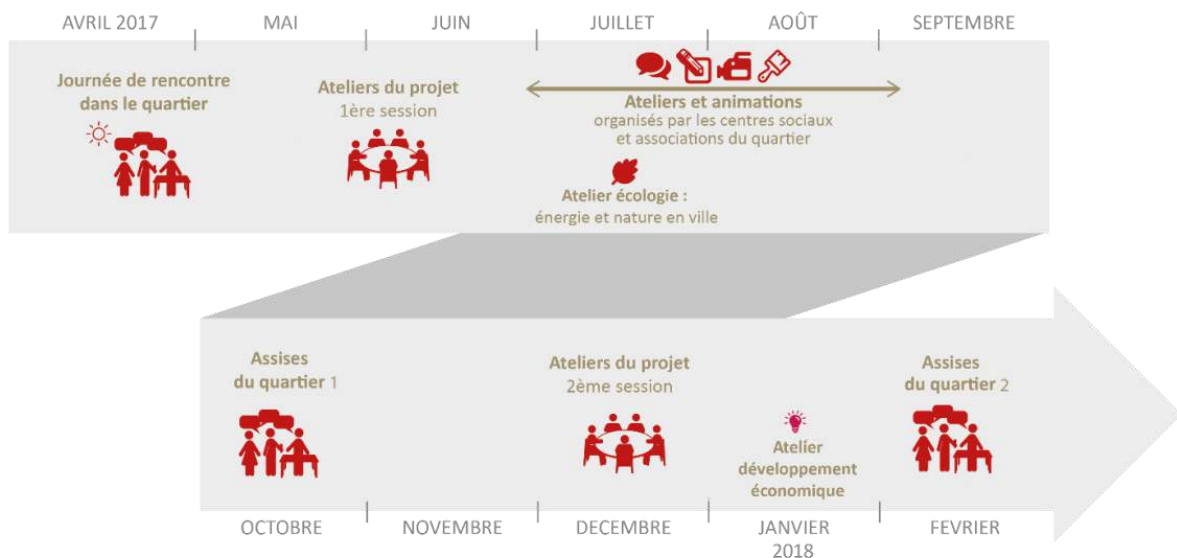
Quartiers emblématiques de la ville d'Orléans, l'Argonne et La Source sont inscrits au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), un programme partenarial permettant de déployer des moyens pour engager ou poursuivre les transformations urbaines des quartiers populaires. Au cœur de ces projets, la participation des habitants et des acteurs locaux, que la collectivité a souhaité associer pour co-construire le programme de rénovation urbaine.

Orléans Métropole a mis en place une démarche de projet associant étroitement les habitants, les structures et les associations des quartiers. Grâce à des temps de rencontres réguliers, un travail itératif a été mené. L'équipe projet a pu utiliser les propositions issues de la concertation pour construire le programme et venir ensuite le partager et l'enrichir lors de temps de travail avec le grand public.



À chaque étape, l'équipe utilise les échanges de la concertation pour faire avancer le projet

Une démarche au long cours :



## 2. De nombreux habitants et acteurs locaux impliqués pour co-construire le projet



Initiée par des temps d'échanges dans l'espace public (marché, fête de quartier, pieds d'immeuble), la démarche de concertation s'est appuyée sur la mobilisation des habitants et acteurs locaux.

Les acteurs relais du quartier ont permis d'élargir et d'ouvrir la participation au plus grand nombre. Partis prenants de la démarche, ils ont échangé avec le public et ont permis de relayer la parole des habitants lors des temps d'échanges.

La co-construction du projet s'est appuyée sur la mobilisation régulière des participants, qui se sont impliqués pendant plus d'une année pour contribuer, réagir et enrichir le projet.

Pour chaque quartier :

- une journée d'échange dans l'espace public ;
- trois ateliers de travail ;
- deux assises du quartier ;
- une quinzaine d'associations et de structures locales impliquées ;
- plus de 300 habitants rencontrés.

## 3. Des formats concrets pour travailler collectivement

Afin de permettre à chacun de s'investir dans la co-construction du projet et de contribuer, une démarche sur-mesure a été mise en place par la collectivité, en lien avec l'équipe d'urbanistes chargée de « dessiner » le projet de rénovation urbaine. Celle-ci s'est caractérisée par des temps d'échange en toute proximité, organisés dans les lieux fédérateurs du quartier et avec des formats de discussion concrets et conviviaux :



- des rendez-vous réguliers, durant un an et demi, pour suivre l'avancée du projet et contribuer à chaque étape ;
- des échanges en tables-rondes, par petits groupes, pour permettre à chacun de s'exprimer et de poser des questions ;
- des supports grands formats pour travailler dans de bonnes conditions ;
- des questions précises préparées par l'équipe projet pour recueillir les avis des habitants et aider l'équipe à construire des scénarii d'aménagement ;

#### **4. Des actions pédagogiques pour expliquer la rénovation urbaine et recueillir la parole des habitants**

Plusieurs actions ont été mises en place pour sensibiliser et mobiliser les habitants, notamment les plus jeunes, notamment :

- la création d'un jeu de cartes pour expliquer ce qu'est la rénovation urbaine et recueillir la parole des habitants (Ville Ouverte) ;
- la création de vidéos animées avec des enfants des quartiers par des ateliers d'écriture (centres sociaux ASELQO) et des ateliers numériques (association Action) ;
- des ateliers de dessin auprès des plus jeunes (Hugor Tampia).

##### **Les impacts de la concertation sur le projet de l'Argonne**

- un espace vert et public agrandi autour de l'Argonaute : permettre aux habitants de se retrouver dans un lieu végétalisé et proche d'un équipement fédérateur. Agrandir l'espace de jeux pour enfants
- la programmation d'un nouvel équipement à vocation culturelle et associative ; pour apporter une offre complémentaire à celle de l'Argonaute centrée sur les activités sportives et culturelles.
- la valorisation de la vie commerçante et associative de l'Argonne : promouvoir une nouvelle image du quartier et développer des projets, en soutenant la richesse associative, commerciale et d'enseignement
- une restructuration profonde du Clos Boudard travaillée avec les habitants pour aboutir à un schéma satisfaisant favorisant une meilleure organisation des espaces extérieurs et une circulation plus fluide

##### **Les impacts de la concertation sur le projet de La Source**

- une volonté conjointe de développer le quartier autour de l'écologie et du développement durable, et de créer du lien entre le quartier de La Source et les grands établissements
- conforter l'offre commerciale au nord de l'avenue de la Bolière et retrouver une variété de commerces de proximité, accessibles à tous
- avoir des services publics plus visibles et accessibles
- ouvrir la dalle et favoriser les circulations piétonnes et l'accessibilité pour tous
- étendre le jardin de la Renaissance, vers la T 17 et se réapproprier la place Ernest Renan en lien avec l'avenue de la Bolière commerçante
- valoriser la clairière et aménager le bois de Pisan pour favoriser la nature en Ville et l'appropriation des espaces verts pour différents usages (jeux, pique-nique // éclairage, mobilier urbain, ...)
- étudier l'hypothèse d'une démolition pour créer un axe d'ouverture dans l'îlot Carnot-Parmentier sans empêcher les appropriations des espaces extérieurs et aménager la Butte de la Bécasse
- développer les mobilités douces, créer des cheminements piétons et cyclistes à l'échelle de La Source, aménager les allées piétonnes (coulée verte, ...) et retrouver un « esprit de venelles piétonnes »





Sur le site Internet d'Orléans Métropole/de la Ville d'Orléans, l'état d'avancement des projets, les comptes-rendus des ateliers et les vidéos précitées ont été régulièrement mis en ligne :

- Argonne : <http://www.orleans-metropole.fr/1558/co-construire-avec-les-habitants.htm>

- La Source : <http://www.orleans-metropole.fr/1553/co-construire-avec-les-habitants.htm>

# Fiche de synthèse des actions de concertation

## Journée de lancement de la concertation

### Action 1 : Petit déjeuner d'échange à la Maison de la Réussite



Date et horaires

Mercredi 19 avril 2017  
de 9h30 à 11h

Type d'action

Petit déjeuner d'échange



Lieu

Maison de la Réussite, 10 avenue de la Bolière

Nombre de personnes  
rencontréesQuelques locataires, des médiateurs et médiatrices de la  
Maison de la Réussite, un agent de pôle emploi, un artisan  
(avenue de la Bolière) et un commerçant (cc Bolière),  
une membre de Conseil Consultatif de QuartierActeurs et partenaires  
présentsNiamé Diabira (adjointe de quartier La Source)  
Alexandra Pichoff, Céline Josso, Yassire Bakhallou, Amaury  
Bodhuin (Ville d'Orléans)  
Léa Denecker, Léa Golfier, Céline Steiger (Ville Ouverte)Thématiques  
abordéesProblématique des logements  
en «rez de dalle»

Végétalisation

Circulations

Utilisation de la dalle,  
usages des espaces publics

## Synthèse des propos recueillis

- Des résidents des copropriétés situées sur la Dalle témoignent des **incivilités et de la détérioration des espaces publics**, qui créent un cadre de vie désagréable et suscitent des tensions. Les co-propriétaires essaient d'entretenir les espaces extérieurs, plantent eux mêmes les jardinières, mais celles-ci sont détruites par des «jeunes qui s'assoient dessus». Les espaces publics sont sales (crachats, déchets), et occupés par des groupes d'hommes qui ne respectent pas les lieux et les habitants. L'occupation des espaces publics et le manque de respect des habitants cristallisent des tensions et les relations peuvent être conflictuelles.
- L'**appropriation des espaces extérieurs par des groupes d'hommes entraîne une exclusion des autres publics (femmes, personnes âgées)** qui souhaiteraient que le quartier possède des lieux pour se retrouver. L'exemple d'une boulangerie-salon de thé «la pâte à pain» est cité, comme un lieu mixte, ouvert à tous et qui peut jouer un rôle de convivialité. La Dalle ne possède pas ce type d'endroit, et l'**avenue de la Bolière ainsi que la place Ernest Renan sont évitées**.
- L'**attractivité commerciale, la ré-appropriation des espaces publics, l'image de La Source et de la Dalle posent question** aux participants. **La nécessité de véhiculer des messages positifs** est portée : donner des exemples de parcours de réussite, réfléchir à la création d'un lieu innovant permettraient notamment de renverser la dynamique et de valoriser les potentialités et les atouts de ce quartier.
- La dynamique commerçante est importante pour le quartier, il faut la maintenir et la conforter car elle est source d'attractivité vis-à-vis des habitants et des étudiants. Plusieurs difficultés sont à surmonter : **l'évasion** vers les centres commerciaux des communes limitrophes de La Source, **les nuisances et le vandalisme** pour les commerces du nord de l'avenue de la Bolière, **l'appropriation et le squat des espaces publics**. **L'importance du trafic place Ernest Renan et l'appropriation des espaces publics par des groupes d'hommes fait fuir une clientèle potentielle.**  
L'avenue de la Bolière est jugée stratégique pour le développement commercial, dans sa partie nord et au centre commercial. La Ville rappelle qu'un «contrat de revitalisation artisanal et commercial» est en cours pour le réaménagement du centre commercial Bolière 3 à l'horizon 2019.  
*«C'est crucial les commerces pour la vie de quartier, mais la situation est très difficile pour les artisans et commerçants...»*  
*«Le centre commercial Bolière est central, il faut le développer !»*
- Les résidents des co-propriétés souhaiteraient qu'il y ait une **sécurisation des halls d'entrées**. Les co-propriétaires présents évoquent les difficultés liées à l'endettement de nombreux co-propriétaires.
- En dehors de la Dalle, le quartier de La Source est pour beaucoup agréable à vivre et vert. L'aménagement de l'hôpital a permis l'arrivée de nouveaux habitants («les maisons se vendent»), et le projet ANRU1 a permis de belles réalisations.

### Les idées :

- Renforcer l'image positive de La Source,
- Ouvrir un lieu singulier, innovant, qui distingue ce quartier,
- Mettre en place des actions de pied d'immeuble avec les jeunes et les enfants (activités de jardinage collectif, etc)
- Prolonger le jardin de la Renaissance, accentuer la végétalisation de la Dalle et aménager davantage de jeux pour enfants.

# Fiche de synthèse des actions de concertation

## Journée de lancement de la concertation

### Action 2 : Atelier sur la Dalle avec les enfants accompagnés par l'association ESCALE



Date et horaires

Mercredi 19 avril 2017  
de 10h30 à 12h

Type d'action

Atelier avec des enfants dans le cadre d'une matinée  
d'activités organisée par l'association ESCALE

Lieu

Dalle - Jardin de la Renaissance

Nombre de personnes  
rencontréesDeux groupe d'enfants de 8 à 13 ans  
- un groupe de 11 garçons  
- un groupe de 9 fillesActeurs et partenaires  
présentsYassire Bakhallou (Ville d'Orléans)  
Léa Denecker, Clémentine Delamour (Ville Ouverte)  
Un animateur de l'association ESCALEThématiques  
abordées

Espaces publics

Sport

Activités des jeunes

Dalle

Convivialité

## Synthèse des propos recueillis

Un groupe de garçons et un groupe de filles se sont succédés pour participer à l'atelier. Le principe était de localiser sur un plan du quartier différents usages et activités souhaités dans le futur, en plantant des petits drapeaux avec des pictogrammes symbolisant des propositions : jeux, circulation cycliste, jardinage, etc.

### Groupe de Garçons :

Les éléments principaux qui sont ressortis de l'échange sont un **manque de convivialité dans le quartier** et un **déficit d'espaces pour les jeunes**.

« Où qu'on soit les gens râlent toujours, ils disent qu'on les dérange ».

Trois centralités émergent pour la localisation idéale des activités proposées :

- La Dalle est un espace central qui a vocation selon les enfants à concentrer un grand nombre d'activités. Sur la Dalle même, les enfants ont localisé des jeux pour enfants, des bancs, des barbecues et un terrain de foot sur la place Choiseul. Un food truck et des activités de jardinage sont proposés pour le Jardin de la Renaissance. Les jeunes souhaitent également un terrain de basket au niveau de la maison des associations.

« On est obligé d'aller sur le terrain de l'école [Gaston Galloux] pour jouer au foot ».

- Le secteur Arcades Voltaire est repéré comme un lieu de regroupement d'activités de plein air : vélo, danse, barbecue...

« Il y a de la verdure et c'est bien pour le vélo ».

- Une troisième polarité se dessine de l'autre côté de l'avenue de la Bolière : les enfants insistent sur le besoin d'espaces de convivialité comme un café, des tables de jeux de société, des bancs...

« Il y a rien de ce côté là du quartier, c'est mort »

### Groupe de filles :

- De manière générale, les filles participant à l'atelier souhaitent **plus de jeux dans l'espace public destinés aux filles** et des lieux pour se retrouver.

« On aimerait des balançoires et des endroits pour se retrouver »

- La Dalle semble être le lieu de polarité principal. Ce sont surtout des activités de jeux, de rencontre pour les mamans avec des enfants qui sont privilégiés. Les participantes insistent aussi sur le besoin d'espaces pour les jeunes.

« L'ESCALE c'est bien, mais on a que ça ».

- D'autres activités sont plus dispersées dans l'ensemble du quartier : dans le secteur Arcades Voltaires des activités de plein air, du skateboard au niveau de l'avenue Kennedy, des espaces de promenade sur l'avenue de la Bolière.

« On aime bien aller un peu partout dans le quartier »

# Fiche de synthèse des actions de concertation

## PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN - LA SOURCE

### Journée de lancement de la concertation

#### Action 3 : Échange avec des jeunes de l'Aselqo Romain Rolland



Date et horaires

Mercredi 19 avril 2017  
de 12h30 à 14h



Type d'action

Déjeuner-discussion avec les jeunes



Lieu

Aselqo Romain Rolland



Nombre de personnes  
rencontrées

6 garçons et 2 filles, de 12 à 16ans  
1 animatrice et 1 directeur



Acteurs et partenaires  
présents

Alexandra Pichoff, Céline Josso, Amaury Bodhuin et Yassire  
Bakhallou (Ville d'Orléans)  
Clémentine Delamour, Léa Denecker, Léa Golfier, Céline  
Steiger (Ville Ouverte)  
Emmanuel Redoutey (ER.AMP)



Thématiques  
abordées

Dalle

Commerces

Mobilités

Gestion

Equipements

### Synthèse des propos recueillis

- La dalle est un espace fréquenté, un point de rendez-vous pour rejoindre des amis. Les jeunes n'y vont pas pour des activités en particulier, mais plutôt pour se retrouver : *« on se pose dans les escaliers à 2002 »*. Un des jeunes souligne qu'il préférerait la dalle avant la première rénovation urbaine.

*« On se pose à la dalle »*

La dalle n'est pas adaptée à la pratique du vélo, c'est dangereux et peu accessible. La pratique du vélo semble peu encadrée dans le quartier, et l'idée d'un « terrain de vélo/BMX » est formulée.

La **butte bécasse** est évité par certains jeunes, notamment les filles, en raison du sentiment d'insécurité qui y règne.

*« Il y en a qui font le bordel » « L'une de mes amies s'est plainte, elle s'est faite embêtée à la Butte Bécasse »*

La clairière (rue Antoine Lavoisier, derrière le centre commercial Bolière) n'est pas connue des jeunes, non utilisée.

- Le **city-stade** à côté de l'école Gaston Galloux est fréquenté par les jeunes (même s'il n'est théoriquement pas ouvert au public), ce qui révèle une demande d'équipements sportifs, que les jeunes précisent en exprimant le **souhait de l'installation d'un terrain de foot synthétique**. Ils ne fréquentent le complexe sportif qu'en compagnie des animateurs de l'Aselqo. Ceux-ci précisent que les créneaux sont très demandés et que l'aselqo y a peu accès.

La médiathèque semble peu fréquentée par les jeunes, elle ne représente pas un lieu très identifié.

*« A la médiathèque il n'y a que des vieilles dames, je n'y vais pas ! »*

- Pour certains qui habitent dans les ensembles de logements du secteur Romain Rolland et Frères Chappes, la résidentialisation a permis d'avoir des petits jeux et des bacs à sable au pied de chaque immeuble, ce qui est positif. Pour d'autres, les pieds d'immeubles sont trop séparés par des grilles et les espaces publics manquent de jeux pour les plus grands. Plusieurs jeunes habitent dans des immeubles réhabilités, où la qualité des logements est perçue positivement.

- A proximité des commerces de l'avenue de la Bolière, la rue n'est pas propre, il y a des déchets par terre. Les jeunes constatent que **l'avenue de la Bolière et la place Ernest Renan sont appropriés par des groupes de jeunes hommes**, habitants ou non du quartier, et des dealers, cela crée un regroupement quotidien qui provoque un **effet d'évitement** de la part des autres habitants.

*« Il y a des mecs qui traînent, qui boivent, on évite de passer par là »*

- Les petites courses sont faites dans les magasins Leclerc et Aldi, pour les grandes courses le Carrefour est privilégié. Le centre commercial de la Bolière semble peu fréquenté. Au sein du quartier, les **restaurants rapides sont appréciés**, notamment ceux de l'avenue de la Bolière.

*« On va à Istanbul ou Frateli ! » « Pourquoi mettre autre chose ? Les Kebabs c'est très bien »*

- Les lieux extérieurs au quartier que les jeunes fréquentent sont le lac de l'université, le parc Floral, l'île Charlemagne, et parfois le centre-ville pour aller au cinéma ou « voir des amis ». Dans leur vie quotidienne, les jeunes restent globalement à La Source, car ils ont leurs habitudes, parce que le centre-ville est loin ou que leurs parents ne les autorisent pas à y aller seuls.

Le parc Floral est considéré comme un espace pour les petits, c'est plutôt un endroit où l'on se balade en famille. Les jeunes y vont parfois en été, en voiture, en bus ou en vélo. C'est un lieu agréable mais trop loin du quartier pour être utilisé régulièrement.




# Fiche de synthèse des actions de concertation

## Journée de lancement de la concertation

### Action 4 : Échange lors de l'après-midi festive organisée par les habitants de la Bolière

	Date et horaires	Mercredi 19 avril 2017 de 14h30 à 16h30
	Type d'action	Échanges lors de l'après-midi festive
	Lieu	Place Parmentier
	Nombre de personnes rencontrées	Environ 20 habitants
	Acteurs et partenaires présents	Niamey Diabira (adjointe de quartier La Source) Alexandra Pichoff, Céline Josso, Yassire Bakhallou, Amaury Bodhuin (Ville d'Orléans) Clémentine Delamour, Léa Denecker, Léa Golfier, Céline Steiger (Ville Ouverte) Emmanuel Redoutey



	Thématiques abordées	Usages des espaces publics (dont la butte Bécasse)
		Circulation et accès
		Commerces

## Synthèse des propos recueillis

- Le principal atout du quartier de La Source qui est évoqué est celui de la **verdure**, notamment avec l'allée des sapins, la proximité du lac et les différents petits espaces verts. Plusieurs habitants de la Bolière expliquent qu'ils fréquentent la Dalle, notamment la place de l'Indien pour les commerces et services (coiffeur, laboratoire d'analyses médicales), et qu'ils apprécient le jardin de la Renaissance. Le secteur Romain Rolland, réhabilité dans le cadre du Grand Projet de Ville, est apprécié des habitants de la Bolière, qui se sentent en sécurité lorsqu'ils le traversent.
- La **réhabilitation du centre commercial Bolière 3** est attendue par les habitants. Ceux-ci utilisent le supermarché Aldi, le centre commercial Leclerc, mais ils aimeraient pouvoir bénéficier d'une offre de proximité.  
*«Le centre-commercial Bolière se meurt, tout a fermé, ...»*
- Le secteur de la Bolière constitue un **quartier «atypique»**, avec des co-propriétés, du logement locatif social, des ILM (immeubles à loyers modérés), dans un ensemble sans clôtures distinctives. «*Ici, différentes personnes se côtoient*»
- L'éventualité d'une résidentialisation est imaginée par certains habitants, pour qui un équilibre doit être trouvé entre l'ouverture d'espaces publics de proximité et la sécurisation des immeubles, notamment vis-à-vis de la rue. La **sécurisation des accès au quartier**, en particulier le lien avec les rue Henri Poincaré et Maurice Genevoix constitue un enjeu fort. Les ensembles de logement et les espaces qui les entourent doivent être isolés de ces artères où les véhicules circulent vite, mais sans créer un sentiment de repli sur soi.  
L'îlot est **encerclé de voies de circulations importantes** où la circulation est dangereuse et la vitesse élevée. Pour certains habitants, sortir de chez eux et s'insérer dans la circulation peut être délicat. A l'intérieur de l'îlot, la circulation de vélos et de motos est constatée, ce qui génère des nuisances sonores et un potentiel danger, notamment pour les jeunes enfants.  
Les parkings souterrains de la co-propriété Carnot-Lazare sont utilisés et les parkings aériens de la Bolière sont utilisés par les habitants de Bécasse. Le grand parking situé le long de la rue Poincaré est en partie occupé par des **voitures en panne**, ce qui lui confère une impression d'abandon et dégage une image plutôt négative. Pour certains, l'installation d'un accès par badge pourrait être envisagée pour éviter le «squat» du parking.  
*«On se gare comme on peut, après 21h c'est compliqué...»*  
Une **problématique d'adressage** est signalée, les personnes ne connaissant pas le secteur de la Bolière ont des difficultés à s'y retrouver. Les plans présents dans le quartier pourraient être modernisés et installés à différents endroits du quartier.  
*«C'est tortueux, on ne comprend rien...»*
- De l'avis de tous, un **équilibre est à trouver pour l'utilisation des espaces publics**. La Butte Bécasse souffre d'une mauvaise réputation, elle est appropriée par des groupes de jeunes assez âgés et est utilisée pour le trafic de drogue : les parents ne souhaitent pas que les enfants aillent y jouer. Ainsi, les enfants jouent dans la cour/place Parmentier, ce qui génère quelques nuisances sonores.  
*«Les voisins se plaignent du bruit des enfants, mais est-ce qu'il y a un endroit idéal où ça ne gênera personne ?»*

L'intimité de la Butte Bécasse est considérée par certains comme un avantage, cela crée un espace agréable, un peu reculé et qui n'est pas sujet à être accaparé par trop de personnes. Comme il est inaccessible, il est devenu aujourd'hui peu utilisé car un certains nombres d'activités dangereuses s'y sont développées : trafics, bagarres, squat. Les enfants et les jeunes filles, témoignent de leur peur de le fréquenter ou de le traverser. Quelques habitants pensent qu'il faudrait y installer de nouveaux bancs pour les adultes qui veulent surveiller leurs enfants, de tables de ping-pong.

*«Il faut des jeux sécurisés !» « J'aimerais qu'il y ait des jeux dehors, pour qu'ils s'occupent lorsqu'ils rentrent du centre-social, et de belles plantations comme à la station Victor Hugo !»*

Les usages possibles de la Butte Bécasse sont à redéfinir, pour interrompre l'appropriation qui en est faite aujourd'hui et imaginer des utilisations partagées, en faire un lieu de vie de quartier ouvert à tous les habitants.

*«Il pourrait y avoir des bancs, des tables de pique-nique. Si nous ne faisons rien par crainte d'un mauvais usage, ça ne changera jamais !»*

- Certains parents estiment qu'il existe un manque d'informations, ils ignorent par exemple les activités dont leurs enfants peuvent bénéficier.

#### Les besoins identifiés :

Pour le secteur Parmentier Bolière :

- Imaginer de **nouveaux usages des espaces publics**, équilibrer l'appropriation des lieux de vie (butte Bécasse, cour/place Parmentier)
- **Sécurisation des accès au quartier** et délimitation vis-à-vis de la route (rues Maurice Genevoix et Henri Poincaré)
- Rétablir l'**accessibilité pour les personnes âgées ou à mobilité réduite** (immeubles et espaces publics)

A l'échelle de La Source :

- Créer un **plan du quartier compréhensible**, installer de la **signalétique** pour mettre en valeur le quartier de La Source et aider à s'y repérer, indiquer les lieux et équipements stratégiques

# Fiche de synthèse des actions de concertation

## Journée de lancement de la concertation

### Action 5 : Échanges avec les habitants de la place Houbart (en présence du bailleur)



Date et horaires

Mercredi 19 avril 2017  
de 17h à 18h

Type d'action

Temps d'échange en pieds d'immeuble avec les locataires  
des immeubles des Résidences de l'Orléanais

Lieu

Place Houbart

Nombre de personnes  
rencontrées

Une dizaine de locataires

Acteurs et partenaires  
présents

Niamé Diabira (adjointe de quartier La Source)  
Alexandra Pichoff, Céline Josso, Yassire Bakhallou (Ville  
d'Orléans)  
Léa Denecker, Léa Golfier, Céline Steiger (Ville Ouverte)  
Eric Renard (Résidences de l'Orléanais)

Thématiques  
abordéesProblématique des logements  
en «rez de dalle»

Circulations

Végétalisation

Utilisation de la dalle,  
usages des espaces publics

## Synthèse des propos recueillis

Mme Diabira rappelle que la Ville porte un projet à court terme visant à protéger les rez-de-chaussées, cadrer les cheminements et améliorer l'éclairage public. Une réunion publique va être organisée avant l'été pour présenter ce projet. Les discussions portent ensuite sur les conditions de vie de cet espace et les perspectives de transformations dans le cadre du projet de rénovation urbaine. Les Résidences de l'Orléanais présentent ensuite les travaux prévus concernant les logements.

- Malgré son potentiel de placette intime, proche des commerces et du tram, la place Houbart fonctionne mal. La place est très fréquemment traversée car elle permet d'accéder au marché, au lycée, de traverser : « *finalement ici c'est un lieu de passage, mais personne ne s'arrête sauf pour squatter !*». Une problématique d'occupation des escaliers est notée : trafics et appropriation nocturne par des groupes, utilisation en journée par les lycéens qui viennent fumer ou manger leur déjeuner. L'espace public de la place et les «recoins» situés entre les portes de parking et de local poubelles génèrent des utilisations problématiques et sont détériorés : déchets, urines, crachats, etc. Des dégradations des logements sont également notées et un sentiment d'intranquillité et d'insécurité habite les résidents. En raison de l'agencement de cet espace, des difficultés sont constatées pour les logements en rez de Dalle et pour les logements qui donnent sur la place. La proximité du rez de Dalle oblige les habitants à condamner des fenêtres, en raison du «squat», des dégradations et des jeux de ballons qui peuvent casser des carreaux et qui créent des nuisances sonores.

«*Notre appartement donne sur la Dalle, les gens s'appuient sur le mur, sur ma fenêtre, les ballons rebondissent chez moi...*» «*Le gardien est très bien, la verdure ça aide à améliorer le quartier, mais le soir il est mal fréquenté, ça reste un problème...*»

- Les logements situés autour de la place Houbart sont vétustes, des problématiques d'isolation sont pointées, et les menuiseries (fenêtres essentiellement) sont anciennes. Le représentant des Résidences de l'Orléanais explique qu'une rénovation anticipée a été actée par le bailleur, un point plus précis sur ce sujet est proposé aux résidents suite au temps d'échange sur le projet de rénovation urbaine. L'ensemble de logements Camille Flammarion est pris en exemple par les habitants qui trouvent que c'est une bonne réhabilitation/résidentialisation.

«*Mes fenêtres sont vieilles, elles tombent en ruine...*»

- Une demande de parkings privés sécurisés est exprimée par les résidents.
- En dehors des difficultés propres à cet espace, les habitants considèrent que ce quartier est pratique, les commerces et les transports sont proches. L'accès à des lieux récréatifs est apprécié : «on va au lac de l'université en été !».

«*Le quartier est bien équipé en commerces, en services.*»

- Une demande de végétalisation de la Dalle et de la place Houbart est exprimée. Le terrain de sport de l'école Gaston Galloux est utilisé par les enfants et les habitants se demandent s'il ne pourrait pas être ouvert au public en dehors du temps scolaire.

«*Aujourd'hui les jeunes passent par dessus la grille, autant l'ouvrir...!*»

- Les résidents imaginent peu d'usages sur la Dalle, ils la fréquentent peu. Actuellement elle est utilisée par les enfants pour des jeux de ballons, ils pourraient bénéficier d'un terrain plus adapté. La potentielle démolition de la tour T17 n'est pas choquante pour les locataires de la place Houbart mais ils estiment qu'une telle décision doit être prise en concertation avec les résidents.

## Les enjeux discutés par les 3 groupes de travail sur la Dalle et ses abords



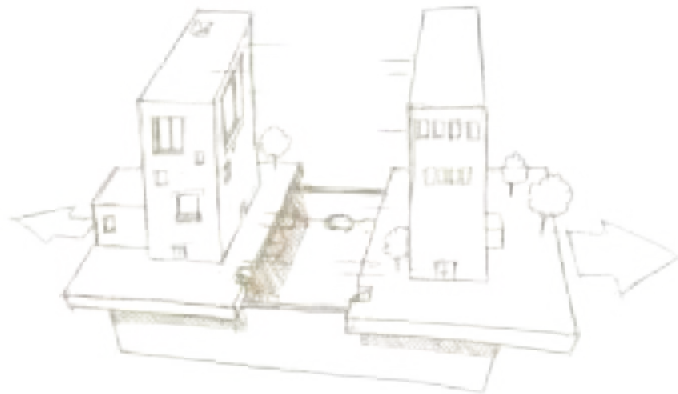
### RETROUVER DE LA TRANQUILLITÉ ET DE LA SÉCURITÉ

Les habitants souhaitent retrouver les conditions pour mieux vivre ensemble, et mieux pratiquer le quartier. La gêne et les nuisances sonores participent à la création d'un climat d'intranquillité, et suscitent l'agacement et la lassitude de certains habitants. Le sentiment d'insécurité entraîne l'évitement de certains lieux du quartier par des habitants qui ne se sentent pas à l'aise dans l'espace public, ce qui freine les potentiels moments de rencontre.

### OUVRIR LA DALLE

L'ouverture de la Dalle et l'amélioration de la circulation et de la lisibilité des espaces est souhaitée par les habitants. La démolition d'une partie de la Dalle et des parkings souterrains, avec la création de nouvelles voies (piétonnes ou réservées aux riverains) et de nouveaux espaces publics permettrait d'améliorer la qualité de vie. Créer un espace plus ouvert, où il est facile de se repérer et de circuler générera aussi un sentiment de sécurité et une possibilité de vivre les espaces extérieurs.

La démolition de la T17 est comprise et perçue comme une bonne opportunité par la plupart des participants. La création d'une ouverture, d'une nouvelle visibilité entre les secteurs de la Dalle et la libération d'une emprise pouvant servir à agrandir le jardin de la Renaissance permettent également de justifier une telle démolition.



## Compte-rendu des soirées d'atelier du 23 mai et 26 juin 2017 Projet de renouvellement urbain de La Source

 Date et horaires	Mardi 23 mai 2017 de 18h30 à 20h30	Lundi 26 juin 2017 de 18h30 à 20h30
 Lieu	Locaux de l'association ESCALE (la Dalle)	Aselqo Bolière (rue Parmentier)
 Nombre de personnes présentes	Une cinquantaine d'habitants de La Source Plusieurs médiateurs de la maison de la réussite de La Source Des représentants et salariés d'ESCALE	Une cinquantaine d'habitants de La Source Directeur et représentants de l'aselqo Bolière Représentants d'associations locales et orléanaises
 Acteurs et partenaires présents	Alexandra Pichoff, Céline Josso, Amaury Bodhuin et Yassire Bakhallou (Ville d'Orléans) Niamey Diabira (adjoine de quartier) Jérémy Benoist (Résidences de l'Orléanais) Céline Steiger, Léa Denecker, Léa Golfier et Clémentine Delamour (Ville Ouverte) Emmanuel Redoutey, Anna Hatet (ER.amp)	Alexandra Pichoff, Amaury Bodhuin et Yassire Bakhallou (Ville d'Orléans) Niamey Diabira (adjoine de quartier) Céline Steiger, Léa Golfier et Clémentine Delamour (Ville Ouverte) Emmanuel Redoutey, Anna Hatet (ER.amp)

### Le programme des 2 soirées d'atelier

- Introduction en plénière, présentation des objectifs et du calendrier du projet de renouvellement urbain
- Temps d'échange par groupes sur 5 secteurs :
  - La Dalle et ses abords (3 groupes)
  - Romain Rolland - Frères Chappé - Bossuet (1 groupe)
  - Mirabeau - Place du marché
  - Pisan - Centre commercial
  - Carnot - Parmentier - Bécasse (2 groupes)
- Temps convivial de clôture

### Les sujets transversaux discutés par tous les groupes

Cette première session d'atelier a permis aux participants de travailler sur cinq secteurs spécifiques, tout en prenant en compte l'échelle globale du quartier de La Source. Les habitants et usagers ont pu mettre en avant des enjeux spécifiques et transversaux, mais aussi exprimer des points de vue différents sur les mêmes secteurs.

Plusieurs sujets importants se dégagent des échanges :

- favoriser les lieux de rencontre,
- retrouver de la tranquillité et de la sécurité,
- ouvrir la Dalle
- changer l'image du quartier et révéler les potentialités de La Source,
- repenser la place des jeunes dans le quartier.

►► Ce compte-rendu présente les sujets transversaux discutés par tous les groupes. Les échanges détaillés de chaque groupe sont synthétisés par des comptes-rendu indépendants (1 par groupe).





## Les sujets discutés par tous les groupes



### FAVORISER LES LIEUX DE RENCONTRE

La création de lieu(x) pour se rencontrer est une demande forte des habitants. Celle-ci pourra se traduire par des espaces publics plus hospitaliers, ouverts à tous ou par l'ouverture d'un lieu physique (café associatif, espace culturel...). L'idée d'un lieu ouvert et intergénérationnel, à dimension artistique ou culturel, est au cœur des échanges, en particulier pour le secteur de la Dalle.

L'envie de se réapproprier des espaces « squattés » ou « dégradés » se traduit également par le besoin de diversifier les commerces, de poursuivre l'aménagement des espaces publics et de clarifier la limite espaces publics/ espaces privés.

L'opportunité d'agrandir le jardin de la Renaissance sur l'emprise de la T17 démolie est partagée par la majorité des habitants. Le jardin de la Renaissance est apprécié et très fréquenté, mais il est « saturé ». Agrandir le jardin sur l'emprise de la T17 serait confortable pour les riverains, et générerait peu de nuisances. Ce nouveau jardin agrandi contribuerait à créer un espace partagé en cœur de quartier. Le jardin pourrait aussi être rallongé par un agrandissement sur la place Ernest Renan.

### REPENSER LA PLACE DES JEUNES DANS LE QUARTIER

Les réflexions sur le projet de rénovation urbaine amènent à imaginer ce que pourrait être un quartier qui réponde aux besoins et attentes des différents habitants, quel que soit leur âge. A la Dalle, les adolescents manquent de lieux pour se retrouver, d'espaces pour faire du sport ou jouer sans déranger les plus petits.

Les activités proposées par les aselqo ou l'association Escale sont primordiales mais elles ne sont pas suffisantes pour permettre aux enfants et jeunes du quartier de faire des activités sportives, culturelles et artistiques, se rencontrer, être encadrés, ...



### CHANGER L'IMAGE DU QUARTIER ET RÉVÉLER LES POTENTIALITÉS DE LA SOURCE

La Source est un quartier agréable à vivre, très végétalisé, et riche d'une solidarité : ce sont ces aspects, ce potentiel, que les habitants ont envie de mettre en avant pour l'avenir. L'avenue de la Bolière et la place E. Renan ne doivent plus être des lieux repoussoirs, supports de trafic et d'appropriation des espaces publics. Ces espaces sont trop identifiés négativement alors qu'ils pourraient participer à dégager une bonne image de La Source.



## Compte-rendu des échanges sur le secteur de la Dalle et ses abords

### Groupe 1

7 habitants des copropriétés Bolière et Bois de la Source, 2 habitants du secteur Robert Houbart et 2 habitants du secteur Arcades Voltaires participent à la table-ronde co-animée par la Ville d'Orléans et Ville Ouverte.

#### Ce qu'il faut retenir

L'attente du projet urbain qui va transformer la Dalle est forte chez les participants. La rénovation du quartier doit permettre de changer l'image de la Dalle et d'améliorer la vie quotidienne des habitants.

Sur la Dalle, l'aménagement des espaces public et l'ouverture du secteur sont une priorité. L'ensemble des participants semble d'accord avec les premières intentions de projet prévoyant de **déconstruire une partie de la Dalle**, de **démolir la T17** et de **renforcer les liaisons piétonnes**. « Il faut faire en sorte que ce soit un quartier où l'on circule à nouveau, et non un quartier que l'on évite ».

Les copropriétés Bolière et Bois de la Source, et le secteur Robert Houbart sont mal vécus notamment à cause du squat des parties communes et des nuisances que cela engendre. Les habitants attendent une **résidentialisation** de leurs bâtiments.

Les équipements culturels, atouts du quartier, sont à mettre en valeur, qu'ils soient plus visibles et accessibles. L'idée serait de constituer un véritable **pôle culturel**.

Le secteur des **Arcades Voltaire**, au contraire, semble bien vivre. « Il ne faut surtout pas résidentialiser, il y a une vraie convivialité entre voisins ».

Quelques demandes et propositions sont formulées :

- Créer plus d'**espaces pour les jeunes**,
- Favoriser les **espaces de rencontre et de convivialité** en installant des bancs et des tables de pique-nique,
- **Ouvrir le parking sous-terrain** au public,
- Convertir le parking à caravanes en places de parking pour le pôle culturel,
- Construire un espace pour promener les chiens sur la Dalle.

#### Les échanges du groupe en images



## Synthèse des propos recueillis

### Les espaces publics de la Dalle : ouvrir et sécuriser le secteur

#### Des espaces publics évités

La Dalle est évité par la plupart des participants notamment la nuit. En raison du **sentiment d'insécurité** qui y règne, les habitants font des détours pour rentrer chez eux. Les espaces principalement évités sont la passerelle S. Allende, la rue de la Bolière, la rue Boileau et les passages à l'arrière des copropriétés qui mènent à la rue Jean Jacques Rousseau. « *Les gens évitent de passer par la Dalle en pleine nuit* »

Au contraire **le jardin de la Renaissance** est perçu comme un **espace positif et agréable**. « *C'est fréquenté, c'est un beau jardin* ». Le seul point de nuance porte sur les nuisances sonores engendrées par les jeux du jardin. « *Les enfants jouent très tard le soir, on les entend dans les logements* ».

#### Ouvrir et apaiser le secteur

La priorité d'intervention sur la Dalle concerne la **rénovation et le réaménagement des espaces publics**. La **démolition d'une partie de la Dalle et de la T17** est vue comme positive.

« *Il faut construire plus d'espaces publics que de logements* ».

En cas de démolition, la tour T17 pourrait être remplacée par un **espace vert** où seraient déplacés les jeux du jardin de la Renaissance afin de réduire les nuisances sonores sur les copropriétés. Un espace de promenade pour les chiens serait utile, « *Beaucoup de gens ont des chiens, et il y a peu d'endroit pour qu'ils fassent leurs besoins* ».

L'ouverture du quartier par le prolongement de rues existant et le renforcement des circulations piétonnes est perçu comme un moyen de rendre le **quartier plus vivant et plus passant**. Certains habitants craignent cependant que l'ouverture du quartier au passage encourage le deal. « *Il faudrait installer des caméras de vidéo surveillance* ».

Enfin, **le parking** sous la Dalle, qui est sous-utilisé, pourrait être **ouvert au public**. Cela permettrait de renforcer l'offre en stationnement dans le quartier.

### Les copropriété et les logements de la place Houbart : résidentialiser et sécuriser les abords des bâtiments Les copropriétés Bolière et Bois de la Source

Les habitants font état d'une forte **dégradation des copropriétés** : logements loués par des marchands de sommeil, squat et dégradation des halls, nuisances sonores. De plus, les espaces ouverts en pied d'immeuble ne sont pas valorisés et peu fréquentés.

La demande prioritaire des habitants est une **résidentialisation** des bâtiments afin de sécuriser les entrées d'immeubles. « *Il est important de marquer la différence entre les espaces privés et les espaces extérieurs* ». La proposition des habitants est de résidentialiser chaque bâtiment contrairement à ce qui été proposé dans les intentions de projet. « *Il faut faire attention à ne pas séparer les copropriétés* ».

Une attention est portée sur la conservation du cabinet médical en pied d'immeuble.

#### La place Houbart

Les logements de la place Houbart souffrent de nombreuses nuisances : squat sur la place, bruits des jeunes jouant sur la Dalle à proximité des fenêtres d'habitations...

Les habitants demandent une résidentialisation des logements tout en conservant le passage au niveau de la place Houbart, « **sécuriser sans fermer** ».

### Valoriser les équipements culturels et renforcer l'offre dédiée aux jeunes

#### Créer un vrai pôle culturel

La présence de plusieurs équipements culturels (théâtre Gérard Philippe, CAS Sainte-Beuve, conservatoire, maison des associations) est perçue comme un atout important du quartier. Cependant ces équipements ne sont pas visibles. Le projet qui propose **la valorisation du pôle d'équipements** autour d'un parvis séduit les participants. « *Ce parvis pourrait devenir un lieu de vie et de manifestations culturelles* ».

### **Des équipements dédiés aux jeunes**

Si le quartier est bien doté en équipements, il y a **peu d'espaces dédiés aux jeunes**, « *à part l'Escale, il n'y a pas grand chose pour les jeunes* ». Il est donc important de les considérer dans l'aménagement du quartier et de penser à des espaces de rencontre, de jeu, de sport...

Dans cette perspective, certains participants proposent d'**ouvrir les terrains de sport de l'école** en dehors des heures de classe : « *de toute façon les jeunes y vont déjà, ils passent au dessus de la barrière* ».

### **Renforcer la convivialité et changer l'image du quartier**

#### **Créer des espaces de rencontre**

Les habitants regrettent le manque de convivialité dans le quartier, « *les gens ne se mélangent pas* », « *je connais les gens de ma cage d'escalier mais c'est tout* ».

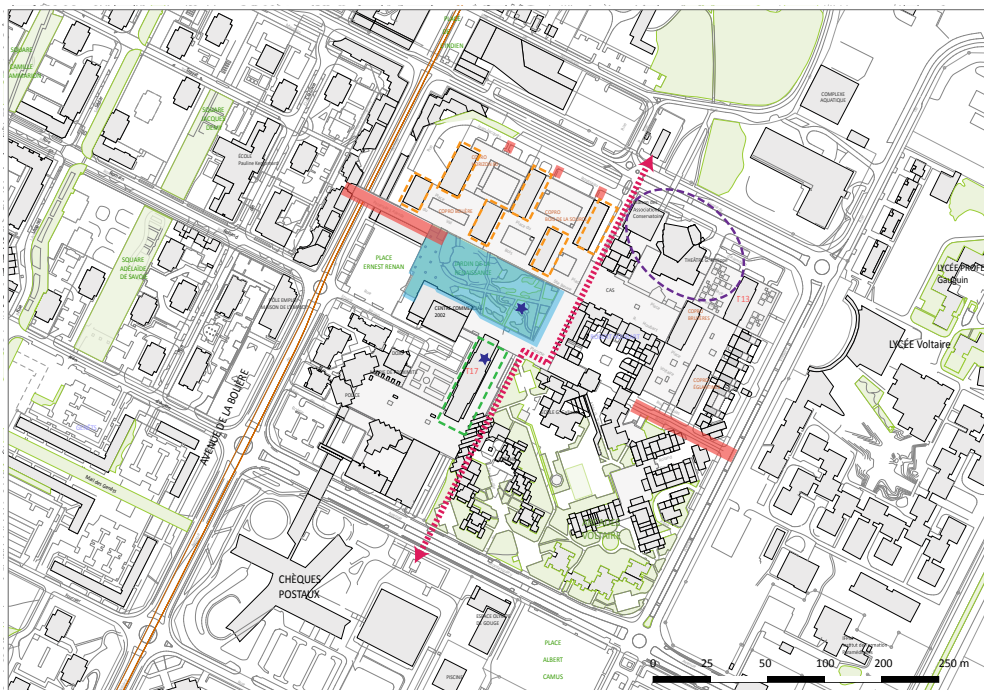
Il est important de **favoriser les rencontres**, notamment en installant des bancs et des tables de pique-nique dans les espaces publics.

#### **Changer le nom du quartier pour changer l'image ?**

Il y a une unanimité sur la **mauvaise image** du quartier de la Dalle : certains habitants témoignent de leur difficulté à vendre leur logement « *dès que l'on dit que c'est à la Dalle, les gens raccrochent* ». Les participants ont débattu de la pertinence de changer le nom du quartier, les avis sont restés partagés. Pour certains, cela peut avoir un réel effet « *par exemple à X, ils ont changé de nom et l'image du quartier à changer* ». Pour d'autres, il est impensable de c nom : « *c'est notre identité, il faut garder la dalle* ».



## Carte de synthèse des échanges



### Aménager des espaces de proximité

- Espace apprécié
- ★ Privilégier les espaces de rencontre
- Créer un espace-vert

### Améliorer la visibilité et la sécurité sur la Dalle

- Espaces évités
- Résidentialiser et sécuriser
- Ouvrir le quartier
- Rendre les espaces culturels plus accessibles et plus visibles

## Compte-rendu des échanges sur le secteur de la Dalle et ses abords Groupe 2

10 habitants participent à la table-ronde co-animée par la Ville d'Orléans et Ville Ouverte.

### Ce qu'il faut retenir

Les participants ont priorisé leurs attentes pour la transformation du quartier en trois enjeux principaux :

- **Retrouver de la tranquillité et de la propreté**, afin de permettre aux habitants de mieux vivre ensemble.  
Plusieurs aspects sont identifiés pour atteindre cet objectif : se réapproprier la place Ernest Renan, améliorer l'accessibilité du théâtre et y intégrer un cinéma, agrandir le jardin de la Renaissance et créer des lieux pour les jeunes.
- **Clarifier la limite entre espaces publics et espaces privés**, pour favoriser l'accessibilité et la lisibilité de la Dalle, et faciliter les liaisons piétonnes.
- **Travailler sur l'image du quartier de La Source.**

La question d'éventuelles **démolitions ou résidentialisation d'immeuble a été débattue**. Pour les participants, des démolitions permettraient de faciliter les déplacements et de créer des liaisons. La résidentialisation est perçue comme un atout pour apporter de la tranquillité dans les halls mais elle participe à la constitution d'un quartier avec de nombreuses grilles.

### Les échanges du groupe en images



## Synthèse des propos recueillis

### Permettre aux habitants de mieux vivre ensemble

#### Retrouver de la tranquillité et de la propreté

La Dalle est perçue comme un espace plutôt **sale**, mal entretenu et qui dégage une image «*triste*». Plusieurs difficultés sont pointées, notamment les allers et venues d'élèves du lycée qui viennent manger dans les halls ou les espaces publics (place Houbart) et qui font du bruit, laissent traîner des déchets.

> La résidentialisation, une solution pour gagner en tranquillité ?

Pour certains, la résidentialisation des immeubles permettrait de **limiter l'accès aux parties communes**, de sécuriser les halls grâce à l'installation de digicode, ce qui pourrait réduire les phénomènes de «squat». La résidentialisation des résidences Bruyères et Eglantine est citée en exemple, elle est perçue comme une réussite. Néanmoins, cela suscite des remarques quant à l'ambiance du quartier «*ce n'est pas terrible de vivre avec des barreaux et des grilles, de la vidéosurveillance ... ça ne donne pas un sentiment de liberté !*»

#### Se réapproprier les espaces publics

La réappropriation des espaces publics est un enjeu majeur pour les habitants, en particulier la place Ernest Renan. Quelques habitants évoquent des souvenirs, lorsque le centre commercial 2002 et la place fonctionnaient bien «*je regrette cette période, il y avait des soirées mode organisées au centre commercial...*» Aujourd'hui, **cette place ne constitue pas un lieu de vie**, elle est utilisée pour le trafic de drogue «*c'est un drive pour la drogue !*». L'appropriation des espaces publics par un type de public et la présence de trafic entraîne **l'évitement des commerces et de la place Ernest Renan** : «*Je ne vais pas à la presse ou au cordonnier. Ça incite les gens à rester chez eux, et on ne se parle plus ...*»

Plusieurs dimensions permettraient de se réapproprier cet espace :

- diviser le parking en deux,
- installer des jeux pour les enfants avec des bancs pour les parents «*Il faut de la vie !*»,
- aménager un marché et/ou rendre les commerces attractifs, avec des terrasses «*On aimerait que la place soit animée, qu'elle soit attirante. J'imagine des étales de fruits et légumes, des poulets à rôtir et des terrasses de café.*»

Le jardin de la Renaissance est un lieu apprécié par les habitants, qui pourrait être agrandi. L'extension de ce jardin offrirait davantage d'espace de jeux pour les enfants, une végétalisation de la Dalle, et des lieux de rencontre pour les adultes (mobiliers pour les parents, les personnes âgées...). Cette potentielle extension, qui résulterait d'une démolition de la tour T17, suscite des questions concernant la sécurité et les horaires de fonctionnement du parc.

#### Imaginer un lieu pour les jeunes

Il est important que l'aménagement du quartier intègre la création d'espaces dédiés aux jeunes, afin de leur offrir des lieux pour se retrouver, faire du sport, mais également pour désengorger les espaces publics et de jeux qui semblent saturés. «*Il y a 400 jeunes sur la Dalle !*». Des équipements sportifs dédiés et des salles de jeux sont proposés par les participants.

#### Favoriser des équipements et services plus attractifs

L'absence de **cinéma** dans le quartier est pointé comme un manque. La mise en place de projections au sein du théâtre Gérard Philippe pourrait y répondre et favoriser l'attractivité de cet équipement. L'aménagement d'**accès pour les personnes à mobilité réduite** est également une priorité à développer pour cet équipement. Concernant les services, le **besoin de médecins**, généralistes et spécialisés (gynécologie) est formulé.

## Améliorer les cheminements

### Faciliter les circulations

Au sein du secteur de la Dalle, la lisibilité des espaces et l'aisance des cheminements sont pointés comme un problème. Certains habitants empruntent les sous-sols pour aller d'un lieu à l'autre, car cela évite le passage par des escaliers. **L'ouverture de la Dalle et la création de cheminements facilités**, accessibles à tous, est une priorité. L'amélioration de la circulation rendra la Dalle plus accueillante, plus facile à comprendre et pourra aider à encadrer les circulations vers des passages dédiés. La création d'un cheminement fluide et non contraignant pour aller au collège Montesquieu, ou pour accéder au théâtre, sont cités en exemple. Pour beaucoup, il est important de maintenir des zones piétonnes et de limiter les voitures.

L'ouverture de la Dalle est également importante pour rétablir la dimension «publique» de cet espace : **accessibilité pour tous les publics** (personnes à mobilité réduite, poussettes, ...) et desserte par les services publics (pompiers, police, services postaux). *«On a besoin de pouvoir circuler correctement, de comprendre par où passer, de ne pas avoir des escaliers partout...»*; *«Je pense que la démolition de la Dalle n'est pas une solution.»*

Pour le réaménagement de la Dalle, la problématique de l'accès aux parkings sera à résoudre. Pour certains, des accès carrossables réservés aux riverains sont à imaginer, pour d'autres, la piétonnisation des espaces est prioritaire.

### Clarifier les limites entre espaces publics et privés

La Dalle constitue un mille-feuille d'espaces appartenant à différents propriétaires : communs des copropriétés, pieds d'immeubles des logements sociaux, espaces publics de la Ville... La clarification des limites entre espaces publics et privés permettra d'améliorer la gestion et l'utilisation de ces espaces. Pour les habitants, cela se traduira par un meilleur entretien des espaces extérieurs, une collecte des ordures ménagères facilitée, une accessibilité aux véhicules de police et une possibilité d'identifier lisiblement les espaces appropriables ou non.

*«Place Duval, les gardiens doivent jouer eux-mêmes à la police...il faudrait distinguer les espaces privés avec un droit de passage public éventuellement, identifier des lieux strictement privés». «Si les espaces en pied d'immeuble deviennent des espaces publics, la Ville pourra les entretenir, ce que nous copropriétaires, n'avons pas les moyens de faire !»*

### Transformer l'image de La Source

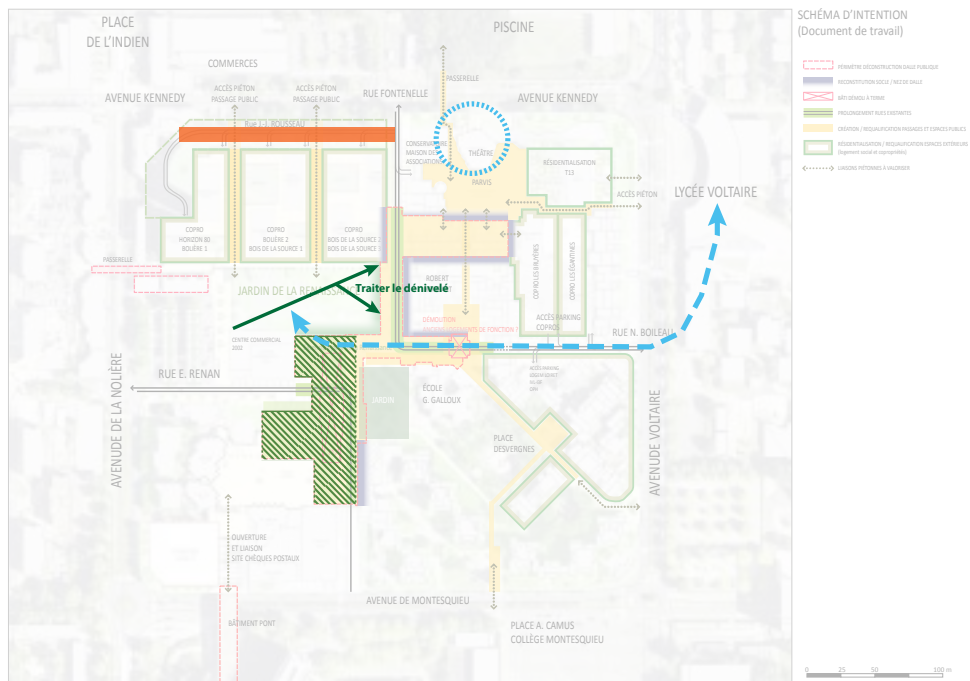
Plusieurs habitants propriétaires évoquent avec regret la vie de quartier qu'ils ont connus lorsqu'ils se sont installés à La Source, expliquant qu'il y a moins de rencontres entre les habitants, que les gens ne *«se promènent plus»* car il y a moins de petites venelles agréables. La **réputation du quartier**, son image, sont désormais plutôt négatives. La dégradation des copropriétés, liée à l'endettement des propriétaires, suscite des problèmes pour les habitants et contribue à favoriser l'impression de détérioration du quartier. Certains évoquent des problèmes de communication entre les différentes communautés, et les difficultés de voisinage liées à la qualité du cadre de vie (phénomène de caisse de résonance qui accentue tous les bruits).

Malgré ces impressions, plusieurs habitants considèrent qu'il est important de **croire au changement** et de faire en sorte *«d'aller de l'avant»* pour l'avenir du quartier : *«il faut quand même de l'espoir !»*.



## Carte de synthèse des échanges

À partir d'un schéma présentant de premières intentions de transformation de la Dalle, les participants ont localisé quelques enjeux et idées pour le projet.



### Cheminelements

↔ Favoriser une liaison fluide vers le lycée Voltaire, qui ne traverse pas les ensembles de logement (Place Houbart)

○ Nécessité de créer un accès PMR

### Espaces publics

■ Clarifier les espaces publics et espaces privés

▨ Agrandir le jardin de la Renaissance (emprise de la T17 si démolition)  
Opportunité intéressante d'agrandir le jardin car peu de nuisances (éloignement des immeubles)

## Compte-rendu des échanges sur le secteur de la Dalle et ses abords

### Groupe 3

6 habitants de la Dalle, 1 habitante d'un autre secteur de la Source et 2 membres du conseil citoyen et conseil consultatif de quartier participent à la table-ronde co-animée par la Ville d'Orléans et Emmanuel Redoutey (ER.amp).

#### Ce qu'il faut retenir

Les participants ont pointé des **difficultés concernant l'accessibilité du secteur de la Dalle** :

- des difficultés pratiques liées aux revêtements de sol et au dénivelé, empêchant une pleine accessibilité pour les PMR, personnes avec des poussettes, vélos etc,
- une mauvaise lisibilité des espaces et un manque de signalétique.

Pour beaucoup, le secteur de La Dalle est **dégradé**, et les espaces publics manquent d'entretien. Un **sentiment d'insécurité** est également pointé. Le **secteur Ernest Renan suscite des sentiments très négatifs**, il est mal perçu et véhicule une mauvaise image du quartier.

Pour l'aménagement futur, **l'ouverture de la Dalle est une priorité**. Celle-ci devra permettre de résoudre les problématiques d'accessibilité, de lisibilité et de créer des espaces de rencontre. Si un consensus est partagé sur la création de nouvelles voiries pour ouvrir la Dalle, leur type (voies carrossables ou voies piétonnes) fait débat.

Une demande forte est exprimée concernant les **espaces de rencontres et d'activités**, avec une attention à porter sur la **dimension culturelle et intergénérationnelle**. La nécessité de réfléchir aux lieux dédiés aux adolescents et le besoin de créer de **nouvelles aires de jeux** pour les enfants est pointée. Le jardin de la Renaissance est très apprécié, et beaucoup s'accorde sur l'opportunité de l'agrandir si la T17 était démolie. L'idée d'un lieu pour les adolescents et les jeunes à l'échelle de La Source est évoqué, par exemple au niveau de l'ancienne piscine d'été.

Des attentes fortes sont exprimées sur la **qualité urbaine et architecturale des futurs aménagements**, qui pourra participer à la fierté des Sourciens.

#### Les échanges du groupe en images



## Synthèse des propos recueillis

### 1 – DRESSER L'ÉTAT DES LIEUX DE LA DALLE ET SES ABORDS

#### Parcourir la dalle : des problématiques d'accessibilité et de lisibilité des espaces

##### > Des difficultés d'accessibilité à la dalle

Les habitants ont souligné des difficultés d'accès à la dalle pour les poussettes, les vélos et les PMR, notamment au niveau de son ouverture sud. Les habitants ont pointé du doigt les problèmes d'accès pour les PMR depuis la dalle vers la pharmacie et les commerces, et depuis l'avenue Kennedy vers la dalle. Une habitante a proposé de créer des accès vélos, en interdisant le passage des motos.

##### > Une mauvaise répartition du stationnement

Un problème de stationnement autour des résidences (notamment les jours de manifestations) a été soulevé. Les habitants ont également réclamé plus de stationnement pour le théâtre, qui apparaît comme un lieu de fréquentation important à l'échelle du secteur.

##### > Un déficit de signalétique des espaces

Les habitants ont relevé un problème de fonctionnement de la dalle en matière de signalétique. Cette problématique concerne tout particulièrement la salle Gérard Philippe. De plus, l'accès à la salle se fait via une passerelle mal éclairée, induisant un sentiment de malaise chez les habitants.

#### Vivre la dalle : des problématiques de propreté et de sécurité

##### > Un niveau de propreté en voie de dégradation

Les habitants ont soulevé la problématique de la propreté du secteur, qui est jugée mauvaise et en voie de dégradation. Les lieux concernés sont la pharmacie, l'avenue Kennedy et autour de la place Renan. La problématique se pose même si les agents d'entretien nettoient souvent ce secteur.

##### > Des revêtements inadaptés et très dégradés

Les habitants ont soulevé un problème d'inadaptation des revêtements sur la dalle, qui peuvent se montrer glissants.

##### > Un sentiment d'insécurité

Les habitants ont fait part de leur exaspération face à la présence du trafic. Un lieu où la problématique se pose est l'entrée du bureau de tabac. Selon leurs dires, les mères n'osent plus passer devant le magasin. « Cela détériore l'image de la Source ».

##### > Le Jardin de la Renaissance, un aménagement très positif

Le Jardin de la Renaissance est reconnu de manière unanime comme une réussite dans l'aménagement du secteur, du fait de son rôle d'équipement de proximité (aire de jeux) mais également de son rôle d'espace vert : « Enfin de la végétation sur la dalle ! ». Victime de son succès, il est actuellement sur-fréquenté par les enfants, ce qui engendre des conflits entre les usagers.

## 2 – CONCEVOIR L'AMÉNAGEMENT DE LA DALLE ET SES ABORDS

### Une demande en termes d'espaces de rencontres et d'activités

> Créer un lieu de rencontres interculturel et intergénérationnel

Les habitants ont exprimé le souhait de pouvoir disposer d'un lieu de rencontres type café associatif ou bar sans alcool. Cette demande fait suite au constat selon lequel les cafés avenue de la Bolière sont peu accueillants, notamment pour les femmes. Cet espace est imaginé comme un lieu mixte interculturel et intergénérationnel, proposant des activités et des animations ouvertes à tous. Les habitants ont mis l'accent sur la vocation culturelle de ce lieu. Une habitante a exprimé le souhait d'y intégrer une bibliothèque. Ce lieu pourrait être implanté à proximité du Jardin de la Renaissance ou du théâtre.

> Concevoir des lieux d'activités à l'attention des adolescents

Le manque de lieux dédiés aux adolescents est souligné. La piscine d'été est évoquée comme un lieu susceptible d'accueillir ce type d'activités.

> Développer les aires de jeux pour enfants

Les aires de jeux pour enfants sont très demandées par les habitants. Ces derniers ont souligné que les jeux devaient être installés à proximité des habitations de sorte que les parents puissent surveiller et communiquer avec leurs enfants depuis leur appartement. Ainsi, la faible fréquentation de certains jeux est expliquée par leur éloignement vis-à-vis des habitations.

### Penser l'ouverture de la dalle

L'hypothèse d'une démolition de la T17 ne rencontra pas d'opposition des habitants, qui ont déjà intégré cette perspective dans leurs discussions à propos de la restructuration de la dalle. Les habitants se montrent favorables à la création d'ouvertures à niveau sur la dalle, ainsi qu'au projet d'extension du Jardin de la Renaissance. Une question reste en débat : les liaisons seront-elles uniquement piétonnes ou bien des rues carrossables sont-elles nécessaires ? Des remarques sont formulées sur la création de voies routières qui pourraient générer un développement du trafic.

### Des attentes fortes sur la qualité urbaine et architecturale des futurs aménagements

Les habitants ont mis en avant leurs exigences en termes de qualité urbaine et architecturale. Il s'agit d'un point de vigilance fort dans la mesure où la qualité des aménagements contribuera à donner un sentiment de fierté aux Sourciens. Ils ont pointé du doigt la banalité et la pauvreté architecturales de certains lotissements (exemple du lotissement au bout de l'allée des Sapins), vécues comme une dévalorisation des habitants du quartier : « On met du bas de gamme ! ». Au delà de l'aspect esthétique des constructions, les habitants ont également souligné des malfaçons dans certains immeubles, susceptibles de provoquer des accidents. Les habitants demandent ainsi à ne pas « avoir à revivre les mêmes choses que lors de la construction du GPV ».



## Compte-rendu des échanges sur le secteur Romain Rolland - Frères Chappe - Bossuet

10 habitants de la zone pavillonnaire du secteur Romain Rolland, 2 habitants du secteur Flammarion, 1 agent de sécurité des écoles et 2 acteurs associatifs du quartier participent à la table-ronde co-animée par la Ville d'Orléans et Ville Ouverte.

### Ce qu'il faut retenir

Les participants sont satisfaits de leur quartier et aiment habiter à la Source, que ce soit dans le secteur réaménagé dans le cadre du Grand Projet de Ville ou dans le secteur pavillonnaire. La poursuite de l'aménagement du quartier leur semble intéressante, notamment pour rénover le centre commercial et réhabiliter l'avenue de la Bolière, imaginer le devenir de la friche de l'îlot 12 ou rénover l'école R. Rolland. En revanche, pour les habitants de la zone pavillonnaire, la perspective de nouvelles liaisons pour relier l'avenue de l'Hôpital au secteur de la médiathèque suscite des craintes : augmentation des nuisances et baisse du cadre de vie, questionnement sur la sécurité. La demande de création de **liaisons uniquement piétonnes** est formulée.

La **place Minouflet est appréciée** et elle est une source d'inspiration pour l'aménagement de l'îlot 12, qui pourrait être constitué d'un **espace public-parc** pour les familles (2/3 de la surface) et d'un **parking** (1/3).

L'**avenue de la Bolière** aux abords de la Dalle est perçue comme un espace donnant une **mauvaise image du quartier («c'est la cicatrice»)**, notamment en raison des difficultés des commerces en rez-de-chaussée, du trafic et du «squatt» de l'espace public.

Quelques demandes et propositions sont formulées :

- imaginer un **espace pour les jeunes** (sportif ou non) pour compléter l'offre proposée par l'Aselqo ;
- **aménager la clairière** avec des bancs et des jeux pour les enfants ;
- la **coulée verte est appréciée** mais pourrait être davantage aménagée : installation d'**éclairage** et maintien d'un **sol praticable** (poussettes, personnes à mobilité réduite) tout en laissant se développer la nature; créer davantage de **stationnement** pour l'accès aux commerces le jour (boulangerie de la rue R. Rolland) et pour les habitants la nuit ;
- renforcer la **sécurité aux abords de l'école** et sur la rue R. Rolland.

### Les échanges du groupe en images



## Synthèse des propos recueillis

### Poursuivre l'aménagement des espaces publics et des espaces verts

#### La coulée verte et la clairière, des espaces verts importants pour le quartier

La coulée verte est utilisée et appréciée par les habitants, même si plusieurs ne la nomment pas ainsi et semblent l'emprunter au même titre que d'autres venelles du quartier. Elle fait partie d'un ensemble d'espaces verts et d'une importante végétalisation qui caractérise le quartier et participe à son charme. Les habitants estiment qu'il ne faut pas la goudronner mais veiller à son entretien, de manière à pouvoir y circuler aisément, notamment avec une poussette ou en fauteuil roulant. Les arbres et la nature doivent pouvoir garder leur place et se développer, en cherchant à limiter l'impact des racines sur le chemin. Un système d'éclairage nocturne doit être installé pour que la coulée verte soit praticable en toute sécurité à n'importe quelle heure.

La clairière située au sud du quartier est appréciée, elle est vaste et agréable. Une demande d'installation de jeux pour enfants et de bancs est formulée, de même qu'un souhait de maintenir voire développer les zones ombragées (nouvelles plantations ou liberté de développement des arbres existants). *«La clairière c'est super, les centres de loisirs font des activités là bas avec les enfants, il y a de la place !»*

#### Une demande d'usage sportif en extérieur

Le quartier offre peu d'espaces propices à la pratique sportive en libre accès comme la course à pied ou la musculation. Les axes principaux de La Source, en particulier l'avenue de l'hôpital, pourraient être aménagés avec une voie piétonne généreuse pour permettre le passage des joggers et l'installation d'agrès. Les bords de Loire sont une référence pour les habitants, qui en apprécient l'aménagement. La demande d'aménagement d'un terrain de foot synthétique est également exprimée, ou celle de rendre accessible le terrain de foot d'un établissement scolaire proche : *«les jeunes de La Source utilisent les espaces sportifs de l'université par défaut...»*.

Dans le secteur Romain Rolland, réaménagé dans le cadre du Grand Projet de Ville, les espaces de jeux et de sport pour les plus grands (>8 ans) sont insuffisants.

#### L'îlot 12, un espace stratégique à aménager au cœur du quartier

Située au cœur du quartier, cette friche aujourd'hui inutilisée est entourée de stationnement sauvage. Si son devenir n'est pas résidentiel ou d'activités synonymes de nouvelles constructions, les habitants la destinent à un double usage pour répondre à des besoins du secteur :

- un espace dédié au stationnement (1/3 de la surface) pour répondre à la demande générée par la mosquée mais aussi les besoins des habitants et de leurs visiteurs,
- une place public ou un parc (2/3 de la surface), un lieu convivial destiné à tous, et en particulier les familles avec une zone de jeux pour enfants et des bancs.

La place Minouflet est un exemple d'espace agréable et utilisé par les habitants, qui est très utilisé et pourrait être complété. Cet espace qui mêle un espace vert et un lieu de rencontre avec des bancs est appréciée et des familles s'y retrouvent.

Pour les habitants, la proximité du complexe sportif, de la mosquée, de la maison de santé et du centre médico-pycho pédagogique augmente la pression de stationnement et crée un besoin d'espace de respiration et de rencontre. Il est rappelé que le parking des équipements est la plupart du temps incomplet.

#### Une demande de calme et de sécurité dans le quartier pavillonnaire

Les habitants du secteur pavillonnaire apprécient leur quartier, ils y résident depuis longtemps et sont attachés au calme et à la tranquillité des lieux. Le système des venelles piétonnes est important et structure le quartier : les habitants circulent majoritairement à pied, notamment pour aller à La Poste, pour rejoindre les commerces de la Bolière ou les équipements. La circulation automobile devrait être limitée à l'extérieur du secteur pavillonnaire. L'idée d'une liaison entre l'avenue de l'hôpital et le complexe sportif est comprise, selon certains habitants elle consiste à ré-ouvrir une venelle qui existait autrefois. Cette liaison devrait être piétonne, pour ne pas générer de nuisances (bruit, pollution, réduction de la sécurité). *«On circule à pieds, il n'y a pas besoin de routes !»*

### Transformer l'avenue de la Bolière et les sites emblématiques (Chèques postaux, Insee) du quartier

L'avenue de la Bolière est considérée comme une «cicatrice» pour le quartier de La Source, en référence au projet d'aménagement de «banlieue 89». Pour les habitants, c'est une zone qui fonctionne toujours mal, où les commerces en rez-de-chaussée qui ferment tard génèrent des nuisances pour les habitants des étages, où le trafic et l'appropriation des espaces publics sont omniprésents. **Repenser cette liaison est primordial pour transformer le fonctionnement et l'image du quartier.** *«Repenser l'avenue de la Bolière c'est crucial, ça peut tout changer...»*

L'hypothèse de la démolition de la T17, le devenir des chèques postaux et du site INSEE suscitent une réflexion sur l'usage et le devenir de ces espaces vides. Les participants estiment que ces lieux emblématiques au cœur de La Source nécessiteront une réflexion pour apporter de la **cohérence aux aménagements futurs** et permettre *«aux gens de se retrouver»*.

### Retour sur le Grand Projet de Ville et réflexions sur la résidentialisation

De manière générale, la réussite du Grand Projet de Ville est soulignée, avec des améliorations du cadre de vie et de l'habitat.

**L'offre d'équipements et de services liée au Grand Projet de Ville est très satisfaisante.** La maison de santé et la médiathèque sont utiles et appréciées des habitants.

*«Le gymnase Minouflet qui possède un grand mur vide n'est pas taggé car il est nécessaire !» ; «La médiathèque c'est magnifique.»*

La création de **jardins partagés a permis de créer du lien social**. Les parcelles du square Adélaïde de Savoie sont gérées par un groupe principal d'habitants mais tous peuvent s'y arrêter, traverser le jardin.

Pour certains, la création de jardin partagé permet de palier **l'isolement et la séparation des habitants générés par la résidentialisation** : celle-ci a *«enfermé les gens et seulement déplacé les problèmes de drogue»*.

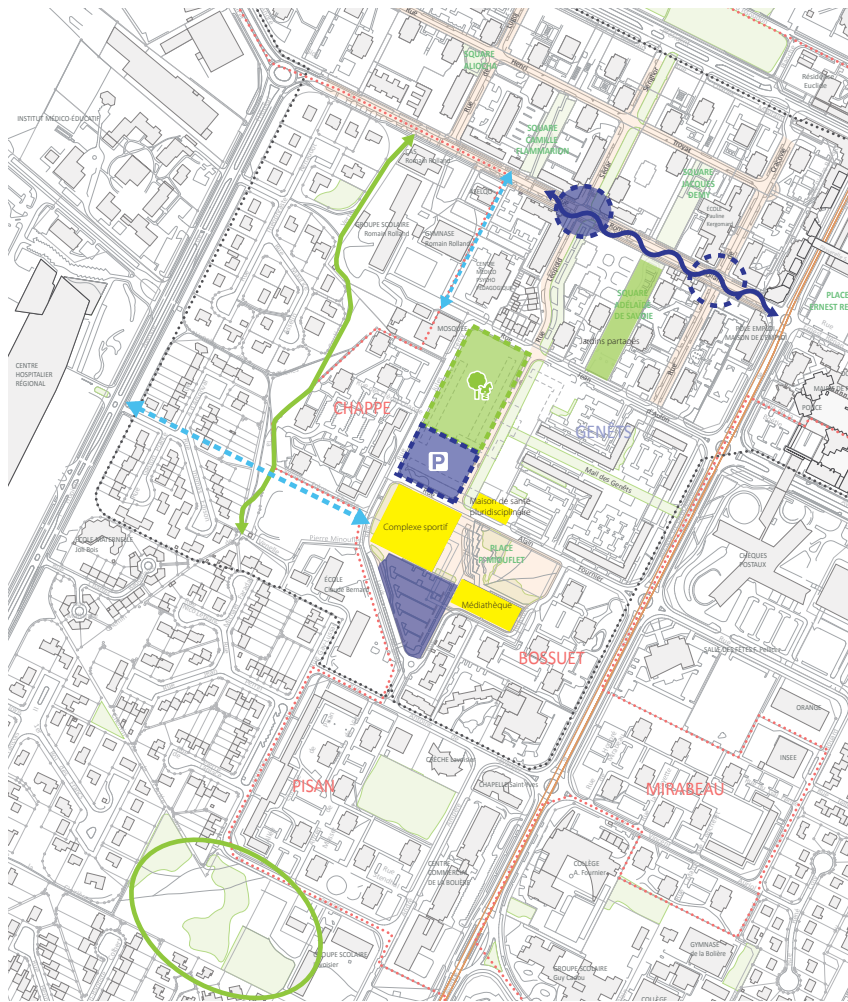
Un juste milieu est à trouver entre la sécurisation des immeubles, et l'organisation du stationnement permis par la résidentialisation et *«l'enfermement et l'isolement par des grillages»*. Les participants aimeraient que les **portails des différentes résidences soient ouverts la journée** pour permettre aux piétons de circuler plus facilement. Les digicodes sont aussi créateurs de difficultés pour les personnes qui ne parlent pas français.

Pour certains, le Grand Projet de Ville n'a apporté *«que du goudron»*, et l'ouverture de nouvelles voies en bas des immeubles empêche les enfants de jouer en sécurité. Un **manque d'espaces de jeux pour les 6-12 ans** et d'espaces sportifs pour les grands à partir de 8 ans est signalé.







La **gestion des ordures ménagères est pointée comme une difficulté**, en raison de l'éloignement des nouveaux conteneurs regroupés en bout d'îlot. Les conteneurs sont éloignés des logements, ce qui est gênant pour les personnes âgées ou à mobilité réduite, et leur capacité est trop faible.

La **circulation sur la rue R. Rolland est dangereuse**, notamment en raison de la vitesse trop élevée des véhicules, et d'une priorité dangereuse. Le croisement entre la rue L-S. Senghor et la rue R. Rolland est embouteillé, les voitures se garent sur les trottoirs ou en double-file pour accéder à la boulangerie la mise en place d'un **stationnement minute** en journée pour accéder aux commerces, accessible aux habitants la nuit, est proposé.






## Carte de synthèse des échanges



### Cheminement, circulation et stationnement

-  Carrefour dangereux : stationnement gênant la visibilité, priorité à droite non respectée
-  Vitesse de circulation trop élevée
-  Proposition de création de stationnement (minute le jour, résidentiel la nuit)
-  Parking saturé lors des compétitions sportives
-  Possibilité de créer des venelles piétonnes
-  Coulee verte appréciée et pratiquée, demande d'installation d'éclairage nocturne

### Equipements et espaces publics

-  Equipements appréciés et utilisés
-  Clairière : demande d'installation de jeux et bancs
-  Les jardins partagés fonctionnent bien, le projet pourrait permettre d'en créer d'autres
- lot 12 : aménager un espace stratégique au coeur du quartier
-  Un espace de stationnement pour répondre aux besoins liés aux équipements et aux logements
-  Un « parc-placette » ouvert à tous, pour compléter l'offre de la place Minouflet



## Compte-rendu des échanges sur le secteur Mirabeau - Place du marché

*2 habitantes du secteur Mirabeau, 1 habitante du secteur Bossuet, 2 habitants des pavillons ainsi que 2 membres du CCQ et 1 représentant de l'association 1-Terre-Actions participent à la table animée par Emmanuel Redoutey, en présence d'un représentant du bailleur Pierres & Lumières.*

### Ce qu'il faut retenir

Les participants ont fait ressortir un **manque de lieux d'activités à l'attention des enfants et des jeunes**, qui utilisent actuellement les parkings comme terrains de jeux. Ils souhaitent que le secteur Mirabeau soit davantage aménagé (mobiliers urbains, aires de jeux, espaces publics de proximité) et que les espaces interstitiels (pieds d'immeubles, petits espaces boisés) soient valorisés.

Les habitants ont proposé plusieurs **hypothèses de réaffectation du collège de la Bolière** :

- installation d'associations,
- et/ou d'activités médicales et paramédicales.

Ils estiment que la piscine d'été pourrait être un lieu pertinent pour l'accueil d'activités dédiées aux adolescents et aux jeunes. L'hypothèse de reconversion de la piscine d'été en un skatepark est proposée.

Les habitants souhaitent **ouvrir les îlots et créer de nouvelles liaisons**. Ils privilégient une résidentialisation ouverte, assurant des circulations libres entre les immeubles. La création de deux nouvelles rues nord-sud de part et d'autre du gymnase et du collège de la Bolière, accueillant des mobilités douces, est jugée pertinente. Enfin, les participants ont proposé la création d'une nouvelle liaison entre l'avenue de la Bolière et la place du marché (voie de sortie à sens unique accessible les jours de marché).

### Les échanges du groupe en images



## Synthèse des propos recueillis

### Aménager des espaces publics de proximité

#### Créer des aires de jeux

Les habitants signalent un **manque d'aires de jeux** à l'attention des enfants, qui utilisent notamment les parkings comme terrains de football. Ce déficit contraint les mères à sortir du secteur Mirabeau pour emmener leurs enfants jouer, soit au jardin de la Renaissance (secteur de la dalle) soit en voiture hors du quartier de la Source.

#### Installer du mobilier urbain

De manière générale, les habitants pointent du doigt la faiblesse des aménagements, qui les empêche de s'approprier véritablement leur quartier : « *Moi mon quartier j'en profite pas !* ». Ils souhaiteraient davantage de mobilier urbain (bancs) aux « endroits stratégiques », notamment en lien avec les aires de jeux pour que les mères puissent s'asseoir afin de surveiller leurs enfants (actuellement, les mères sont obligées d'utiliser leurs propres chaises). Cependant, un habitant estime que l'installation de bancs peut aussi apporter des nuisances (nuisances sonores et dégradations liées à la présence de «jeunes»).

#### Valoriser les espaces interstitiels et les espaces boisés

L'aménagement d'espaces publics de proximité passe également par une valorisation des espaces existants, que les habitants ont identifié :

- espaces au pied des immeubles ou entre les immeubles ;
- « petite forêt » à côté du collège Alain Fournier ;
- espace boisé rue Paul Langevin ;
- alentours du gymnase de la Bolière ;
- clairière et ses abords.

Les participants ont pris l'exemple du parking des Chèques Postaux, à côté de la salle Fernand Pellicer, qui accueille parfois diverses manifestations comme des brocantes ou des fêtes de quartier.

La mise en valeur des espaces boisés s'inscrit pleinement dans **l'identité de la Source** comme « **quartier forêt** », que les habitants ont approuvé. Il apparaît que les habitants sont majoritairement attachés au caractère boisé du quartier.

### Réhabiliter et réaffecter les équipements existants

#### Piscine d'été et ancien terrain de tennis : un lieu dédié aux jeunes

Les habitants ont jugé pertinent l'aménagement d'un **espace à l'attention des adolescents sur la piscine d'été et l'ancien terrain de tennis**. L'hypothèse d'un skatepark est envisagée, d'autant plus que l'absence de riverains directs permettra d'éviter les plaintes liées aux nuisances sonores.

#### Collège et gymnase de la Bolière : des hypothèses multiples de réaffectation

Un certain nombre de propositions ont été émises quant à la réaffectation du collège de la Bolière :

- accueil d'activités médicales et paramédicales ;
- accueil de l'association 1-Terre-Actions (réparation de vélos, besoin de 120 m2 environ) ;
- accueil de l'association ACM Formation (installée actuellement dans la T17) ;
- accueil de l'association Pleyades (installée actuellement place Choiseul).

Une demande de rénovation du gymnase de la Bolière est également exprimée.

Par ailleurs, les participants ont souligné des dégradations et jets d'objets divers dans les jardins des pavillons, de la part de «*groupes de jeunes*» qui empruntent la venelle longeant le gymnase et le collège de la Bolière.

#### Chèques postaux et site INSEE : des interrogations

Les habitants se sont interrogés sur le devenir de ces bâtiments. La démolition du bâtiment INSEE, qui rencontre des problèmes de squat, a été proposée.

## Ouvrir le quartier et créer de nouvelles liaisons

### Concevoir des résidentialisations ouvertes

Les habitants se sont montrés mitigés quant aux opérations de résidentialisation, critiquant l'effet «d'enfermement» des habitations que cela peut générer. Ils souhaitent un type de résidentialisation ouverte, assurant des circulations libres entre les immeubles.

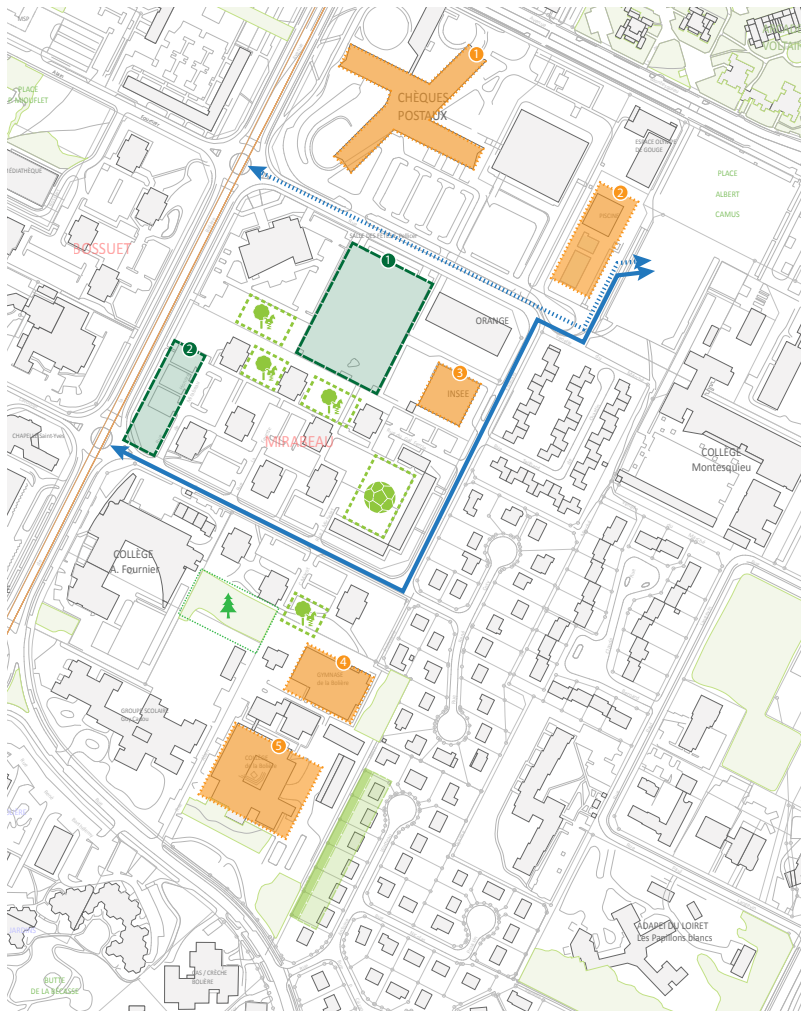
### Créer deux nouvelles rues nord-sud

Les habitants se sont montrés favorables à la création de deux nouvelles rues dans le prolongement de la rue Branly (avec création d'une bande verte entre la nouvelle rue et la venelle) et de la rue Alain, afin d'ouvrir les îlots d'équipements vers l'extérieur en direction du nord et du sud. Ces deux nouvelles liaisons accueilleraient des circulations douces.

### Améliorer le fonctionnement de la place du marché






Le marché, très fréquenté par les habitants de la Source, rencontre des difficultés de fonctionnement liées aux circulations automobiles. Afin de fluidifier les circulations, les habitants proposent de créer une voie de sortie à sens unique débouchant sur l'avenue de la Bolière, qui serait ouverte uniquement les jours de marché (jeudi et samedi).

## Carte de synthèse des échanges



### Aménager des espaces publics de proximité

Valoriser les espaces interstitiels et les espaces boisés



-  «petite forêt» : espace boisé aujourd'hui inaccessible
-  terrain de foot
-  aires de jeux
-  valorisation des venelles et aménagement d'une «bande verte», en veillant à limiter les nuisances pour les riverains
-  Valorisation des parkings dans le projet d'aménagement
  - 1 Parking de Chèques Postaux : site potentiel de projet : parking en journée / accueil ponctuel d'événements en week-end
  - 2 Intégrer le parking Pierres & Lumières dans le projet d'aménagement des espaces extérieurs

### Réhabiliter et réaffecter les équipements existants

- 1 Chèques Postaux : attention particulière au devenir de ce bâtiment
- 2 Piscine d'été et terrains de tennis ; création d'un espace de loisirs à destinations des adolescents et des jeunes (hypothèse d'un skatepark)
- 3 Insee : proposition de démolition
- 4 Gymnase de la Bolière : bâtiment à rénover
- 5 Collège de la Bolière : accueil d'associations ou d'activités médicales/paramédicales

### Valoriser et créer de nouvelles liaisons

Faciliter la circulation depuis la place du marché

-  Itinéraire piéton vers le marché (actuel)
-  Création d'une voie de sortie à sens unique depuis la place du marché (proposition)

## Compte-rendu des échanges sur le secteur Pisan - Centre commercial

*Environ 12 personnes participent au débat dont une représentante des parents d'élèves de l'école Lavoisier. L'atelier est animé par Ville Ouverte et la Ville d'Orléans.*

### Ce qu'il faut retenir

Les habitants ont souhaité évoquer, en premier lieu, les difficultés rencontrées lors de leurs déplacements piétons dans le quartier (vitesse des voitures, manque de visibilité entre le trottoir et la rue, ...). Ils sont ensuite revenu sur les résidentialisations réalisées lors du projet ANRU1.

Les enjeux identifiés pour le projet :

- ouvrir le quartier Pisan sur La Source, en créant des cheminements piétons est-ouest pour rejoindre le centre commercial et nord-sud entre l'école et la clairière,
- revoir les circulations automobiles en apaisant les rues Ampère et Lavoisier, et sécuriser les abords des écoles,
- rénover et redonner vie au centre commercial,
- faire de la clairière un lieu pour les familles pour y jouer, pique-niquer... et garder le petit bois en y installant plus de bancs et de l'éclairage public,
- créer un jardin partagé au cœur de Pisan pour permettre aux habitants de se rencontrer, de se retrouver,
- revoir les manières de résidentialiser pour limiter le nombre de barrières au sein du quartier,
- imaginer une nouvelle destination pour l'ancienne crèche : maison de santé, salle communale, jardins partagés, etc.

### Les échanges du groupe en images





## Synthèse des propos recueillis

### Ouvrir le quartier Pisan sur La Source

La résidentialisation participe à la fermeture du quartier. Les participants s'accordent sur la nécessité de créer de nouvelles liaisons au sein de l'îlot Pisan, mais à condition que se soient des cheminements éclairés dédiés aux piétons. D'ailleurs, ils proposent de rouvrir le portail en attendant le projet urbain. D'autres formes de résidentialisation doivent être aussi imaginées. Les hautes clôtures donnent un sentiment « d'enfermement, de prison » et ne dissuadent pas les personnes qui voudraient s'introduire dans la résidence. Pour eux, les séparations peuvent être végétalisées (haies) ou des clôtures à mi-hauteur. Les résidentialisations doivent se faire par petites unités ou ensemble d'immeubles, plus que par immeuble, de manière à limiter le nombre de clôtures.

### Repenser les circulations automobiles

Les participants ont pointé les lieux (rues, carrefours, ...) posant des difficultés ou des présentant des situations dangereuses pour les piétons. Les rues Antoine Lavoisier et Ampère sont des itinéraires bis de l'avenue de la Bolière « les voitures passent par là pour éviter les feux de la Bolière ! ». Les automobilistes accélèrent et ce, malgré le rétrécissement de la rue Ampère. La sécurité des enfants aux abords des écoles Lavoisier et Pasteur ne peut être assurée. Selon eux, un des problèmes majeurs est le stationnement installé de part et d'autre de la rue qui « limite la visibilité des automobilistes. On ne voit pas les piétons qui souhaiteraient traverser ».

Propositions pour apaiser la circulation :

- établir un stationnement alterné gauche - droite qui casserait la vitesse et améliorerait la visibilité des conducteurs,
- étudier un sens unique sur les rues Ampère - Lavoisier,
- supprimer le rétrécissement de la rue Ampère « qui ne sert à rien ! »,
- repositionner la sortie de l'école Pasteur sur la rue Gay Lussac moins circulée,
- protéger les traversées piétonnes de la rue Ambroise Paré.

Les participants ont également fait remonter des difficultés en matière de stationnement aux abords de la Mosquée et la configuration et l'accès complexe du parking du complexe sportif.

### Mieux utiliser les espaces verts du quartier

Le sous-secteur Pisan comporte deux espaces verts, la Clairière et le Bosquet ou « petit bois ». Pourtant, ces deux espaces sont peu utilisés. « *Les enfants jouent sur les parkings de la résidence* ». « *La clairière est surtout utilisée par les personnes qui ont des chiens* ». « *On ne fait rien dans la forêt* »

#### > Créer une clairière pour les familles

Tous s'accordent sur la nécessité d'aménager la clairière pour un usage familial. La clairière semble « vide, il n'y a pas de bancs ». L'idée des participants est de maintenir une large pelouse pour les jeux de ballons. Des jeux, des tables de pique-nique, une fontaine et un caniparc pourraient être installés en bordure de clairière. Les participants demandent qu'un lien direct et sécurisé soit établi entre l'école et la clairière. Enfin, un éclairage est demandé pour permettre de traverser la clairière la nuit. « Quand je vais à l'hôpital, je passe ici mais la nuit, il y a une portion qui n'est pas éclairée ». Tout comme une signalétique pour faire connaître ce lieu.

#### > Conserver le bosquet

Le Bosquet est peu utilisé par les participants. Même s'ils apprécient les arbres, ces derniers créent beaucoup d'ombres l'espace est peu entretenu et ne leur permet pas de profiter de ce lieu. Un travail sur l'éclairage permettrait de le traverser la nuit et l'installation de bancs de s'y installer.

### Redonner vie au coeur d'îlot Pisan

Les participants regrettent le temps où ils pouvaient se retrouver en bas de la résidence. « *Aujourd'hui, il n'y a plus d'endroit où se retrouver* ». « *Il n'y a plus de bancs* ». « *On ne sort pas en bas, on sort du secteur pour aller Allée des Sapins ou Jardin de la Renaissance* ». La proposition de créer des jardins partagés au croisement des nouveaux cheminements piétons leur semble être une bonne idée. « *Les jardins partagés permettent de faire du lien entre les locataires, ça marche bien au jardin d'Adélaïde !* ».

### Rénover le Centre commercial Bolière III

Le centre commercial est jugé « *trop cher* ». Les participants préfèrent aller au marché, à 2002 pour la boulangerie ou à Olivet. Selon eux, il manque à Pisan, une presse, un poissonnier, un marchand de fruits et légumes, et un magasin d'habillement. La fréquentation du centre commercial diminue et « *les boutiques ferment les unes après les autres. Seul le Super U fonctionne bien* ».

Pourtant, les participants sont d'accord pour conserver un pôle de commerces à Pisan. La proposition de rénover le centre commercial est partagée par tous « *il faut lui redonner de la vie !* ». Le principe de halles avec une entrée des commerces positionnée sur l'avenue leur semble une idée intéressante mais les participants formulent une mise en garde sur une rénovation partielle du bâtiment. « *Il faut être attirant, ne pas faire de rafistolage sur la partie ancienne et créer un nouveau bâtiment neuf juste à côté qui dénoterait* ». Par contre, ils ne retiennent pas l'idée de déplacer de quelques mètres le centre commercial devant l'arrêt du tramway estimant que les usagers du centre peuvent le rejoindre facilement.

Des propositions complémentaires sont formulés concernant les abords du centre commercial :

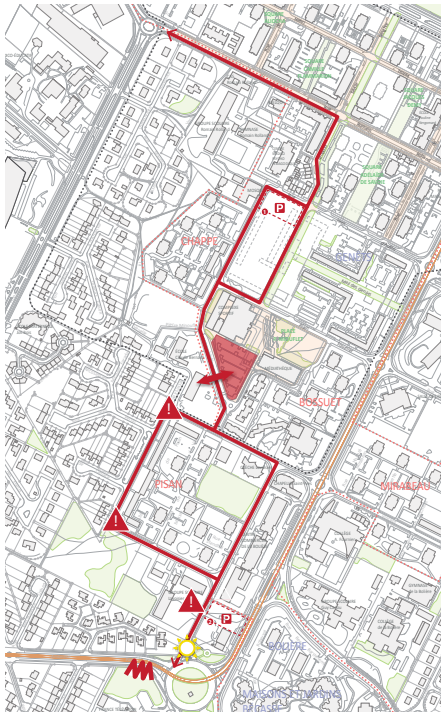
- maintenir le parking pour le centre commercial,
- conserver la sécurité sociale,
- prévoir des emplacements vélo qui soient sécurisés,
- aménager un parking devant l'école Lavoisier pour que les parents puissent se garer en déposant leurs enfants à l'école.

### Quel devenir pour la crèche ?









Les participants souhaitent connaître le devenir de la crèche. Ils formulent quelques propositions :

- une maison de santé,
- une salle pour les mamans pour des activités,
- des jardins partagés.

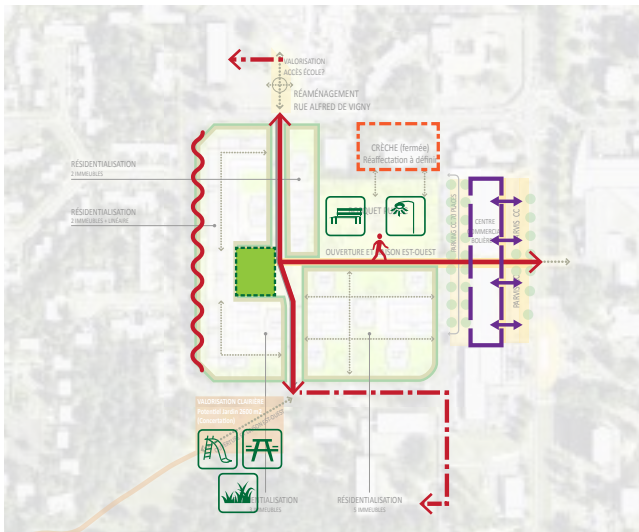
## Cartes de synthèse des échanges





### Apaiser et sécuriser la circulation et le stationnement

-  Itinéraire de contournement utilisé pour éviter les feux
-  Carrefours problématiques
-  Accès dangereux au parking du complexe sportif et de la médiathèque
-  Présence de poteaux blancs dangereux
-  Eclairage problématique (insuffisant, mal positionné, ...)
-  Propositions de création de parking
  -  Au niveau de la «friche» (lot 12)
  -  Pour l'école Lavoisier


## Échanges sur les intentions de projet








### Aménager des espaces verts conviviaux

-  Aménager un jardin partagé en cœur de quartier, un «lieu qui rassemble» (modèle du square Adélaïde de Savoie)
-  Installer des équipements «pour les familles» dans la clairière : jeux, tables de pique-nique et maintenir une grande pelouse

### Imaginer le devenir de l'ancienne crèche

-  Salle d'activités pour les habitants, maison de santé, jardins partagés ?

### Ouvrir le quartier et faciliter les cheminements

-  Nouveaux cheminements piétons
-  Vigilance sur le risque de «rodéos» de 2 roues
-  Revoir l'organisation du stationnement
-  Matérialiser des cheminements et accès piétons sécurisés pour accéder aux écoles
-  Centre commercial Boillère III rénové, accessible depuis le tram

## Compte-rendu des échanges sur le secteur Carnot - Parmentier - Bécasse Groupe 1

12 habitants des rues Parmentier, Lazare-Carnot et Bécasse sont présents, ainsi qu'un représentant du bailleur I3F à la table animée par Ville Ouverte.

### Ce qu'il faut retenir

Les participants aiment habiter dans ce secteur de La Source et n'ont pas le désir de quitter le quartier. Le secteur est vu comme un endroit doté d'espaces naturels de qualité.

En revanche, ils ont une forte volonté de faire évoluer les usages et l'aménagement de la Butte de la Bécasse. Perçu comme le nœud des problèmes du quartier, les habitants ont le désir de faire muter cet espace afin de le rendre attractif et convivial «c'est la clé».

Les participants ont priorisés leurs attentes pour la transformation du quartier en 3 enjeux principaux :

- **Se réapproprier la butte de la Bécasse** et en faire un espace attractif et convivial pour tous. Cette réappropriation passe par plusieurs aménagements : l'accessibilité, l'aménagement des chemins informels, la qualité des espaces (jeux, mobilier).
- **Valoriser et renforcer l'animation du quartier, pour favoriser le bon vivre ensemble et véhiculer une image positive du quartier.** Le marché est apprécié, il participe à la dynamique commerciale et l'animation de La Source. Les chèques postaux sont importants aux yeux de la majorité des habitants et construisent la mémoire du quartier. Les habitants ont l'envie de retrouver des événements fédérateurs conviviaux et festifs. Un besoin de montrer les atouts de La Source à l'extérieur est présent dans le discours des participants.
- **Apaiser les circulations automobiles et faciliter les cheminements piétons.** Sécurité, signalétique, apaiser axes.

### Les échanges du groupe en images



## Synthèse des propos recueillis

### Renforcer l'aménagement des espaces publics et des espaces verts

#### La butte de la Bécasse : un espace stratégique pour le quartier que les habitants voudraient se réapproprier

La Butte est un espace inutilisé, sale et dangereux, elle centralise aujourd'hui plusieurs difficultés (dégradation de l'aire de jeux, trafic, squat) et pourrait être demain le point névralgique du secteur. Les habitants du secteur ne souhaitent pas que cet espace soit détruit, au contraire ils aimeraient lui rendre ses usages d'origine : loisir, détente, balade. Les habitants proposent de faire un espace foot structuré par des petites barrières et/ou des filets (éviter les ballons dans les fenêtres) dans la partie basse et une aire de jeux dans la partie haute. Afin de rendre accessible la butte à tous, une pente douce est imaginée : séparant ces deux espaces. Un mobilier urbain convivial doit accompagner l'ensemble pour rendre l'espace accueillant : tables de pique-nique, bancs, etc.

#### L'allée des Sapins : espace apprécié à aménager

La partie Sud de l'allée des Sapins a déjà été rénovée et est appréciée et pratiquée par les habitants. Une continuité afin de mettre en valeur l'espace nord devrait être réalisé afin de faire un espace chaleureux de rencontre : terrain de pétanque, jardins partagés, activités pour se retrouver ponctuellement.

### Aménagement des espaces extérieurs

#### Bacs à comestibles

L'idée de mettre des bacs à comestibles à la place des pierres limitant le passage a été donnée afin de rendre plus convivial les espaces vécus du quartier.

#### Cheminements piétons

Des «chemins pédestres» ont été balisés, la signalétique ne semble pas assez efficace car mal-positionnés. Les habitants trouvent le principe intéressant et proposent de le renforcer afin d'indiquer les endroits agréables du quartier de la Source.

Le secteur est marqué de nombreux «*chemins sauvages*» créés par les usagers. Les habitants pensent que l'aménagement de ces chemins informels serait intéressant pour les déplacements dans le quartier. «*Là où il manque de l'herbe il faudrait créer des cheminements*».

#### Accessibilité du marché depuis le secteur

Le marché de la Source est un point important pour les habitants du quartier. Il est très fréquenté et est présenté comme l'un des seuls pôles commerciaux intéressants du quartier. Pour s'y rendre, les venelles sont utilisées. Les habitants déplorent le manque d'éclairage et l'impossibilité pour les personnes à mobilité réduite de s'y déplacer.

### Demande de calme, de sécurité et d'entretien

#### Un apaisement des axes de circulation

La circulation sur les axes routiers majeurs du quartier est trop rapide (rue de la Bécasse, rue Henri Poincaré, avenue de la Bolière), l'apaisement de ces axes est important pour la sécurité des habitants et des usagers : feux, ralentisseurs, passages piétons.

Sécuriser les traversées au niveau du rond-point place Anatole France, actuellement elles sont dangereuses.

#### Réduire les nuisances sonores

Une circulation fréquente de motos et de quads produit de nombreuses nuisances sonores déplorées par les habitants. De plus, la vitesse de ces véhicules n'est pas adéquate sur les espaces dédiés aux piétons.

#### Sécuriser les cheminements piétons dans le quartier

Les habitants déplorent le manque d'éclairage et l'impossibilité pour les personnes à mobilité réduite de se déplacer dans les venelles. Concernant celle qui longe le collège de la Bolière permettant d'accéder au marché, la sécurisation de la traversée seraient appréciées par les usagers.



### **Entretien des espaces publics**

Les habitants déplorent le manque d'entretien des espaces publics : crottes, déchets. La saleté ne donne pas envie aux gens de fréquenter ces espaces. Des propositions ont été faites pour résoudre le problème : sensibiliser les propriétaires de chiens et installer des canisites, faire participer les habitants pour nettoyer le quartier. Le but est de rendre ces espaces attractifs et de permettre leur utilisation.

### **Animation, vie de quartier, mémoire et image du quartier**

#### **Transformer les sites emblématiques du quartier (Chèques postaux, Insee)**

«*Les chèques postaux sont à l'image du quartier : ça se dégrade !*» explique un des habitants. Malgré ce vieillissement du bâti, ce lieu reste symboliquement important pour le quartier, fait partie de son histoire. Les souvenirs concernant ce lieu sont positifs. Une partie des animations se déroulaient sur le parking, les participants sont tous d'accord sur le fait que ces animations manquent aujourd'hui au quartier. Il y a un besoin de retrouver les usages festifs grâce à un lieu a-religieux et apolitique qui accueillerait les événements. Il faut «*accompagner la fin de vie des chèques postaux mais admettre son importance et garder la mémoire*».

#### **Devenir du collège de la Bolière**

Les avis divergent concernant la question des besoins scolaires sur le quartier, alors que certains pensent qu'il n'y a pas besoin de classes supplémentaire, d'autres se posent la question de l'avenir : quel collège fréquenteront les élèves qui sont aujourd'hui en primaire ? La question de la construction d'un autre collège se pose alors.

Le projet d'occuper le collège par des associations est bien accueilli par les habitants. Une négociation serait en cours afin de permettre à ACM formation d'occuper une partie du collège. Une habitante propose de permettre à l'association Escal de disposer d'espaces au sein du collège afin de réaliser des activités pour les enfants. L'idée serait de faire de ce lieu un espace d'échanges afin «*d'apprendre ensemble*» : échange de savoir entre habitants, rapports intergénérationnels, apprentissage de langues etc.

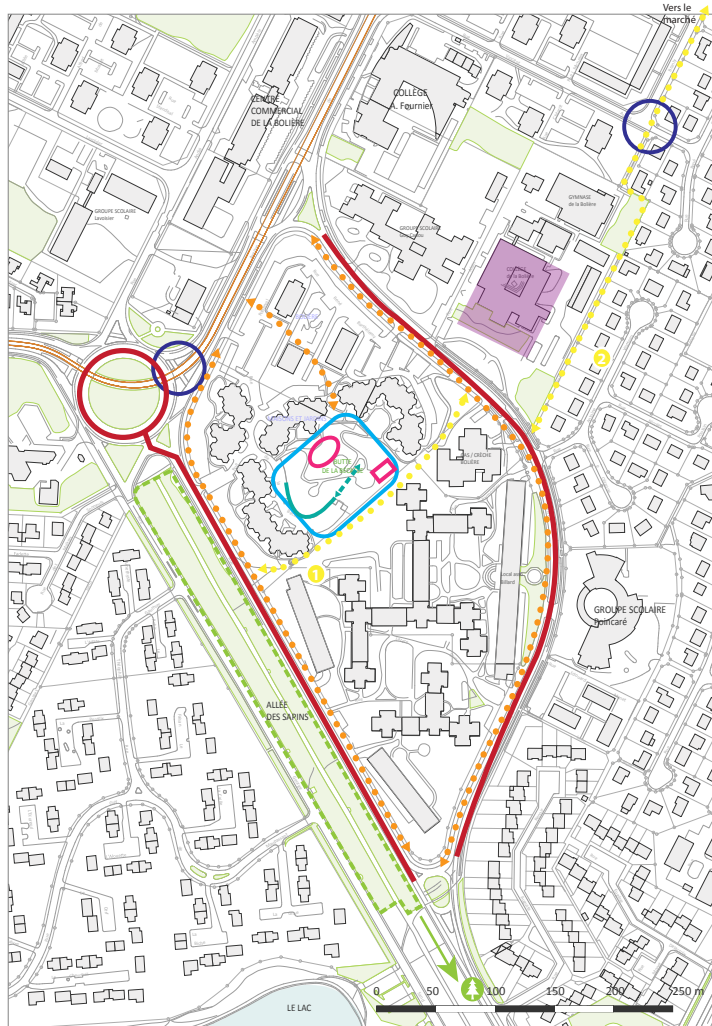
#### **Le quartier vu de l'extérieur : une image à transformer**

Les habitants du secteur apprécient le quartier de la Source, en particulier leur environnement proche et le sud du quartier. Ainsi, même si une image négative perdure à l'extérieur, ils ne veulent pas quitter leur quartier. La présence de la nature est vécue comme agréable.





La transformation de La Source opérée ces dernières années doit se poursuivre par le réaménagement de la Dalle et du secteur de l'avenue de la Bolière, qui permettra de déconstruire la «*légende*» qui stigmatise le quartier.

En revanche, un déplacement du trafic de stupéfiants est constaté par certains entre la place de l'Indien et le secteur Bécasse Bolière depuis la fermeture de certains commerces et le réaménagement du quartier dans le cadre du Grand Projet de Ville. Les problèmes de sécurité du secteur proviennent du nœud de la Butte de la Bécasse. Plusieurs habitants évoquent le besoin de rondes policières plus fréquentes afin de stopper le squat de la Butte, la brigade de police équestre est notamment proposée.





## Carte de synthèse des échanges




### La Butte de la Bécasse : un espace stratégique à réapproprier

-  La Butte est un espace de proximité inutilisable : dégradé, sale, dangereux (éclairage, tessons de verre), squat
-  Aménager une aire de jeux et du mobilier urbain sur le haut : bancs, tables de pique-nique etc
-  Aménager un espace de jeux de ballon en bas avec des filets pour retenir les balles
-  Créer une pente douce pour rendre accessible la Butte Bécasse



### Des cheminements contraints

-  Cheminements de contournement
-  Cheminement utilisé seulement à certaines heures (journée)
-  Adoucir les axes de circulation : vitesse trop élevée
-  Sécuriser les traversées dangereuses


### La venelle du marché : entre appropriation et craintes

-  Venelle utilisée pour aller au marché mais le manque d'éclairage et l'étroitesse du passage ne permettent pas l'accessibilité par tous (PMR, poussettes)

### L'allée des sapins : un espace à réaménager

-  Partie de l'allée des Sapins fréquentée et appréciée
-  Aménager une continuité pour créer des espaces de rencontre et d'activités : jardins partagés, pétanque etc.

### Le devenir du collège La Bolière

-  Pérenniser l'utilisation du bâtiment comme locaux associatifs d'échange et de savoir

## Compte-rendu des échanges sur le secteur Carnot - Parmentier - Bécasse Groupe 2

13 habitants des rues Parmentier et Lazare Carnot sont présents à la table animée par la Ville d'Orléans.

### Ce qu'il faut retenir

Les échanges font émerger deux grands enjeux pour la transformation du quartier :

- **requalifier les espaces de proximité** pour permettre une appropriation par tous, assurer la qualité et le confort ;
- **retrouver de la propreté**, à travers un entretien des espaces publics et une amélioration de la gestion des déchets,
- **rénover les logements** pour favoriser une meilleure qualité de vie.

### Les échanges du groupe en image



### Synthèse des propos recueillis

#### Poursuivre l'aménagement des espaces publics et des espaces verts

##### Des espaces naturels appréciés

L'allée des Sapins et le lac sont des espaces naturels très appréciés par les habitants, qui les fréquentent pour les loisirs, et apprécient cette proximité avec des espaces verts. Les différentes **venelles piétonnes** du quartier de La Source sont également très appréciées mais pourraient être davantage aménagées pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, notamment la venelle Poincaré.

##### La Butte Bécasse, un espace de proximité inégalement utilisé

Une différence de fréquentation de cet espace en cœur d'îlot est constaté par les habitants. La butte est fréquentée par les habitants des HLM/ILM mais beaucoup moins par les habitants des copropriétés. Cet espace est **très utilisé par les «grands»** ce qui peut expliquer que les plus jeunes enfants et profitent moins de cet espace de proximité.

##### Un espace de proximité adapté aux parents et jeunes enfants

Les habitants du secteur pensent qu'il manque un **espace de loisir adapté aux jeunes enfants et aux parents**. Cet espace pourrait être un endroit d'échange, de rencontre et discussions.

##### Retrouver du confort et de la propreté

De l'avis de tous, le quartier est dégradé par des **déchets** et la présence d'encombrants dans l'espace public, ce qui le rend «sale». Les points de collecte des ordures ménagères des immeubles sont jugés insuffisants, de même que la fréquence de ramassage, ce qui favorise la prolifération de rats.

Cette situation désagréable donne une mauvaise image du quartier et ne favorise pas l'utilisation des espaces extérieurs du quartier.

L'**encombrement des balcons** par divers objets est également pointé et participe à l'image d'un quartier dégradé : «c'est peu esthétique».

### **Un besoin d'apaisement des circulations automobiles**

Les voitures circulant sur la rue M. Genevoix roulent trop rapidement. La **vitesse de circulation excessive**, qui cause des problèmes de sécurité, devrait être améliorée par l'installation de plots à la fin de l'année 2017.

### **Des usages informels des garages et de l'espace public**

Il est constaté que des usages informels sont réalisés dans les garages de certains bâtiments Carnot-Parmentier. Plusieurs parkings sont utilisés pour d'autres usages (bricolage, réparation) et des voitures «ventouses» occupent certaines places de stationnement.

L'espace public est utilisé parfois pour des commerces et restaurants sauvages, ce qui amène les habitants à vouloir clarifier et aménager les différents espaces extérieurs pour susciter une utilisation commune, respectueuse et ouverte à tous.

Le passage des motos entre les bâtiments et sur les espaces verts/publics est également pointé comme une utilisation informelle gênante, source de nuisances.

Les habitants expriment un sentiment de déclassement *«le Grand Projet de Ville a décalé les problèmes vers notre secteur !»*.

### **Améliorer la qualité de vie dans les logements**

L'amélioration de l'**isolation des logements** est souhaitée. Une meilleure insonorisation permettrait d'apporter plus de confort, de réduire les nuisances et d'éviter de créer des tensions de voisinage.

La résidentialisation des immeubles, qui pourraient permettre de clarifier la limite entre les espaces privés et publics et en faciliter la gestion n'est pas souhaitée par tous les participants. Pour certains, elle limiterait les circulations possibles entre les ensembles de logement et pourrait rallonger les parcours dans le quartier. Une crainte de se retrouver enfermé «derrière des clôtures de 2m de haut» est exprimée, les participants craignent que la résidentialisation ne génèrent un cloisonnement.

Un sentiment de trop forte concentration de logements dans le secteur est également exprimé.

Les porches des bâtiments sont occupés ce qui génère des nuisances, les participants souhaitent supprimer ces espaces couverts.

### **Favoriser l'offre de commerces et d'activités**

Le centre commercial de la Bolière est un pôle important pour les habitants du quartier. Il est accessible à pieds et la surface alimentaire «U express» est utile pour les achats quotidiens. La rénovation du centre commerciale est attendue et plusieurs commerces sont demandés par les participants : fleuriste, presse, poissonnerie, boucherie.

A l'avenir, le collège de la Bolière pourrait accueillir un pôle éducatif pour le quartier. L'idée que l'association ACM Formation occupe le collège est bien accueillie par les habitants, ils proposent même l'intégration d'une école publique et d'autres structures telles que l'association «1 Terre Actions». *«C'est une bonne chose, il faut occuper les jeunes adultes !»*.

## COMPTE-RENDU DE LA SOIREE D'ATELIER DU 11 JUILLET 2017 A LA SOURCE

### PROJETS DE CREATIONS DE ZAC SUR LES QUARTIERS DE L'ARGONNE ET DE LA SOURCE, ORLÉANS PREMIERE REUNION DE CONCERTATION SUR LA NATURE EN VILLE



---

Réf : 2016.798-CR05 A

21/07/2017

Rédigé par : Charlotte SOLANA

Vérifié par : Jonathan COULET

---



# SOMMAIRE

<b>1. ELEMENTS GENERAUX .....</b>	<b>3</b>
<b>2. LE PROGRAMME DE LA SOIREE .....</b>	<b>3</b>
<b>3. LES ECHANGES DU GROUPE EN IMAGES .....</b>	<b>4</b>
<b>4. SYNTHESE DES PROPOS RECUEILLIS.....</b>	<b>5</b>
<b>5. SYNTHESE DES ECHANGES .....</b>	<b>8</b>

# 1. ELEMENTS GENERAUX



Dates et horaires

Mardi 11 Juillet 2017 – de 18h30 à 20h30



Lieu

ASELQO Sainte-Beuve



Nombre de personnes  
présentes

Une dizaine d'habitants du quartier de La Source  
Trois personnes travaillant sur le quartier



Acteurs et partenaires  
présents

Alexandra Pichoff, Anne Trouillon, Jérôme DENIS, Yassire Bakhallou (Ville  
d'Orléans)  
Emmanuel Redoutey (ER.Amp)  
Jonathan Coulet, Charlotte Solana (Vizea)

# 2. LE PROGRAMME DE LA SOIREE

- Introduction en plénière, présentation de la mission de Vizea sur le quartier et de la finalité de la concertation, présentation du déroulement de la soirée
- Temps d'échanges sur trois ateliers :
  - Atelier 1 : les représentations de la nature en ville des habitants
  - Atelier 2 : identification des espaces de nature en ville sur le quartier, sur carte et en petits groupes.
  - Atelier 3 : identification des potentialités de développement de la nature sur le quartier, sur carte et en petits groupes.
- Temps convivial de clôture

### 3. LES ECHANGES DU GROUPE EN IMAGES



Atelier 1 : Les représentations de la nature en ville



Atelier 3 : Identification des potentialités de développement de la nature sur le quartier

## 4. SYNTHÈSE DES PROPOS RECUEILLIS

### 4.1.1. Atelier 1 : représentations de la nature en ville

L'animateur demande aux participants de noter sur des post-its ce qui, pour chacun, représente la nature en ville. Il relève ensuite les post-its, les affiche un à un et construit au fur et à mesure, avec l'aide des habitants, des grandes familles en les rassemblant. Cela permet de représenter un diagramme d'affinité d'idées.

8 grandes thématiques ressortent de cet atelier :

- **La biodiversité et les fonctions écologiques de la nature**

Les habitants identifient la nature en ville comme une source de biodiversité à protéger et un support pour la faune et la flore. Ils estiment qu'elle remplit également des fonctions importantes, comme la rétention d'eau dans les sols ou encore la pollinisation par les insectes.

- **Usages**

Quatre grandes familles d'usages de la nature en ville se dégagent : la production de nourriture et l'agriculture, les loisirs, le sport et l'aspect social via les notions de rencontre et de partage.

- **Bien-être et santé**

Pour les habitants, la nature en ville apporte bien-être, sérénité et apaisement. Elle est également une source d'oxygène importante, rendant la ville respirable.

- **Des espaces**

Pour les habitants, la nature en ville est liée à divers espaces et éléments (parcs, espaces publics, pelouses, des plantations, des fleurs...).

- **Esthétique**

La nature en ville évoque pour certains la beauté, une notion personnelle et liée à l'esthétique.

- **Gestion et entretien**

Certains habitants évoquent la notion de propreté, d'absence de déchets et la nécessité de préserver les espaces de nature.

- **Protection de la planète et transports**

Quelques habitants relient la nature en ville à la possibilité d'utiliser des modes doux comme par exemple le vélo, propres et œuvrant ainsi en faveur de la protection de la planète.

- **Lieux du quartier**

Un habitant a choisi de citer un lieu spécifique : l'Allée des Sapins.

La notion de régénération est également citée, englobant toutes ces thématiques à la fois, et faisant référence à la fois à la régénération de l'individu et à celle de l'espace naturel.

### 4.1.2. Atelier 2 : identification des espaces de nature en ville

Les habitants sont répartis de manière aléatoire en trois groupes. Ils identifient individuellement les espaces de nature qu'ils jugent importants. Ils utilisent pour cela des gommettes de trois couleurs qu'ils collent directement sur une carte : vert-jaune-rouge (par ordre croissant de qualité et d'importance).

*Les éléments ci-dessous sont cités à titre d'exemple et ne sont donc pas exhaustifs. Voir p.10 pour l'intégralité des éléments identifiés et les commentaires associés.*

L'**Allée des Sapins** (numéro 1) est identifiée comme un espace important de nature en ville sur le quartier. C'est un lieu de promenade, de rencontre et de jeu pour les enfants qui représente La Source. Les habitants notent cependant que sa partie basse pourrait être améliorée par l'installation de nouveaux aménagements, tout en gardant le vert, et par un meilleur entretien des sapins. En effet, un habitant signale que ceux-ci ont tendance à être « étouffés » par les arbres alentours.

Le **parc de la Médiathèque** (4) est identifié comme un espace très qualitatif, très bien aménagé.

Les habitants trouvent que les **jardins partagés d'Adélaïde** (6) fonctionnent bien et sont agréables. Ils aimeraient que d'autres espaces similaires soient mis en place sur le quartier.

Le **jardin de la Renaissance** (16) est vu positivement par les habitants, qui trouvent qu'il a amélioré la situation sur la dalle. Néanmoins, ils notent qu'il mériterait d'être plus grand et qu'installer davantage de jeux pour enfants serait bénéfique. Ce projet sera d'ailleurs proposé dans l'atelier 3.

Trois habitantes trouvent très qualitatif le **petit jardin** (40) en bas de leur immeuble, car bien entretenu, calme et fleuri.

La **Clairière** (2) est identifié comme un espace de qualité moyenne à faible, mais qui possède un fort potentiel et pourrait être aménagé pour en faire un espace de rencontre important.

La **place Ernest Renan** (17) est identifiée comme un espace de passage relativement important pour certains, pour se rendre à la boulangerie par exemple. Il est peu qualitatif, et est qualifié de dégradé et trop minéral. Des incivilités y sont notées.

Le **secteur de l'Université**, comprenant le lac, le parc, et le bois (21, 12 et 3) est un espace cité à plusieurs reprises, mais dont la qualité estimée est variable selon les personnes. Il est un lieu de promenade, mais certains le trouvent sale, dégradé et peu sécuritaire et regrettent l'absence d'aménagements pour les familles.

Quelques habitants identifient des éléments plus éloignés, comme le **nouveau lac** (20) au Sud, lieu de promenade ou encore le **parc de Morchène** (44) à l'Est, espace de promenade très agréable et bien pourvu en tables de pique-nique, qui ont tendance à manquer sur le quartier.

### 4.1.3. Atelier 3 : identification des potentialités

Lors de cet atelier, les habitants échangent afin d'identifier des potentialités intéressantes en termes de nature en ville sur leur quartier. Ils les repèrent grâce à une gommette bleue.

*Les éléments ci-dessous sont cités à titre d'exemple et ne sont donc pas exhaustifs. Voir p.10 pour l'intégralité des potentialités et projets évoqués.*

Les habitants souhaitent que la **dalle** (18) soit davantage végétalisée, par le biais de fleurs, de pots végétalisés voir même de jardins partagés hors-sol. Certains regrettent l'absence de balcons fleuris et d'autres proposent de peindre des fresques sur les façades ou d'y installer des végétaux. Certains groupent se plaignent de tapage nocturne important, notamment en raison des bars et de l'offre de restauration rapide de l'Avenue de la Bolière.

Ils proposent également d'aménager la **Clairière** (2) dans le cadre de l'ANRU 2.

Les habitants souhaitent recréer un lien entre le **bois de l'Université** (3) et les habitations, en aménageant un parcours de santé et en rendant le lieu plus signalétique. Ils proposent également la mise en place de panneaux éducatifs à l'environnement au sein du **parc de l'Université** (12).

Les habitants souhaitent également que le **bois derrière la Chappe** (5), à l'Ouest, soit réaménagé et rendu davantage accessible, qu'une véritable coulée verte soit mise en place et qu'un parcours de santé soit créé.



Pour ce qui est de l'espace pour le moment en **friche** (1) sur le quartier de La Source, les habitants souhaitent que lui soit trouvée une fonction davantage végétale que minérale, avec par exemple des jardins partagés, ou encore des jeux pour les enfants.

Les habitants proposent également d'aménager les **Chèques Postaux** (13), soit en végétalisant le toit et en y installant des ruches, soit, si le foncier doit muter, en aménageant un parc et une place avec une salle des fêtes.

Certains habitants portent et proposent des projets de plus grande ampleur et plus globaux, comme par exemple :

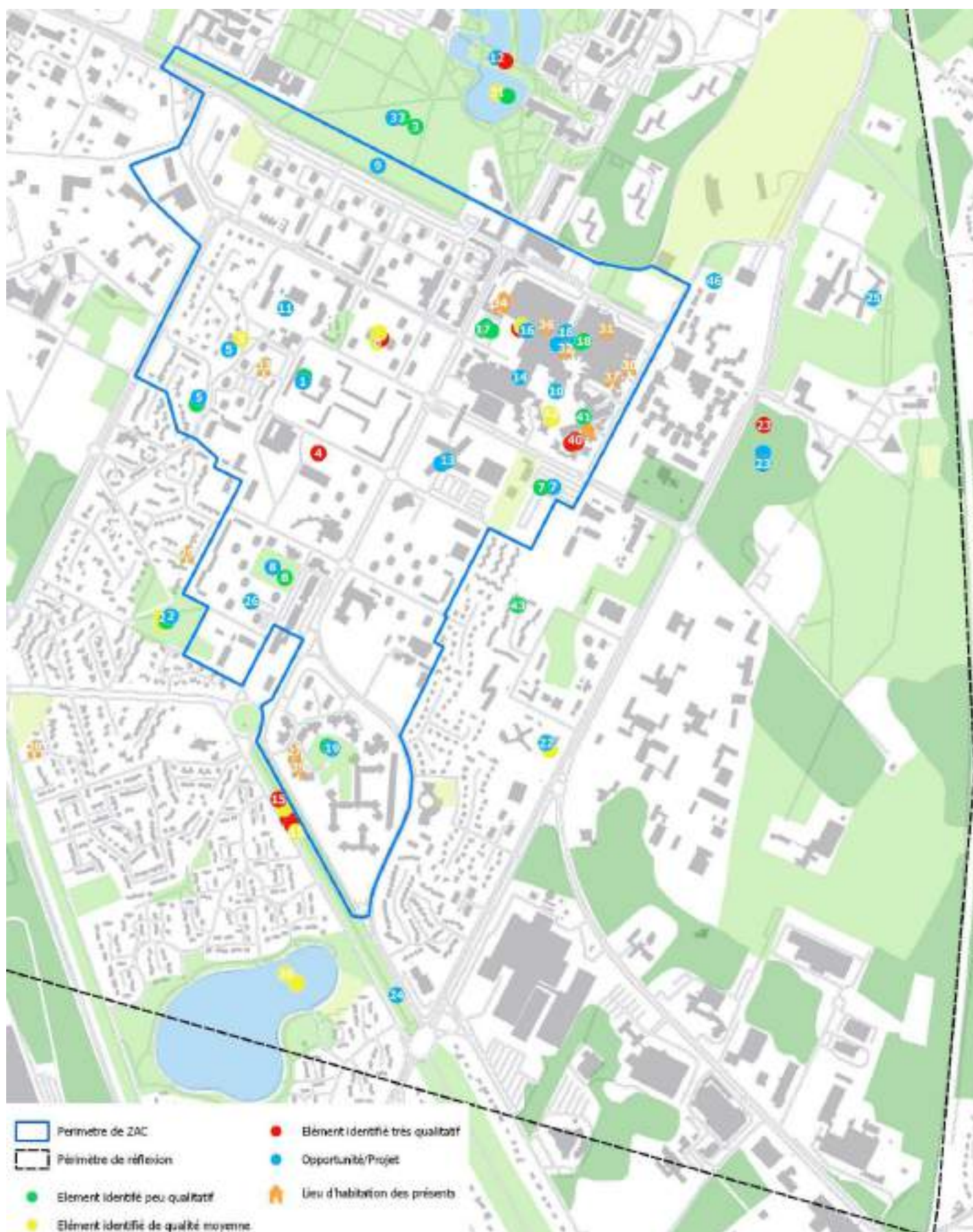
- la mise en place d'un pôle nature, avec un jardin, un potager et/ou de l'éducation à l'environnement avec des animations dans les groupes scolaires (comme par exemple Gaston Gailloux ou Romain Rolland),
- une annexe ou une extension (serre, agriculture urbaine,...) dans le cadre de la mise en place d'AgreenTechValley,
- mettre en place la gratuité de l'accès au Parc Floral pour les orléanais,
- créer davantage de jardins partagés,
- aménager des allées piétonnes afin de relier les secteurs Nord/Sud - Est/Ouest.

## 5. SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

### 5.1.1. Atelier 1



### 5.1.2. Ateliers 2 et 3



Numéro de l'élément identifié	Nom de l'élément	Commentaires des habitants	Couleur
1	Espace en friche	Espace en suspend pour l'instant	
1	Espace en friche	Trouver une fonction plus verte que grise. Des jardins partagés. Un lieu avec des jeux pour les enfants	
2	La Clairière	Espace qui a du potentiel. Pourrait être plus convivial	
2	La Clairière	A aménager pour en faire un lieu de rencontre (pique-nique, jeux...)	
2	La Clairière	A aménager pour en faire un lieu de rencontre (pique-nique, jeux...)	
2	La Clairière	Faire des aménagements dans le cadre de l'ANRU 2	
3	Bois de l'Université	Liaison avec l'université à recréer (parcours de santé, aménagements...)	
3	Bois de l'Université	Liaison entre l'université et les habitations. Donner un usage sportif, pour les balades. Que ce soit plus signalétique	
3	Bois de l'Université	Vert mais insécurisant	
4	Parc Médiathèque	Qualitatif, très bons aménagements, espace bien appropriée	
5	Bois derrière la Chappe	Espace de circulation. Pas ou peu d'aménagements, mais agréable.	
5	Bois derrière la Chappe	Mieux aménager, avec un parcours de santé	
5	Bois derrière la Chappe	Pas assez entretenu et pas aménagé pour les poussettes	
5	Bois derrière la Chappe	Coulée verte à aménager pour l'accessibilité	
6	Jardins partagés d'Adelaïde	Déjà bien convivial. On peut encore l'améliorer	
6	Jardins partagés d'Adelaïde	Cela fonctionne. Continuer. En faire d'autres ailleurs	
6	Jardins partagés d'Adelaïde	Cela fonctionne. Continuer. En faire d'autres ailleurs	
7	Place du marché	Très minéral. Si projet potentiel avec la piscine, ce serait bien de végétaliser, d'en faire un lieu de rencontre, pour jeunes	
7	Place du marché	Trop minéral	
8	Bois public Pisan	Usages ? Question de l'ouverture, de la fonction donnée au bois. Quel devenir avec les résidentialisations?	
8	Bois public Pisan	Inexploité, pas d'accès (grillage). Sentiment d'insécurité	
9	Bois de l'Avenue Kennedy	Préserver les arbres dans le projet d'aménagement et trouver une fonction à cet espace	
10	Groupe scolaire Gaston Gailloux	Faire un pôle nature, avec un jardin, un potager et/ou de l'éducation à l'environnement avec des animations	
11	Groupe scolaire Romain Rolland	Faire un pôle nature, avec un jardin, un potager et/ou de l'éducation à l'environnement avec des animations	
12	Parc de l'Université	Mettre en place des panneaux signalétiques avec des informations, éducation à l'environnement	
12	Parc de l'Université	Lieu de promenade, de rencontre	
13	Cheques postaux	Végétaliser les toits et mettre des ruches	
13	Cheques postaux	En cas de mutation, le foncier central pourrait être aménagé en un parc et une place pour faire des fêtes	
14	T17	Végétaliser le toit, y mettre des ruches et en faire un lieu de biodiversité	
15	Allée des Sapins	Représente La Source. Lieu de rencontre. Pour les enfants	
15	Allée des Sapins	Représente La Source. Lieu de rencontre. Pour les enfants	
15	Allée des Sapins	Peut être amélioré avec plus d'aménagements tout en gardant le vert	
15	Allée des Sapins	Lieu de promenade, de marche, de vélo pour les enfants	
15	Allée des Sapins	Lieu de promenade. Mais problèmes d'entretien dans la partie basse (les sapins sont étouffés par les autres arbres)	
16	Jardin de la Renaissance	A amélioré la situation	
16	Jardin de la Renaissance	Bien mais trop étroit, trop petit. Il faudrait l'agrandir et installer plus de jeux	
16	Jardin de la Renaissance	L'étendre à la dalle et à la place Renan avec plus d'aménagements et de jeux	



17	Place Ernest Renan	Espace minéral, avec un parking. Dégradé	
17	Place Ernest Renan	"Un chemin de circulation, de passage lorsque que je vais chercher mon pain."	
17	Place Ernest Renan	Des incivilités, drogue	
18	La dalle	Trop minéral et trop vide. Cela fait désertique. C'est un lieu qui a du potentiel de passage	
18	La dalle	Trop minéral et trop vide. Cela fait désertique. C'est un lieu qui a du potentiel de passage	
18	La dalle	Imaginer un jardin partage hors sol	
18	La dalle	Avoir plus de balcons fleuris, quelques murs décorés avec des fresques ou des végétaux	
18	La dalle	Installer des pots végétalisés, fleurir	
19	La butte Bécasse	C'est un plus d'avoir un espace vert d'un ha. Mais il est enclave, et il n'y a pas assez de jeux	
19	La butte Bécasse	Aménagements et jeux. Projet demande de city park et de parc pour les parents et enfants	
20	Le nouveau lac	Lieu de promenade	
20	Le nouveau lac	Lieu de marche et de promenade. Se situe dans un lotissement prive. Mais serait bien de mettre des fleurs	
21	Lac de l'Université	Lieu de promenade. Mais est sale. Sentiment d'insécurité	
21	Lac de l'Université	Absence d'aménagements pour les familles	
22	Petit bois de l'aérotrain	Faire des aménagements, une promenade	
22	Petit bois de l'aérotrain	Faire des espaces de jeux, de rencontre et d'arrêt le long de l'Avenue Claude Guillemin ou il y a une piste cyclable	
23	De manière générale sur le quartier	Maintenir et protéger les arbres. Ils sont l'identité du quartier	
23	De manière générale sur le quartier	Allées piétonnes à aménager dans le quartier. Relier les secteurs Nord/Sud - Est/Ouest	
23	De manière générale sur le quartier	Faire plus de jardins partages pourrait être intéressant	
24	Deuxième tranche de l'Allée des Sapins	Budget participatif pour l'aménagement et l'entretien et pour installer des toilettes	
25	AgreenTechValley	faire une annexe ou extension (serre, agriculture urbaine)	
26	Pisan	Ruches à intégrer en toiture ou au boisement	
40	Jardin	Bien entretenu, calme, avec des fleurs (pas taillées mais c'est bien). Espace de passage agréable	
40	Jardin	Bien entretenu, calme, avec des fleurs (pas taillées mais c'est bien). Espace de passage agréable	
40	Jardin	Bien entretenu, calme, avec des fleurs (pas taillées mais c'est bien). Espace de passage agréable	
41	Place devant l'immeuble	N'est pas aménagé, il n'y a pas d'herbe	
42	Ruelle entre l'école Gaillou et la T17	Des racines qui engendrent des chutes. Passage de rats	
42	Ruelle entre l'école Gaillou et la T17	Des racines qui engendrent des chutes. Passage de rats	
43	Venelles pavillonnaires qui permettent d'aller jusqu'à l'Allée des Sapins. Lieu de promenade	Permettent d'aller jusqu'à l'Allée des Sapins. Lieu de promenade	
44	Parc de Morchene	Etang, château, tables de pique-nique. A La Source, cela manque de tables. Il y a un parcours sante.	
45	Parc Floral	Avoir la gratuite pour les orléanais tous les jours	
46	Espace bétonné	Grand espace qui ne sert à rien pour le moment (peut-être un parking pour les matchs). En faire un terrain de jeu pour les enfants. Mais peut-être un peu éloigné pour ceux-ci	



## Compte-rendu des assises de la concertation du 12 octobre 2017



Date et horaires

Jeudi 12 octobre 2017 | De 18h30 à 20h30



Lieu

Salle Fernand Pellicier

Nombre de personnes  
présentes

Une cinquantaine d'habitants de la Source  
Plusieurs membres du Conseil consultatif  
de quartier et du Conseil citoyen

Acteurs et partenaires  
présents

Niamé Diabira (adjointe au Maire)  
Des représentants des ASELQO du quartier  
Alexandra Pichoff, Amaury Bodhuin, Jérôme  
Denis (Ville d'Orléans)  
Céline Steiger, Léa Denecker, Léa Golfier  
(Ville Ouverte)  
Emmanuel Redoutey, Anna Hatet (ER.amp)



Les assises de la concertation se sont déroulées à la salle Fernand Pellicier. Environ **55 personnes** participent à la séance découpée en trois parties : un temps d'accueil et de discussions informelles autour des comptes-rendus de la concertation affichés dans la salle, une présentation en plénière puis des échanges autour de 4 stands thématiques.

En complément des travaux thématiques, des panneaux étaient présents pour initier les échanges sur la valorisation de la **mémoire du quartier** dans le cadre du projet de renouvellement urbain, et sur la co-conception de la **maison du projet**.

### Sommaire du compte-rendu

Le compte-rendu présente de manière synthétique les échanges sur les différents thèmes, ainsi que les contributions sur la mémoire du quartier et la maison du projet.

- Mobilité et liens entre le quartier et la ville : comment se déplacer à la Source et vers l'extérieur ?
- Espaces de vie et espaces verts : quels usages et ambiances des espaces publics aujourd'hui et demain ?
- Équipements et services : quelle offre aujourd'hui et demain ?
- Habitat, résidentialisations : accès et usages en pied d'immeuble

## MOBILITÉ ET LIENS ENTRE LE QUARTIER ET LA VILLE : COMMENT SE DÉPLACER À LA SOURCE ET VERS L'EXTÉRIEUR ?

### Des demandes qui font consensus :

- ▶ **La poursuite de l'aménagement d'un réseau de pistes cyclables continu**, sécurisé et identifiable à l'aide d'une signalétique adaptée, avec la création de pistes cyclables alternatives aux voies circulées.
- ▶ Le **développement des vélos en libre service**.
- ▶ La **création d'espaces de rangement des vélos dans les immeubles**.
- ▶ La régulation des circulations au niveau de l'**avenue du Parc Floral**.

### Des éléments qui restent en débat :

- ▶ **Le prolongement de la rue Edouard Branly en direction de la rue Henri Poincaré au sud et son classement en voie carrossable**, les circulations automobiles générant diverses nuisances pour les pavillons.
- ▶ **La réouverture de la venelle avenue de l'Hôpital**, qui engendrerait des nuisances pour les riverains (incivilités, trafic, rodéos...).
- ▶ **La création d'une intersection entre les deux voies carrossables sur la dalle**, qui serait susceptible d'attirer les dealers en raison des flux générés.

### Poursuivre l'aménagement d'un réseau de pistes cyclables structurant dans le quartier

Les participants ont pointé du doigt le manque de pistes cyclables dans le quartier ainsi que des problèmes d'identification, de continuité et de sécurisation (notamment sur la partie nord de l'avenue de la Bolière) des pistes cyclables, incitant les cyclistes à emprunter les trottoirs. Le manque de continuité des pistes cyclables se retrouve à l'échelle des circulations au sein du quartier mais aussi en direction du centre-ville, participant ainsi à l'isolement du quartier de La Source.

Les participants souhaitent accroître le **réseau de pistes cyclables continu, sécurisé et identifiable par une signalétique adaptée**. Un participant a proposé que l'on aménage des pistes cyclables dédiées alternatives aux voies circulées (et notamment à l'avenue de la Bolière) : la coulée verte pourrait par exemple jouer ce rôle.

*«On veut de vraies pistes cyclables bien identifiées !»*

Afin de favoriser la pratique du vélo, les participants ont proposé de développer le système de vélos en libre service. Ils ont également souligné la nécessité de prévoir des locaux à vélos dans les immeubles.

*«Pour que ça marche, il faut des endroits où mettre les vélos.»*

### Prévenir et réguler les nuisances liées aux circulations automobiles

Les participants ont souligné de forts problèmes de circulation au niveau du rond-point marquant la fin de l'avenue de la Recherche scientifique et le début de l'avenue Gaston Galloux. L'avenue Gaston Galloux et l'avenue du Parc Floral sont saturées aux heures de pointe (matin et soir), incitant les cyclistes à traverser le site de l'université. Pour faire face à ce problème, un participant a proposé de mettre en place des feux de circulation le long de l'avenue du Parc Floral.

Les participants ont émis des **réserves quant au prolongement de la rue Edouard Branly** en direction de la rue Henri Poincaré au sud et son classement en voie carrossable : les circulations automobiles seront en effet susceptibles d'apporter diverses nuisances aux pavillons situés à proximité.

Un participant a critiqué l'aménagement de voies de circulation rectilignes (prolongement de la rue Edouard Branly et de la rue Alain autour du collège de la Bolière notamment) entraînant un accroissement de la vitesse de circulation des automobilistes.

### Favoriser un maillage est/ouest du quartier

Les participants ont souligné l'importance accordée aux liaisons nord/sud au détriment des liaisons est/ouest de part et d'autre de l'avenue de la Bolière.

### Limiter les liaisons en direction de l'avenue de l'hôpital

Les participants se sont montrés en désaccord avec l'hypothèse d'ouverture d'une voie carrossable sur la venelle de l'avenue de l'Hôpital en raison des nuisances qui pourraient être engendrées (incivilités, trafic, rodéos...) et de l'impact négatif sur la biodiversité du bois le long de l'avenue de l'Hôpital.

### Repenser les déplacements sur la dalle

Un participant a pointé du doigt l'hypothèse d'intersection des deux voies carrossables sur la dalle, susceptible selon lui d'attirer des dealers en raison des nouveaux flux qui seraient générés.

Un habitant a posé la question de la séparation des flux (automobiles/cyclables/piétons) sur la dalle : les habitants souhaitent-ils avoir des voies dédiées pour chaque type de circulation ou bien plutôt des voies partagées ?

Enfin, les participants se sont interrogés sur la nature du tronçon de la rue Jean-Jacques Rousseau desservant les copropriétés et ont demandé à ce que la rue devienne une voie publique.

## ESPACES DE VIE ET ESPACES VERTS, QUELS USAGES ET AMBIANCES DES ESPACES PUBLICS AUJOURD'HUI ET DEMAIN ?

### Des demandes qui font consensus :

- ▶ Aménager de **nouveaux espaces de jeux**, en veillant à les répartir **dans tout le quartier**.
- ▶ **Créer des terrains en libre accès pour les jeux de ballons**, pour éviter que les autres espaces publics/verts ne soient utilisés pour ces pratiques, au détriment d'autres usages.
- ▶ Aménager et valoriser des espaces verts du quartier : la clairière, la butte de la Bécasse et l'allée des Sapins.
- ▶ **Améliorer la signalétique des équipements et espaces publics/verts**, et développer des supports d'information (panneaux d'affichage, œuvre d'art, signalétique artistique, ...)

### Une proposition qui reste en débat :

- ▶ **L'intérêt de créer un lieu central, un «cœur de quartier» fait débat**. Il est considéré comme important pour donner un caractère à La Source et favoriser la centralité pour certains, mais pour d'autres il n'a pas de sens vu l'ampleur du quartier et il serait difficile de le localiser unanimement, dans un lieu qui soit fédérateur à l'échelle du quartier.

### Des enjeux globaux à l'échelle du quartier

#### Un ou des cœurs de quartier ?

Un long débat s'est instauré concernant la création d'un lieu qui soit aménagé pour être un «cœur de quartier». Pour certains, comme tout «village», La Source doit avoir sa place du village, avec des bancs, une fontaine : un lieu qui rassemble. Pour d'autres, une telle centralité n'a pas de sens vu l'ampleur du quartier et il serait difficile de localiser un espace fédérateur. De petites places sont à privilégier dans différents secteurs de La Source.

L'enjeu de la programmation d'un tel espace pose aussi question. Pour certains, des aménagements extérieurs (bancs, fontaine,...) ne suffisent pas à créer un lieu de destination et il faudrait aussi des commerces, un café, un ensemble qu'ils jugent compliqué à créer à La Source.

*«Il avait été demandé dans le Grand Projet de Ville une place avec une fontaine, elle n'existe toujours pas !»  
«La Source c'est grand comme un village. C'est important d'avoir un lieu repère, une place de village.»*

### Créer des terrains de sport en libre accès

La création de terrains de sport en libre accès permettrait aux enfants et jeunes du quartier de pratiquer le sport dans de bonnes conditions et cela éviterait que les autres espaces verts ne soient « envahis » ou réduits à ce type d'usage.

*« Je pense qu'il faut d'abord trouver des endroits pour que les jeunes jouent au foot, sinon ils iront toujours sur les coins de pelouses disponibles ! »*

### Penser l'animation et la gestion en amont de la création de jardins partagés

L'exemple du jardin partagé créé dans le cadre du Grand Projet de Ville au square Adélaïde de Savoie est cité par les habitants, c'est un lieu agréable et fédérateur. En revanche, il met en avant le besoin d'animation d'un jardin partagé, jugée nécessaire au bon fonctionnement des lieux.

La création de nouveaux jardins partagés dans le quartier est intéressante si elle est conçue en concertation avec les habitants, pour assurer une appropriation et un investissement.

*« Le collectif Pisan a cette idée de faire un jardin partagé à la résidence... »*

*« On pourrait faire un jardin potager à la Bécasse, qui serait cultivé par des adultes et cela apporterait de l'activité, une forme de surveillance ! »*

### Améliorer la signalétique et la visibilité des équipements et espaces publics/verts de La Source

La **visibilité des équipements et espaces verts** est un enjeu important pour augmenter la fréquentation des différents lieux d'intérêts, faciliter les déplacements et valoriser les atouts du quartier. L'**accessibilité physique** dans le quartier pour les personnes à mobilité réduite est encore inégale et nécessite des aménagements.

La visibilité et le besoin de signalétique s'accompagne d'une demande d'information/communication sur les événements et animations du quartier, qu'ils soient culturels, artistiques, sportifs ou même les temps de concertation dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

### Étendre le jardin de la Renaissance et trouver un équilibre « aire de jeux + espace calme »

L'extension du jardin de la Renaissance sur la Dalle est une occasion de **compléter l'espace existant et d'y ajouter de nouveaux usages**, de permettre à chacun de trouver sa place.

Une attention particulière est portée à la création d'aménagements pour tous les publics. Ainsi la création de nouveaux jeux pour les 6-12 ans est demandé, de même qu'un espace plus calme. Des personnes âgées du quartier ont souhaité qu'une partie ombragée, avec des bancs, soit aménagée pour équilibrer les usages du parc « plus animés » (jeux) ou plus calmes.

*« Il faudrait une composition du jardin équilibrée. Pas trop fragmentée... »*

Les échanges sur l'extension du jardin de la Renaissance ont amenés les participants à préciser que les aires de jeux devraient être réparties partout dans le quartier. Un équilibre est souhaité, afin de ne pas favoriser un regroupement des enfants dans un seul lieu qui pourrait être saturé, et de limiter les longs déplacements.

### Aménager et valoriser la clairière

La **clairière est perçue comme un lieu à fort potentiel** par les personnes qui la connaissent, comme un espace à aménager pour que davantage d'habitants le découvrent et le fréquentent.

Les demandes concernent particulièrement l'installation de bancs et de tables de pique-nique pour rendre la clairière plus conviviale. Pour les usages ludiques, une aire de jeux est souhaitée et un parcours de santé est imaginé, comme celui qui se trouve à l'Allée des Sapins.

*« La clairière ça pourrait être un lieu de fête tellement c'est beau ! »*

*« Le parcours de santé de l'Allée des Sapins est agréable, on pourrait en mettre un aussi à la Clairière ? »*

*« La population du quartier vieillit, il faut penser à mettre des bancs partout à La Source ! »*

**Mme Diabira, adjointe du quartier, précise qu'elle partage ce point de vue sur la clairière, qu'elle considère comme un espace à fort potentiel.**

### Des aménagements pour se réapproprier la butte de la Bécasse

L'aménagement de la butte de la Bécasse a de nouveau été pointé comme un enjeu important par les habitants. La création de **terrains pour les jeux de ballon**, est proposée pour canaliser les pratiques sportives et laisser la place à d'autres usages dans l'espace public. Cette proposition pose question en raison de la proximité des logements, nécessitant d'encadrer les terrains avec de hauts filets.

En parallèle des usages sportifs, proposés notamment pour les adolescents, les propositions concernent des **aires de jeux, des bancs et des corbeilles**.

*«Comment se réapproprier cet espace ? Il faut un aménagement ambitieux, complet, qui permette à chacun de trouver sa place en chassant les pratiques actuelles (deal, violence)...»*

*«Il faudrait aussi penser à la question de l'appropriation des espaces par les garçons, comment permettre aux filles d'en profiter aussi ? Quels aménagements peut-on imaginer pour les occuper en pied d'immeuble ? »*

### Une coulée verte plus visible

La coulée verte est peu connue ou peu identifiée comme telle par les habitants, certains l'appellent la «venelle». Quelle que soit son appellation, celle-ci est **peu fréquentée car elle est trop peu visible** (besoin de signalétique), **peu sécurisante** (manque de lumière et isolement).

Matérialiser plus nettement le début et la fin de la coulée verte et installer un système d'éclairage pourrait favoriser une plus grande utilisation.

### Poursuivre l'aménagement de l'allée des sapins sans perdre la vocation principale de promenade

L'allée des sapins est un lieu apprécié et très fréquenté par les habitants de La Source. Son aménagement pourrait être encore amélioré par la mise en place de «canisites» pour les déjections canines (notamment tout au nord de l'allée), et par l'installation de quelques bancs supplémentaires, pour le confort de tous.

L'aménagement de terrains de pétanque, pourrait renforcer la convivialité et favoriser le développement d'une activité appréciée par les personnes âgées, «mais pas que !».

*«Un ou deux terrains de pétanque ça serait bien !»*

*«Vous pourriez mettre quelques bancs en plus car c'est un lieu de promenade, quelque chose de simple, pas trop coûteux.»*

## ÉQUIPEMENTS ET SERVICES OFFRE AUJOURD'HUI ET DEMAIN POUR LE «GRAND LA SOURCE»

#### Des demandes qui font consensus :

- ▶ **Repositionner les équipements et les services de la dalle au niveau de la rue** pour les rendre plus visibles et accessibles.
- ▶ Favoriser l'installation de **services à la personne** : médico-social et garde d'enfants
- ▶ **Créer plus de liens entre le quartier de la Source et le quartier universitaire** en attirant les étudiants dans le quartier.
- ▶ **Encourager la pratique du sport** dans le quartier en implantant et en rénovant des équipements sportifs
- ▶ Conserver le **caractère vert** du quartier

#### Un sujet qui reste en débat :

- ▶ La **vocation future du site de la piscine d'été**



### Rendre les équipements de la Dalle plus visibles et accessibles en les repositionnant sur rue

Le constat est unanime chez les participants, les équipements actuels, pour la plupart concentrés au niveau de la dalle, souffrent d'un manque de visibilité dans le quartier et de problèmes d'accessibilité piétonne et automobile. De la même manière, la Poste est assez peu accessible en voiture, il n'existe pas d'arrêts minute.

« Cherchez la mairie annexe, vous allez voir »,  
 « Il n'est pas rare que les gens se perdent en cherchant le théâtre »,  
 « On a une grande avenue mais on ne voit rien, les équipements devraient avoir pignon sur rue »

Face à ce constat, plusieurs participants proposent de **repositionner les équipements au niveau de l'avenue de la Bolière, conscients que cela serait très lourd à réaliser**. Cela permettrait de renforcer l'attractivité de l'avenue et de rendre les équipements plus visibles.

### Proposer des services à la personne regroupés au cœur du quartier

#### Répondre à un besoin croissant d'aide à la personne et de services de proximité

Les participants témoignent d'un manque de services à la personne dans le quartier sur le plan médico-social et l'accueil de jeunes enfants. Par ailleurs, le constat est fait d'un départ progressif des services de l'État. Il est proposé d'y répondre par un renforcement de l'accompagnement numérique dans des locaux dédiés.

On assiste également à un départ progressif des petits artisans de quartier (plombier, serrurier, électricien...), or, il semble nécessaire de maintenir cette offre dans le quartier en les incitant à rester ou à s'implanter.

#### Créer une réelle centralité dans le quartier

De plus, ces services et locaux d'artisans pourraient se positionner autour d'une place centrale dans le quartier : en effet, selon certains participants il manque un lieu de centralité dans le quartier, où les habitants puissent se retrouver.

« Il nous manque une belle place centrale dans le quartier, comme la place du Martroi »

### Ouvrir et dynamiser le quartier

Plusieurs participants regrettent le **manque de lien entre La Source et le quartier universitaire**.

« Il n'y a rien qui attire les étudiants ici, ni l'ambiance, ni les commerces ». « Il faut casser la frontière symbolique avec le quartier de l'université que constitue l'avenue du président John Kennedy. »

Il a été proposé de réfléchir à des **formats innovants autour du numérique qui permettent de mettre en lien des étudiants avec des jeunes du quartiers**. Dans ce cadre de petits locaux commerciaux (à petits loyers) pourraient inciter la création d'entreprises.

### Renforcer la vocation sportive de certains équipements

De l'avis de plusieurs participants, les **espaces sportifs sont très utilisés** dans le quartier, ce sont de véritables espaces de vie et de rencontres entre jeunes. Ils évoquent donc le besoin de réaliser un **terrain de sport** en pelouse pour les plus grands et plus largement de développer l'offre sportive.

Un participant donne l'exemple du parc sportif du Donjon à Olivet comme exemple d'espace sportif en extérieur avec un parcours de santé, une aire de pique-nique, des terrains de boules, un golf miniature, des courts de tennis... qui pourrait être inspirant pour La Source

A propos du **devenir de la piscine d'été, les avis divergent sur les usages à y prévoir** : pour certains il faut conserver un espace nautique car « la piscine actuelle est trop petite ». Pour d'autres, il faut créer un nouvel espace sportif dédié aux jeunes. Malgré ces divergences, **les participants s'accordent sur un usage sportif du site**.

### Conserver le caractère vert du quartier

Les participants ont tenu à préciser l'importance de **conserver le caractère vert** du quartier et la présence de nombreux espaces naturels.

« On parle d'équipements mais il faut conserver la place de la nature c'est le principal atout de ce quartier »  
 « Un cinéma aussi ça serait super ! Mais j'imagine que ce n'est pas simple à réaliser ! »

## HABITAT, RÉSIDENTIALISATIONS : ACCÈS ET USAGES EN PIED D'IMMEUBLE

### Des enjeux identifiés :

- ▶ **Un besoin de circuler, de se rencontrer**
- ▶ Veiller à avoir une **réflexion globale** pour limiter le déplacement des problèmes que connaît Orléans La Source (squatt, trafic), comme cela a pu être le cas suite aux premières résidentialisations

### Des préconisations :

- ▶ **Ne pas complexifier les parcours** et ne pas créer de détours, notamment pour les personnes âgées
- ▶ **Maintenir le lien social** et les formes de sociabilité entre les habitants
- ▶ **Travailler au cas par cas la résidentialisation** des différents sous-secteurs : à l'îlot, à l'immeuble, ...

### Des avis partagés sur les résidentialisations déjà réalisées dans le quartier

Les retours sur la résidentialisation sont partagés. Pour certains, cela permet de **sécuriser les accès aux immeubles et de clarifier les espaces publics des espaces privés**. Pour d'autres, les **barrières génèrent un sentiment d'enfermement et d'espaces peu pénétrables** « *chacun chez soi* ! ». Certaines résidentialisations réalisées dans le cadre de l'ANRU 1 n'ont pas eu les résultats escomptés : les digicodes et portails sont dégradés, à certains endroits.

Les participants se posent la **question du coût de gestion et d'entretien lié aux dégradations**. Un habitant revient aussi sur la résidentialisation à Romain Rolland qu'il associe à la création de nouvelles rues, aujourd'hui empruntées par les ambulances et potentiellement dangereuses pour les riverains.

Dans les immeubles déjà résidentialisés, notamment à Romain Rolland, quelques habitants font part d'une problématique de sous-dimensionnement des poubelles, et de la présence de rats.

### Des remarques et propositions par sous-secteurs

#### Dalle

Les habitants et les usagers des Places du Val et du Bois souhaitent maintenir le passage car il est jugé « pratique » dans les déplacements du quotidien. En effet, à ce jour, ces deux places sont utilisées comme des espaces publics alors que se sont des espaces privés, gérés et entretenus par les copropriétaires. La question posée est celle de **clarifier les espaces publics des espaces privés**. Un riverain indique qu'il faudrait étudier la rétrocession de ces espaces à la Métropole. Dans ce cas, il s'agirait de prévoir une résidentialisation uniquement au niveau des halls d'immeuble, et de prévoir une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Un participant indique que les haies installées rue Jean-Jacques Rousseau sont intéressantes pour séparer les différents espaces, tout en créant une « *barrière végétale* ».

#### Pisan

Une habitante n'est pas convaincue que la résidentialisation règle le problème de squat. La question est posée de réfléchir à une résidentialisation à l'échelle de plusieurs bâtiments.

#### Carnot-Parmentier

Les habitants insistent les différents usages du quartier et notamment sur la traversée est-ouest du quartier pour rejoindre les écoles.

Certains se posent la question d'une résidentialisation partielle mais à quel coût ?

Pour les habitants, les enjeux de ce secteur sont de **se réapproprier les nombreux espaces verts**, aujourd'hui occupés par les jeunes adultes, et de trouver des réponses aux problèmes de propreté. La cour est également appréciée pour les jeux.

*« C'est un secteur avec une forte densité de population, beaucoup de familles. Ce n'est pas toujours facile, il y a une problématique de bruit et donc des différends entre les locataires sur l'usage des espaces extérieurs ».*



## Compte-rendu de la deuxième session d'atelier Mardi 19 décembre 2017



Date et horaires

19 décembre 2017 | De 18h00 à 20h30



Lieu

Aselqo Bolière

Nombre de personnes  
présentes

Environ 45 habitants de la Source  
Plusieurs membres des collectifs d'habi-  
tants Pisan et Carnot Parmentier

Acteurs et partenaires  
présents

Niamé Diabira, adjointe de quartier  
Amaury Bodhuin, Jérôme Denis, Delphine  
Houssemaine (Ville d'Orléans)  
Léa Denecker, Léa Golfier (Ville Ouverte)  
Emmanuel Redoutey, Pierre Bailly (Rio)



Cette deuxième séance d'atelier de concertation s'est déroulée au sein de l'Aselqo Bolière. Environ **45 personnes** participent à l'atelier découpé en trois parties : une présentation en plénière (point d'étape sur le projet), des échanges par petits groupes sur trois sous-secteurs d'aménagement (Mirabeau, Pisan-centre commercial, Carnot-Parmentier) puis une synthèse collective.

Le compte-rendu présente les échanges de chaque groupe, par secteur.

## PISAN

### Un intérêt pour la valorisation des espaces extérieurs

- Création d'un jardin en cœur de quartier, dont le statut reste à définir (jardin partagé, jardins familiaux, ...)
- Aménager le petit Bois (accès, éclairage, mobilier) tout en gardant son caractère

### Des débats sur la résidentialisation

- Une symbolique souhaitée de «ne pas cloisonner»
- Une attention portée à la gestion future et l'entretien (portail, grille, interphone, ...)
- Un compromis potentiel : l'installation de haies

### Une demande d'un centre commercial plus accueillant et abrité

### Des actions concrètes à court terme

Les habitants de Pisan sont attachés au petit Bois, qui fait partie de leur quartier. Le bailleur précise qu'une lampe va être installée sur le mur d'un des immeubles afin d'éclairer le bois et son accès.

Un groupe d'habitants de Pisan s'est réuni et organisé en collectif, accompagné notamment par l'association Escale. A partir du printemps 2018, le collectif va tester des activités de jardinage avec des enfants, dans la résidence. Les autres activités initiées par le collectif, qui compte une dizaine de membres actifs, sont un vide grenier et une fête des voisins.

### Un centre commercial Bolière 3 plus accueillant et avec un espace abrité

Le centre commercial est important pour la vie de quartier, les habitants de Pisan y vont à pieds. La rénovation du centre devrait permettre de créer un **espace abrité, couvert qui permettent aux usagers et clients de s'arrêter et de se parler**. « *Si on ne peut plus s'arrêter au centre commercial, on ne se parlera plus !* »  
Les attentes pour le futur centre concernent des **commerces de proximité et un magasin de presse**.

### Valoriser les espaces publics

Les espaces intérieurs de l'îlot Pisan pourraient être valorisés. **La proposition de l'équipe projet de réaliser un jardin à l'intérieur de l'îlot est perçue positivement**. La création de jardins partagés ou de jardins familiaux a été débattue, sans qu'un consensus n'émerge. Un habitant ayant une expérience de jardinage propose de **créer des bacs pour de la culture hors-sol**. Ces bacs pourraient être installés sur un chemin est-ouest dans l'îlot, et permettre d'intéresser les enfants au jardinage, les faire cultiver et leur apprendre les rudiments de l'entretien d'un potager. La culture dans des bacs hors-sol permettrait un entretien plus facile et éviterait la détérioration par les animaux.

**La création d'un jardin au cœur du quartier pose la question de la mobilisation des habitants**. Les participants préconisent un jardin type « jardin familial » avec des parcelles délimitées, attribuées. L'accompagnement par une association semble être incontournable pour favoriser le développement de jardins potagers.

**Le petit Bois, apprécié par les habitants, pourrait être valorisé grâce à quelques aménagements (accès, mobilier urbain, éclairage) sans le dénaturer, en gardant son caractère d'espace arboré**.

Les espaces publics devraient également comporter des jeux pour les enfants.

*« Même si ça fait du bruit, il faut des jeux, c'est un quartier familial ! »*

### Gestion des déchets

Dans le cadre de l'aménagement de la résidence Pisan, les **conteneurs à déchets devraient être positionnés au plus près des logements**. Les habitants estiment que la gestion des déchets se déroulent actuellement plutôt bien. L'idée d'installer un système de compostage est perçue comme intéressante mais nécessitant un travail éducatif et un accompagnement pour la gestion du compost.



## Résidentialisation

La délimitation des immeubles de la résidence Pisan pose plusieurs questions, concernant la **symbolique du cloisonnement, les circulations et la gestion**.

Plusieurs habitantes expliquent qu'elles ne veulent pas être enfermées dans les immeubles, se sentir coupées de leurs voisins. Par contre, une habitante s'interroge sur une ouverture totale qui signifierait que tout le monde peut accéder aux jardins, aux jeux, tandis qu'une voisine estime que c'est déjà le cas : « les gens de l'extérieur viennent déjà, ils traversent Pisan ».

La mise en place de grille ou de clôture semblerait avoir du sens uniquement si celles-ci sont vraiment fermées, si elles sont entretenues. Cela pose la question des **coûts de gestion imposés par ces clôtures ou des haies** (entretenir, couper, changer). Une habitante précise que si des formes de clôtures sont installées, il faudrait que des **interphones fonctionnels** soient mis en place pour que les résidents puissent recevoir de la visite.

La **mise en place de haies semble un bon compromis pour délimiter des espaces tout en végétalisant**, en évitant l'installation de grilles.

## Circulations dans l'îlot

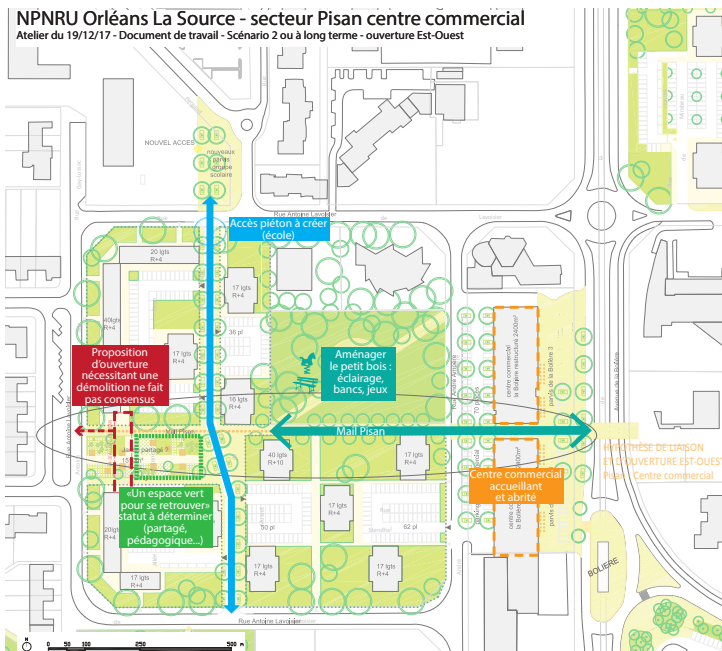
L'aménagement d'un **cheminement est-ouest le long du bois** est intéressant. En revanche, le **prolongement de cet axe jusqu'à l'autre extrémité de l'îlot, qui nécessiterait de démolir plusieurs logements d'un immeuble de la résidence Pisan, ne fait pas consensus**. Les habitants s'interrogent sur la pertinence, la plus-value d'une telle intervention.

« Est-ce que ça vaut la peine de démolir des logements ? »

Le stationnement actuel dans le quartier, proche des immeubles, est jugé pratique. Un des parkings, en bas d'un immeuble est par contre signalé comme peu utilisé par les habitants.

« Les familles peuvent décharger leurs courses plus facilement »

« Aujourd'hui ce parking est vide, mais si on le supprime et que demain des personnes avec des voitures s'installent ? »



## MIRABEAU

### Différents types de résidentialisation selon les espaces du quartier Mirabeau :

- ▶ Fermeture intégrale dans certains espaces
- ▶ Haies, gabions ou murets dans d'autres

### L'aménagement d'espaces verts dans la résidence, avec des bancs et des jeux pour enfants

### Des unités de stationnement bien délimités, et une place numérotée par logement

### Le collectif «app'art» : des habitants engagés pour une nouvelle dynamique dans la résidence Mirabeau

### Principes de résidentialisations

Pour favoriser les circulations pratiques, des accès (portails pour piétons et cycles) pourraient être créés pour éviter certains détours, vers ce que serait le « mail Mirabeau » par exemple.

Les participants ont proposé une alternance du traitement de la résidentialisation selon la rue que l'on borde, selon le linéaire (*voir carte*) :

- fermeture intégrale de la résidence Mirabeau, notamment à l'ouest au niveau de l'avenue de la Bolière ;
- installation de haie basse végétale (env. 1,40m) ;
- utilisation de gabions pour délimiter certains espaces (photo ci-dessous) ;
- création de murets (avec une attention portée à ce qu'ils ne deviennent pas des « bancs ») ;

Les habitants ont également demandé d'intégrer des emplacements pour les poubelles dans la résidence, en vue de faciliter leur ramassage.

### Circulation et stationnement

Le « **mail Mirabeau** », d'une certaine dimension, proposé par l'équipe projet en tant que cheminement doux, serait une **belle idée** d'après les habitants.

Concernant la répartition du stationnement, les habitants sont favorables à ce qu'il n'y ait **qu'un seul accès par unité de stationnement**, sans porosité (communication) entre poche de stationnements. Les places pourraient être numérotées, avec au minimum une place de stationnement par appartement. La réouverture du parking Pierres et Lumières le soir a été proposé, tout en veillant à la quiétude des lieux pour ne pas retrouver de « squat » ou de trafic. Le redimensionnement de ce parking de 30 à 20 places a également été proposé.

Les habitants ont demandé de **conserver l'ouverture à tous du parking des Chèques postaux** à côté de la salle Pellicer, en **nocturne et le week-end**.

### Usages et ambiances des espaces

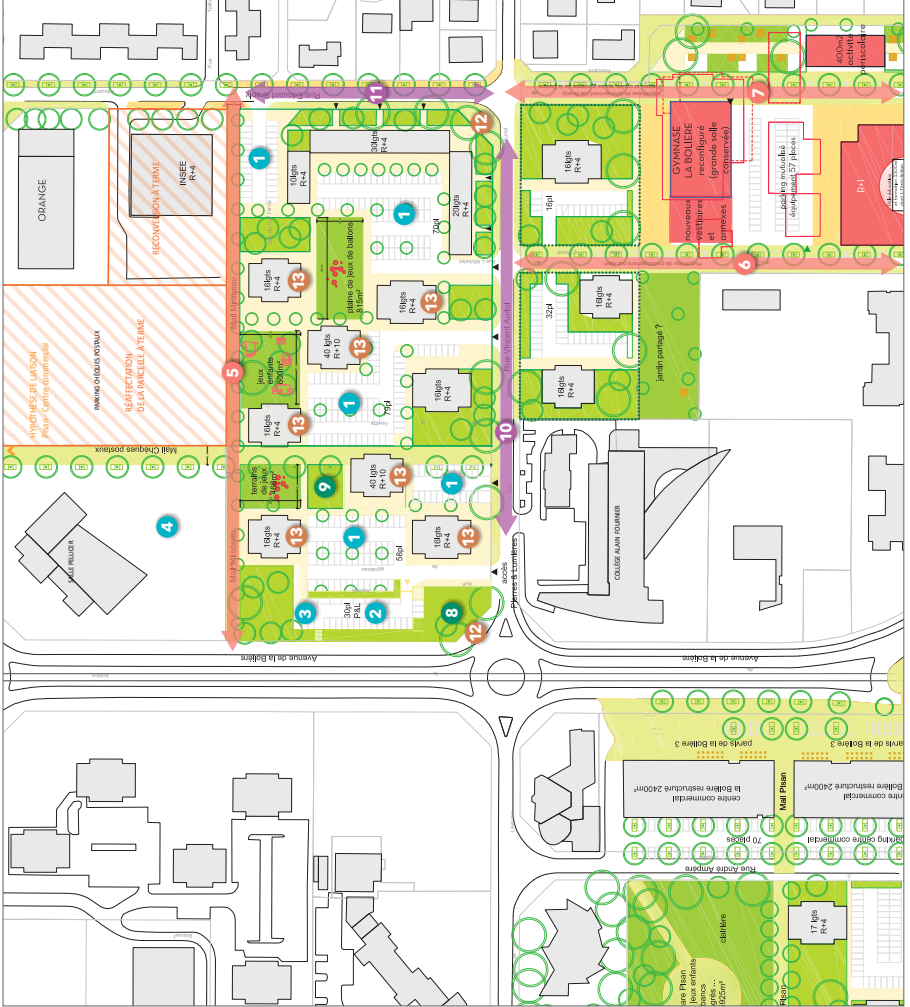
Un arbre remarquable du quartier, signalé par les habitants, est à conserver. L'aménagement des espaces verts est apprécié : des bancs, des jeux pour enfants et l'installation de canisite ont été demandés.

Les locaux associatifs présents dans le quartier sont intéressants et ont vocation à perdurer.

Concernant la gestion des ordures ménagères, les habitants ont demandé à ce que les emplacements poubelles soient déterminés en fonction des halls d'immeuble, pour minimiser les trajets.

### Gestion et implication des habitants

Un collectif d'habitants de la résidence (« collectif app'art ») va bénéficier d'un local à partir du mois de janvier 2018. Ce local permettra de favoriser **l'animation de la résidence et pourra faciliter l'implication des locataires dans la bonne gestion de la résidence.**



**Stationnement**

- 1 Créer des places numérotées
- 2 Parking Pierres et Lumières: optimiser l'espace pour permettre de meilleurs usages des lieux
- 3 Etrier le parking Pierres et Lumières vers le nord pour libérer du foncier afin de permettre la création d'un jardin collectif à l'usage des habitants proches.
- 4 Optimiser le parking de la salle Pellicier pour permettre la création d'un mail piéton nord-sud

**Voie**

- 5 Validation du nouveau mail Mirabeau comme un espace public accessible au piéton, vélos, poussettes, assurant la liaison entre l'avenue de la Boillière et la rue Edouard Branly, et améliorant l'accès vers l'école Dédrot

- 6 Rendre la rue Alain circulaire et la prolonger
- 7 Reconfigurer la venelle existante mais la conserver piétonne pour en garantir la tranquillité vis-à-vis des pavillons aux abords.

**Espace vert**

- 8 Délimiter le jardin par de la végétation dense et le fermer la nuit
- 9 Prendre en compte la végétation remarquable notamment la présence d'un grand châtaigner

**Résidentialisation ouverte**

- 10 Installation de gabions (caissons en acier remplis de pierres) et par des locaux potables
- 11 Apuit de végétation

**Aménagement de la résidence**

- 12 Réguler le problème des déjections canines en installant des cornières à l'angle des rues Aurioi et Branly et Aurioi et La Boillière.

- 13 Conforter l'activation des rez de chaussée grâce aux locaux associatifs

## CARNOT PARMENTIER

### Une adhésion des participants au projet d'ouverture du quartier sur un axe Est-Ouest

- ▶ Porter une réflexion approfondie sur le choix de la cage d'escalier à démolir (n°10 ou n°12) ?
- ▶ Privilégier un cheminement «courbe», sinueux

### Rénover la butte de la Bécasse pour en faire un espace agréable

- ▶ Installer des jeux pour enfants
- ▶ Créer un espace polyvalent ouvert à tous

### Un débat sur la question de la résidentialisation

- ▶ Le principe de la résidentialisation divise les participants en raison de l'image de «mettre des grilles»
- ▶ Le besoin d'une résidentialisation est demandé dans les copropriétés au nord du cour de la Bolière

### Un besoin de places de stationnement

### Ouvrir le quartier en créant un axe est - ouest

Le projet propose à long terme la construction d'un axe structurant est - ouest au cœur du quartier qui prolonge le mail de la Bolière. Ce projet implique une intervention lourde sur le bâti, la démolition d'une cage d'escalier, le 10 rue Parmentier.

Ce schéma global d'aménagement est **perçu de manière positive par les participants**. Cette ouverture, ce passage, permettrait de répondre à des problèmes actuels d'occupation et de désenclaver la butte de la Bécasse.

*« Avec un bon éclairage, ça pourrait être super »*

*« Actuellement la cour de la Bolière est très utilisée, c'est un espace agréable, ce serait bien de l'intégrer dans le projet »*

En revanche, les participants s'interrogent sur la cage d'escalier qu'il serait nécessaire de démolir pour réaliser cette ouverture. Le n°10 ou le n°12 ont été évoqués. Les habitants privilégient les **cheminements courbes** qui sont présents sur le quartier.

### La butte de la Bécasse

Aujourd'hui, la butte de la Bécasse est un espace évité en raison « des fréquentations » mais aussi du relief. Malgré tout, comme le précisent certains participants, il ne faut pas mettre de côté le fait que cet espace est très fréquenté par les jeunes. L'ASELQO l'utilise d'ailleurs pour faire des activités avec les jeunes.

*« La butte n'est pas pratique à traverser quand vous avez un chariot et que vous revenez des courses ».*

*« En journée, on voit souvent des jeunes jouer. »*

Le réaménagement de la butte est attendu par les habitants depuis longtemps. Les participants prennent pour **référence le jardin de la Renaissance à La Source**. Si l'installation de jeux pour enfants semble être une priorité, les participants insistent sur le fait que cet espace doit aussi être **polyvalent et ouvert à tous les âges**. Certains participants vont même jusqu'à proposer **de raser la butte pour installer un terrain de foot**.

*« Si on a un jardin comme à la Dalle, ce serait super ».*

*« Les jeunes attendent un terrain de foot depuis longtemps »*

Enfin, la question de la gestion et de l'entretien de cet espace a été soulevé. Afin de prévoir un meilleur entretien, il pourrait être pertinent de **maintenir une gestion publique de cet espace**.

## Le principe de la résidentialisation en débat

Un véritable débat sur le principe de la résidentialisation s'est ouvert entre les participants. Cette question est loin de faire l'unanimité. **Certains s'opposent au principe d'installation de barrières autour des bâtiments.**

« En installant des barrières, vous allez vous attirer des ennuis »

« On a déjà des difficultés à vivre ensemble, alors si vous commencez à mettre des grilles... »

Au contraire, pour d'autres l'installation de barrières permettra **de sécuriser certains espaces.**

« Il faut installer des grilles sinon ça ne sert à rien de rénover ».

« Il y a beaucoup de copropriétaires qui attendent la résidentialisation ».

Il existe cependant un point d'accord entre les participants : les **copropriétés au nord de la cour de la Bolière nécessitent davantage une résidentialisation** que celles situées au sud : il y a plus de passage en raison de la proximité des équipements.

## Optimiser le stationnement

Les **problèmes de stationnement** dans le quartier sont une préoccupation forte des habitants : les parkings sont saturés le soir. Au stationnement résidentiel, se superpose un besoin de places pour les équipements publics (crèche, CCAS, école, ...) ; or, ces deux types de stationnement se mélangent. Il est donc nécessaire de **clarifier le statut des places** entre le stationnement résidentiel et le stationnement pour les équipements publics et le cas échéant de renforcer cette offre.





## RACONTEZ-NOUS UN SOUVENIR SUR VOTRE QUARTIER

1970 : Il y avait des grands pots de fleurs au centre Beauchamps.  
C'était vivant, le centre commercial était animé

1970 Secteur Camille Flammarion

On cherchait un logement neuf, ce que la Source pouvait nous offrir.  
Nous nous sommes installés en 1970.

J'aime mes voisins. C'est important !

Je veux qu'on puisse circuler comme avant. Sans barrières !

J'aime l'allée des Sapins, le lac.

1980 : Ma sœur habitait à la Source, et elle m'avait dit de venir.  
C'était sublime ! Vert, calme, avec toutes les commodités ...

1980 : Je suis arrivée à Pisan, quelle satisfaction  
d'habiter proche du travail [aux Chèques Postaux] !  
Mon fils faisait du basket aux PTT où il y avait une salle.

Le centre commercial de la Bolière est un lieu emblématique du quartier.

## Compte-rendu des assises de la concertation du 19 février 2018



Date et horaires

Lundi 19 février 2018 | De 18h00 à 20h30



Lieu

Salle Fernand Pellicer

Nombre de personnes  
présentes

Une cinquantaine d'habitants  
Plusieurs membres du Conseil consultatif  
des Jeunes

Acteurs et partenaires  
présents

Niamé Diabira (adjointe au Maire)  
Des représentants de l'association ESCALE  
Alexandra Pichoff, Amaury Bodhuin, Claire  
Lavoix-Hutteau, Jérôme Denis, (Ville d'Orléans)  
Léa Denecker, Léa Golfier (Ville Ouverte)  
Emmanuel Redoutey (ER.amp) Pierre Bailly (Rio)  
Jean-Pierre Papin (Equalityts)



Les assises de la concertation se sont déroulées à la salle Fernand Pellicer. Environ 80 personnes participent à la séance découpée en trois parties : un temps d'accueil, une présentation en plénière sur les études thématiques et l'avancement du projet de renouvellement urbain, puis des échanges autour de 5 stands thématiques.

### Sommaire du compte-rendu

Le compte-rendu présente de manière synthétique les échanges sur les différents thèmes.

- Maison du projet et poursuite de la concertation
- Mieux gérer le quartier au quotidien : propreté, tranquillité, services de proximité
- RE-Source ! Se rassembler pour renverser l'image du quartier
- Ouvrir et reconnecter la dalle au quartier, reconquérir l'avenue de la Bolière
- Trame verte et cheminements dans le quartier

## MAISON DU PROJET ET POURSUITE DE LA CONCERTATION

Poursuivre la concertation sur les mêmes formats d'échanges (ateliers, travail en petits groupes)

**Amplifier la communication, en particulier à destination des jeunes :**

- ▶ Publication sur les réseaux sociaux, sur les pages des acteurs locaux,
- ▶ Affichage dans les lycées,
- ▶ Distribution dans les boîtes aux lettres.

**La future maison du projet, lieu visible dans le quartier**

- ▶ **La transformation d'un local en rez-de-chaussée sur l'avenue de la Bolière**, option majoritaire : attractivité et réappropriation d'un espace complexe,
- ▶ L'installation de la maison du projet dans un lieu déjà fréquenté.

**La poursuite de la concertation devrait se faire dans le prolongement des échanges initiés en 2017 et 2018.** Le format des temps de concertation est satisfaisant et devrait être maintenu : temps d'échanges en plénière puis travail par petits groupes.

Les conditions pratiques sont également jugées satisfaisantes :

- Horaires : 18h-20h
- Lieu : salle Pellicier

La mobilisation des habitants et usagers dans la démarche de concertation pourrait être accentuée grâce à :

- La **publication d'information sur les réseaux sociaux** (Facebook, Twitter, Instagram), via les pages suivies par les jeunes (Aselqo, ESCALE,..) et non seulement les comptes officiels de la Ville ou de la Métropole,
- Un **affichage dans les lycées** du quartier,
- La **distribution de flyers dans les boîtes aux lettres**.

Les membres du Conseil Consultatif des Jeunes estiment que la participation des jeunes dans la démarche de concertation est en grande partie grâce à la mobilisation d'acteurs locaux :

*« On vient avec les animateurs ! ».*

**La maison du projet, un lieu d'animation pour le quartier ?**

La Maison du Projet devrait avant tout être un **lieu visible, central et accessible à tous**.

La création de la Maison du Projet dans un local en rez-de-chaussée avenue de la Bolière, dans le secteur de la place de l'Indien ou de la place Ernest Renan, est majoritairement jugée opportune. Ce choix permettrait de « se réapproprier » cet espace où certains commerces sont fermés, où certaines personnes ne vont plus. Selon les quelques jeunes présents, cet emplacement est central et proche de l'Université, ce qui le rend attractif.

Pour une minorité de participants, le choix de transformer un local en rez-de-chaussée est « risqué », et l'installation de la Maison du Projet dans un lieu déjà fédérateur et fréquenté par les habitants serait plus facile et pourrait garantir une meilleure appropriation de la Maison du Projet.

Les fonctions attendues de la Maison du Projet sont :

- l'information : comprendre le projet, le calendrier, ...
- le débat : se réunir pour échanger sur le projet,
- la contribution : faire des propositions.

## MIEUX GÉRER LE QUARTIER AU QUOTIDIEN : PROPRETÉ, TRANQUILLITÉ, SERVICES DE PROXIMITÉ

### Améliorer la propreté du quartier

- ▶ Accentuer la sensibilisation, voire sanctionner certains comportements
- ▶ Augmenter le ramassage des encombrants, et/ou prévoir des covoiturages pour aller à la déchetterie

### Renforcer le mobilier urbain

### Rendre plus visible la présence policière au quotidien

### Conforter les services publics et pallier la carence de praticien de santé

### Multiplier les supports pour informer pendant les travaux ; affichage, SMS, panneaux électroniques,...

### Propreté

Les participants déplorent la présence de déchets dans les espaces verts et sur les trottoirs. Il convient de changer les comportements, par la sensibilisation mais aussi la sanction. La sensibilisation effectuée par certains bailleurs sociaux avec des associations est efficace mais à renouveler fréquemment.

Concernant les encombrants et les végétaux, il est proposé d'augmenter la fréquence du ramassage et de faciliter l'accès à la déchetterie par le biais d'un covoiturage spécialisé.

Le renforcement du mobilier urbain est souhaité : création de toilettes publiques supplémentaires, nouveaux points d'apport volontaire enterrés, canisites, cendriers extérieurs à proximité des commerces et corbeilles plus adaptées («ouverture carrée et non ronde»).

### Occupation des friches pendant les travaux

Les friches d'attente pourraient être utilisées pour des jardins partagés. Cela ne peut se faire que s'il y a une mobilisation d'habitants ou d'associations pour leur mise en place puis leur entretien régulier.

### Tranquillité

Des habitants souhaitent une visibilité accrue de la police municipale voire de la police nationale, par des patrouilles régulières en complément des interventions ponctuelles. Une habitante évoque également le manque de respect de la limitation à 30 km/h.

La cohabitation entre les logements en rez-de-chaussée et les commerces est parfois difficile. Il convient d'aménager les espaces publics et privés pour atténuer le bruit. Des lieux pour le pique-nique des lycéens et des étudiants sont demandés, à l'écart des habitations.

*« Les gardiens dans les résidences sont très appréciés. Ils sont à conserver. »*

### Services de proximité

Pour les participants, il convient de conforter les services publics et de pallier la carence de praticiens de santé sur le quartier, malgré la réalisation de la maison de santé pluridisciplinaire.

Pour les informations pendant les travaux, les habitants proposent de multiplier les supports : affiches sur l'espace public et dans les immeubles par les bailleurs, SMS, mailing, panneaux électroniques, à l'instar de ce qui peut se faire pendant les périodes de travaux du tramway.

# RE-SOURCE ! SE RASSEMBLER POUR RENVERSER L'IMAGE DU QUARTIER

## Valoriser les ressources :

- ▶ Créer du lien avec les grands établissements,
- ▶ Recréer une unité au sein du quartier.

## Développer le quartier autour de l'environnement, du développement durable et des «savoirs»

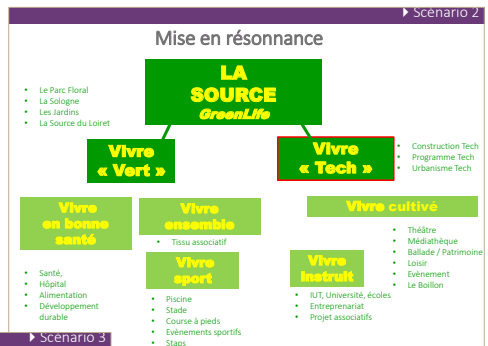
## Améliorer les services et les transports en commun, pour le confort des habitants et pour attirer les salariés, étudiants, usagers

### Pourquoi développer une stratégie de valorisation de l'image du quartier ?

Les habitants soulignent en premier lieu la nécessité de **recréer une mixité sociale et de maintenir une diversité commerciale à La Source** avec les «locomotives» que sont les moyennes surfaces alimentaires. Il est ainsi mis en avant l'intérêt de valoriser les équipements qui existent déjà dans le quartier et de créer éventuellement de nouveaux sites en misant sur l'innovation, sans chercher la concurrence de façon à faire venir des clients, usagers de l'extérieur. L'objectif est de montrer aux personnes extérieures les ressources dont le quartier dispose afin de faire changer leur regard sur La Source.

### Développer le quartier autour de la nature, l'écologie et le développement durable

De façon générale, les habitants trouvent que les trois scénarios se rejoignent. Cependant, le thème de l'innovation qui résonne autour de l'Agreen Tech Valley dans le scénario 3 séduit de nombreux habitants. La dimension nature, écologie, durabilité et la volonté de « faire un quartier vert » pour La Source plaît aux habitants car elle projette le quartier vers le futur et a l'ambition de lui donner une résonance toute autre, permettant de faire venir des personnes de l'extérieur.





### Valoriser les ressources du quartier (CHRO, université et pôle technologique)

Les habitants s'accordent à dire que le quartier possède de nombreuses ressources. Les ressources qu'ils citent en priorité sont le CHRO, l'Université et le pôle technologique et de recherche. Cependant, ils soulignent que l'implantation de ces équipements s'est fait uniquement autour, et non à l'intérieur du quartier. Aujourd'hui, ces grands établissements recréent leurs propres équipements (crèche, restaurant...) autour du quartier, mais rien ne s'implante au cœur de La Source.

*« Il y a beaucoup de ressources, mais elles sont tout autour du quartier, et non pas à l'intérieur ! »*

En ce sens, les scénarios 2 et 3, « La Source Grand Campus » et « Green Life », semblent particulièrement intéressants pour les habitants puisqu'il s'agit de reconnecter le quartier avec les pôles d'attractivité qui l'entourent, afin que le territoire en tire véritablement profit.

### Retrouver des liens avec les grands établissements

Les habitants sont unanimes : il faut d'une part **créer des liens avec les grands établissements** autour, mais il est aussi important de **recréer une unité au sein même du quartier**. La fermeture des chèques postaux représente pour certains la perte d'un lieu central et ils identifient pour la plupart le manque d'un site auquel ils puissent s'identifier et se rattacher dans leur quartier.

Les habitants s'accordent à dire qu'il faudrait créer un nouveau lieu innovant, un « lieu totem » mixte pour la Source, qui fasse à la fois le lien entre étudiants, salariés et habitants.

### Améliorer les services et les transports en commun

Dans le cadre de l'étude menée sur la promotion du quartier, des salariés interrogés par questionnaires ont formulé des demandes :

- amélioration de l'offre de transport en commun (fréquence des bus),
- amélioration de la mobilité vélo,
- mise en place de lieux conviviaux de « meilleures gammes » (bar et/ou restaurant),
- vente de légumes ou de produits frais,
- mise en place de salles sportives ouvertes (musculture, gym...).

L'implantation d'un lieu innovant pour le quartier, qui pourrait rassembler plusieurs types d'activités, attirant un large éventail de la population, a été discutée.

La vente de fruits et légumes en circuit court semble particulièrement intéressante pour les habitants, d'autant plus que c'est un besoin qu'ont formulé les salariés des grands établissements.

Une salle de sport (en accès libre aux adhérents) a également été identifiée comme un besoin à la fois pour les étudiants, les salariés mais aussi pour les habitants du quartier qui n'en ont aucune à disposition.

*« Il y a des fast-food à la Source, mais pas de restaurants sympas pour attirer les salariés ! »*

Une autre piste intéressante est celle de mettre en place un service d'hôtellerie. Les échanges avec les habitants ont permis d'une part d'identifier le besoin de redynamiser l'auberge de jeunesse vieillissante mais également le besoin de loger les personnes invitées aux conférences internationales.

*« Un hôtel serait pertinent, pour les participants des grandes conférences de l'INRA par exemple »*

Les habitants sont nombreux à souhaiter l'implantation de vélos en libre-service dans leur quartier.

### Véhiculer un message positif sur le quartier, notamment sur Internet

Afin d'atteindre les objectifs de promotion et de valorisation de la Source, la stratégie doit « vraiment être incarnée », à la fois par les **habitants et les institutions qui doivent ensemble porter un projet commun pour le quartier**, en s'adressant aux Orléanais et au-delà.

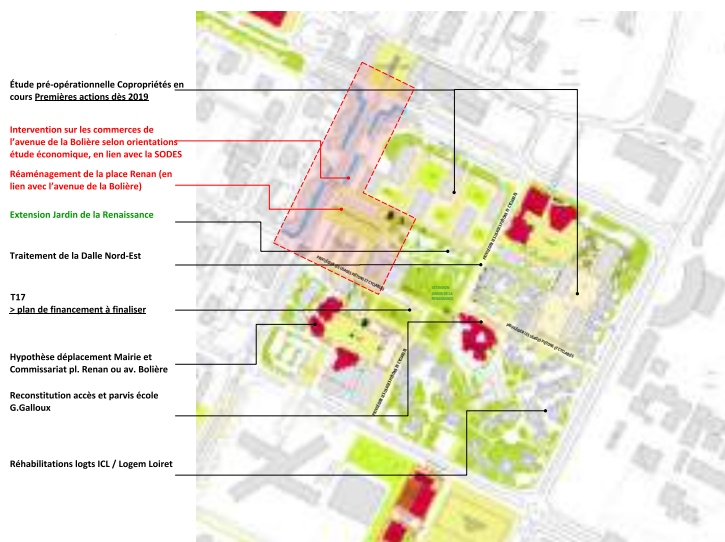
## OUVRIRE ET RECONNECTER LA DALLE AU QUARTIER, RECONQUÉRIR L'AVENUE DE LA BOLIÈRE

Ouvrir la Dalle et favoriser les circulations piétonnes et l'accessibilité pour tous

Requalifier la Dalle en tenant compte des enjeux de circulation et de tranquillité publique

Intégrer la problématique du stationnement public et résidentiel

*Support d'échange présenté aux assises - Ouvrir et reconnecter la Dalle au quartier*



*L'équipe projet a expliqué que les plans sont encore au stade d'esquisses de faisabilité, qui devront être retravaillées à la suite d'études techniques plus poussées.*

### Requalifier la Dalle en tenant compte des enjeux de circulation et de tranquillité publique

Le principe d'ouverture de la dalle répond à une intervention nécessaire pour une requalification mais les habitants s'interrogent sur les impacts en terme de circulation automobile, notamment au niveau des sorties de parking des résidences Églantines et Bruyères. Ils exposent leurs craintes sur les risques de rodéos qui continuent à perturber fortement le quotidien d'habitants témoignant de problèmes de sécurité et de nuisances sonores. Cette demande a bien été entendue. Elle renvoie au projet d'aménagement (dimensionnement des rues, traitement privilégiant les piétons et limitant la vitesse), à des questions de gestion quotidienne (nécessité d'accès pour les véhicules de police et de secours, ramassage des ordures ménagères), ainsi qu'à l'évolution des comportements qui suppose des actions à entreprendre collectivement (mairie, police, habitants...) pour renforcer la tranquillité publique.

Le projet devra améliorer l'accessibilité aux personnes âgées et handicapées, dont les parcours sur la dalle sont aujourd'hui difficiles. Une participante signale également que les cheminements piétons devraient être mieux intégrés sur l'avenue Voltaire.

Les participants posent de manière plus générale la question du stationnement public et résidentiel, notamment pour les équipements de la dalle.

Ils soulignent la volonté de valoriser la façade des équipements de la dalle sur l'avenue Kennedy, en particulier le théâtre Gérard Philippe et la Maison des Associations.

Plusieurs copropriétaires évoquent la possibilité que la rue Jean-Jacques Rousseau, actuellement sur le domaine des copropriétés, devienne une voie publique (une hypothèse qui peut être posée si elle accueille des usages publics).

## LES ESPACES PUBLICS, LES CHEMINEMENTS ET LES LIENS DANS LE QUARTIER ET SES ENVIRONS

### Un consensus sur l'ouverture du quartier vers ses environs

- ▶ Vers le campus universitaire
- ▶ Vers l'hôpital

### Un fort intérêt sur le développement des venelles piétonnes à l'intérieur du quartier

#### Mais des conditions de réussite

- ▶ Anticiper les possibles conflit d'usages : piétons/vélos, piéton/scooter...
- ▶ Sécuriser les venelles

### Ouvrir le quartier vers l'extérieur et développer des liens inter-quartier

#### Les liaisons intra-quartier

Le projet prévoit de renforcer le maillage de cheminements doux à l'échelle du quartier en renforçant les venelles existantes et en créant de nouveaux passages.

Le Chemin de la coulée verte qui relie le nord et le sud du quartier est plutôt bien utilisé par les habitants mais essentiellement en journée. Ce cheminement pourrait être mieux valorisé par une amélioration de l'éclairage, un meilleur entretien et une signalétique indiquant ses accès.

*« Cette coulée verte est cachée, si on ne sait pas qu'elle existe, on ne la voit pas ».*

*« Un bon éclairage, ça pourrait tout changer ».*

Les liaisons nord-sud à l'est du quartier sont moins développées. Le projet prévoit de renforcer cet axe allant du jardin de la Renaissance à la butte de la Bécasse. Les participants sont favorables au développement de cet axe, mais certains habitants des pavillons au sud du quartier alertent sur la nécessité d'avoir une distance entre les jardins et le passage des venelles.

*« Cela nous apporte des nuisances, on reçoit des pierres ».*

Les liaisons est-ouest existaient dans le quartier mais la plupart d'entre elles ont été progressivement fermées. Le projet a pour objectif de retrouver ces cheminements transversaux, en créant de nouvelles séquences. Les participants ont accueilli ce principe de manière favorable.

*« On a construit La Source avec ce principe de venelles »*

*« En fermant des venelles, on a fermé le quartier »*

### Ouverture du quartier vers l'extérieur

Le prolongement de ces liaisons est-ouest vers l'hôpital et nord-sud vers le campus de l'université permettra d'ouvrir le quartier vers ses environs. Cette question de l'ouverture du quartier est un enjeu important partagé par les habitants.

*« C'est primordial que le quartier ne se referme pas sur lui-même »*

Les liaisons piétonnes actuelles vers l'université ne sont pas très lisibles, et peu sécurisantes en raison du manque d'éclairage. Par ailleurs, la sécurisation des stationnements vélos dans le quartier de La Source et le campus universitaire pourrait permettre le développement des déplacements cyclistes entre les deux secteurs.

*« J'habite à la Source et j'étudie à l'université. Mais je ne prends jamais le vélo car on risque de me le voler, dans les caves de nos immeubles ou sur le campus de l'université ».*

### Quels usages de ces cheminements piétons ? (Les conditions de réussite)

Si les participants sont favorables au développement des cheminements piétons, ils craignent que certains mésusages s'y développent. Il semble donc nécessaire d'appréhender en amont les conditions de réussite de ce projet.

### Anticiper les possibles conflits d'usages en sécurisant les venelles

Le développement du vélo dans ces cheminements pose question à certains participants qui craignent des conflits d'usage avec les piétons. Selon eux, la réponse à ce problème passe par une séparation des flux piétons et vélo.

*« Avec mon vélo je vais déranger tout le monde. Les déplacements quotidiens en vélo nécessitent d'aller vite et sont incompatibles avec une fréquentation piétonne. »*

De plus, les venelles existantes sont utilisées par les scooter, ce qui engendre des conflits d'usages avec les piétons et les vélos. L'installation de barrières pourrait permettre d'empêcher l'accès aux scooters, mais gênerait le passage des vélos, des poussettes et des fauteuils roulants.

*« Les jeunes n'ont aucun espace pour faire du scooter, il faudrait créer un circuit de motocross ».*

### Garantir l'accessibilité à toutes les personnes

Ces cheminements doivent être accessibles à toutes les personnes. L'entretien des venelles et des trottoirs est particulièrement important.

*« Les trottoirs sur l'avenue de l'hôpital sont trop hauts ».*

La mise à niveau d'une partie de la dalle est perçue comme positive car elle constitue une coupure urbaine dans le quartier. La traverser plus facilement permettra de développer les liens entre le nord et le sud du quartier.

## PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN - LES CHAISES

## LA CONCERTATION, UN ENJEU ESSENTIEL POUR L'ÉLABORATION DU PROJET



Dates

20 mai 2017 / RÉUNION PUBLIQUE / Exposition / 100 participants - Parlons Projets  
 18 septembre 2017 / RÉUNION PUBLIQUE / 60 participants / Présentation 2 scenarii  
 12 octobre 2017 / ATELIER URBAIN / espaces publics et accès groupe scolaire  
 17 octobre 2017 / ATELIER URBAIN / aménagements des voies  
 06 novembre 2017 / ATELIER URBAIN / restructuration centre commercial  
 13 février 2018 / ATELIER URBAIN / Parcours piétons  
 18 avril 2018 / RÉUNION PUBLIQUE / 70 participants – Présentation du plan d'aménagement final



Nombre de participants



Lieu

Maison pour Tous nord - Espace Léopold Sédar Senghor à Saint Jean de la Ruelle



Acteurs et partenaires

Acteurs et partenaires :

Guillaume Lelasseux (Atelier Choiseul), Frédérique Garnier (Atelier Frédérique Garnier),  
 Bruno Ernst (AID observatoire), Commune de Saint Jean de la Ruelle, Orléans Métropole  
 M. Venet (Vallogis)

Membres du Conseils Citoyens des Chaises  
 Associations intervenant sur le quartier (dont Luttons Bougons Réagissons)  
 Médecins du cabinet médical des Chaises  
 Commerçants et propriétaires des commerces

➤ Tous les aspects du projet de renouvellement urbain présenté dans ce dossier de synthèse sont le résultats des nombreux échanges menés depuis le démarrage de l'étude en mai 2017.

Jusqu'à aujourd'hui, au-delà des réunions techniques, la concertation a été organisée de la façon suivante :

- 2 réunions publiques
- 1 Maison du Projet
- 5 ateliers urbains
- la réunion publique de présentation finale du projet (18 avril 2018)





# RETOUR DE LA CONCERTATION / LES CHAISES

20 mai 2017 / RÉUNION PUBLIQUE / Exposition / 100 participants - Parlons Projets



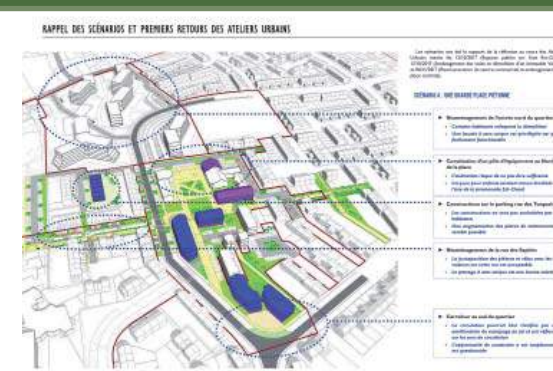
18 septembre 2017 / RÉUNION PUBLIQUE / 60 participants / Présentation 2 scenarii



12 octobre 2017 / ATELIER URBAIN / espaces publics et accès groupe scolaire



17 octobre 2017 / ATELIER URBAIN / aménagements des voies



6 novembre 2017 / ATELIER URBAIN / restructuration centre commercial



13 février 2018 / ATELIER URBAIN / Parcours piétons



18 avril 2018 / RÉUNION PUBLIQUE / 70 participants – Présentation du plan d'aménagement final







# Plan d'aménagement

*Retours des Atelier Urbains*

*Evolutions possibles des scénarios*



## LES IMMUABLES DU PROJET : LA PROMENADE ÉQUIPÉE LE LONG DE L'AXE EST-OUEST



Les deux scénarios du projet de renouvellement urbain prévoient l'aménagement d'une liaison est-ouest créant une continuité piétonne et cyclable entre le quartier et les quartiers environnants : la ZAC d'Alleville à l'Ouest et le futur écoquartier des Groues à l'Est.

L'objectif est d'encourager les mobilités douces dans le quartier en sécurisant les parcours et de mettre en valeur les espaces traversés par des traitements paysagers et des usages.

# LES IMMUABLES DU PROJET : LA TRAME VIAIRE NORD-SUD

AXE STRUCTURANT PENSE INITIALEMENT



AXE STRUCTURANT CONCERTE



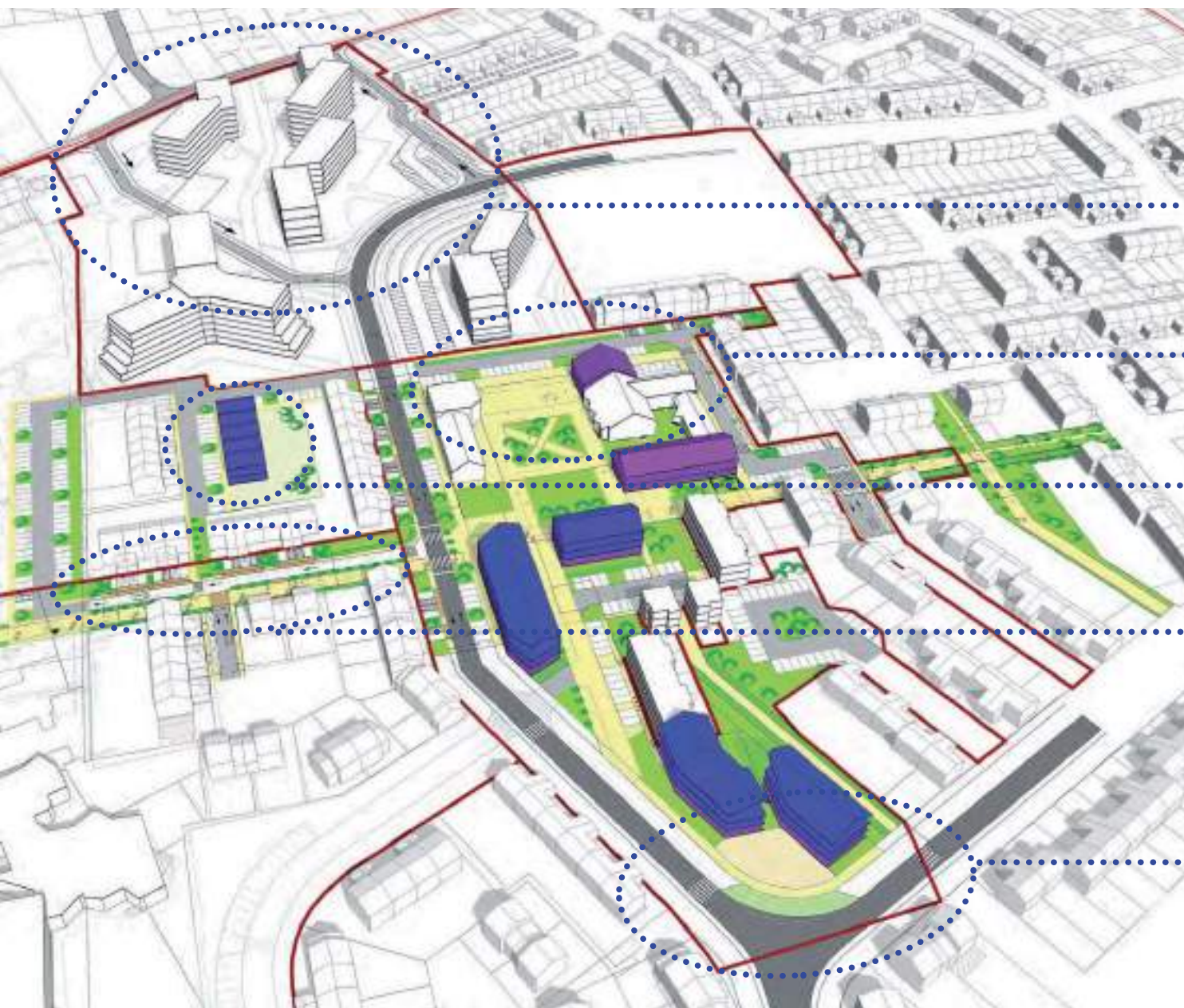
1. ► **Des entrées de quartier requalifiées**  
Démolition du bâtiment B de Vallogis
2. ► **Un maillage viaire clarifié**  
Définition d'un axe interquartier  
Définition de voies de quartier  
Définition de dessertes résidentielles
3. ► **Une mise en valeur des équipements du quartiers**  
Requalification du parvis de l'école Jean Moulin  
Requalification et réhabilitation de la maison pour tous



- ← - - - - - → Axe structurant
- ⤵ Voirie à sens unique
- ↕ Voirie en double sens de circulation



## RAPPEL DES SCÉNARIOS ET PREMIERS RETOURS DES ATELIERS URBAINS



Les scénarios ont été le support de la réflexion au cours des Ateliers Urbains menés les 12/10/2017 (Espaces publics sur l'axe Est-Ouest), 17/10/2017 (Aménagement des voies et démolition d'un immeuble Vallogis) et 06/11/2017 (Restructuration du centre commercial et aménagement de la place centrale).

### SCÉNARIO A : UNE GRANDE PLACE PIÉTONNE

- ▶ Réaménagement de l'entrée nord du quartier
  - » Certains habitants critiquent la démolition
  - » Une boucle à sens unique est privilégiée car plus facilement franchissable
- ▶ Constitution d'un pôle d'équipement au Nord de la place
  - » L'animation risque de ne pas être suffisante
  - » Les jeux pour enfants seraient mieux localisés sur l'axe de la promenade Est-Ouest
- ▶ Constructions sur le parking rue des Turquoises
  - » Les constructions ne sont pas souhaitées par les habitants
  - » Une augmentation des places de stationnement semble possible
- ▶ Réaménagement de la rue des Saphirs
  - » La juxtaposition des piétons et vélos avec les des voitures sur cette rue est acceptable
  - » Le passage à sens unique est une bonne solution
- ▶ Carrefour au sud du quartier
  - » La circulation pourrait être clarifiée par une amélioration du marquage au sol et une réflexion sur les sens de circulation
  - » L'opportunité de construire à cet emplacement est questionnée



## RAPPEL DES SCÉNARIOS ET PREMIERS RETOURS DES ATELIERS URBAINS

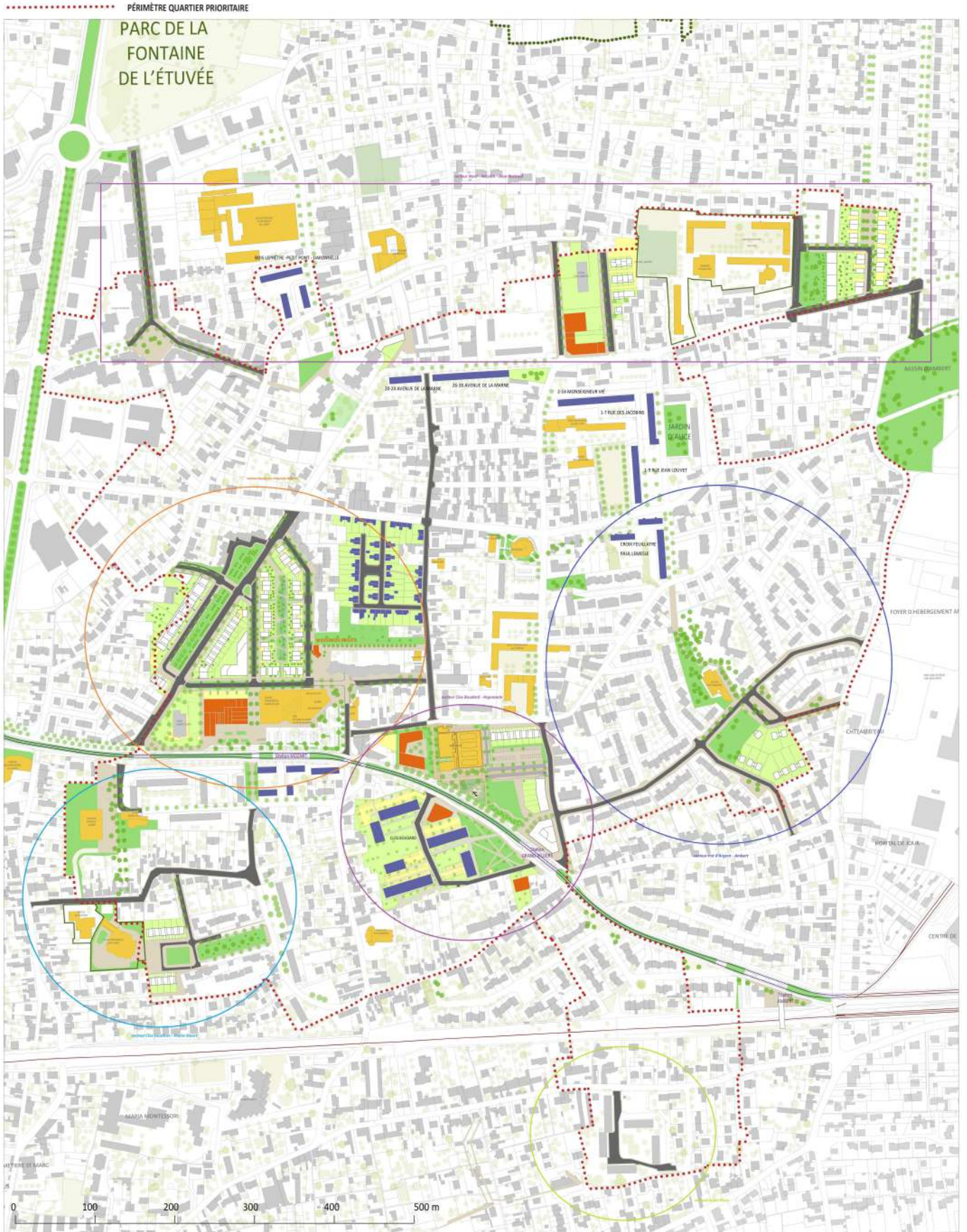


### SCÉNARIO B : UNE NOUVELLE VOIE

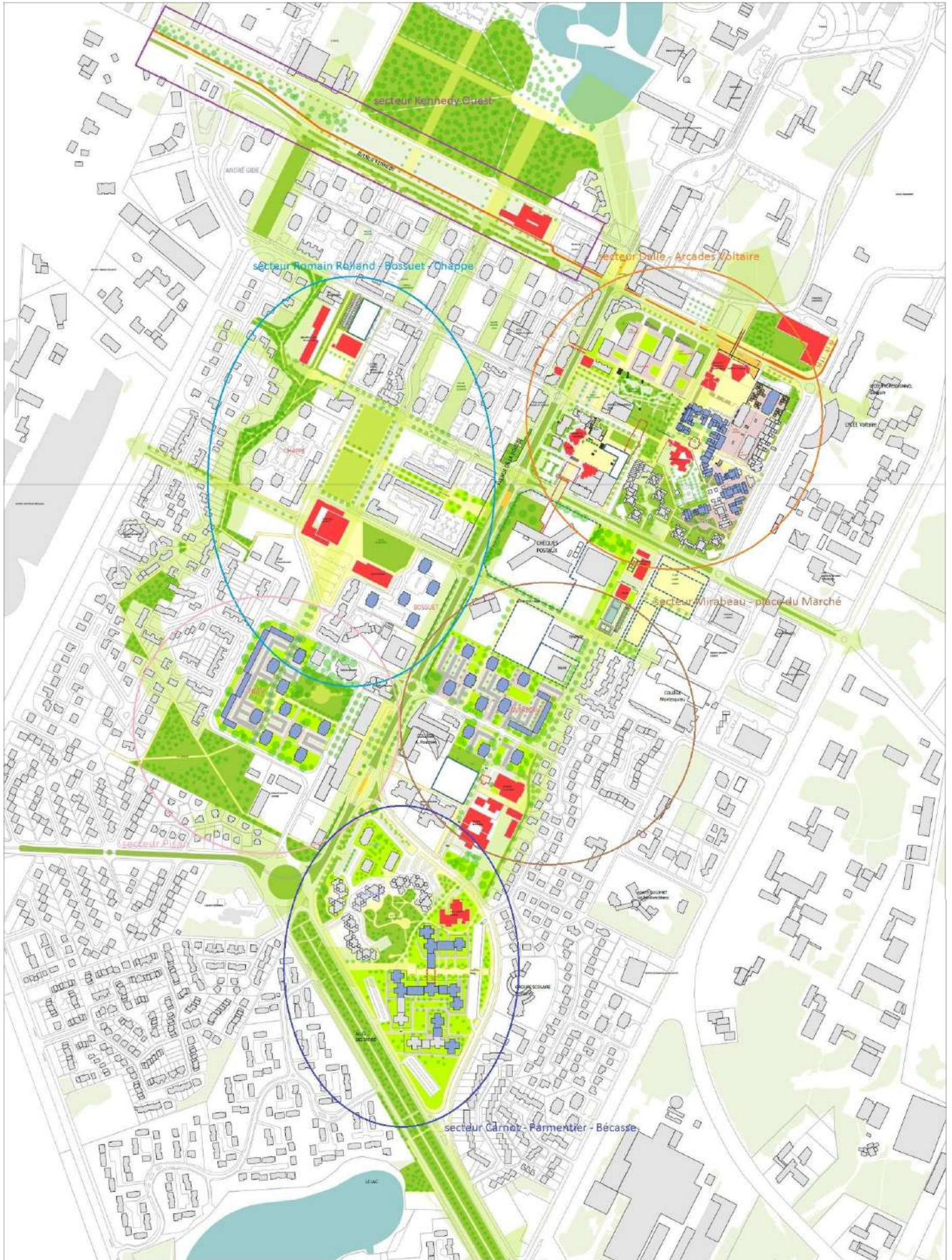
- ▶ **Réaménagement de l'entrée nord du quartier**
  - » *La voie à double sens suscite des inquiétudes de la part des habitants*
  - » *Le maintien de la rue des Aigues marines relativise le fort trafic imaginé*
  - » *La voie à double sens se raccorde mieux à la « nouvelle voie » au centre du quartier*
- ▶ **Constructions sur la place de l'Europe**
  - » *Cette proposition est questionnée*
  - » *Il faudra conserver les atouts paysagers de ce secteur : allée de platanes, aires de jeux, pelouse*
- ▶ **Création d'une voie de bouclage vers le nord**
  - » *Cette proposition n'est pas privilégiée : peu de constructibilité créée, traversée d'espaces boisés, raccordement difficile avec la voie*
  - » *La proposition du scénario A est préférée*
- ▶ **Reconfiguration de la place et du centre commercial par un « retournement des flux »**
  - » *La concentration des flux piéton, vélo, voiture et bus au centre du quartier sur la place favorise une animation tout la journée*
  - » *Le centre commercial s'étend en longueur le long de la nouvelle voie*
  - » *La rue des agates actuelle devient une rue résidentielle et d'accès de service*
- ▶ **L'entrée au sud du quartier**
  - » *Un déplacement de l'entrée principale du quartier pourrait être envisagé dans ce scénario*



**PNRU ORLÉANS MÉTROPOLÉ**  
**QUARTIER DE L'ARGONNE**  
**PLAN GUIDE**







PNRU ORLÉANS MÉTROPOLE - QUARTIER DE LA SOURCE - PLAN GUIDE





# > Espaces publics aménagés



<b>MAÎTRE D'OUVRAGE</b> Orléans Métropole Ville de Saint-Jean-de-la-Ruelle 7, place de la République 45100 Orléans		<b>MAÎTRE D'OEUVRE</b> Atelier Chotouil Architectes - Urbanistes 67 rue de la République 92002 PARIS		SJDLR_PRU - Quartier des Chaises - Saint-Jean-de-la-Ruelle (45) Etude de préfiguration du nouveau projet de renouvellement urbain du Quartier des Chaises		Etude complémentaire : Evolution du plan d'aménagement SCENARIO B - Version 2 : "Une nouvelle voie"		ECHELLE 1 : 2000	DATE 19/09/2018	INDICE -	PAGE 01
--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--------------------	-------------	------------



# > Les périmètres du projet de renouvellement urbain des Chaises



Département : Loiret

Commune(s) : Saint-Jean-de-la-Ruelle

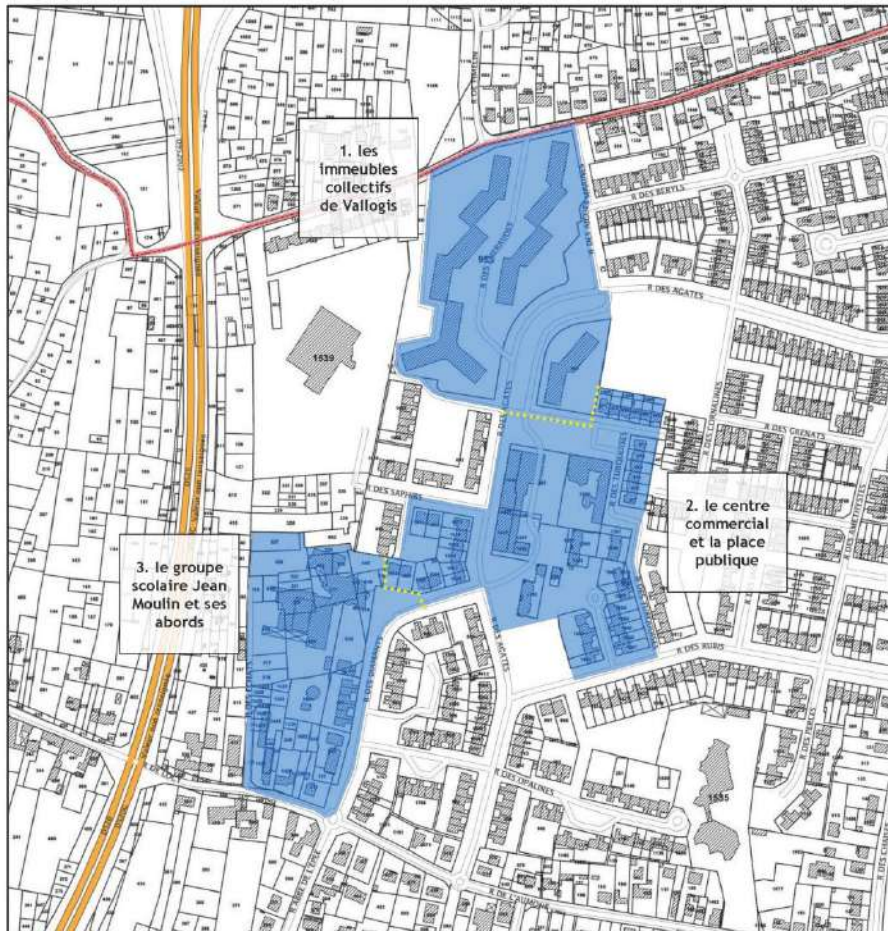
Quartier : Les Chaises

**cget**

Quartier prioritaire de la politique de la ville

Lorsque la limite du quartier est une voie publique, celle-ci est réputée en milieu de voie

Carte au 1/4 000 visée à l'article 1 du décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 rectifié par le décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2015



Le périmètre du Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) du Quartier des Chaises se compose de trois entités :

1. les immeubles collectifs de Vallogis au Nord ;
2. le centre commercial et la place publique des Tourmalines au centre ;
3. le groupe scolaire Jean Moulin et ses abords au Sud.

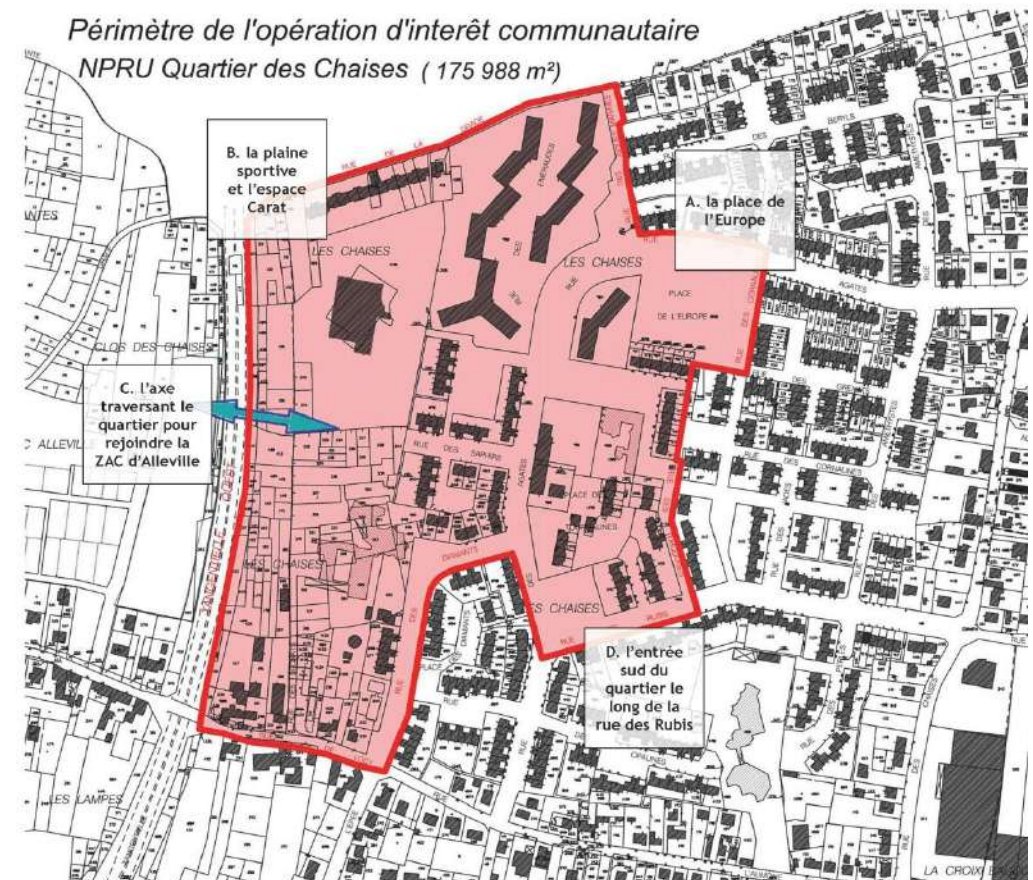
Au-delà du périmètre QPV, le périmètre de l'opération d'intérêt communautaire inclut également :

- A. la place de l'Europe au Nord-Est ;
- B. la plaine sportive et l'espace Carat au Nord-Ouest ;
- C. l'axe Est-Ouest traversant le quartier pour rejoindre la ZAC d'Alleville ;
- D. l'entrée sud du quartier le long de la rue des Rubis.

Le périmètre de l'opération d'intérêt communautaire sera celui utilisé pour l'élaboration du plan d'aménagement d'ensemble.

Après un rappel des principes généraux du projet, nous détaillons les actions concernant spécifiquement le périmètre QPV. Nous poursuivons par actions à l'échelle de l'ensemble de l'opération d'intérêt communautaire.

## Périmètre de l'opération d'intérêt communautaire NPRU Quartier des Chaises ( 175 988 m<sup>2</sup> )





## Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

### Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain

Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet d'Orléans Métropole pour les quartiers de l'Argonne, la Source et les Chaises

La vocation du quartier à 10-15 ans dans son territoire

code quartier : 6045001 Les Chaises  
6045010 La Source  
6045011 L'Argonne

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis

il se compose des IRIS listés ci-après :



IRIS n°	Nom	Commune
IRIS n°450301	La Source	
	4523418	2002
	4523419	Beauchamps
	4523419	Flammarion
	4523420	Poincaré-Bécausse
IRIS n°450231	L'Argonne	
	4523406	Argonne Sud
	4523406	Grand Villiers
	4523406	Wichita-Mozart
	4523406	Marne
IRIS n° 450361	Les Chaises	
	4528501	Grand Ouest
	4528501	Les Chaises

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1. Rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux sur Orléans Métropole et Diversification de l'habitat sur le quartier

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement

Diversité de l'Habitat, stratégie intercommunale d'Habitat

Indicateurs de résultat	Quartiers	T0	T Fin de convention	T Long terme	Éléments de contexte explicatifs de la cible visée	Éléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier Total de résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés) T0 : Données Infra communales - base insee ic logement 2014	La Source	89%	↘		Démolition de 844 logements sociaux : 410 LLS à l'Argonne, 308 LLS à la Source, 126 LLS aux Chaises. Reconstitution de 563 LLS à l'échelle de la Métropole, et diversification avec 73 PSLA Projection de nouveaux programmes de logements privés : près de 200 à l'Argonne, près de 30 à la Source, 16 à 20 aux Chaises. A noter à La source, selon le devenir des "chèques postaux", le programme de diversification serait revu à la hausse Les orientations des opérations s'inscrivent dans une dédensification des QPV (maisons de villes et petta collectifs)	
	L'Argonne	90%	↘			
	Les Chaises	95%	↘			
Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés) T0 : Données Infra communales - base insee ic logement 2014	La Source	73%	↘			
	L'Argonne	57%	↘			
	Les Chaises	30%	↘			
Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier (source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés) T0 : Source RPLS 2010, agrégation par quartier prioritaire de la ville	La Source	14,02% (1930 LLS / 28 530)	↘			
	L'Argonne	9,14% (2 583 LLS / 28 530)	↘			
	Les Chaises	1,80% (467 LLS / 28 530)	↘			
Densité de logements du quartier Nombre de logements à l'hectare dans le quartier (données comité d'engagement ANRU 21 11 2018)	La Source	4 406 hab/km <sup>2</sup>	↘			
	L'Argonne	3 885 hab /km <sup>2</sup>	↘			
	Les Chaises	4 685 hab/km <sup>2</sup>	↘			

2. Adaptation au changement climatique - Nature en ville	Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement	Efficacité énergétique et transition écologique qualité des aménagements
--	--	---

Indicateurs de résultat		T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Consommation énergétique des logements collectifs sociaux du quartier	La Source	97	↓		Le plan d'action prévoit d'une part de développer et favoriser la nature en ville, principalement par la création d'une trame d'espaces verts de proximité, l'aménagement de continuités naturelles, la désimperméabilisation (limiter le risque d'îlot de chaleur local et le risque inondation à l'échelle métropolitaine) et d'autre part, quant à la stratégie énergétique, de réduire les charges (sobriété et performance énergétique, production ENR).	Objectifs requalification LLS : Argonne 404 en classe C, 40 en classe B, La Source, B82 BRC, 164 en classe C.
Nombre de LLS dont les DPE sont classés en catégorie D, E, F, G (source: Fiche de contextualisation des projets de renouvellement urbain - ANRU - 2ème sem 2016)	L'Argonne	1 473	↓			
	Les Chaises	445	↓			
Adaptation au changement climatique	La Source		25% des surfaces perméabilisées			
Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier (source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)	L'Argonne					
	Les Chaises					

\*\*\*\*\*

3. Stratégie de développement économique, commerces et services	Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement	Mixité fonctionnelle et potentiel de développement économique
---	--	---

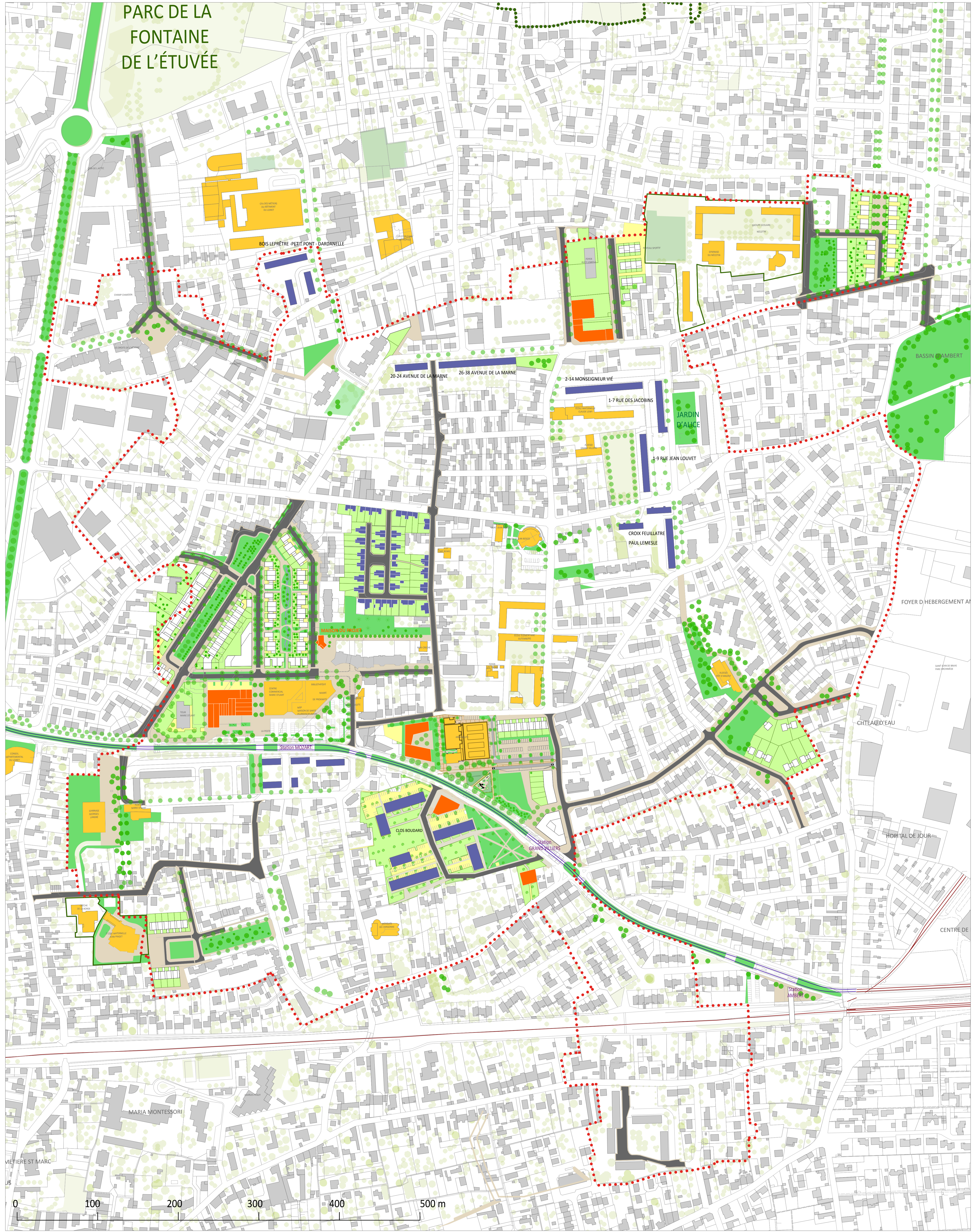
Indicateurs de résultat		T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Restructuration de centres commerciaux	La Source		↗ 15%		Attractivité impulsée par une requalification très qualitative du bâti et des aménagements extérieurs. Elle intègre la restructuration des cellules sans modification substantielle des surfaces. A noter que la réflexion doit se poursuivre sur l'avenue de la Boière à La Source. Il s'agira d'évaluer le taux de fréquentation, la provenance et le chiffre d'affaire à la fin de la convention.	Pour les clauses d'insertion, il s'agit de favoriser l'accès des postes de clauses sociales aux habitants des quartiers de la politique de la ville, permettre l'accès des publics en début de parcours d'insertion Emploi durable des bénéficiaires Montée en qualification des participants Accès de tous au dispositif
Fréquentation, chiffre d'affaire	L'Argonne		↗ 10%			
	Les Chaises		↗ 10%			
Création de surfaces économiques et services (César Franck 2 000 m <sup>2</sup> + Kennedy 10 000 m <sup>2</sup> - création d'entreprises) MSAP (500 m <sup>2</sup> )	La Source		↗ 10 000 m <sup>2</sup>		A la fin de convention : -140 000 heures d'insertion soit 5,10% 50 % Nombre d'habitant résidents CIPV / Nombre de bénéficiaires >30% Nombre d'heures réalisées sous contrats agréés (CTTI, CMAD-AI, CDCI, CUI, CPEC, etc...) / nombre d'heure total Sorties emplois / formations > 50% après 6 mois et > 40% après un an >25% de <26 ans ; >20% +50ans >20% Femmes >10% publics de niveau sup. ou égal au bac ou inscrits en alternance sur ces niveaux de qualification.	
	L'Argonne		↗ 2000 m <sup>2</sup>			
	Les Chaises		↗ 500 m <sup>2</sup>			
Clauses insertion - Favoriser l'accès des postes de clauses sociales aux habitants des quartiers de la politique de la ville - Accès des publics en début de parcours d'insertion - Emploi durable des bénéficiaires - Montée en qualification des participants - Accès de tous au dispositif	La Source					
	L'Argonne					
	Les Chaises					

\*\*\*\*\*



**PNRU ORLÉANS MÉTROPOLE**  
**QUARTIER DE L'ARGONNE**  
**PLAN GUIDE**  
**V. 09 11 2018**

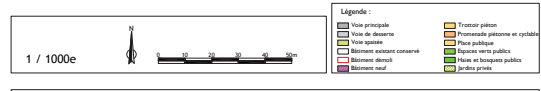
..... PÉRIMÈTRE QUARTIER PRIORITAIRE











**Etude de scénarios complémentaires pour le projet de renouvellement urbain**  
**Quartier des Chaises à Saint-Jean-de-la-Ruelle (45)**

**Maîtrise d'ouvrage :**  
Orléans Métropole  
15 place de la République - CS 10901  
45000 Orléans Cedex 1  
Tel : 02 38 78 75 75

**Assistant à Maîtrise d'ouvrage :**  
**Atelier CHOUEUL**  
Architectes Urbanistes  
67 rue Saint-Antoine - 75003 PARIS  
tél. : 01 48 96 97 00 - télécopie : 01 42 96 97 60

**Atelier FREDERIQUE GARNIER**  
122 boulevard Gabriel Péri - 45000 MAILLIFFE  
tél. : 01 42 53 26 31 - télécopie : 01 26 30 03 31

**BETOM**  
31 avenue des Etats-Unis - 78000 Versailles  
tél. : 01 39 20 62 25



DATE	ECHELLE	INDICE	NUMERO
25/10/2018	1 : 1000	-	-

Scénario B - Version 2 - Variante C : "Une nouvelle voie"  
**Plan d'aménagement d'ensemble**

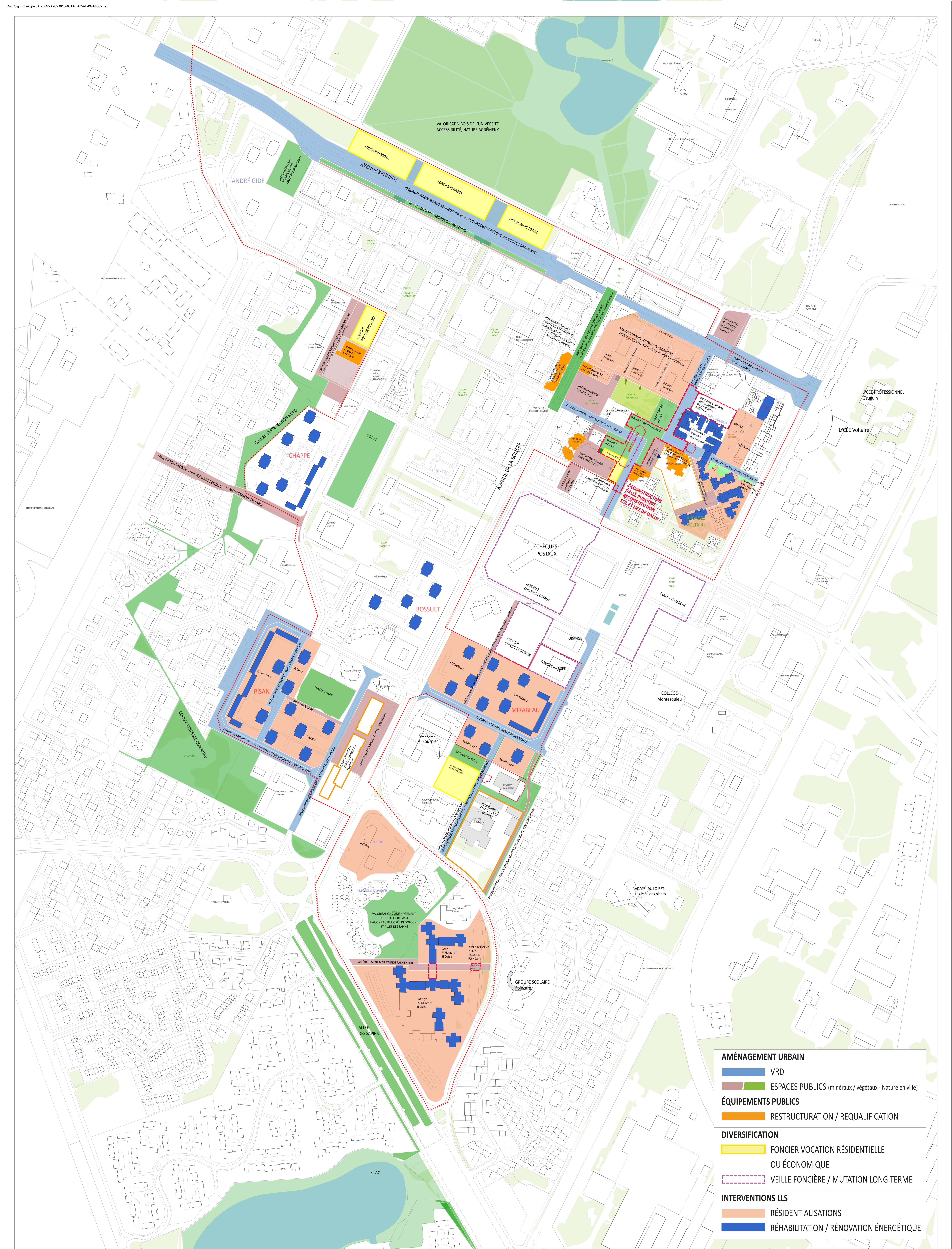
Document créé par : Atelier Choueul

Indice	Date	Observations
0	25/10/2018	Création du document





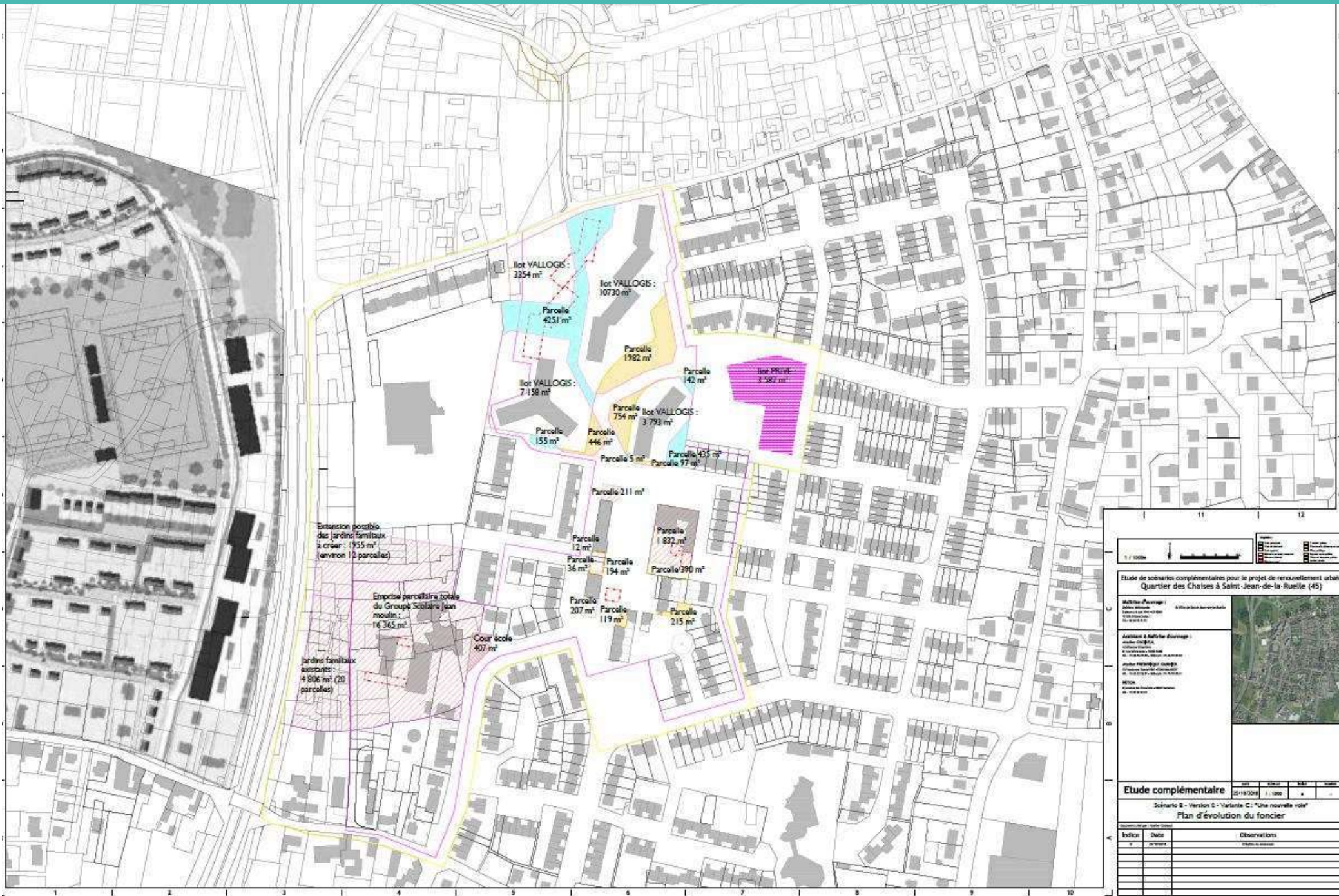




AMÉNAGEMENT URBAIN	
<span style="color: blue;">■</span>	VRD
<span style="color: green;">■</span>	ESPACES PUBLICS (minéraux / végétaux - Nature en ville)
ÉQUIPEMENTS PUBLICS	
<span style="color: orange;">■</span>	RESTRUCTURATION / REQUALIFICATION
DIVERSIFICATION	
<span style="color: yellow;">■</span>	FONCIER VOCATION RÉSIDENTIELLE OU ÉCONOMIQUE
<span style="border: 1px dashed purple;">■</span>	VEILLE FONCIÈRE / MUTATION LONG TERME
INTERVENTIONS LLS	
<span style="color: orange;">■</span>	RÉSIDENTIALISATIONS
<span style="color: blue;">■</span>	RÉHABILITATION / RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE



# Plan d'évolution du foncier



1 / 1000

Étude de scénarios complémentaires pour le projet de renouvellement urbain  
Quartier des Chaises à Saint-Jean-de-la-Ruelle (45)

Métropole d'Orléans  
Département de Loiret  
Mairie de Saint-Jean-de-la-Ruelle

Assistance à l'élaboration de l'étude  
Métropole d'Orléans  
Département de Loiret  
Mairie de Saint-Jean-de-la-Ruelle

Étude complémentaire  
2019/2024  
1 / 1000

Scénario 2 - Version 2 - Variante C : "Une nouvelle voie"  
Plan d'évolution du foncier

Indice	Date	Observations
1	01/09/2019	Version initiale

# ORLÉANS MÉTROPOLE

**Quartiers de l'Argonne, de La Source et des Chaises**

NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

**« Trois quartiers intégrés au projet métropolitain pour  
une transformation co-construite avec les habitants »**

**Dossier de présentation**

**Comité national d'engagement – 21 novembre 2018**

- 1. Présentation du contexte : que s'est-il passé phase protocole de préfiguration ?**
- 2. Présentation des projets urbains proposés**
- 3. Stratégie de diversification résidentielle et contreparties d'Action Logement**
- 4. Stratégie de relogement et d'attribution**
- 5. Gouvernance et conduite du projet**
- 6. Accompagnement du changement**
- 7. Présentation financière et échéancier de réalisation**
- 8. Demandes de dérogation**

# 1. Que s'est-il passé phase protocole de préfiguration ?



# Rappel du calendrier et des échéances

## 2017-2018

PHASE  
PROTOCOLE DE  
PRÉFIGURATION

DÉPÔT DOSSIER  
DE PRÉSENTATION  
RTP

mai 2018

RÉUNION  
TECHNIQUE  
PARTENARIALE

26 juin 2018

COMITÉ NATIONAL  
D'ENGAGEMENT

21 novembre 2018

## fin 2018 à 2030

MISE EN ŒUVRE  
OPÉRATIONNELLE

fin 2018

SIGNATURE DES  
CONCESSIONS ZAC

début 2019

POURSUITE DE LA  
CONCERTATION

phase projet

AMO programmation urbaine/environnementale  
(3 quartiers)

Stratégie économique, commerciale et emploi  
(3 quartiers)

Stratégie de diversification de l'habitat  
(3 quartiers)

Stratégie de promotion des quartiers  
(Argonne, La Source)

Stratégie énergétique et Nature en ville  
(Argonne, La Source)

Contrat de Ville  
*contribution volet  
insertion,  
éducation...*

Bailleurs  
*programmes de  
réhabilitation*

Propositions issues de la concertation  
et des ateliers participatifs

PROJET DE  
CONVENTION ANRU  
PORTÉ PAR  
ORLÉANS  
MÉTROPOLE

# En principe de co-construction avec les habitants

## Etape 1 : MOBILISATION

> Travail de proximité

## Etape 2 : TRAVAIL & DEBAT

> Travail par sous-secteurs sur des thématiques communes

## Etape 3 : MISE EN COMMUN & VALIDATION

> Réflexion élargie à l'échelle du quartier



Groupe de travail « concertation ANRU 2 »



Temps d'immersion et de mobilisation



Atelier CCQ, CC, CNL,...



Journée de rencontre dans le quartier



Les Ateliers de concertation

Ateliers ouvert à tous

Ateliers avec publics ciblés

Temps de concertation menés par les structures du quartier



Assises du quartier

Réunions publiques « autrement »

Présentation des productions réalisées



Ateliers de concertation et comités de pilotage partenarial entre juillet et octobre pour Les Chaises et le Clos Boudard

### LA SOURCE



19/04/17 JOURNÉE DE LANCEMENT 80 participants

12/10/17 ASSISES DU QUARTIER 50 participants

23/05/17 ATELIERS 1 Dalle, R. Rolland, av. de l'hôpital 50 participants

19/12/17 ATELIERS 2 Mirabeau, Pisan, Carnot Parmentier 45 participants

26/05/17 ATELIERS 1 Mirabeau, Pisan, Carnot Parmentier 41 participants

16/01/18 ATELIERS 2 « ÉCONOMIE, PROMOTION » + DALLE - 65 participants

### L'ARGONNE



21/04/17 JOURNÉE DE LANCEMENT 70 participants

09/10/17 ASSISES DU QUARTIER 60 participants

22/05/17 ATELIERS 1 Clos Boudard - Wicilia - Bd de aux Mignons 50 participants

13/12/17 ATELIERS 2 60 participants

17/01/18 ATELIERS « ÉCONOMIE, PROMOTION » 40 participants

### LES CHAISES



20/05/17 RÉUNION PUBLIQUE / Exposition 100 participants - Parlons Projets

18/09/17 RÉUNION PUBLIQUE 60 participants - Présentation 2 scénarii

12/10/17 ATELIER URBAIN espaces publics et accès groupe scolaire

17/10/17 ATELIER URBAIN aménagements des voies

06/11/17 ATELIER URBAIN restructuration centre-commercial

13/02/18 ATELIER URBAIN Parcours piétons

## > La Source

**Pôle urbain structurant du Sud de la métropole** en renforçant les connexions et les interfaces avec l'Université, le CNRS, les activités technologiques...

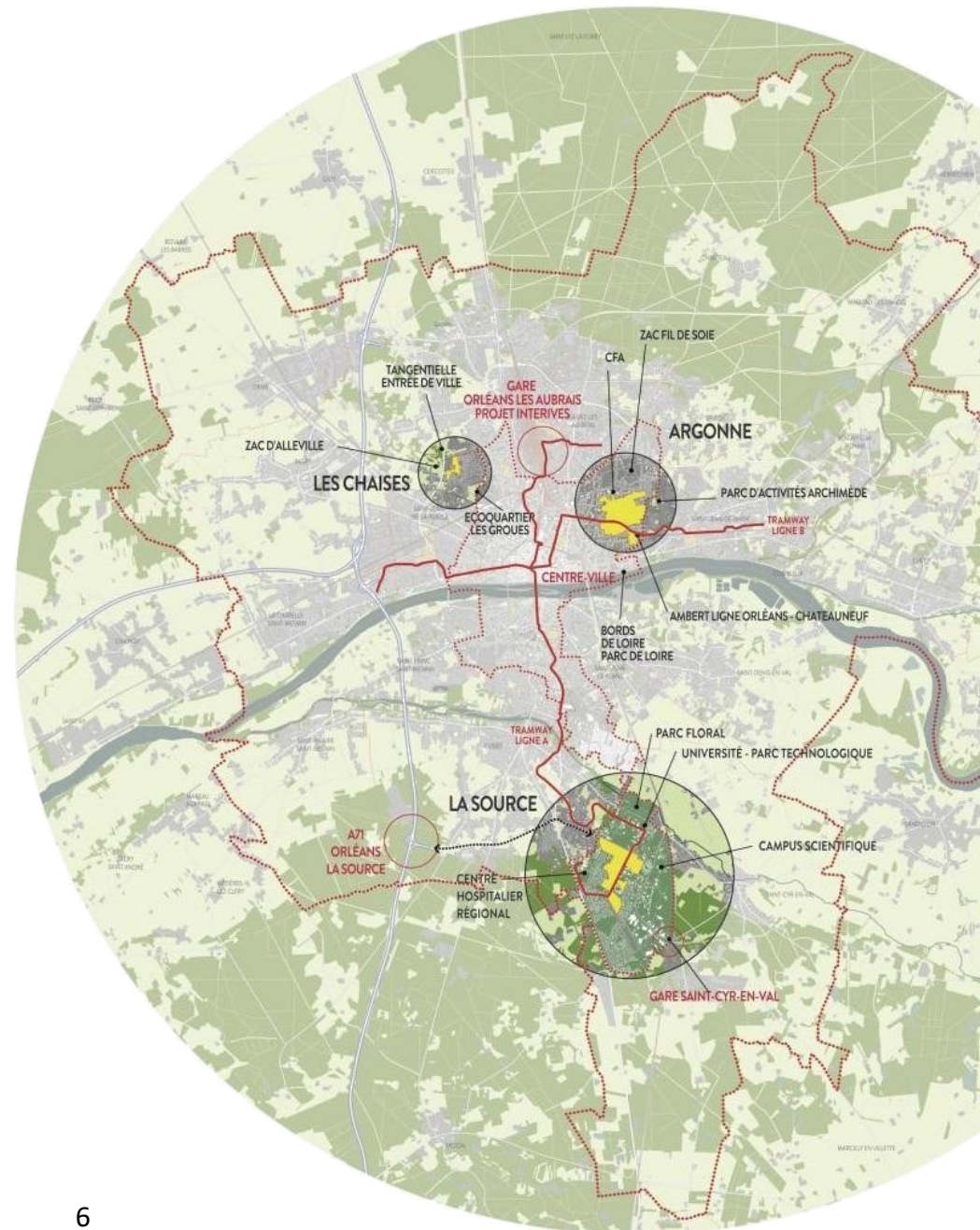
...et faire de La Source un nouveau « quartier d'innovation » autour de « *l'Environnement* » et du « *Savoir* » et le (re)connecter au pôle recherche et à l'Université qui l'entourent

## > L'Argonne (« les fabriques du possible »)

Refonder une attractivité résidentielle et fonctionnelle en changeant l'image du quartier avec des projets à forte capacité d'entraînement

## > Les Chaises

Un quartier résidentiel durable à conforter autour d'un pôle de services et commerces de proximité





## SCOT

- > Conforter l'attractivité métropolitaine
- > Favoriser le renouvellement et les mutations économiques
- > Traiter les entrées de ville
- > Rendre accessible aux habitants les espaces de nature (maillage)
- > Produire des formes urbaines plus intenses
- > Rapprocher l'habitat des services du quotidien

## Projet métropolitain

### Axe 6 : Pour une métropole singulière et solidaire

- > Investir dans le renouvellement urbain pour ne délaisser aucun quartier et s'inscrire dans la dynamique globale d'attractivité et de rayonnement
- > Engagement à renouveler les approches de démocratie participative pour une implication toujours plus grande des citoyens

## PLH 3

- > Favoriser le parcours résidentiel
- > Accompagner la mobilité résidentielle
- > Développer l'accueil résidentiel
- > Renforcer l'accessibilité résidentielle pour tous

## PDU (révision)

- > Développer un partage de la voirie plus équitable, favorisant les modes alternatifs
- > Accompagner les usagers et territoires vers une mobilité plus durable et innovante

## PCAET (en cours)

- > Développer et favoriser la nature en ville
- > Réduire les charges et favoriser l'attractivité
- > Intégration de la rénovation urbaine à la construction d'un référentiel de montage des projets

## PLU – PLU métropolitain

Intégration de prescriptions sur la nature en ville, la performance énergétique



# Évolution de la stratégie et consolidation du projet en phase protocole

## Stratégie habitat



*Étude de diversification de l'habitat et analyse des marchés immobiliers à l'échelle des 3 QPV*  
 > **Évolution sensible de la programmation logements** répondant aux besoins de la population (seniors, familles, primo-accédants...)

## Stratégie économique



*Étude éco-commerces-emploi, études de promotion et de valorisation des quartiers*  
 > **Consolidation de la stratégie économique**  
 > **Mobilisation et implication de nouveaux acteurs dans les PRU** (commerçants aux Chaises, CFA à l'Argonne, Orléans Grand Campus (Université, CHRO, CNRS, INRA, BRGM) à La Source)

## Stratégie services, équipements et espaces publics



*Démarche de co-construction avec les habitants des projets urbains et paysagers*  
 > **Ajustements du projet urbain issus des ateliers participatifs** (implication directe des habitants des trois quartiers en termes d'aménagements urbains, de gestion urbaine de proximité...)

## Stratégie énergétique et environnementale



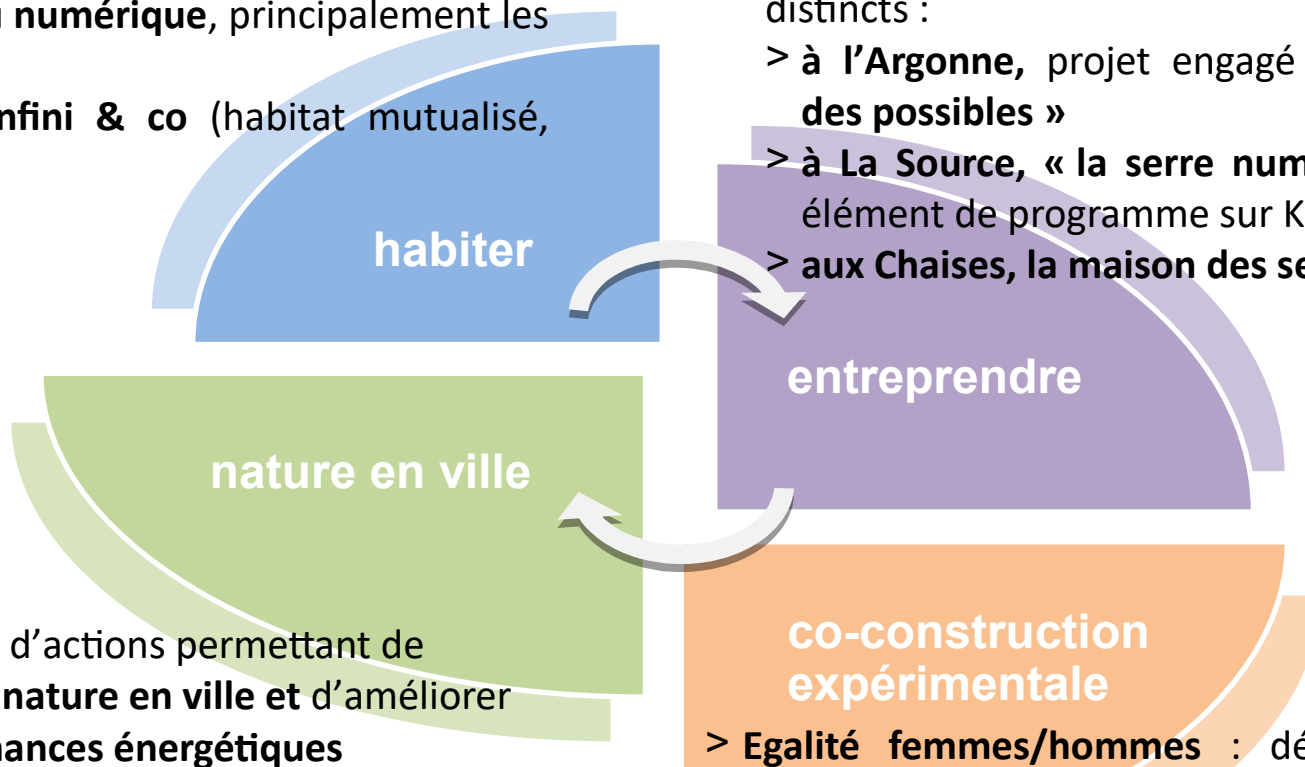
*Mission Nature en ville et étude de stratégie énergétique associées aux études d'impact (ZAC)*  
 > **Définition d'un programme d'actions Nature en ville et approfondissement des objectifs énergétiques** parallèlement à l'élaboration du PCAET

## Smart city et numérique



*Mission d'accompagnement à l'émergence des orientations innovantes sur l'axe numérique*  
 Élaboration du programme de renouvellement urbain intégrée dans :  
 > la démarche Smart City de la métropole  
 > la mission d'accompagnement sur l'inclusion numérique

- > La rénovation urbaine des **bâtiments couplée au numérique**, principalement les logements
- > **Habiter l'infini & co** (habitat mutualisé, solidaire)



- > Ensemble d'actions permettant de favoriser **la nature en ville** et d'améliorer **les performances énergétiques**

Création de tiers-lieux, avec des objectifs distincts :

- > à **l'Argonne**, projet engagé de « **la fabrique des possibles** »
  - > à **La Source**, « **la serre numérique** », comme élément de programme sur Kennedy
  - > à **aux Chaises**, la maison des services au public
- > **co-construction expérimentale**
  - > **Egalité femmes/hommes** : définir les futurs aménagements
  - > **Design thinking** : nouvelle approche de concertation → « pourquoi, pour qui et comment concerter » + **urbanisme transitoire** à l'Argonne
  - > Plan d'actions « **connecter les savoirs** » à La Source

**NATURE EN VILLE**

Développer et favoriser  
la nature en ville

**ACTIONS**

- > **Continuités naturelles**: aménager des liaisons support d'usages entre les espaces de nature
- > **Désimpermeabilisation** : limiter le risque d'ilot de chaleur local et le risque d'inondation à l'échelle de la métropole
- > **Création d'une trame d'espaces verts** : implanter des espaces de nature de proximité
- > **Végétalisation des cœurs d'ilots** : favorables aux usagers, à la biodiversité et à la résilience du quartier
- > **Gestion et de l'entretien** : mettre le numérique et l'innovation sociale au service de la gestion des espaces
- > **Conservation** : protéger les ilots de biodiversité existants et les aménager pour y permettre aux habitants d'y accéder dans une approche pédagogique
- > **Action + La Source - de l'eau** : donner aux habitants la possibilité de se baigner

**STRATÉGIE ÉNERGÉTIQUE**

Réduire les charges et favoriser  
l'attractivité

**ACTIONS**

- > **Sobriété et performance énergétique**
  - *Maitriser et baisser au maximum les besoins énergétiques*
  - *Maitriser les coûts de réhabilitation et de construction*
  - *Baisse des quittances des logements // Augmentation du reste pour vivre*
- > **Production ENR**
  - Raccordement aux réseaux de chaleur
  - Complémentarité avec le réseau de chaleur
  - ENR autonome
- > **Énergie grise**
  - Émissions de GES et gestion des déchets de démolition
  - Matériaux de réhabilitation
  - Modes constructifs

**PLAN CLIMAT AIR  
ÉNERGIE  
TERRITORIAL****Construction d'un  
RÉFÉRENTIEL  
de montage des projets****ACTIONS  
ASSOCIÉES**

- > **Référentiel juridique et financier**
- > **Déclinaison en actions opérationnelles**
- > **Création d'un guide pratique**

**MÉTHODOLOGIE**

Déclinaison opérationnelle de la stratégie : prescriptions  
concession aménageurs, maîtrises d'œuvre...

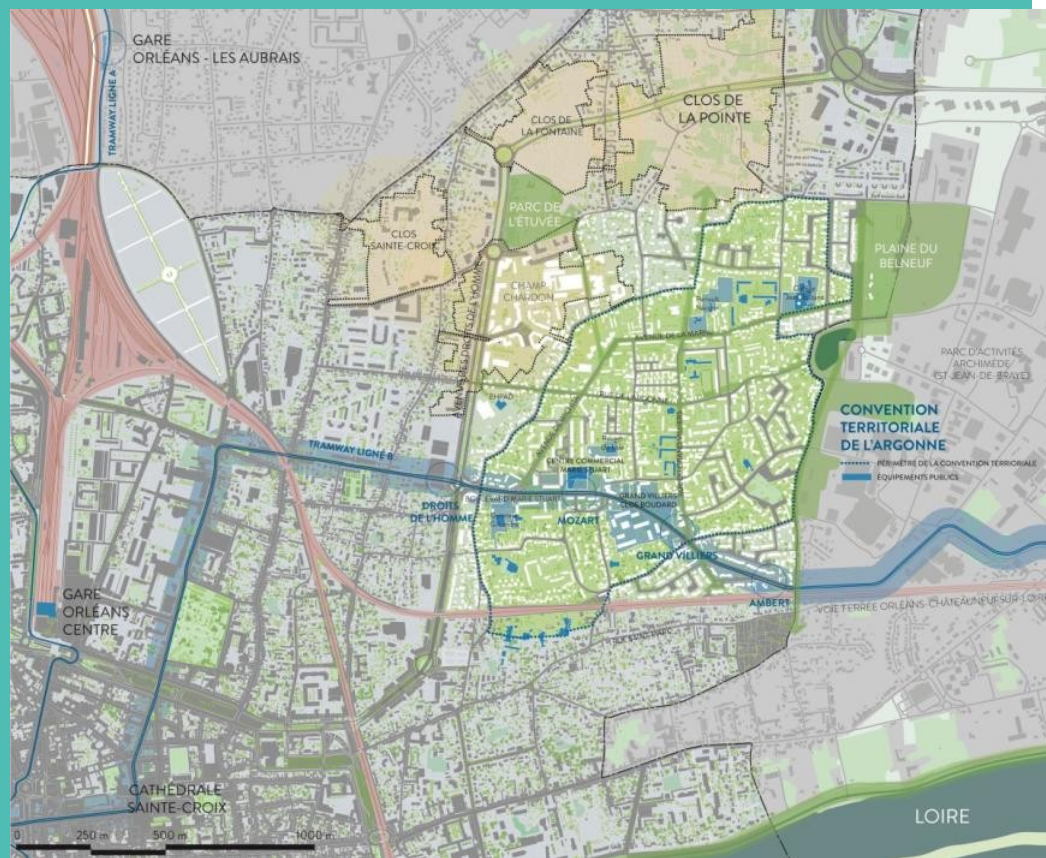
# 2. Présentation des projets urbains proposés



# L'ARGONNE

## Chiffres-clés QPV

- ❖ 85,4 ha
- ❖ 8 480 habitants
- ❖ Revenu médian : 8 800 € / an
- ❖ Part de la population à bas revenus : 28,4%



# PROJ Argonne (CTA) : une nouvelle attractivité engagée

## Une attractivité retrouvée

- > L'Argonaute, équipement sportif, culturel et polyvalent
- > Le Centre commercial Marie Stuart renforcé
- > La création d'une maison de santé pluridisciplinaire
- > La restructuration d'un centre d'animation sociale

## Des interventions sur l'habitat

- > 225 logements démolis
- > 81 logements réhabilités (Tour Marie Stuart)
- > 1 300 logements résidentialisés
- > 1 800 logements en qualité service

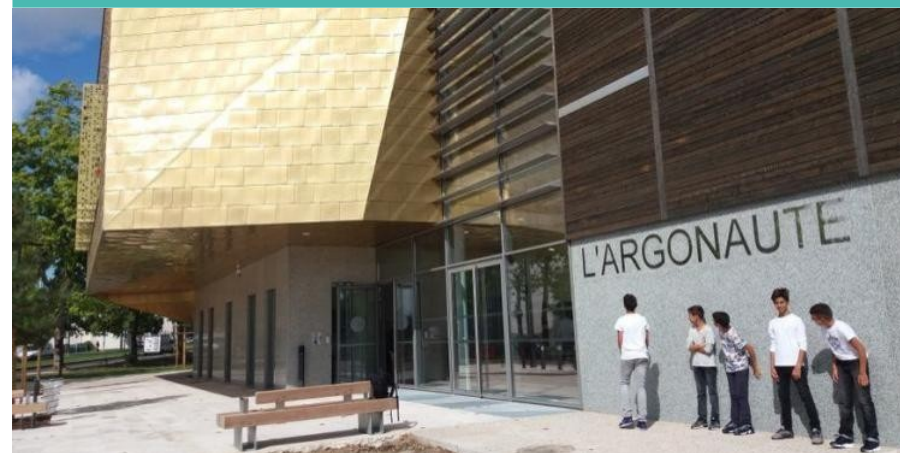
## Une réorganisation du tissu urbain

- > Ligne B du tramway vers le centre-ville
- > Des voiries requalifiées
- > Des voies de désenclavement créées
- > Des espaces publics requalifiés (jardin d'Alice...)
- > Une diminution des faits de délinquance de proximité

La « CTA » : 78 M€ TTC

Ville d'Orléans (13 M€), ANRU (13 M€),  
OPH (30 M€)

Argonaute



Maison de santé pluridisciplinaire



Jardin enchanté d'Alice

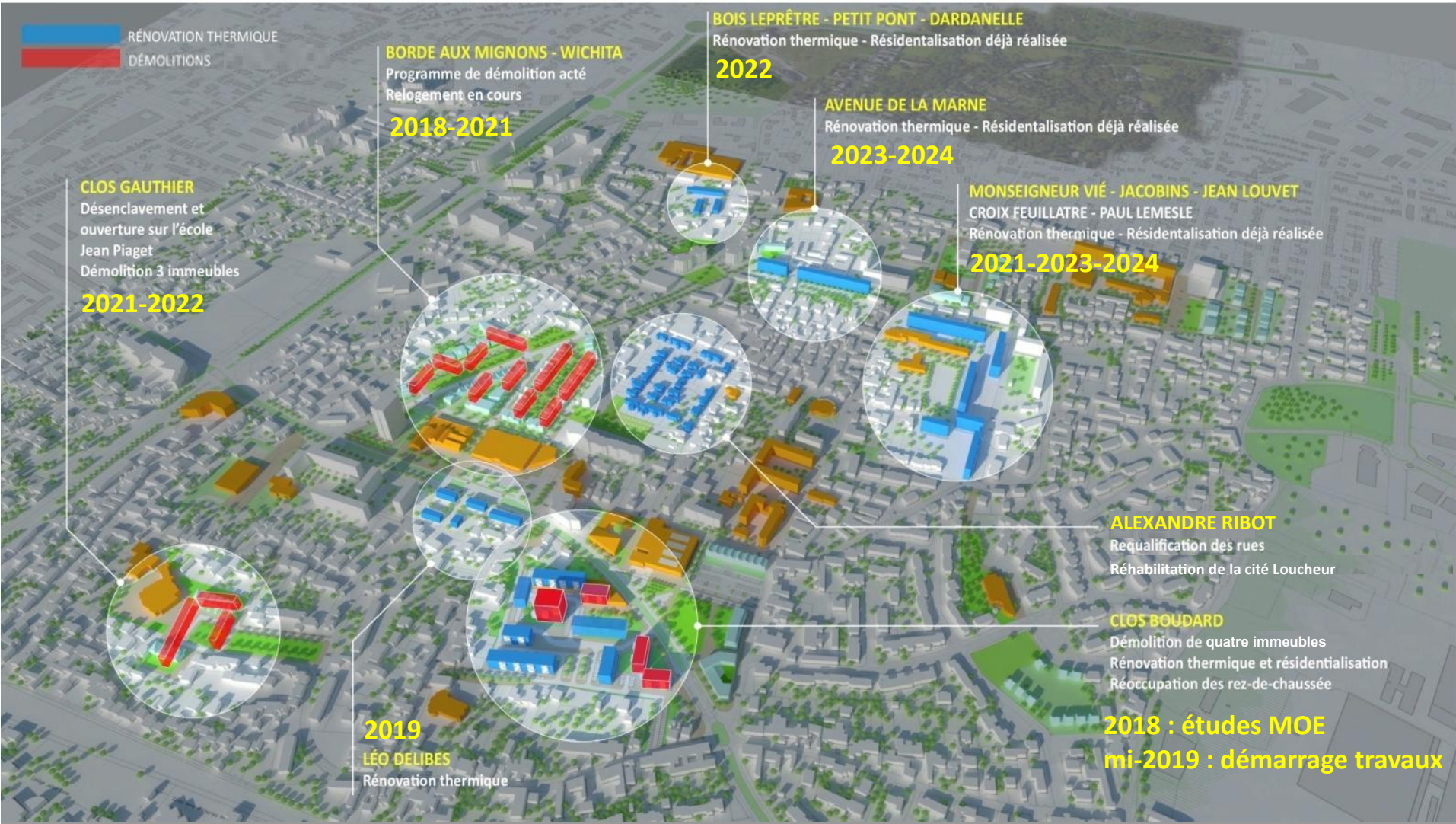


Avenues Wichita et Marne





> Favoriser une attractivité résidentielle nouvelle pour l'habitat, par la rénovation des logements sociaux et le potentiel foncier libéré par les démolitions, pour des opérations répondant aux besoins de la métropole





# Une ville nouvelle porteuse de mixité sociale

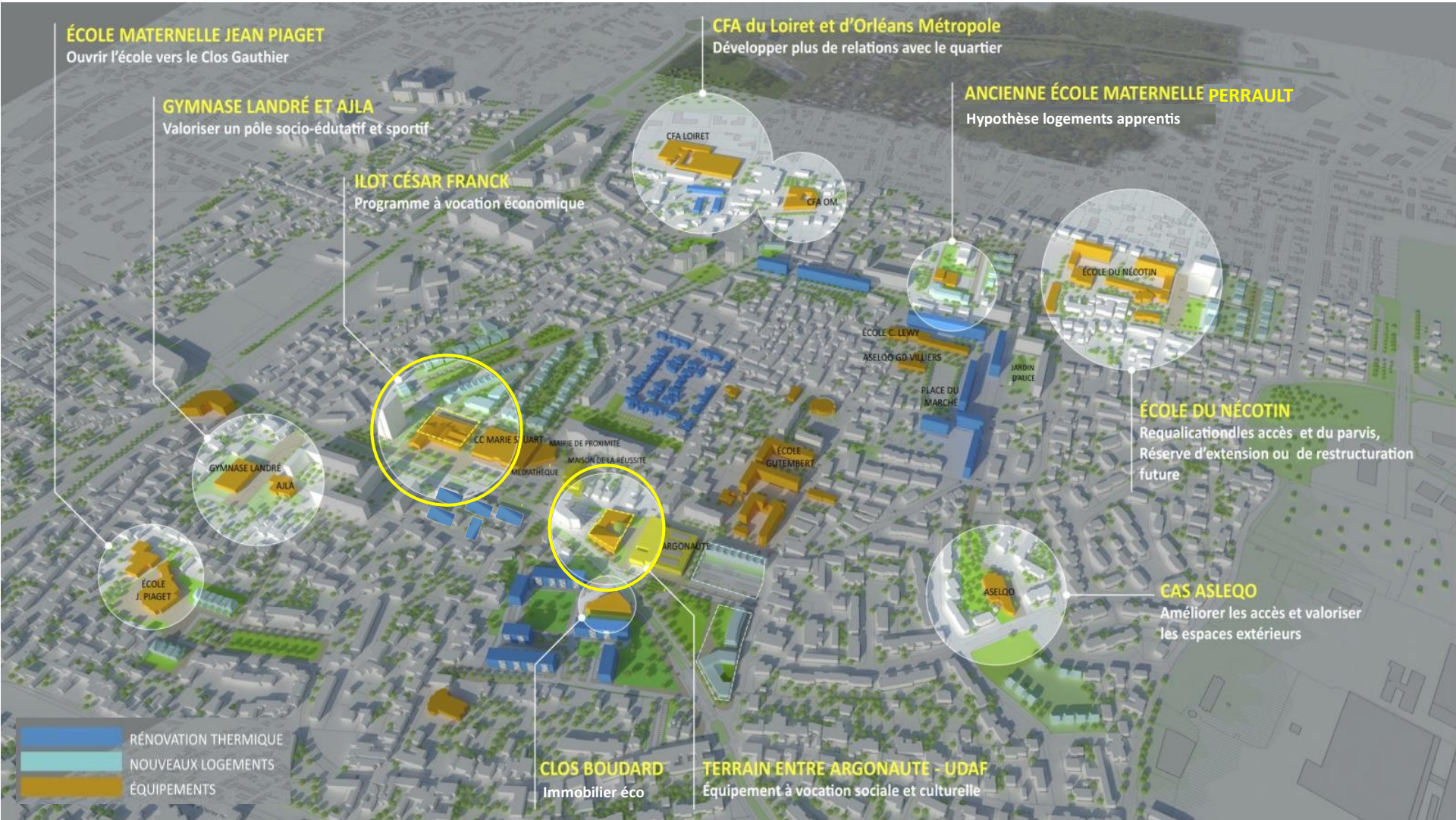
> Attirer de nouvelles populations avec la construction de 250 logements : maisons de ville, intermédiaire, formes d'habitat innovantes avec « qualités discriminantes » (évolutivité, performances...)





# Favoriser les échanges, développer les savoirs et l'épanouissement personnel

- > Poursuivre l'ouverture du quartier par une nouvelle médiathèque du futur, des équipements et des espaces de proximité renforcés dans leurs usages
- > Affirmer l'opération « César Franck » comme réponse à l'enjeu de développement économique





# Des aménagements porteurs de la dimension « nature en ville »

- > 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 espaces (squares, jardins...) renforçant la matrice de « nature en ville » et la biodiversité





Une **opération vitrine** du renouvellement du quartier avec plusieurs réalisations :

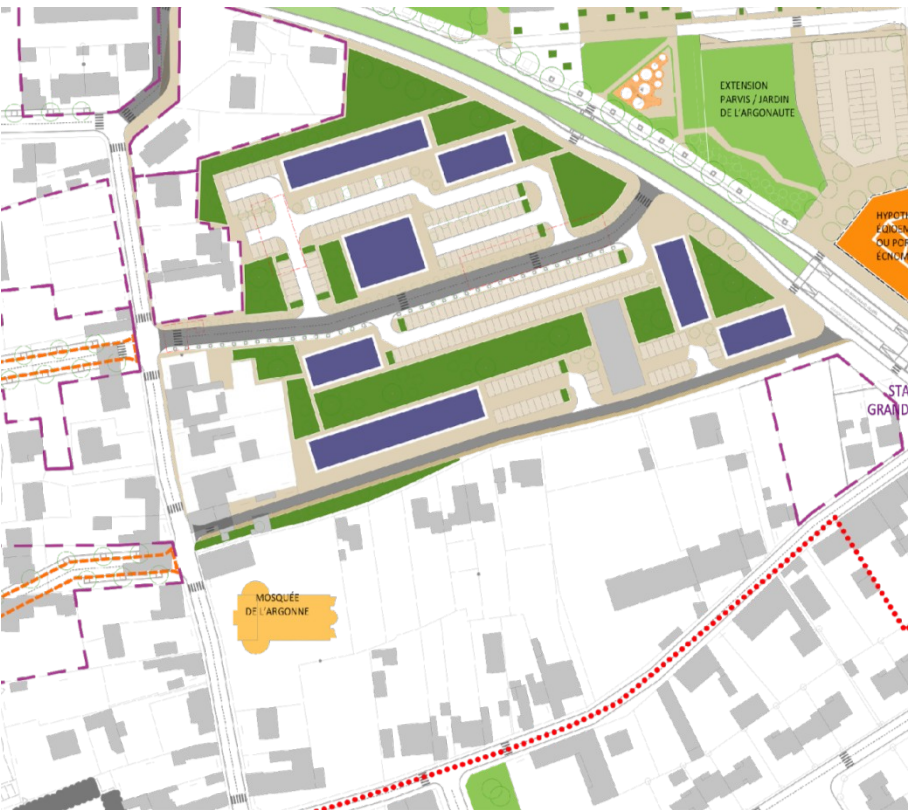
- > le **programme César Franck**, ensemble immobilier d'activités économiques, le lieu des fabriques (commerces, services, entrepreneuriat...)
- > la création de **nouveaux espaces publics** associés aux programmes de logements
- > une nouvelle offre de logements en accession à la propriété
- > un programme pour la réalisation de **40 PLAI pour logements adaptés** (30 logements seniors et 10 logements primo-locataires) pour répondre à des besoins identifiés et qui ne peuvent être satisfaits par le privé
- > 4 axes : accessibilité / proximité / construction durable / innovation sociale et participative



PLAN GUIDE

- > deux démolitions proposées soit 52 logements et 222 logements réhabilités / résidentialisés
- > un **schéma d'aménagement** qui a évolué en concertation avec les habitants et des réflexions en cours sur l'occupation des rez-de-chaussée

## hypothèse n° 1 (RTP)



## hypothèse n° 2 (RTP)





# Clos Boudard : une ambition urbaine plus affirmée (hypothèses n° 1 et n° 2)

> nouvelles propositions travaillées entre juillet et octobre intégrant deux démolitions supplémentaires soit **72 logements démolis (au lieu de 52)** et **202 logements réhabilités / résidentialisés**  
→ **présentation au COPIL partenarial du 12 octobre**

hypothèse n° 1



hypothèse n° 2





# Clos Boudard : une ambition urbaine plus affirmée (hypothèse n° 3)

> étude d'une nouvelle hypothèse : **démolition de la tour (64 logements)** à la demande des habitants exprimée en réunion publique le 18 octobre et en réunion de bas d'immeuble le 25 octobre

→ **forte majorité des locataires favorable à la démolition**

> toujours quatre immeubles démolis mais on passe **de 52 à 116 logements démolis et 158 logements réhabilités / résidentialisés**

> **+ 3,5 M€ d'investissement pour l'OPH**

> **demande de reconstruire 10 logements sociaux dans le quartier**



## Nature des travaux de réhabilitation :

- > isolation thermique par l'extérieur (ITE)
- > remplacement des portes de hall
- > remplacement des menuiseries et occultations
- > remplacement de la VMC
- > robinets thermostatiques
- > isolation et étanchéité des toitures terrasses
- > remplacement des garde-corps
- > remplacement du système d'interphonie
- > réfection des cages d'escaliers



## Estimation réhabilitation :

- > 4,7 M€ HT soit 5,2 M€ TTC  
soit 30 000 € HT / logement

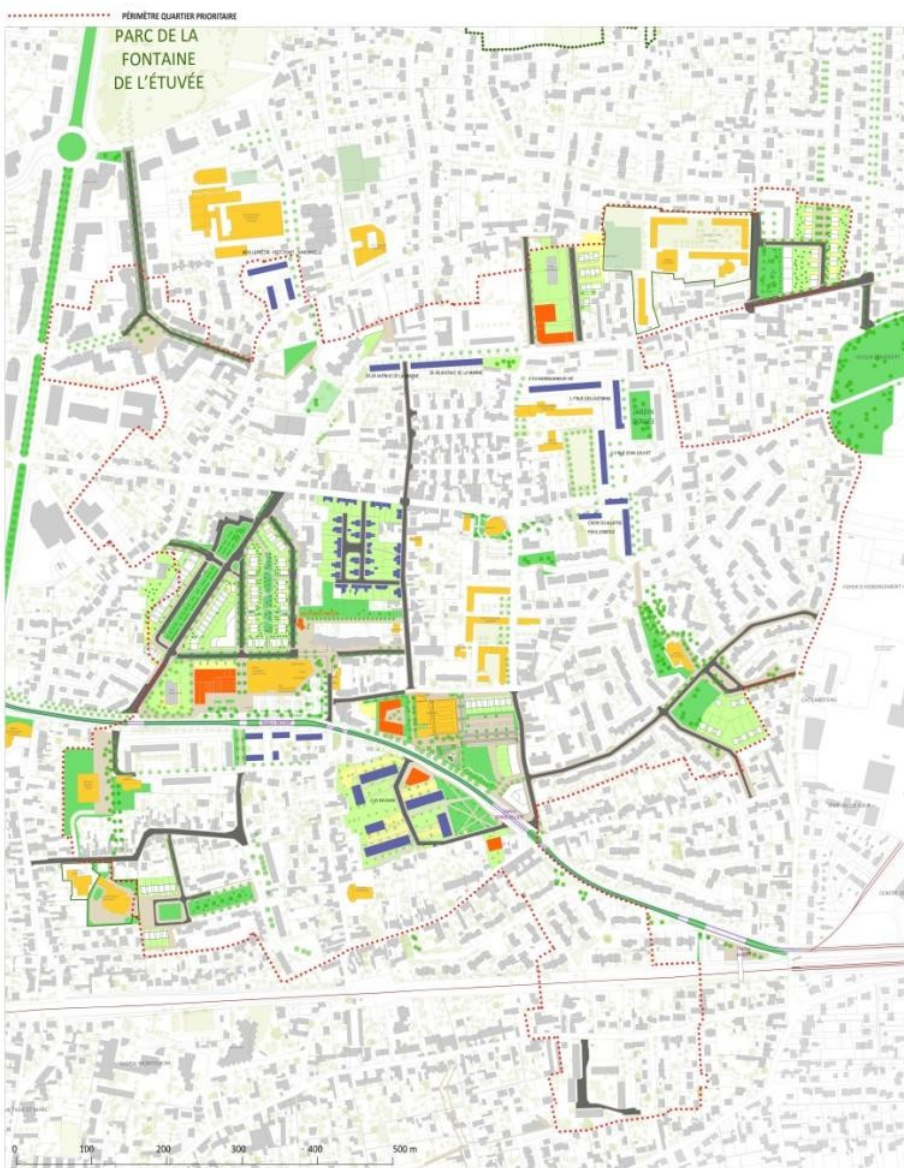
## Estimation résidentialisation :

- > 1,4 M€ HT soit 1,6 M€ TTC  
soit 8 860 € HT / logement





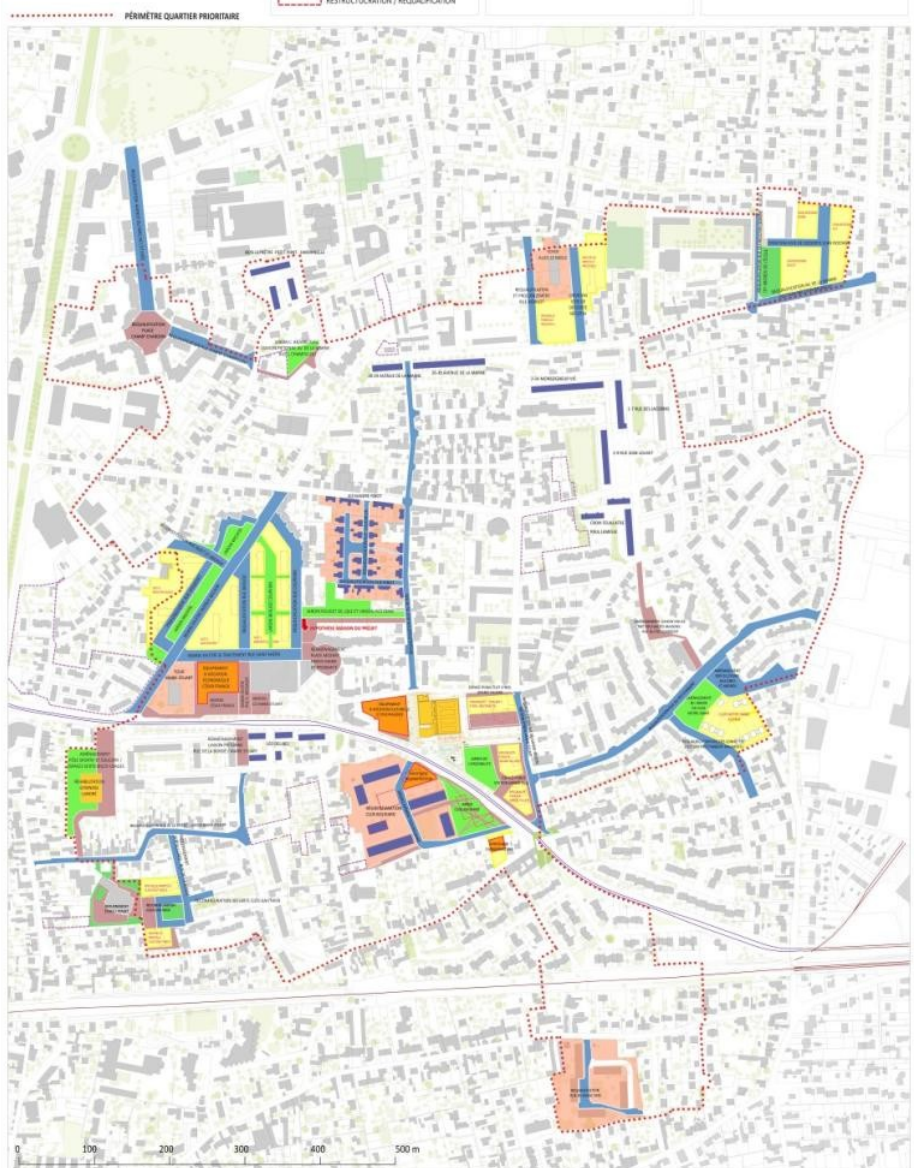
PNRU ORLÉANS MÉTROPOLE  
 QUARTIER DE L'ARGONNE  
 PLAN GUIDE  
 V. 09 11 2018



PLAN-GUIDE

PNRU ORLÉANS MÉTROPOLE  
 QUARTIER DE L'ARGONNE  
 PLAN PROGRAMME  
 V. 09 11 2018

AMÉNAGEMENT URBAIN	INTERVENTIONS LUS	DIVERSIFICATION
<span style="color: blue;">—</span> VAD	<span style="color: orange;">—</span> RÉNOUVELLEMENTS	<span style="color: yellow;">—</span> FONDER À VOCATION RÉSIDUELLE ET MIXTE
<span style="color: green;">—</span> ESPACES PUBLICS promoteurs / végétaux - Nature en ville	<span style="color: blue;">—</span> RÉNOUVELLEMENT ÉNERGÉTIQUE	<span style="color: brown;">—</span> FONDER À VOCATION ÉCONOMIQUE
<b>ÉQUIPEMENTS PUBLICS</b>	<span style="color: white;">—</span> DEMOLITIONS	<span style="color: white;">—</span> VEILLE FONCIÈRE
<span style="color: red;">—</span> CRÉATION		
<span style="color: red;">—</span> RESTRUCTURATION / REQUALIFICATION		



PLAN-PROGRAMME



# LA SOURCE

## Chiffres-clés QPV

- ❖ 72,9 ha
- ❖ 10 210 habitants (20 000 dans son ensemble)
- ❖ Revenu médian : 9 200 € / an
- ❖ Part de la population à bas revenus : 28,3 %



# PKU 1 La Source (GPV) : une intervention massive réussie

## 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
- > Près de 300 logements privés construits en cœur de quartier

## Une réorganisation du tissu urbain

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

**Le « GPV » : 209 M€ TTC**  
11 % Ville d'Orléans, 22 % ANRU,  
33 % bailleurs, 34 % autres

Médiathèque Maurice Genevoix



Résidentialisations



Aménagement du mail des Genêts



Jardin de la Renaissance



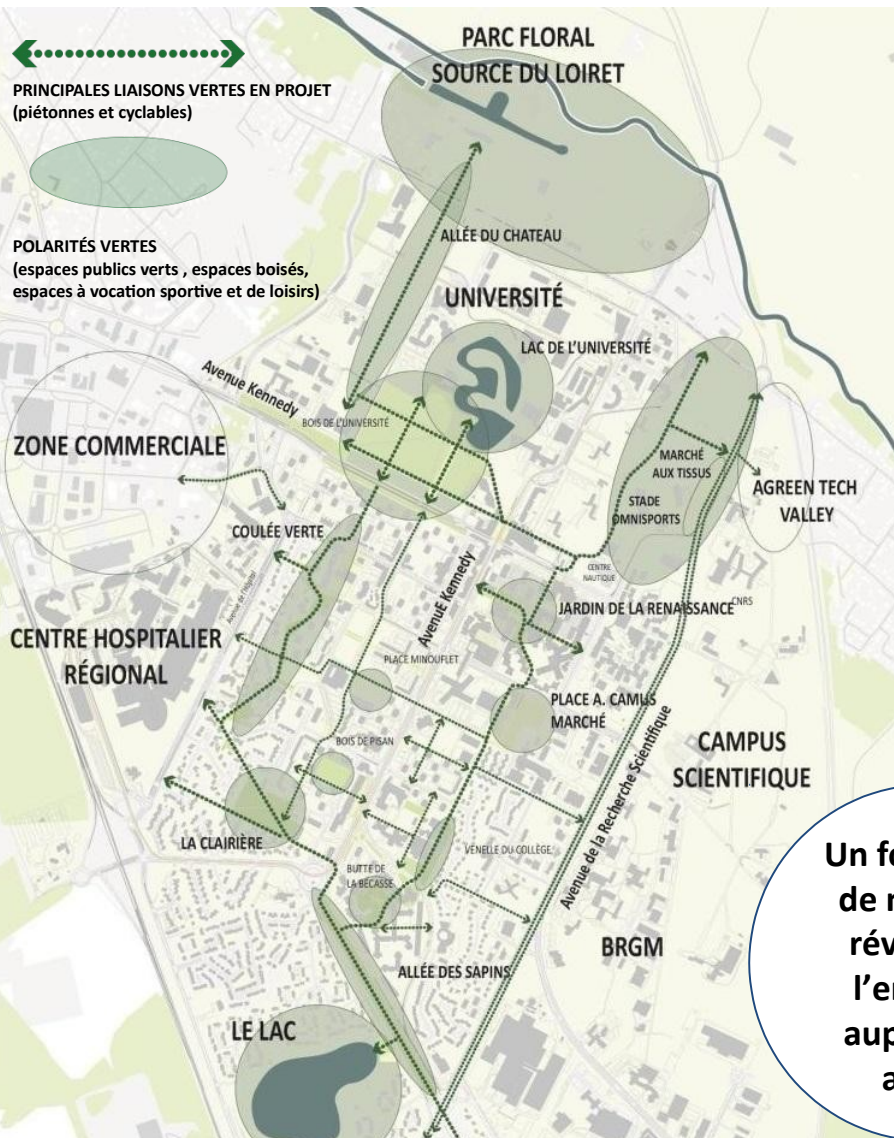
Maison des associations



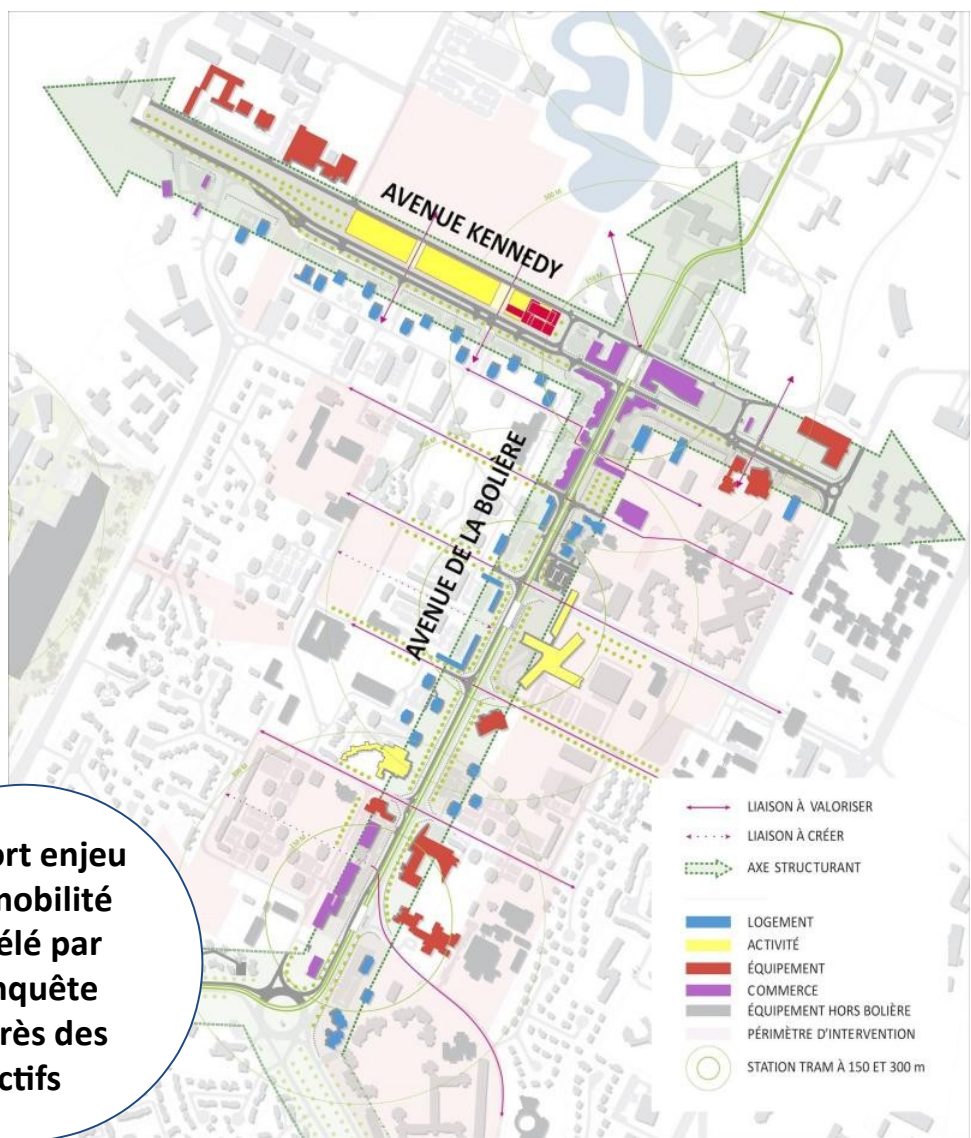


# La Source : les grands enjeux de connexion

## > Décloisonner et ouvrir le « grand quartier »



## > Réinvestir les grandes avenues



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



# La Source : logements (chiffres-clés du programme)

## 1 525 logements à rénover

**OPH** : Robert Houbart : **85 logements**

**P&L** : ensemble du parc : **973 logements**

**3F** : Carnot Parmentier, Arcades Voltaire : **398 logements**

**LOGEMLOIRET** : Arcades Voltaire : **69 logements**

## 1 143 logements à résidentialiser

**P&L** : Mirabeau, Pisan : **594 logements**

**3F** : Carnot Parmentier, Arcades Voltaire : **398 logements**

**OPH** : Bolière : **151 logements**

## 308 logements à démolir

**P&L** : T 17 : **273 logements**

**3F** : 10 Parmentier : **35 logements**





## Nouveaux logements à créer

**30 logements à court terme** en accession et accession sociale

**150 à 200 logements supplémentaires** selon devenir de certains fonciers dont Chèques postaux

## Accompagnement des copropriétés

**544 logements** bénéficient de l'étude copropriétés en vue du plan d'actions démarrant dès 2019

-  **RÉNOVATIONS THERMIQUE ET RÉHABILITATIONS LLS**
-  **RÉSIDENTIALISATIONS**
-  **ACCOMPAGNEMENT ET TRAITEMENT DES COPROS**
-  **DÉMOLITIONS**

### PIERRES & LUMIÈRES

Rénovation thermique / objectif BBC 2009 (actuellement D et E – baisse de la quittance pour 65 à 70 % des locataires)

**Mirabeau / Pisan** : à partir de fin 2018

### 3F CENTRE-VAL DE LOIRE

> **Carnot Parmentier** :  
Réhabilitation et résidentialisation / objectif étiquette B / label BBC réno

### OPH

> **Bolière** :  
résidentialisation  
> **Bécasse « maisons et jardins »** : travaux programmés hors ANRU

### COPROPRIÉTÉS DE LA DALLE

### 3F CENTRE-VAL DE LOIRE

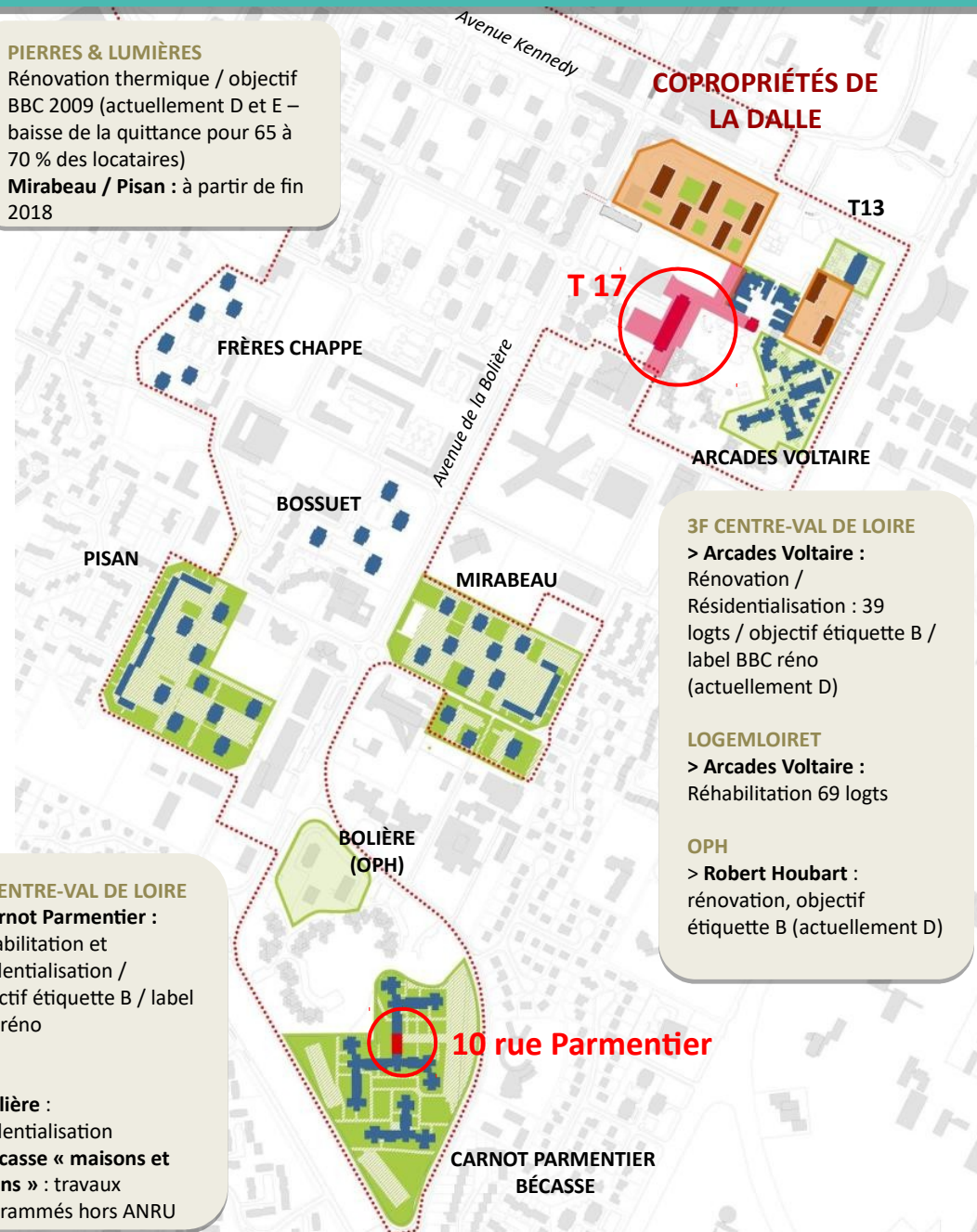
> **Arcades Voltaire** :  
Rénovation / Résidentialisation : 39 logts / objectif étiquette B / label BBC réno (actuellement D)

### LOGEMLOIRET

> **Arcades Voltaire** :  
Réhabilitation 69 logts

### OPH

> **Robert Houbart** :  
rénovation, objectif étiquette B (actuellement D)



**10 rue Parmentier**



# Poursuivre l'effort sur les rénovations et les résidentialisations



**COPROS - PLAN D' ACTIONS**  
**2019-2022**

**T13 (P&L)**  
*Rénovation logements*  
**2023**

**ROBERT HOUBART (OPH)**  
*Rénovation logements*  
**2022-2024**

**ARCADES (3F + LOGEM)**  
*Rénovation logements*  
**2019-2020**

**T 17 (P&L)**  
*Démolition*  
**2021-2022**

**MIRABEAU (P&L)**  
*Rénovation Résidentialisation*  
**2018-2021**

**FRÈRES CHAPPE (P&L)**  
*Rénovation logements*  
**2023**

**BOSSUET (P&L)**  
*Rénovation logements*  
**2024**

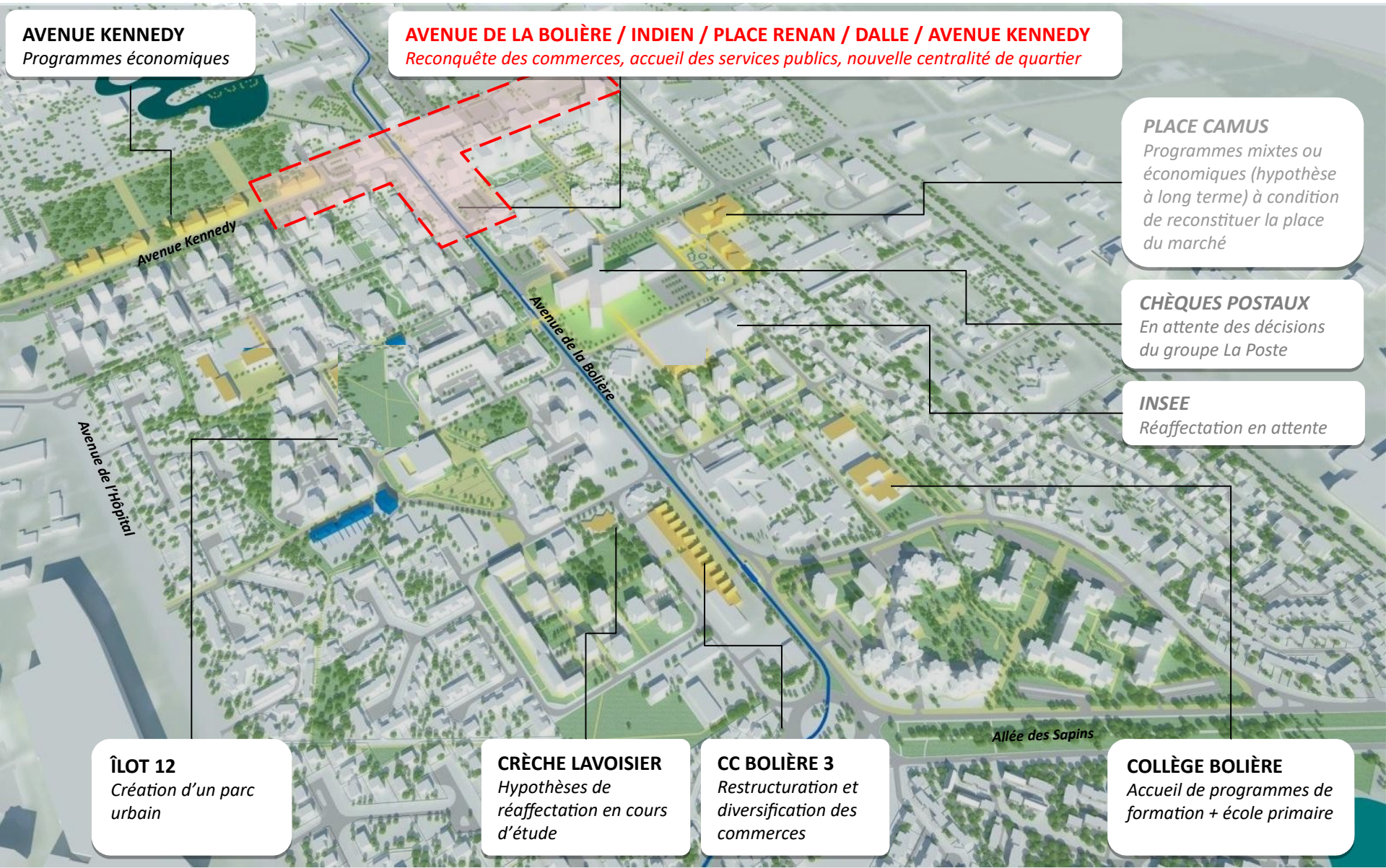
**PISAN (P&L)**  
*Rénovation + Résidentialisation*  
**2020-2022**

**BOLIÈRE (OPH)**  
*Résidentialisation*  
**2021-2022**

**CARNOT PARMENTIER (3F)**  
*Rénovation + Résidentialisation*  
**2020-2022**



# Parachever la mutation fonctionnelle du quartier



**AVENUE KENNEDY**  
Programmes économiques

**AVENUE DE LA BOLIÈRE / INDIEN / PLACE RENAN / DALLE / AVENUE KENNEDY**  
Reconquête des commerces, accueil des services publics, nouvelle centralité de quartier

**PLACE CAMUS**  
Programmes mixtes ou économiques (hypothèse à long terme) à condition de reconstituer la place du marché

**CHÈQUES POSTAUX**  
En attente des décisions du groupe La Poste

**INSEE**  
Réaffectation en attente

**ÎLOT 12**  
Création d'un parc urbain

**CRÈCHE LAVOISIER**  
Hypothèses de réaffectation en cours d'étude

**CC BOLIÈRE 3**  
Restructuration et diversification des commerces

**COLLÈGE BOLIÈRE**  
Accueil de programmes de formation + école primaire



# 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 (+ réalisation d'une boucle sportive)



TRAME DES LIAISONS PIÉTONNES

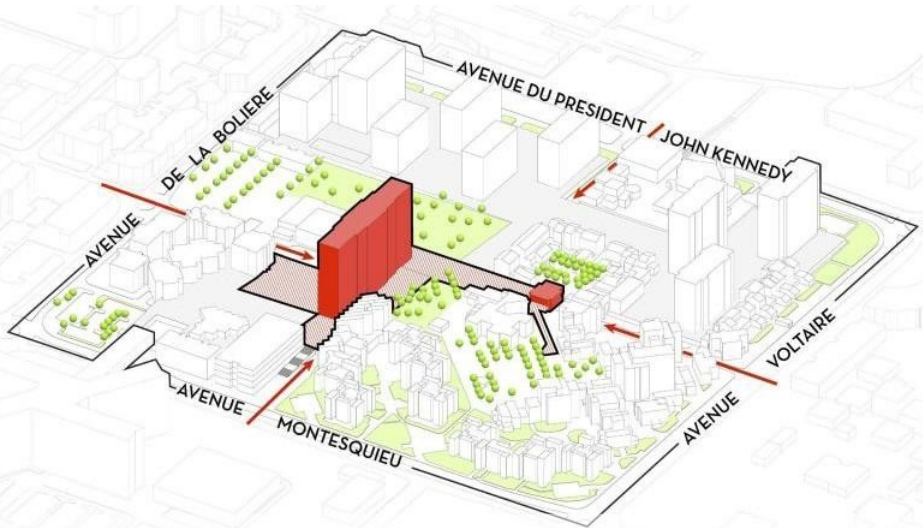
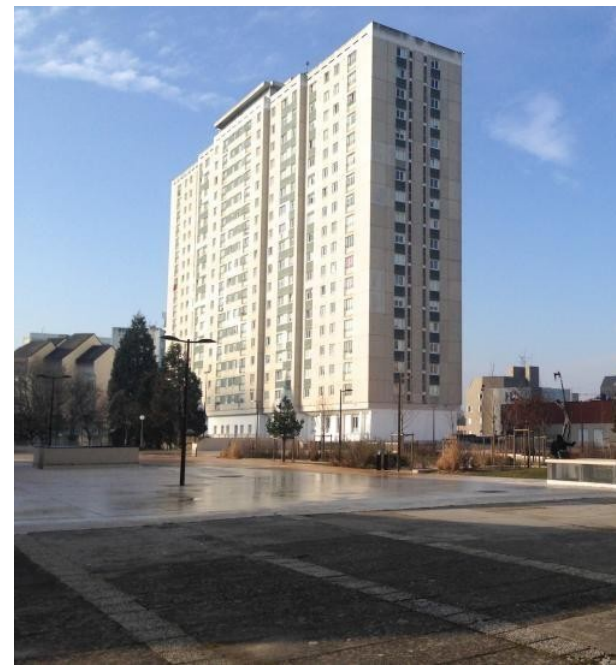
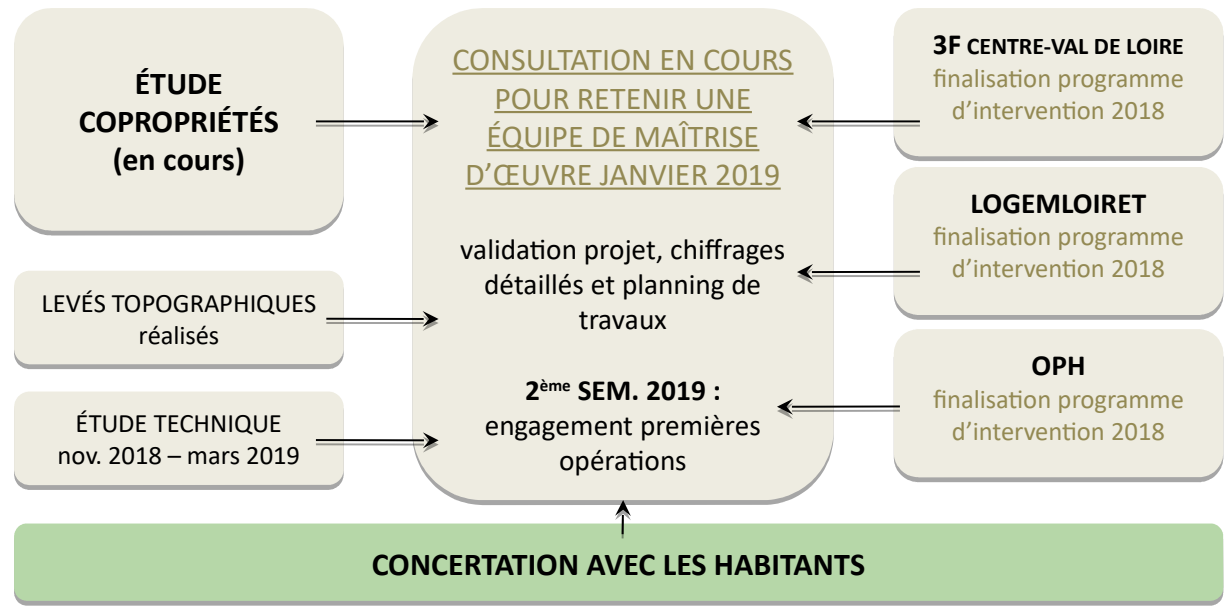


TRAME NATURE – CONTINUITÉS PAYSAGÈRES ET ÉCOLOGIQUES

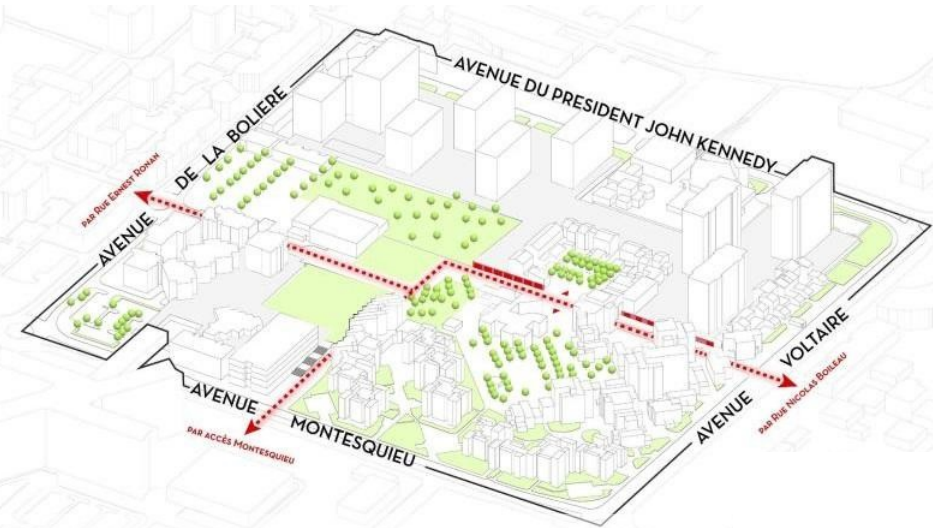
# La requalification du secteur « dalle » : une priorité

## Études pré-opérationnelles

## Études bailleurs



Étape 1 : démolition T17, dalle et parking public



Étape 2 : extension Jardin de la Renaissance



# La requalification du secteur « dalle » : une priorité

Traitement avenue Kennedy, façade théâtre et passerelle

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

Intervention sur les commerces de l'avenue de la Bolière (en lien avec la SODES)

Requalification de la place Renan (en lien avec l'avenue de la Bolière)

Extension du Jardin de la Renaissance

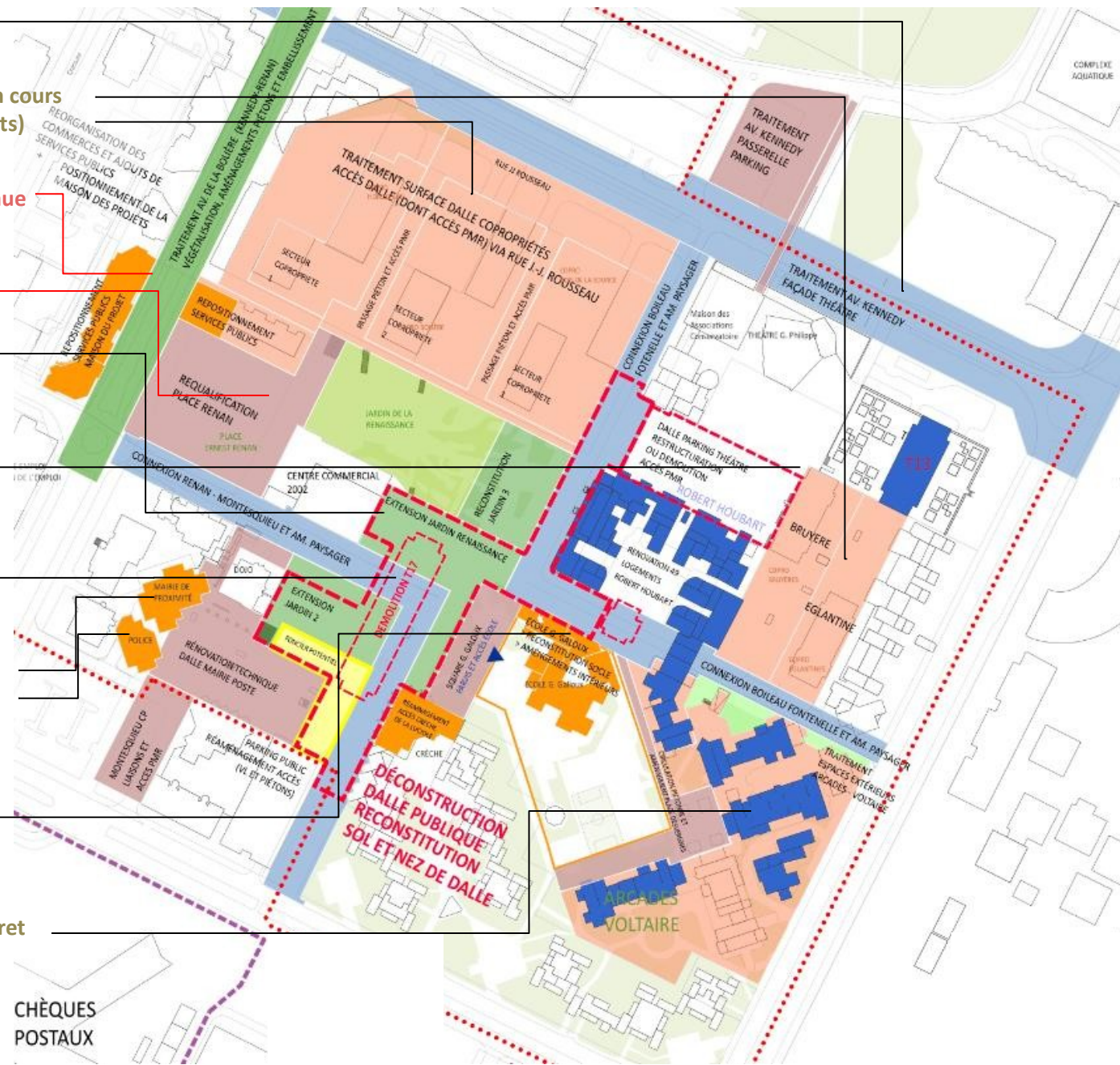
Traitement de la dalle Nord-Est  
> après 2023

P&L / T17  
> relogement : fin 2018-2020  
> démolition : 2021

Hypothèse déplacements mairie et commissariat place Renan ou avenue de la Bolière à moyen terme

Reconstitution accès et parvis groupe scolaire Gaston Galloux > après 2021

Réhabilitations logements 3F / LogemLoiret  
> à partir de 2020



CHÈQUES  
POSTAUX



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

## Actions mises en œuvre par Orléans Métropole

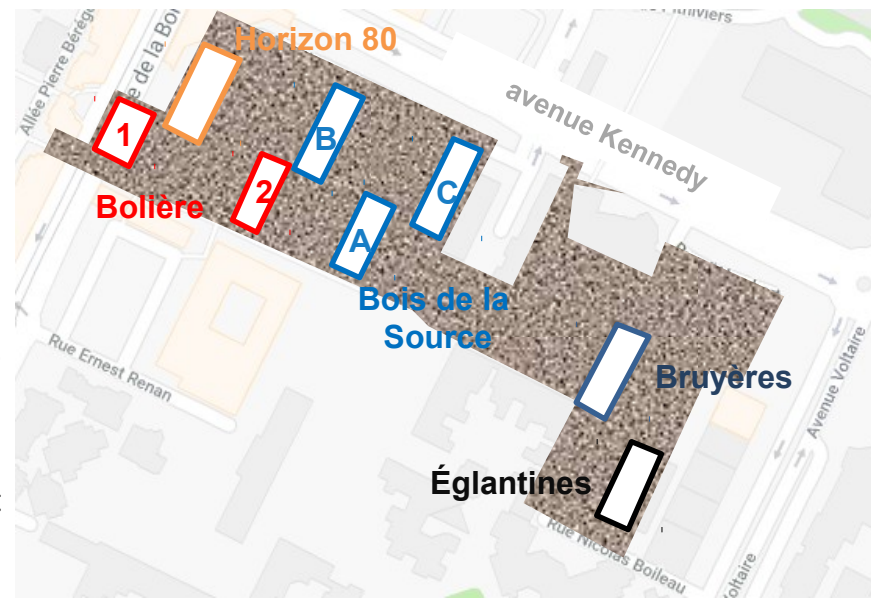
- > Prémptions d'appartements selon critères de prix et impayés de charges
- > Dispositif de portage provisoire en cours d'élaboration
- > Mise en œuvre du plan de sauvegarde (Bolière et Bois de la Source) et OPAH copropriétés (Horizon 80, Églantines et Bruyères)

## Étude pré-opérationnelle copropriétés (2017-2019)

- > Définir la faisabilité d'une intervention pour permettre la requalification pérenne des copropriétés et pour en préciser les modalités opérationnelles
- > Offrir aux acteurs des copropriétés tous les moyens nécessaires pour décider d'agir en vue de leur redressement et de leur requalification

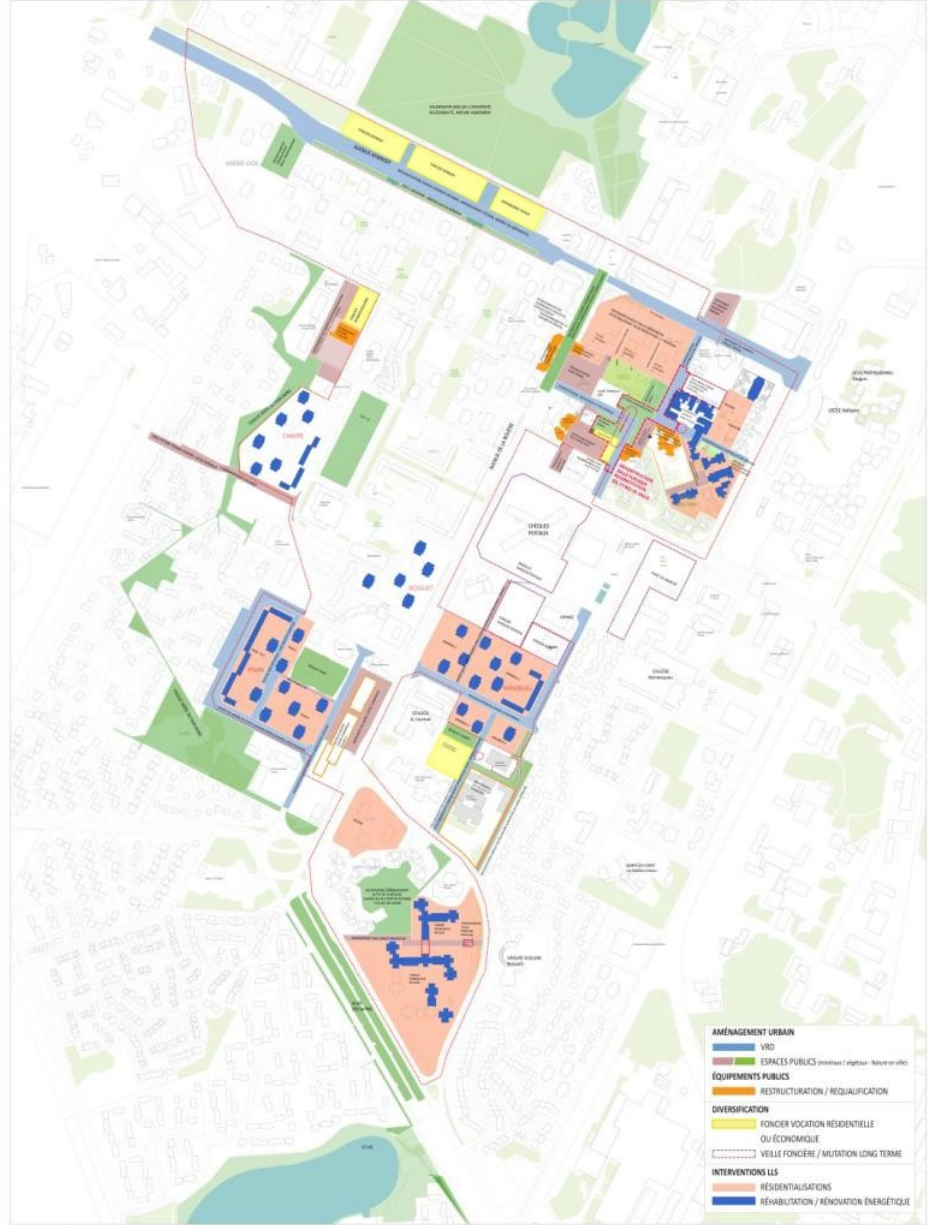
## Prochaines étapes

- > Commission d'élaboration de plan de sauvegarde : 22/01/19 (acter les préconisations, financements et convention de portage)
- > Consultation pour le choix d'une équipe de suivi-animation : T1 2019
- > Lancement plan de sauvegarde + OPAH copropriétés : S2 2019





PNRU ORLÉANS MÉTROPOLE - QUARTIER DE LA SOURCE - PLAN GUIDE- V. 09 11 2018



PNRU ORLÉANS MÉTROPOLE - QUARTIER DE LA SOURCE - PLAN GUIDE- V. 09 10 2018

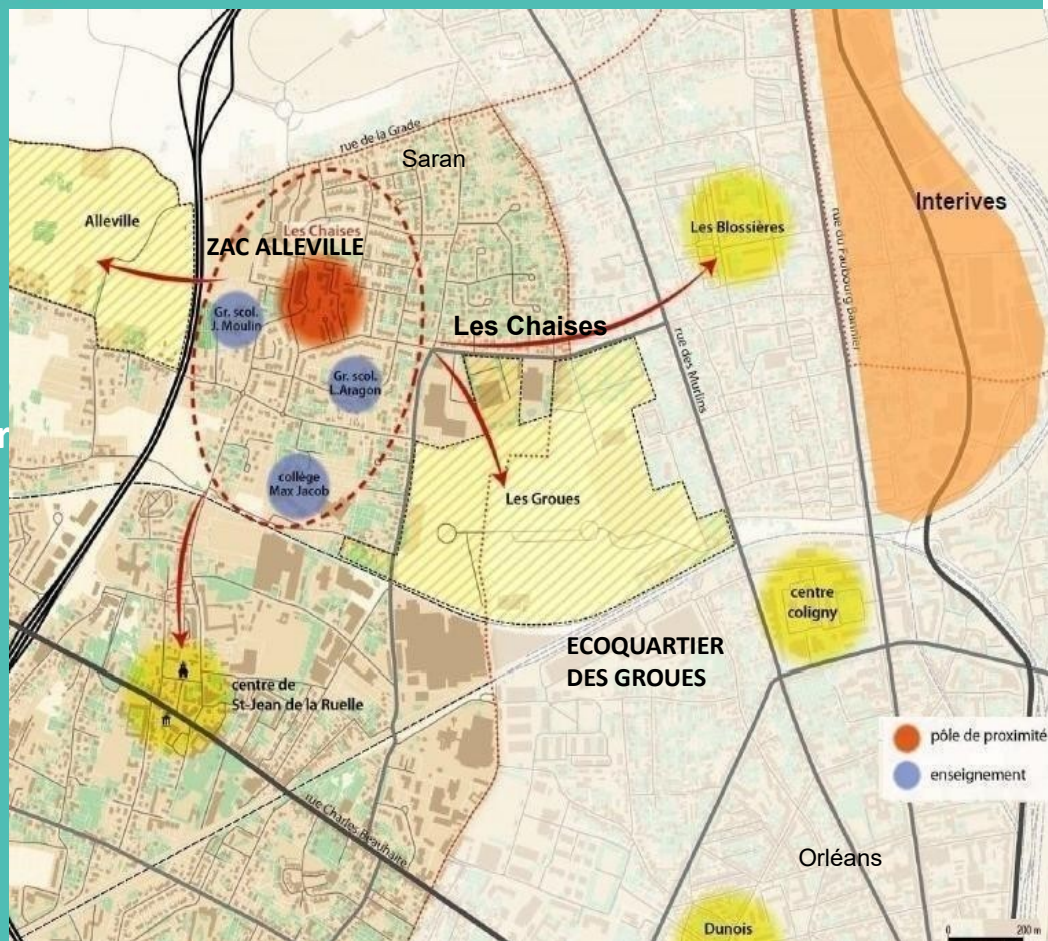




# LES CHAISES

## Chiffres-clés QPV

- ❖ 7,8 ha QPV – 17 ha (opération d'intérêt métropolitain/quartier vécu)
- ❖ 984 habitants (150 logements/ha)
- ❖ Revenu médian : 11 164 € / an
- ❖ Part de la population à bas revenus : 55 %





# Cartographie du schéma global d'aménagement

> un **schéma d'aménagement** qui a évolué en concertation avec les habitants  
autour de trois axes : logements collectifs, centre commercial, groupe scolaire/petite enfance

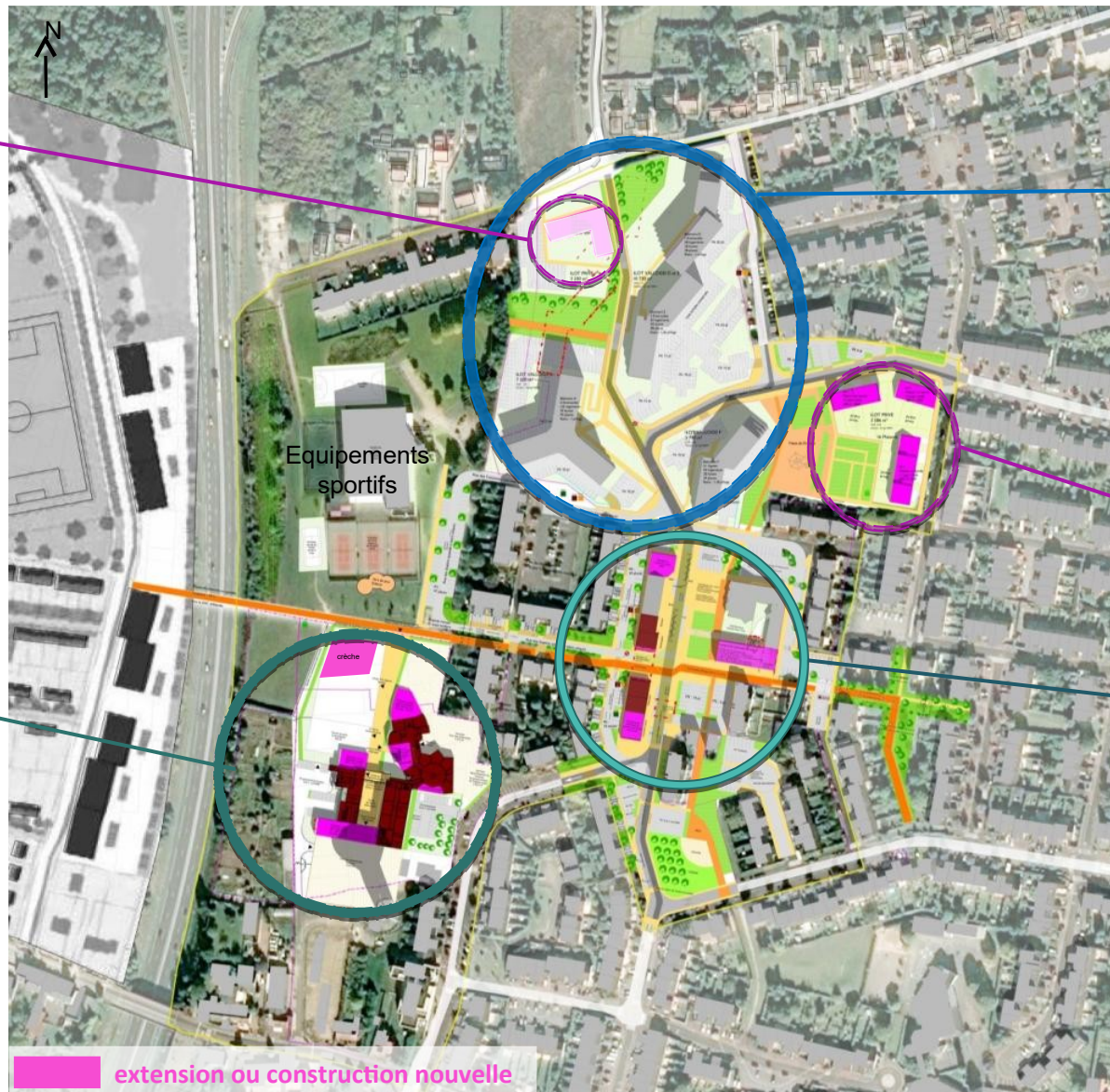
long terme :  
diversification  
Action Logement ?

création d'une  
entrée de ville  
démolition, rénovation  
et résidentialisation  
logements collectifs  
Vallogis

diversification :  
logements individuels  
en accession

polarisation des flux  
vers la place centrale :  
restructuration du  
centre commercial, MSP  
et MSAP\*

une nouvelle offre :  
extension et rénovation  
du groupe scolaire et nouvelle  
crèche



extension ou construction nouvelle

\*maison de santé pluridisciplinaire et maison de services au public



# Renouer avec la cité jaruin : le maillage des liaisons douces

## ► Actions

1. Un axe est-ouest de circulation cycle est créé, partant du petit espace vert à l'est du périmètre, il dessert la "Maison des services", traverse le centre commercial, passe devant la nouvelle entrée du groupe scolaire, dessert la plaine sportive puis franchit la tangentielle par une passerelle pour rejoindre la ZAC d'Alleville



2. Cet axe recoupe deux axes nord sud : d'une part, celui qui de la rue de la Grade rejoint la rue des Echats au sud via la plaine sportive ; d'autre part celui reliant la rue des Aigues Marines à la rue des Rubis en passant par la Place de l'Europe, la Maison Pour Tous, la Maison des Services, l'espace de jeux et le verger.



L'axe est-ouest, future promenade



La Maison pour tous



L'école élémentaire Jean Moulin



L'école maternelle Jean Moulin



Entre la Place de l'Europe et le centre

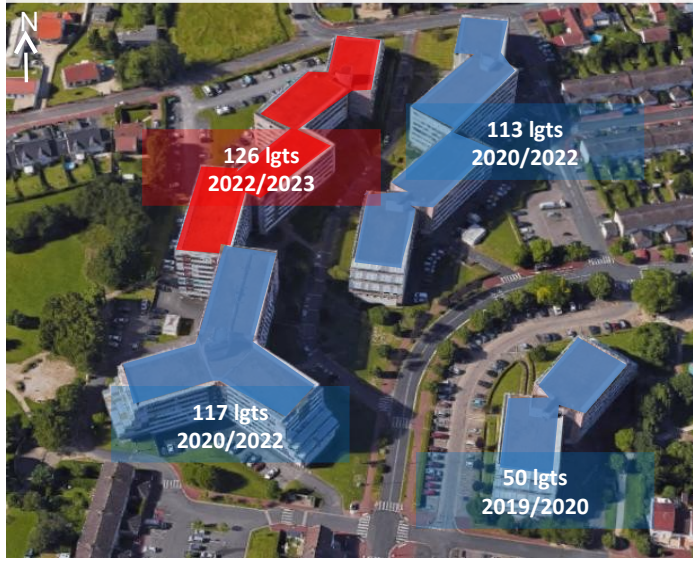


Le nord de l'espace Carat



## Une volonté forte de démolir pour supprimer l'effet canyon : 126 logements démolis Scénario privilégié par les collectivités, le bailleur et les habitants en concertation – octobre 2018

CNE novembre 2018 : proposition 126 LLS démolis



- démolitions LLS
- rénovations LLS

RTP juin 2018 : proposition 81 LLS démolis



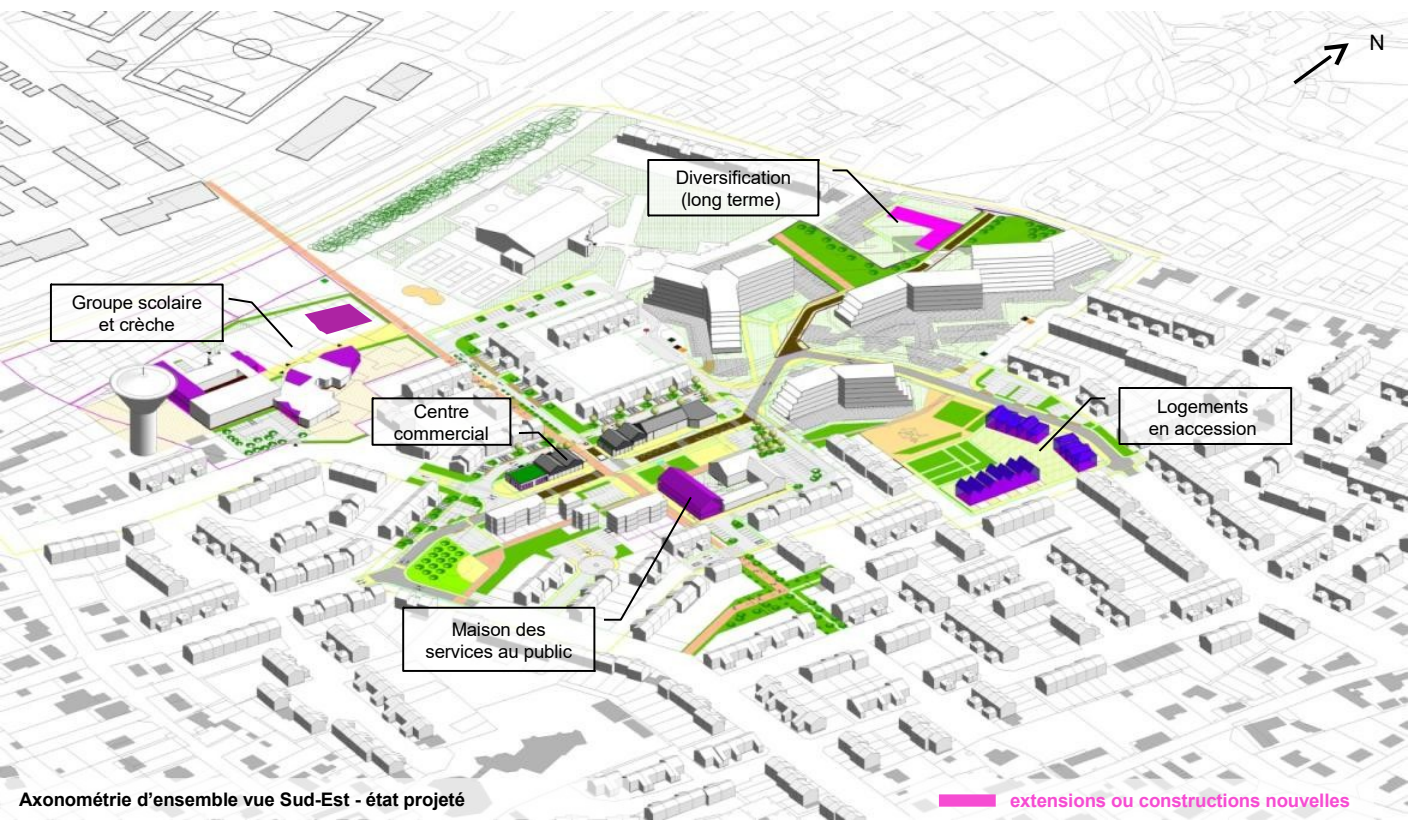
Plan d'aménagement d'ensemble - 1/500e

34 Orléans Métropole • Ville de Saint-Jean de la Ruelle // Atelier Chouval • Atelier Frédéric Garnier • Becton Ingénierie

Etude complémentaire du projet ANRU du quai



# Le projet urbain au service d'une nouvelle image/entrée de ville

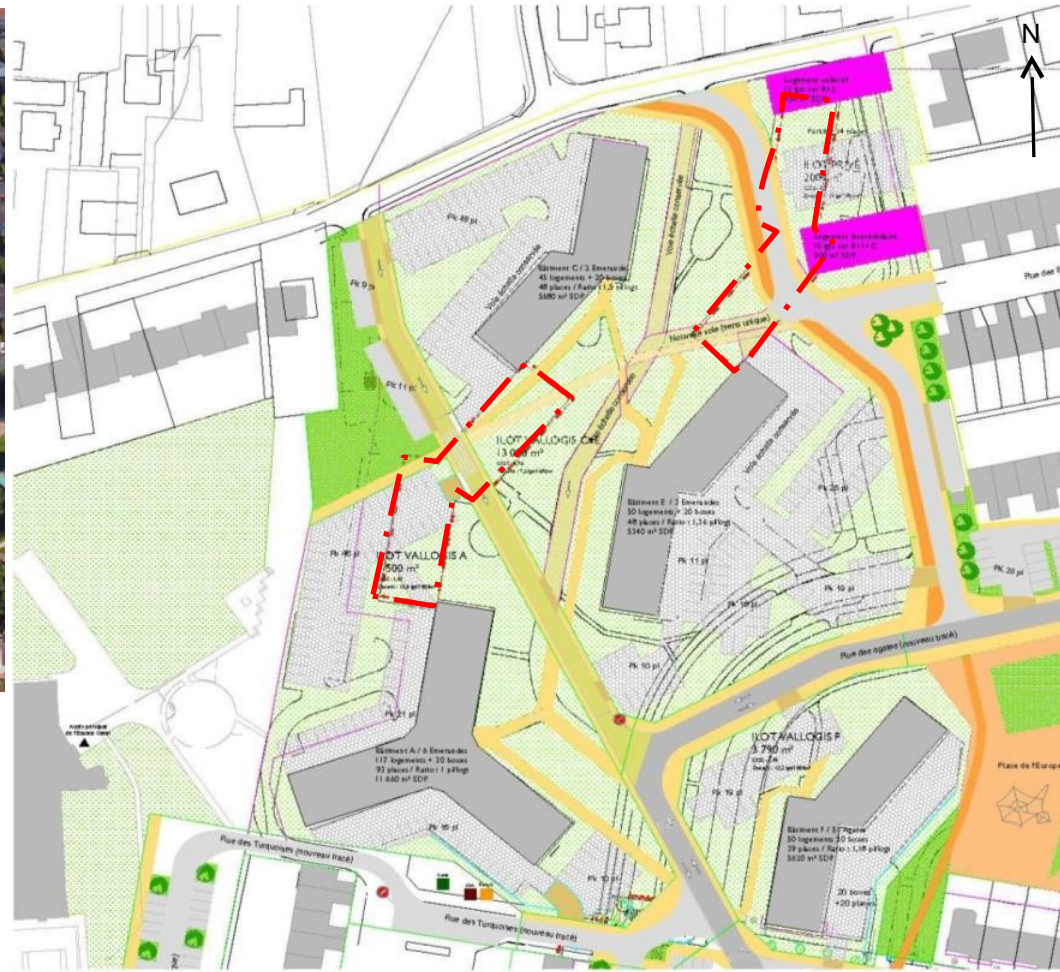




## Une découpe en îlots (144 logements démolis) permettant le réaménagement de la rue des Aïgues Marines



- démolitions LLS
- rénovations LLS



# 3. Stratégie de diversification résidentielle et contreparties d'Action Logement



# Stratégie habitat : agir sur le parcours résidentiel

- > Favoriser le **parcours résidentiel** des habitants présents dans les quartiers, répondre aux besoins
- > Accompagner la **mobilité résidentielle** : développer une offre diversifiée (reconstitution, PSLA)
- > Développer l'**accueil résidentiel** : accueillir de nouvelles populations (diversification)
- > Renforcer l'**accessibilité résidentielle pour tous** : rénovation des logements, résidentialisation (PMR), programmes neufs

## LES CHAISES

**DÉMOLITIONS : 126 logements**

**Vallogis : 126** (2 Émeraudes, 4 Émeraudes)

**RÉNOVATIONS : 280 logements**

**Vallogis : 280** (Saphirs, Émeraudes, Diamants)

**RÉSIDENTIALISATIONS : 280 logements**

**Vallogis : 280** (Saphirs, Émeraudes, Diamants)

**DIVERSIFICATION : 16 à 20 logements**

## LA SOURCE

**DÉMOLITIONS : 308 logements**

**P&L : 273** (T 17)

**3F Centre-Val de Loire : 35** (10 Parmentier)

**RÉNOVATIONS : 1 525 logements**

**OPH : 85** (Houbart)

**P&L : 973** (ensemble du parc)

**3F Centre-Val de Loire : 398** (Carnot Parmentier 359, Voltaire 39)

**LogemLoiret : 69** (Voltaire)

**RÉSIDENTIALISATIONS : 1 143 logements**

**P&L : 594** (Mirabeau 310, Pisan 284)

**3F Centre-Val de Loire : 398** (Carnot Parmentier 359, Voltaire 39)

**OPH : 151** (Bolière)

**DIVERSIFICATION : 30 logements à court terme** (150 à 200 supplémentaires selon devenir de certains sites dont Chèques postaux)

## ARGONNE

**DÉMOLITIONS : 410 logements**

**OPH : 410** (Borde aux Mignons-Wichita 230, Clos Boudard 116, Clos Gauthier 64)

**RÉNOVATIONS : 658 logements**

**OPH : 658** (Clos Boudard 158, Petit Pont 70, Argonne 252, Croix Feuillatre 80, Alexandre Ribot 58, Léo Delibes 40)

**RÉSIDENTIALISATIONS : 484 logements**

**OPH : 404** (Clos Boudard 158, Tour Marie Stuart 78, Saint-Marc 110, A. Ribot 58)

**3F Résidences : 80** (Alice Lemesle)

**DIVERSIFICATION : 250 logements**

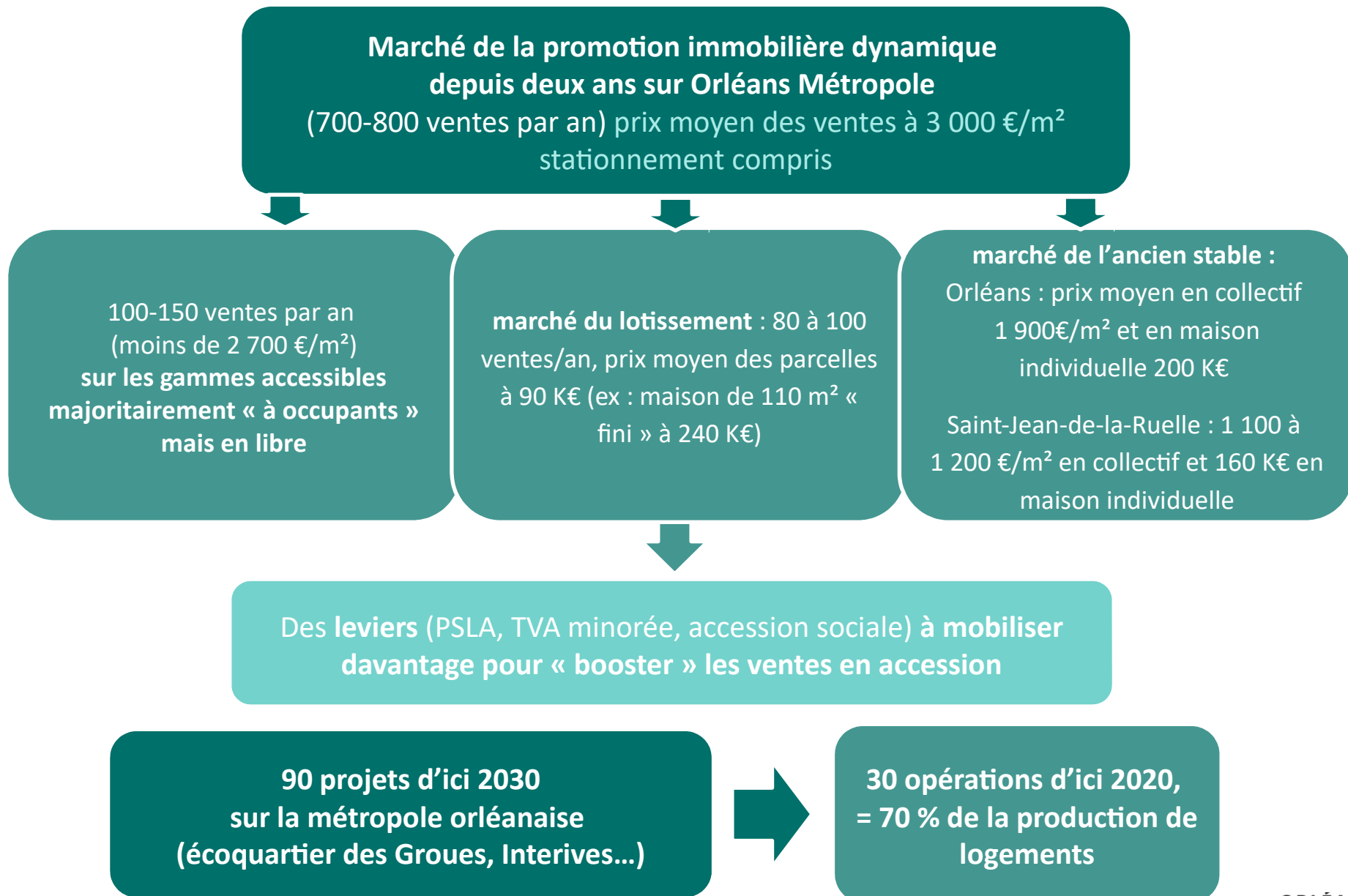
**au total :**

**DÉMOLITIONS : 844 logements**

**RÉNOVATIONS : 2 463 logements**

**RÉSIDENTIALISATIONS : 1 907 logements**

**DIVERSIFICATION : 300 logements** (150 à 200 supplémentaires selon le devenir de certains sites à La Source)



## Revenus et capacités budgétaires des ménages orléanais

<p>Jeunes actifs 1 400-1 600 €/mois</p> <p><b>budget d'achat entre 120 et 140 K€</b></p>	<p>Jeunes couples sans enfants et familles monoparentales : 1 500-2 000 €/mois</p> <p><b>budget d'achat entre 130 et 160 K€</b></p>	<p>Couples avec enfants primo ou secundo-accédants : 2 000-2 400 € (primo) et 2 400-2 900 €/mois (secundo)</p> <p><b>budget d'achat entre 150 et 200 K€ (primo) et jusqu'à 220-270 K€ (secundo)</b></p>	<p>Activ 'adultes et seniors: 2 500-3 400 €/mois</p> <p><b>budget d'achat entre 180 et 250 K€</b></p>
--	---	---	---

Bons niveaux de commercialisation en collectif/intermédiaire libre (forte proportion de ventes à investisseurs, petits programmes en accession sociale), en maisons groupées (en accession sociale) et en lots à bâtir (libre et accession sociale)



- > Des **produits semi-individuels et individuels** (intermédiaire, maison groupée, lot à bâtir)
- > **Petits volumes d'opérations**
- > **Bénéficiaire de la TVA minorée pour les produits en accession**

- > en collectif : 2 000 €/m<sup>2</sup> en accession sociale et 2 300 €/m<sup>2</sup> en libre
- > en individuel groupé : entre 160 et 200 K€ (PSLA, TVA minorée ou accession sociale)
- > en lot à bâtir : entre 60 K€ et 80 K€ (en accession sociale) et entre 90 et 100 K€ (en libre)



# Programmation des opérations sur les fonciers examinés des trois quartiers

## ARGONNE

**250 logements neufs** dont

*170 maisons (individuel groupé,  
lot à bâtir)*

*80 logements collectifs /  
intermédiaires*



## LA SOURCE

**30 à 180 logements neufs** selon  
devenir des Chèques postaux

*Maisons (individuel groupé, lot à bâtir)  
Logements collectifs / intermédiaires*

## LES CHAISES

**16 à 20 logements neufs** dont

*Maisons (individuel groupé,  
lot à bâtir)*

**Potentiel de 296 à 450 logements**

**trois raisons pour lancer en priorité :**

produits immobiliers les  
plus recherchés par la  
clientèle locale et extra  
locale

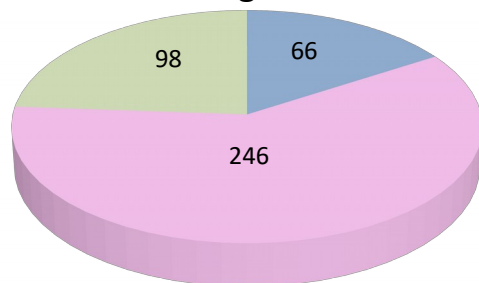
→ garantie de pouvoir  
accueillir une clientèle  
extérieure au quartier

opérations les plus  
« aisées » à développer  
pour les opérateurs  
(montages opérationnels  
moins contraignants, facilité  
de commercialisation)

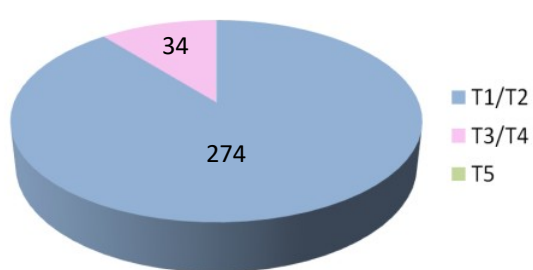
formes urbaines moins  
présentes sur les quartiers  
et qui permettront de  
changer leur image

844 logements locatifs sociaux démolis sur les trois quartiers

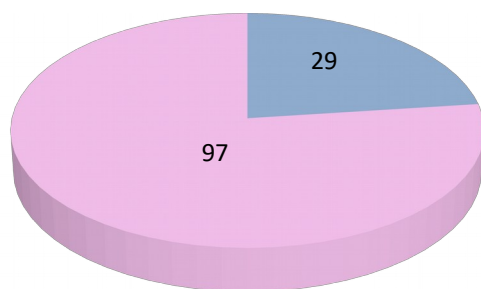
**Argonne**



**La Source**



**Les Chaises**



bailleurs	démolitions	reconstitutions
<b>Pierres &amp; Lumières</b>	<b>273</b>	<b>100</b> (taux 0,37 - accord ANRU)
<b>OPH (Les résidences de l'Orléanais)</b>	<b>410</b>	<b>337*</b>
<b>3F Centre-Val de Loire</b>	<b>35</b>	<b>25</b>
<b>Vallogis</b>	<b>126</b>	<b>101</b>
	<b>844</b>	<b>563</b>

reconstitutions PLAI : 341 logements (taux : 60,57 %)

diversification

—

73 PSLA

\* les 337 reconstitutions de l'OPH intègrent 50 logements reconstitués sur l'Argonne, dont une opération de 40 logements (comprenant 30 logements seniors + 10 primo-locataires)

# Reconstitution de l'offre : des objectifs PLH/SCOT adaptés

## Groupes de communes du PLH - taux de LLS prévu dans le PLH 3

Obligation de rattrapage	Anticipation	Maintien de l'offre	Modération du développement de l'offre	Diversité de l'offre
Checy, Ingré, La Chapelle, Olivet, Ormes, St Jean le Blanc, St Pryvé, St Denis en Val	Semoy, Saint-Cyr-en-Val	Saint-Jean-de-Braye, Saran	Fleury, Orléans, Saint-Jean-de-la-Ruelle	Boigny-sur-Bionne, Bou, Chanteau, Combleux, Mardié, Marigny-les-Usages, St-Hilaire-St-Mesmin

nombre de logts prévus dans le SCOT (2018/2024)	1 680 logts	348 logts	950 logts	2 465 logts	585 logts
---	-------------	-----------	-----------	-------------	-----------

**Total :** 6 028 logements prévus sur la métropole (opérations programmées+ 30 logts)

% de LLS prévus dans le PLH	30 % -> 504 LLS	25 % -> 87 LLS	23 % -> 219 LLS	15 % -> 391 LLS	10 % -> 59 LLS
-----------------------------	--------------------	-------------------	--------------------	--------------------	-------------------

**Dont** 1 260 logements sociaux prévus sur la métropole (opérations + 30 logts)

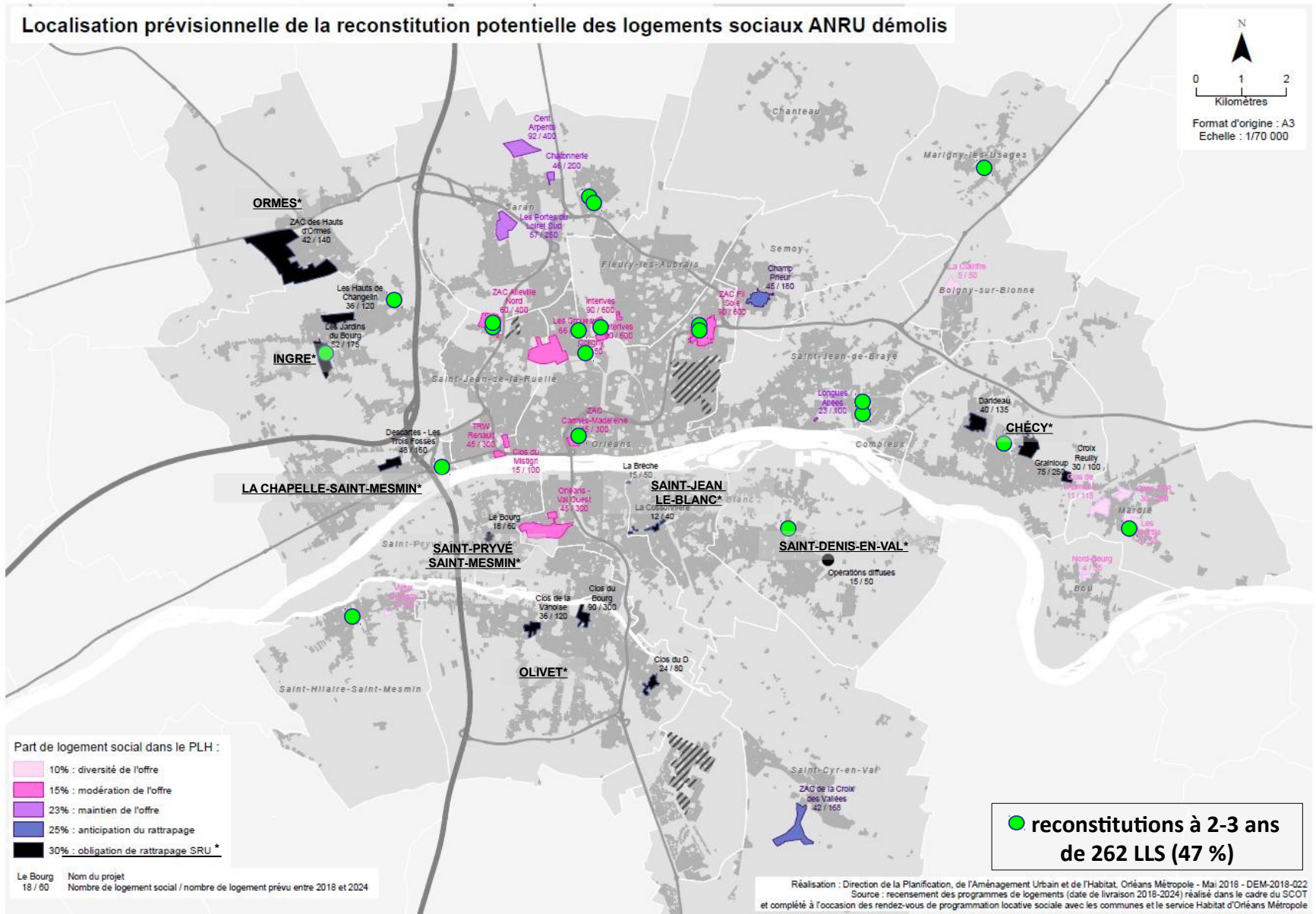
**Dont** 30 % de reconstitution ANRU 560 logements sociaux ANRU possibles sur la métropole

**> Une programmation de LLS sur la métropole suffisante, au regard des projections du PLH et du SCOT en révision, pour intégrer la programmation des reconstitutions ANRU**



# Localisation de la reconstitution potentielle

## Localisation prévisionnelle de la reconstitution potentielle des logements sociaux ANRU démolis



## Contreparties foncières

### Un quartier cible : l'Argonne

> secteur pressenti : Wichita Ouest (habitat individuel ou petits collectifs, programmes en accession sociale)

### Un second quartier proposé : Les Chaises

> évolutions du projet permettant l'émergence d'un foncier (habitat individuel ou intermédiaire en long terme)



PLANS PROJET URBAIN

## Contreparties en droits de réservation de LLS

**12,5 %** du nombre total de logements construits hors QPV

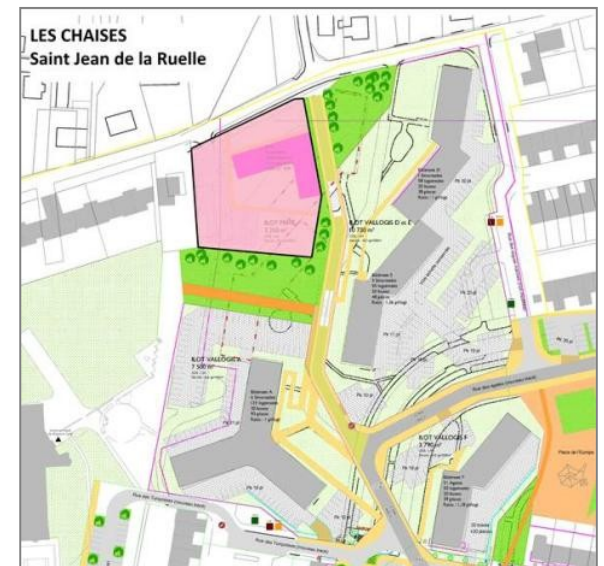
> **64 logements**

**17,5 %** du nombre total de logements construits et de logements requalifiés en QPV

> **484 logements**

**20 %** du nombre total de logements requalifiés en QPV et dont le coût serait supérieur à 45 000 € / logement

> **56 logements**



# 4. Stratégie de relogement et d'attribution



# Politique d'attribution sur la métropole

- > définie par la conférence intercommunale du logement (CIL)
- > convention intercommunale d'attribution (CIA) : donner une capacité de choix aux demandeurs

## BILAN 2017

- hors QPV, 12 % aux demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile
- en QPV, 72 % aux demandeurs des autres quartiles
- accords collectifs nettement dépassés
- seuls 25 % des ménages déposant un recours DALO sont considérés comme prioritaires
- modalités contestées de calcul du 1<sup>er</sup> quartile

*CIL du 15/12/17*

## 3 orientations de la CIA validées :

- mobiliser l'offre bon marché existante et située hors secteurs fragiles
- proposer une offre nouvelle adaptée
- accompagner les ménages dans leurs parcours résidentiels

## volet information du demandeur du PPGDID validé

*fin juin 2018*

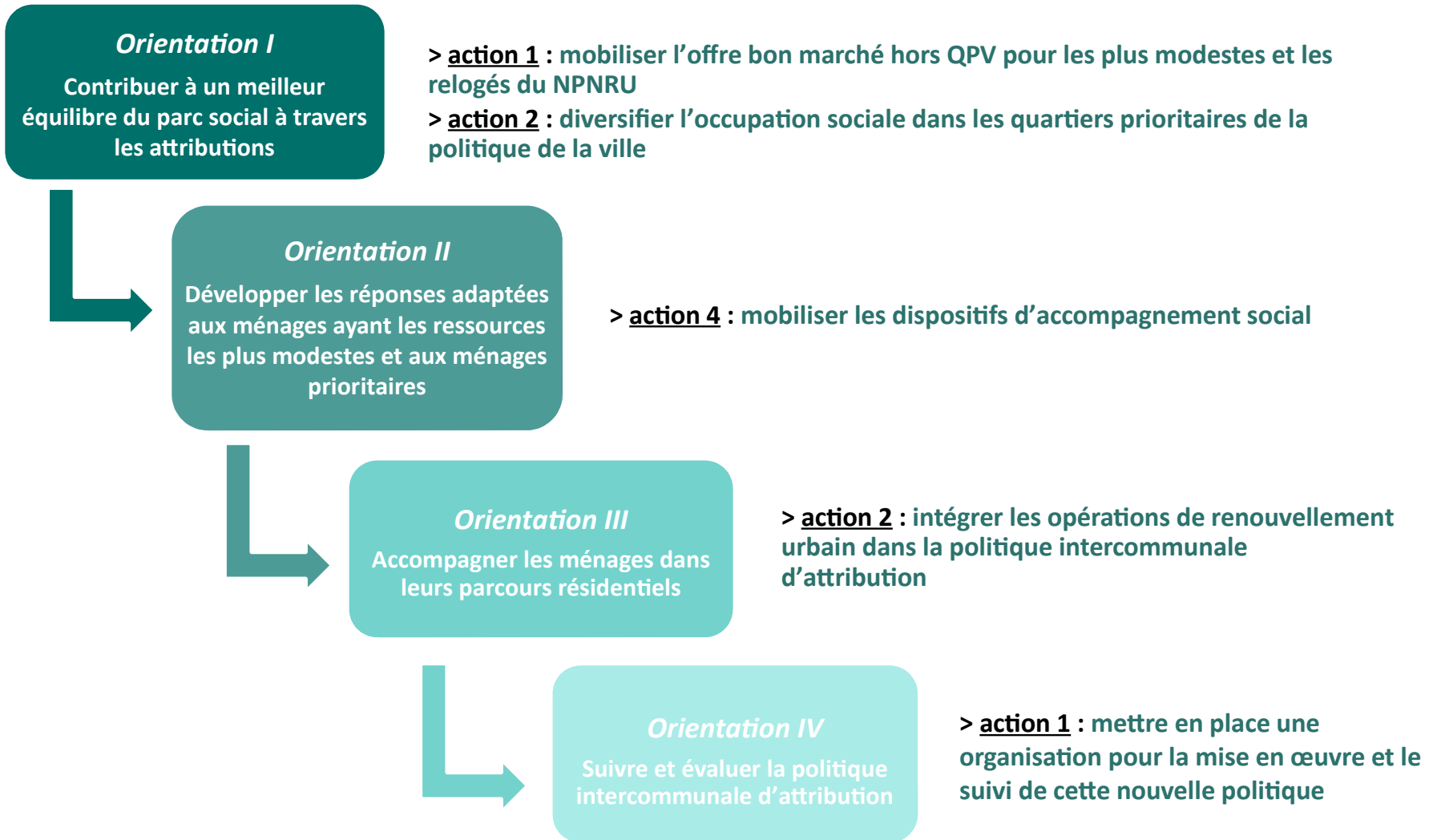
## OBJECTIFS CHIFFRÉS :

taux global, déclinaison par bailleurs et par territoires / paliers / échéances

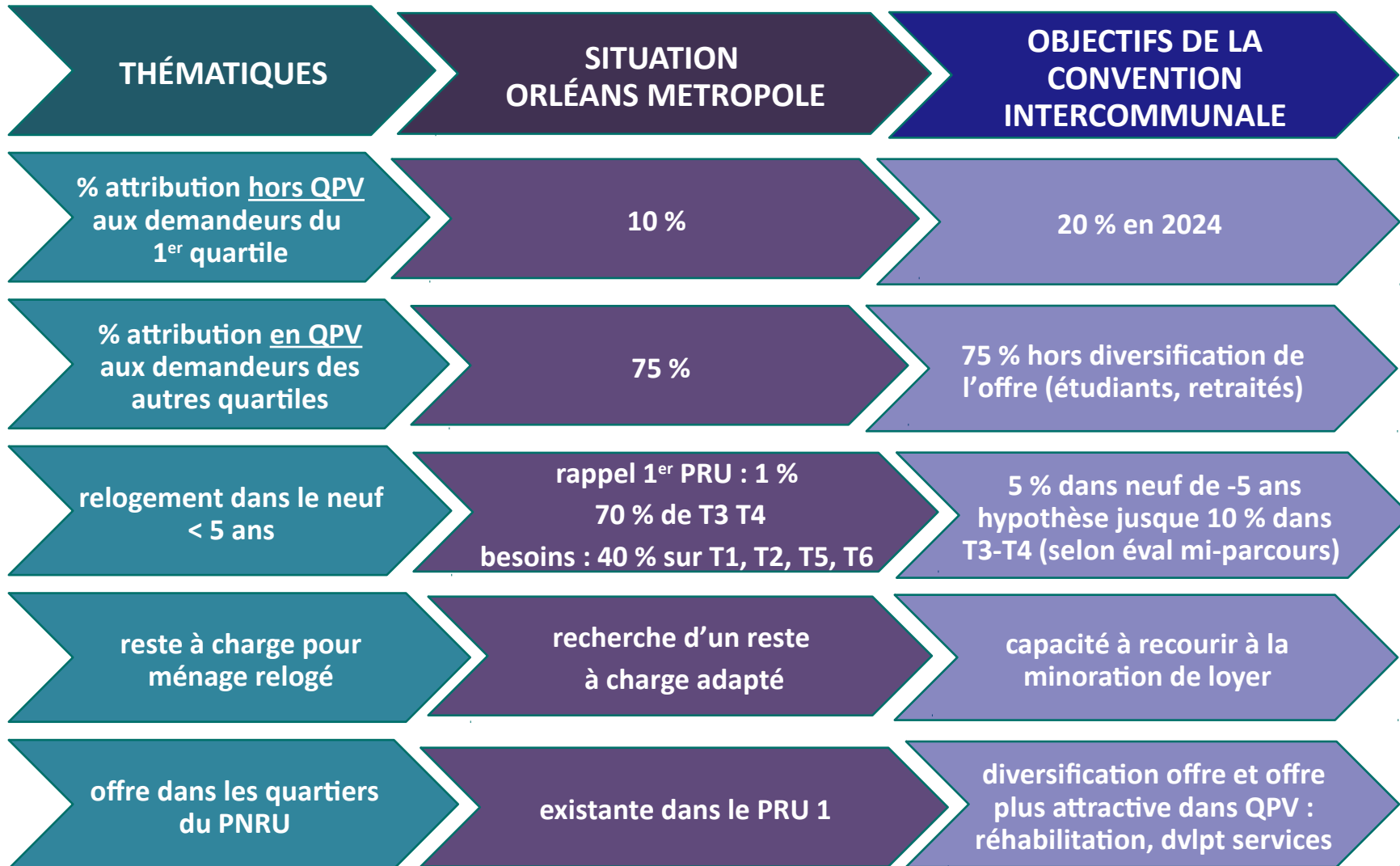
*d'ici fin 2018*

## PROGRAMME D' ACTIONS

# Relogements du NPNRU : une place maîtresse dans la CIA



# Équilibre de peuplement : le contexte et les objectifs





## LES OUTILS FINANCIERS

- intervention habituelle des bailleurs sur les loyers
- **minoration loyer** de l'ANRU mobilisée au besoin

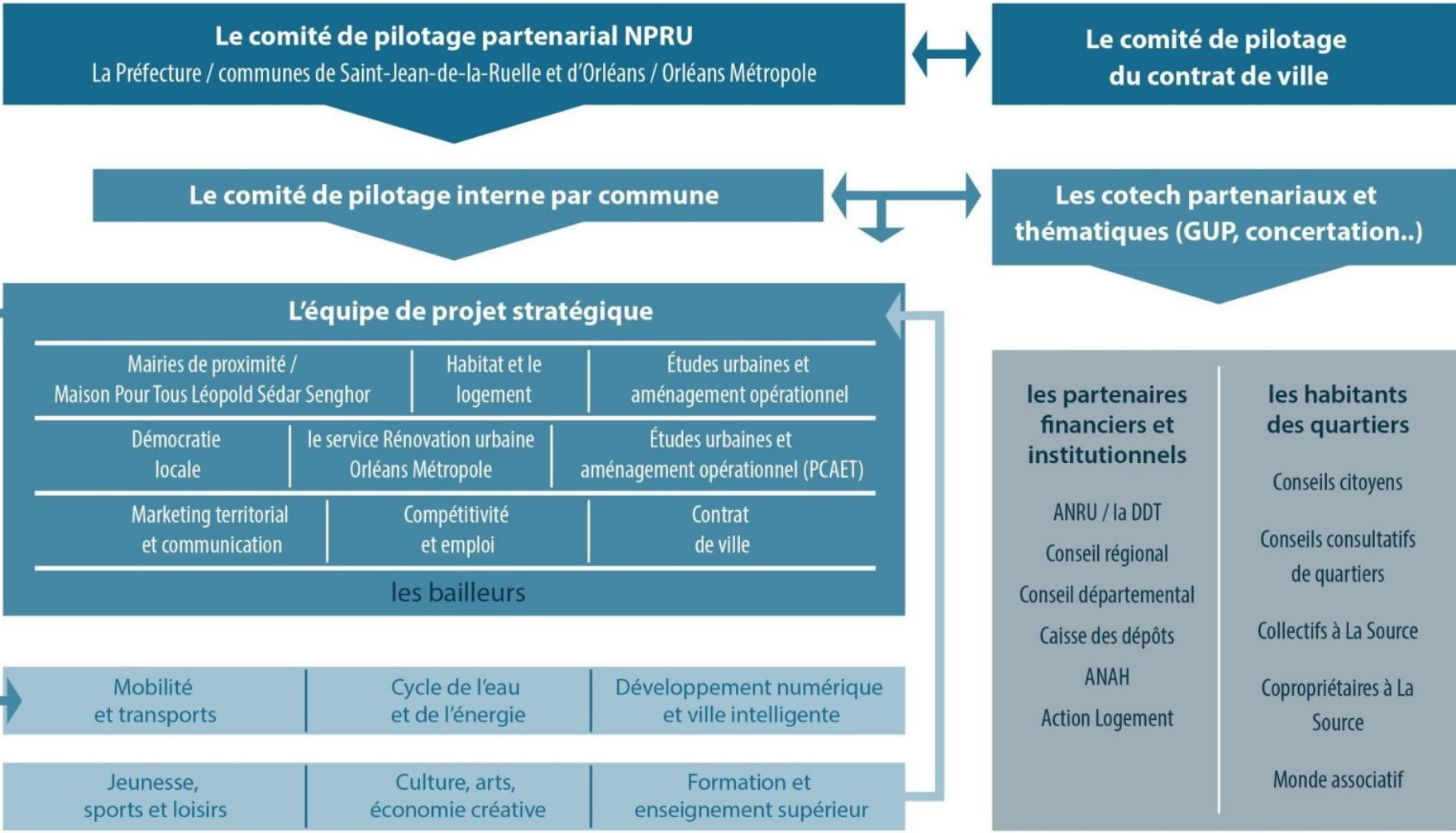
## LE TRAVAIL PARTENARIAL

- création d'une **instance interbailleurs** (étude des dossiers au cas par cas)
- création d'une **instance de suivi** dans le cadre de la CIA

## L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

- **équipes dédiées** au relogement chez les bailleurs
- mobilisation des **structures d'insertion** par le logement et autres
- suivi **post relogement** mis en place au besoin

# 5. Gouvernance et conduite du projet





# 6. Accompagnement du changement

## LES MAISONS DU PROJET

> **Pérenniser** le processus de co-construction engagé

> Tester une nouvelle approche basée sur le **design thinking** (Argonne et La Source) : « pourquoi, pour qui et comment concerter » ; prototypage et gestion des friches à l'Argonne et boucle verte à La Source

> **Accompagner** chaque phase de **définition et de réalisation** du projet urbain en mobilisant la **compétence d'usage** des habitants et en les accompagnant dans les changements à venir



# enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la programmation

conception des opérations avec une forte co-construction

clarification des domanialités et de gestion des espaces

intervenir dans le logement

démarche égalité F/H

concerter par le design thinking

favoriser les modes alternatifs

gestion des déchets et encombrants

coût global

accompagnement des locataires à l'auto réhabilitation et ateliers pédagogiques itinérants

La Source : boucle verte et sportive partenariat avec Polytech

urbanisme transitoire : gestion des friches à l'Argonne

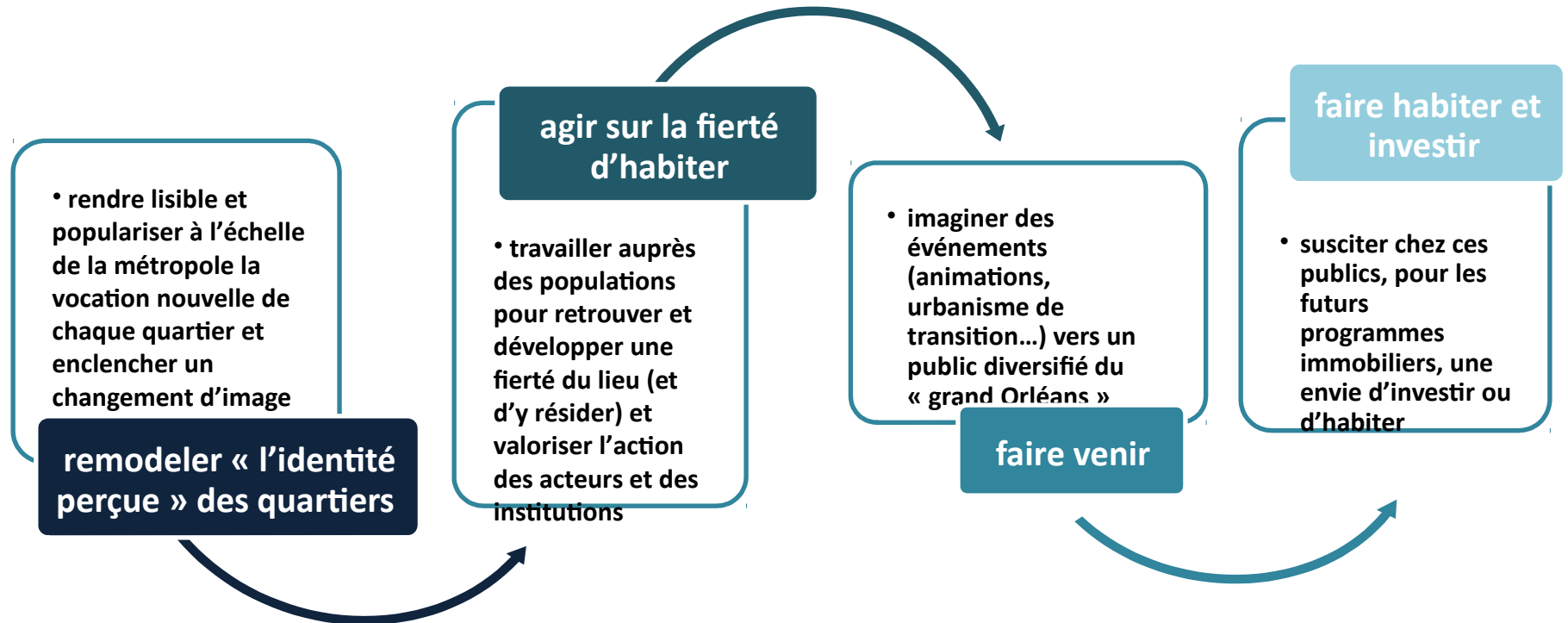
articulation PDU réseau développement de la pratique

pistes direction des déchets + lieux de stockage

recensement et plan d'actions : partenariat QVLS et Polytech

> Pilotage assuré par les responsables des mairies de proximité, appuyés du service Rénovation urbaine, en étroite collaboration avec les bailleurs sociaux, services concernés des collectivités et les habitants (conseils citoyens et conseils consultatifs de quartier)

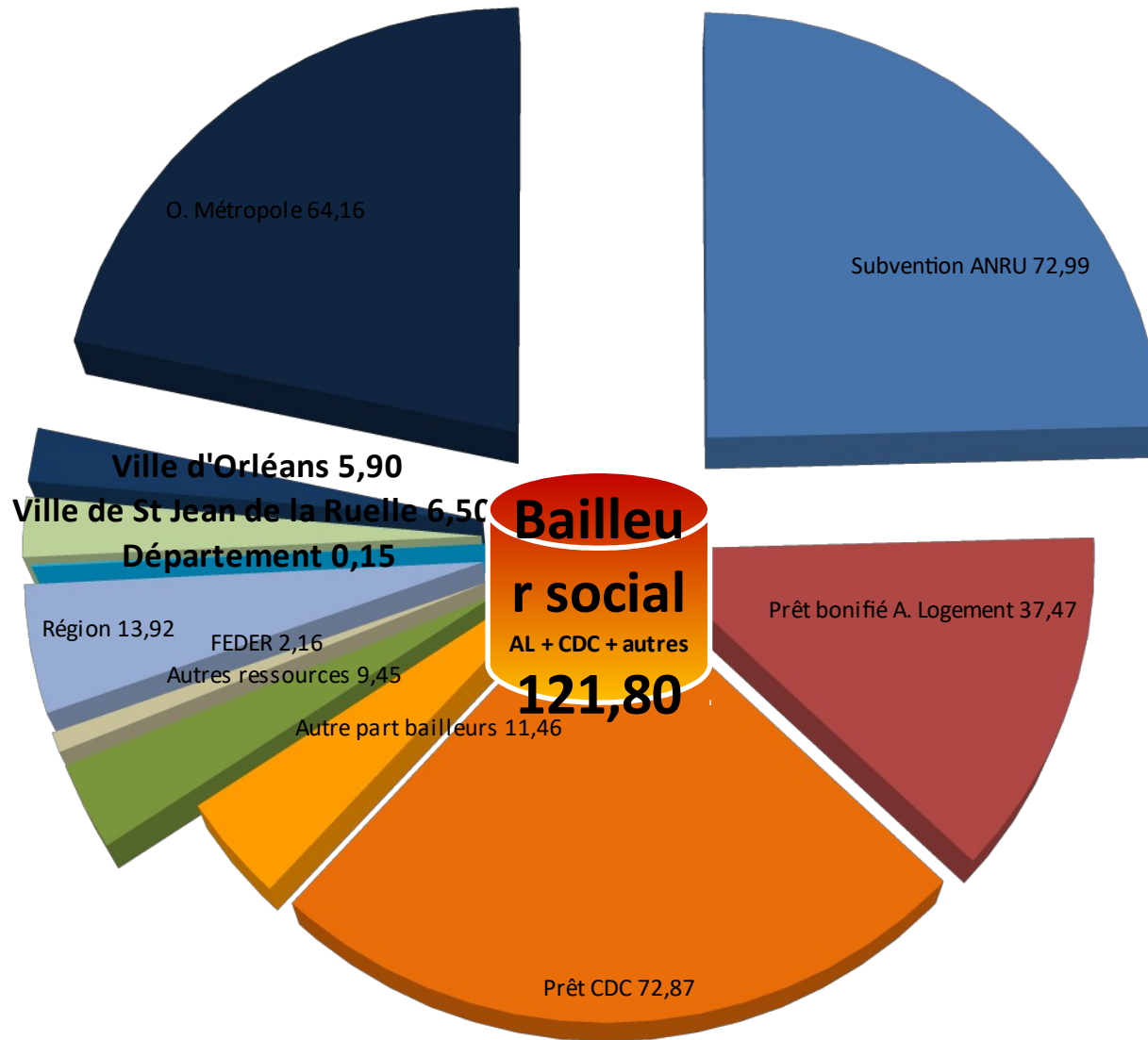




En transversal : définir, au service de cette stratégie, une **politique de communication de marque et de positionnement** et mettre en place des **outils de promotion** pour répondre à une recherche d'information approfondie après une première démarche

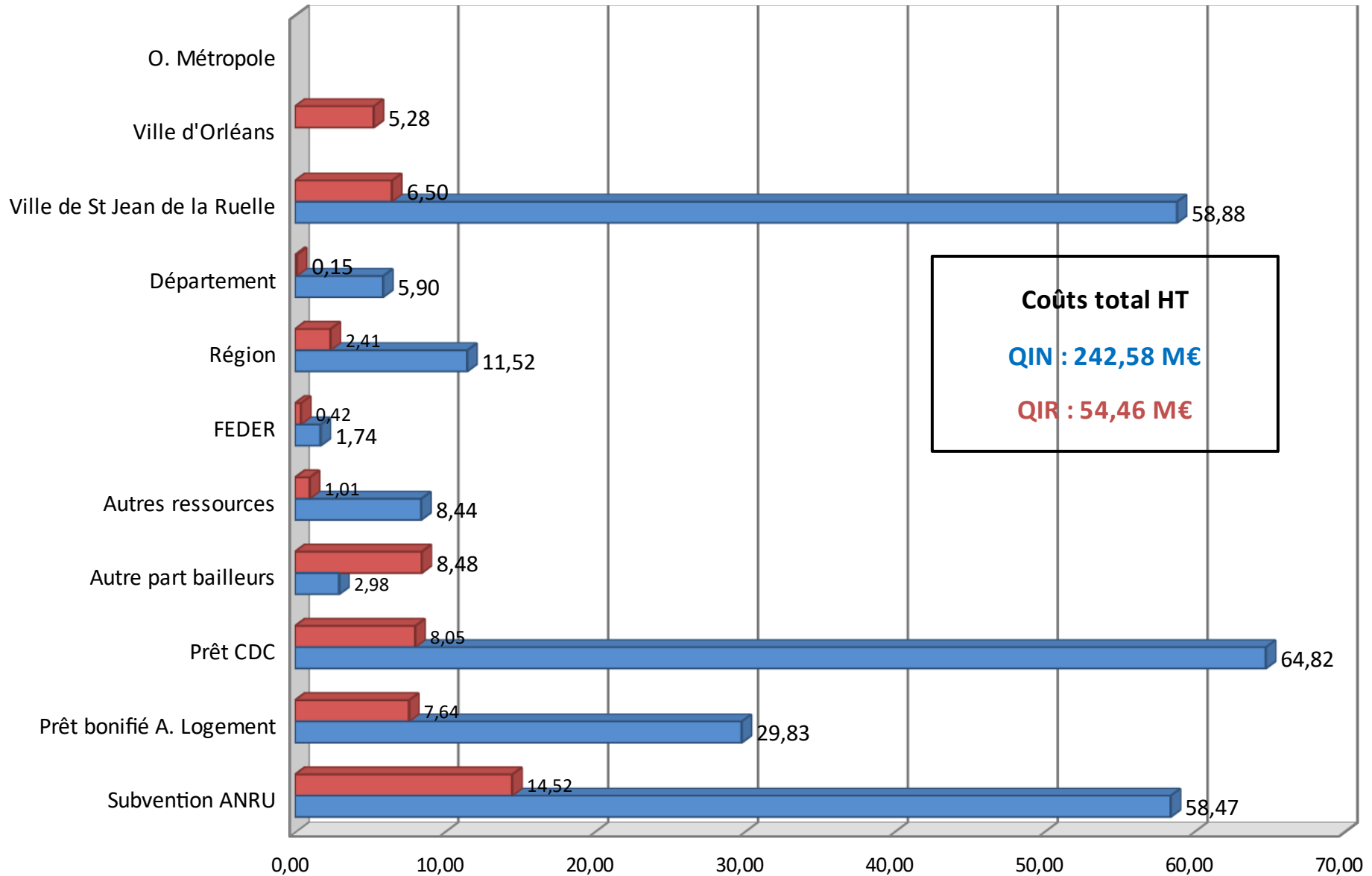
# 7. Présentation financière et échéancier de réalisation

# Coût total des investissements prévisionnels : 297 M€ HT soit 335 M€ TTC





# Coût total des investissements prévisionnels par QIN et QIR



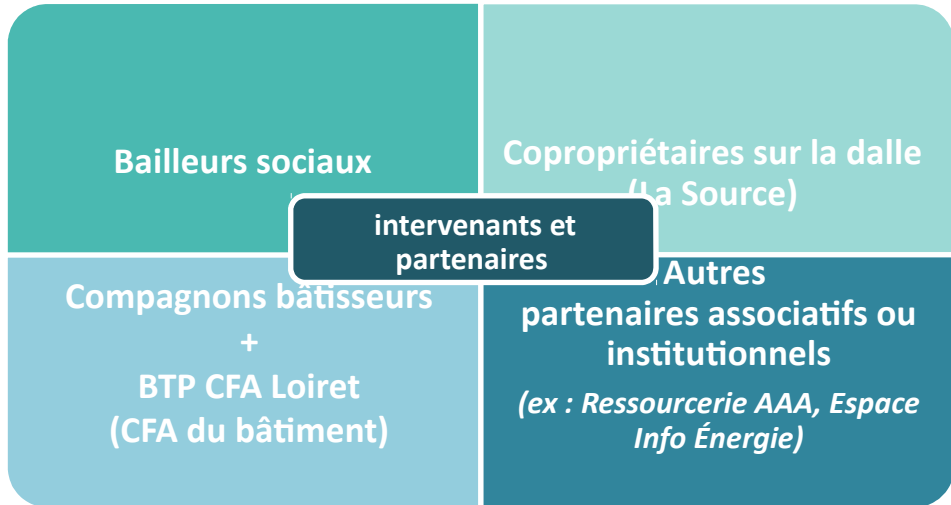
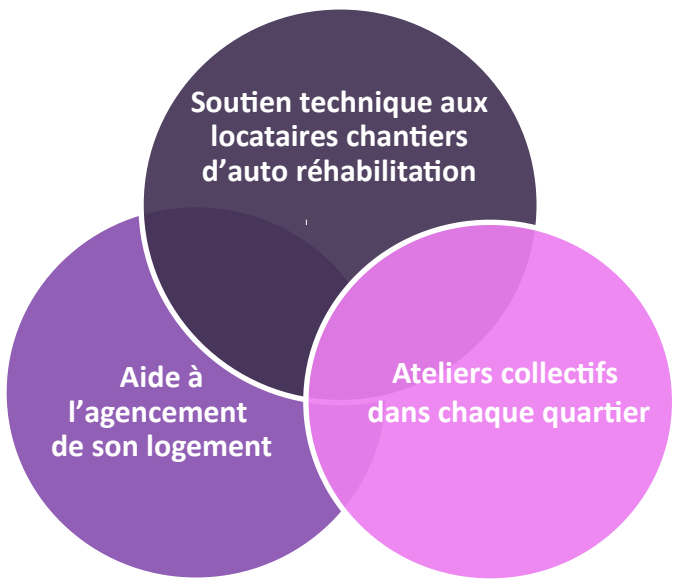


# 8. Demandes de dérogation



## Dans une démarche globale de réhabilitation des logements, il s'agit de :

- > favoriser **l'appropriation du logement** par son occupant en apportant un soutien technique à la réalisation de travaux d'embellissement
- > accompagner **le programme de réhabilitation** des bailleurs sociaux et des copropriétaires de la dalle (La Source)
- > répondre aux enjeux de **maîtrise du reste à charge** et à la **maîtrise des charges de chauffage**
- > développer **l'échange de savoir** et le **lien social** par des ateliers techniques collectifs



## 350 logements de 2019 à 2026

**total global : 1 947 260 €**

ANRU (50 %) → 973 630 €

Orléans Métropole (25 %) → 486 780 €

bailleurs sociaux (23,5 %) → 457 590 €

bénéficiaires (10 %) → 29 260 €

> **50 logements dont 25 PLUS/PLAI participant à la reconstitution du logement social**

> **bâtiment R+5 et R+7 (18 T2, 30 T3 et 2 T4)**

**L'innovation technique pour l'amélioration de la performance et du service client :**

- **le BIM (modélisation des données du bâtiment) pour optimiser la conception, la réalisation et l'exploitation du bâtiment**
- **le LABEL E + C- (énergie positive et réduction carbone) pour une efficience environnementale :**
  - **niveau RT 2012 -20 % avec 20 kWh/m<sup>2</sup>/an d'énergie renouvelable**
  - **faible empreinte carbone durant le chantier et sur l'ensemble de la durée de vie du bâtiment**
- **l'instrumentalisation du bâtiment pour maîtriser les charges et faciliter la vie quotidienne des usagers**
- **sociologie énergétique et RSE :**
  - **accompagnement des habitants à l'usage des logements**
  - **interventions d'opérateurs économiques adhérant à la plate-forme empreinte positive**



## COÛT DU PROJET

> **prix de revient prévisionnel total sur la base de 50 logements : 7 113 144 € HT soit 7 824 458 € TTC**

## CALENDRIER PRÉVISIONNEL

- > **démarrage des travaux : décembre 2018**
- > **livraison : janvier 2021**
- > **analyse de la performance énergétique du bâtiment : 2021 à 2023**

**Il sera précisé dans la convention que l'ensemble des opérations puissent démarrer à la date du CNE, hors lignes inscrites au protocole**

## > Pierres & Lumières :

- **démolition T17** : majoration de 10 points, situation financière fragile et opération avec un impact fort sur la transformation urbaine du quartier (cf. avis du comité spécifique)
- **réhabilitation et résidentialisation secteur Mirabeau** : autorisation démarrage anticipé accordée, le CNE statuera sur le pré-conventionnement

## > OPH Les résidences de l'Orléanais :

- **démolition Wichita-Borde aux Mignons** : validation des opérations pré-conventionnées
- **reconstitution sur site à l'Argonne** : 50 logements
- **PSLA Clos Notre-Dame** : la prime pourra être attribuée par le CE, pour chacun des dix logements construits
- demande de majoration de 4 700 € / PLAI reconstitué hors QPV et de 6 200 € pour celles de Marigny-les-Usages
- majoration de 20 % pour les opérations de démolition, de requalification et de résidentialisation (CGLLS)

## > 3F Centre-Val de Loire :

- **programme de reconstitution Coligny** : demande de majoration de 15 points pour excellence
- **démolition 10 Parmentier** : prise en compte des dépenses afférentes à la réfection des pignons mis à nus par la démolition



## > QPV des Chaises :

- le CNE statuera sur le financement des opérations dans le quartier vécu (dont la passerelle piétons et cycles au-dessus de la tangentielle)

## > Orléans Métropole :

- **opération César Franck** : majoration de 15 points
- **opérations « nature en ville »** : majoration de 5 points
- **conduite de projet équipe Renovation urbaine** : un profil de poste « autre » à faire valider (réfèrent financier et contractuel)

## Certains éléments de programme nécessitent d'être précisés dans le quartier de La Source au vu des études qui vont s'engager :

- > interventions sur la **dalle**
- > restructuration d'une partie des **locaux commerciaux avenue de la Bolière** (propriété SODES)
- > repositionnement de **services publics**
- > devenir de certains bâtiments : **Chèques postaux, INSEE**

# Annexes

# Stratégies et objectifs à l'échelle métropolitaine

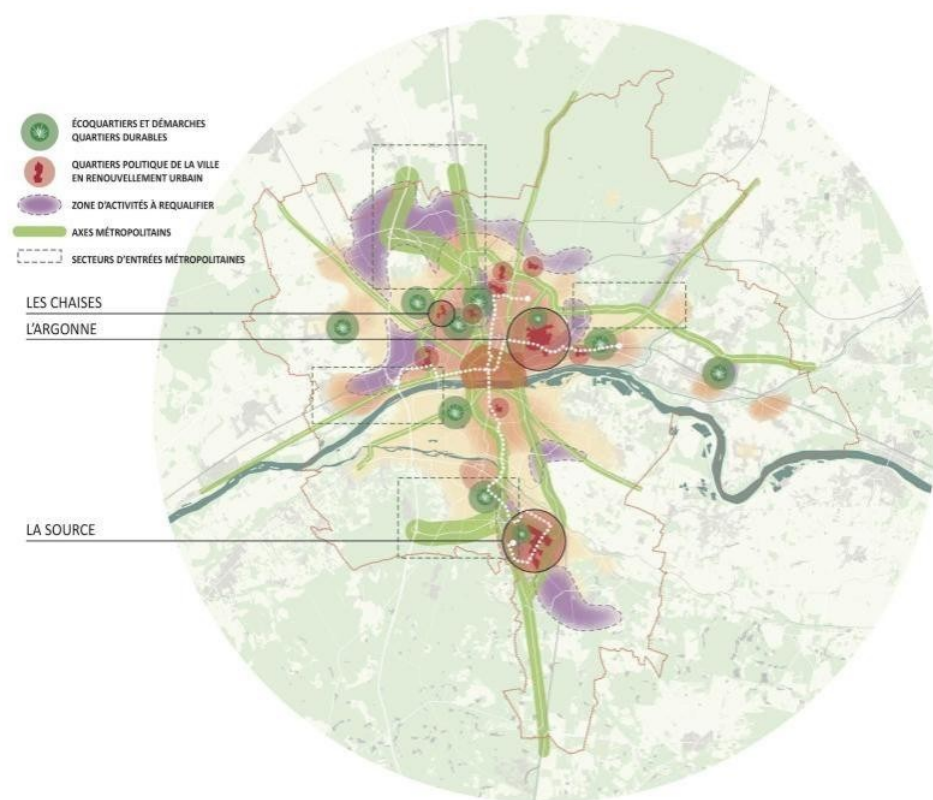
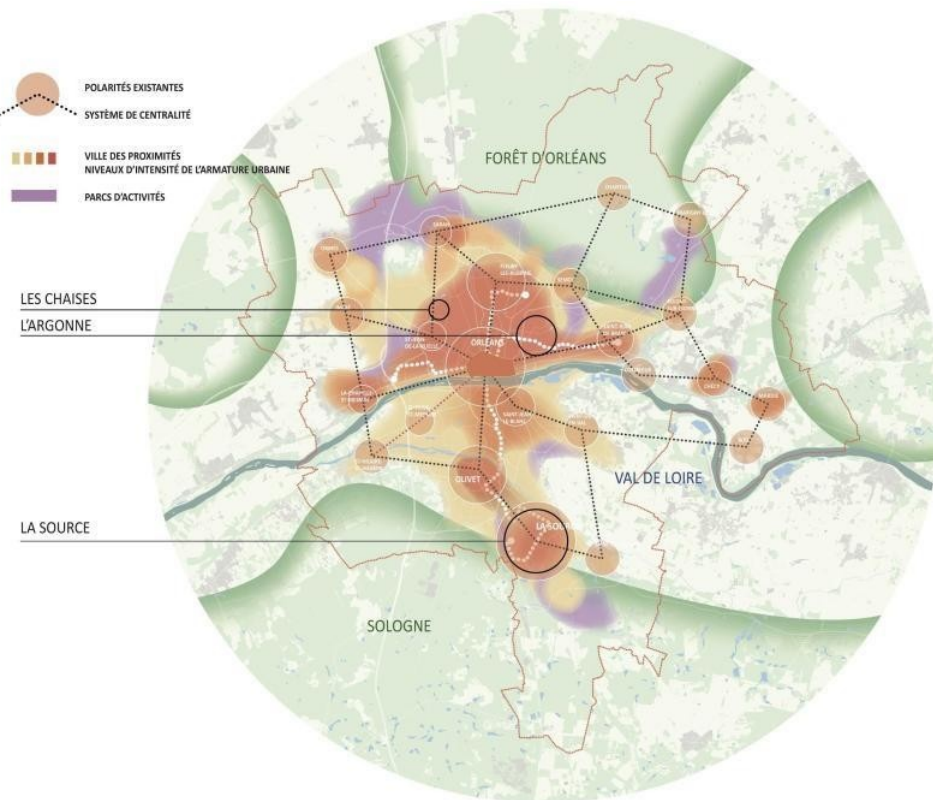


## Le projet de SCOT pour :

- > Conforter l'**attractivité métropolitaine**
- > Favoriser le **renouvellement** et les **mutations économiques**
- > Traiter les **entrées de ville**
- > **Rendre accessible** aux habitants les **espaces de nature (maillage)**
- > **Produire des formes urbaines plus intenses**
- > **Rapprocher l'habitat des services du quotidien**

## Et aussi :

- > le **projet métropolitain**
- > le **PLH 3 (2015-2020)**
- > le **PCAET**
- > le **contrat de ville**
- > le **PDU** en cours de révision



# Un réseau de transports en commun métropolitain robuste

> Une **bonne accessibilité et desserte en transports en commun**

> Des améliorations à apporter sur l'**intermodalité** et le **développement des mobilités douces** telles que la qualité et la lisibilité des cheminements piétons, l'aménagement d'un réseau cyclable continu ou le développement des services de mobilité

## Les Chaises

> **ligne structurante 4** en cœur de quartier vers la zone commerciale des Trois Fontaines et vers le centre-ville d'Orléans



## L'Argonne

> **ligne B du tramway** vers le centre-ville d'Orléans en huit minutes

> **lignes structurantes 3** (en cœur de quartier) et **4** (en frange ouest du quartier)

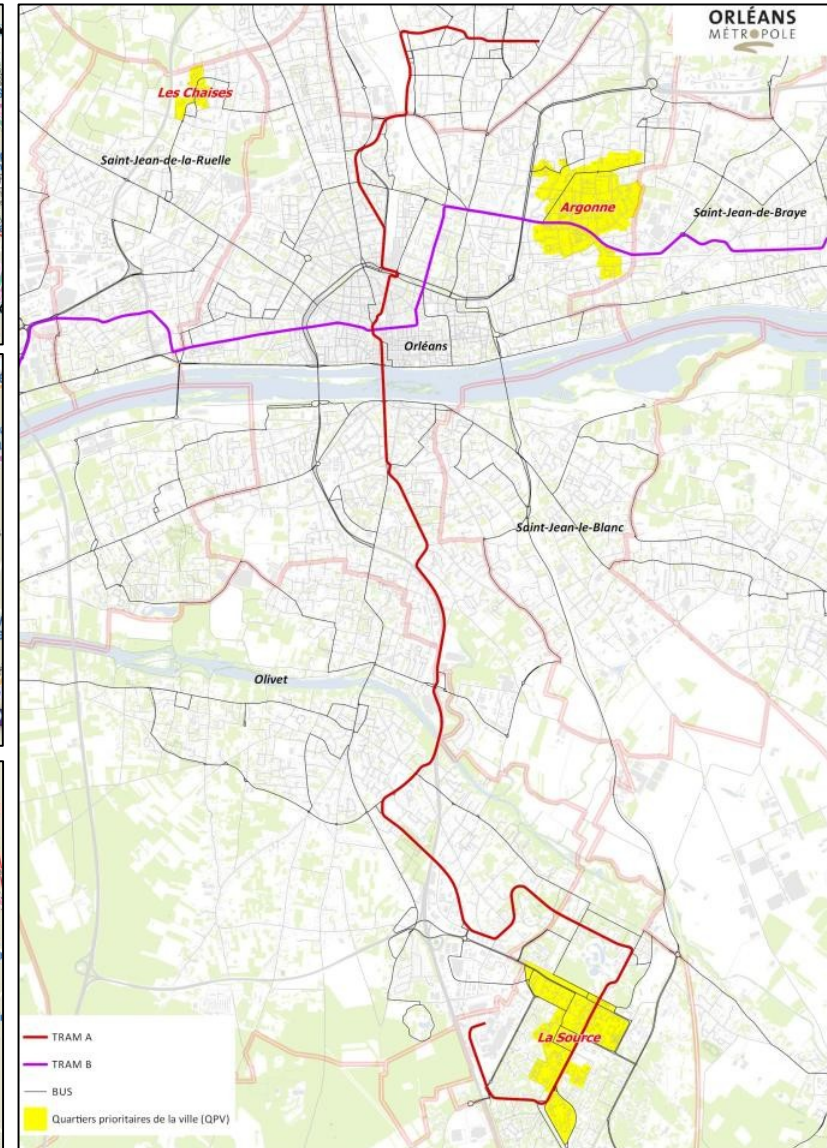


## La Source

> **ligne A du tramway** vers le centre-ville d'Orléans et les gares

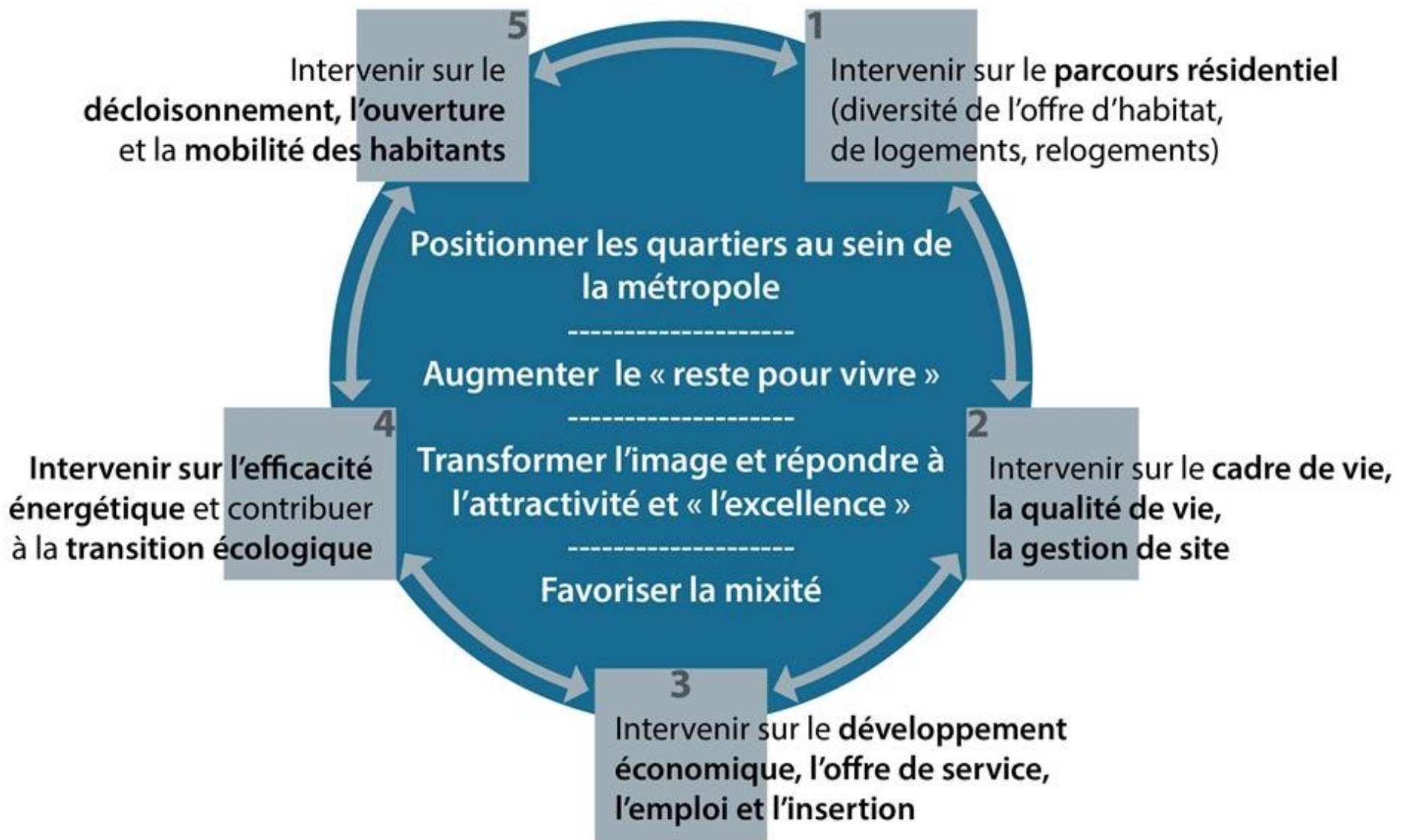
> **ligne 7 expresse** vers le centre-ville d'Orléans via le campus universitaire

> **ligne 1 (BHNS)** rejoignant le Lab'O puis la gare d'Orléans





# L'ambition commune du NPRU pour les trois quartiers





# L'Argonne : quartier des « fabriques »

> **Conserver une vocation sociale** tout en diversifiant et en renouvelant son image (« les fabriques »)

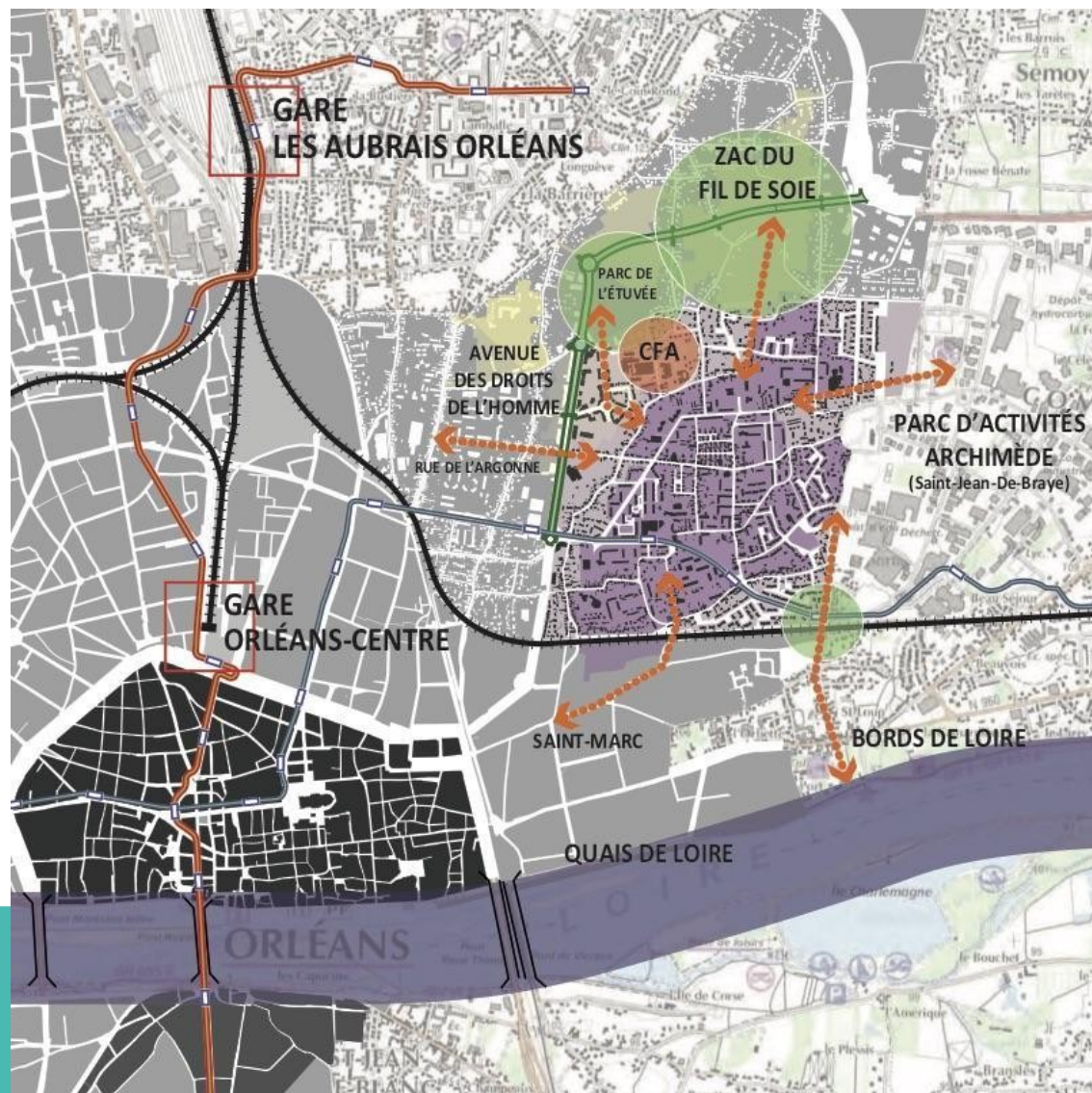
> **Intervenir massivement sur le logement** et engager la diversification résidentielle

> **Conforter l'attractivité économique, notamment avec le projet « César Franck »**

> Poursuivre la mise en place d'une **offre de services à vocation culturelle, associative, de proximité**, répondant aux nouveaux usages et l'attractivité du quartier

> **Valoriser la présence de quatre CFA** (« campus des métiers »)

> **Achever le désenclavement**

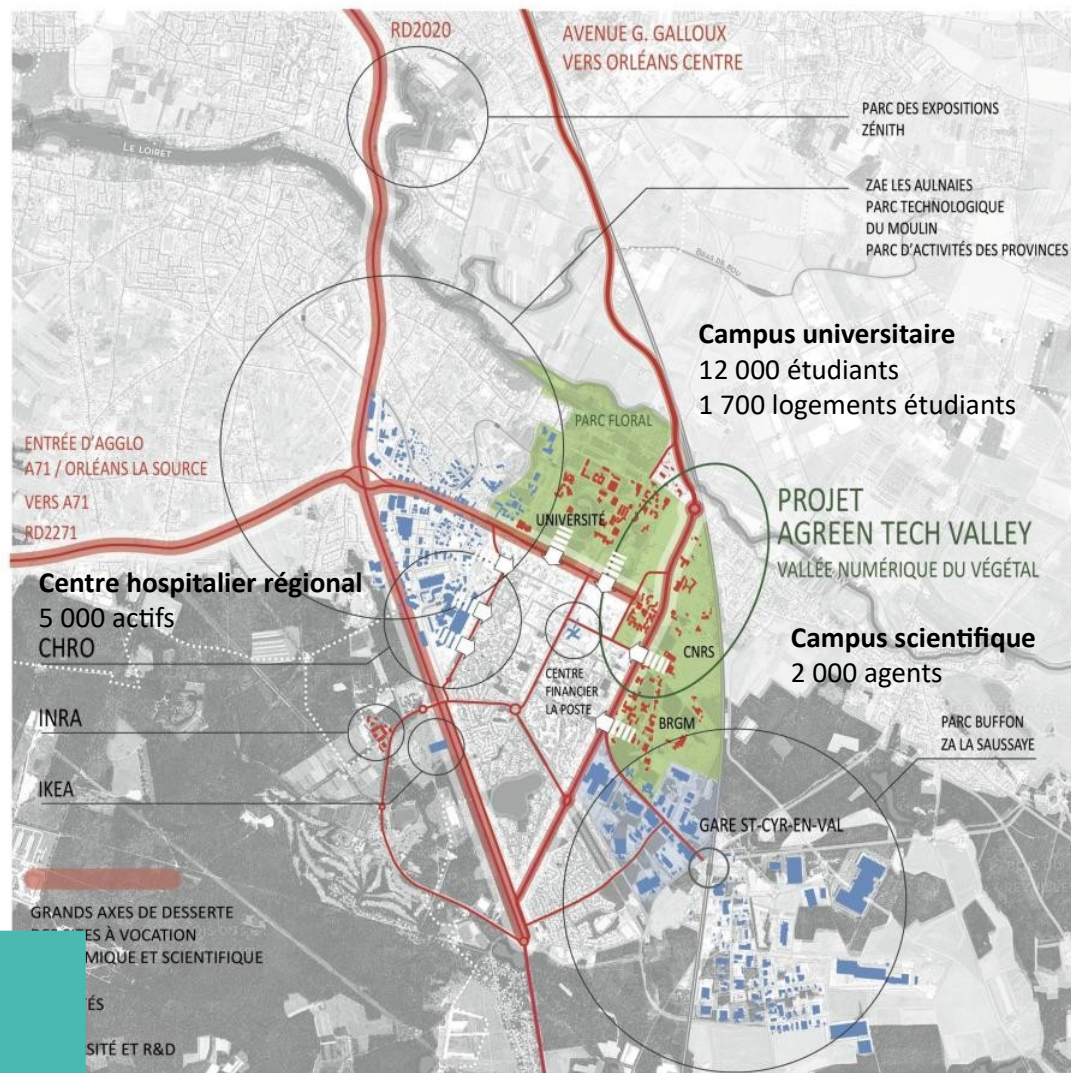


## chiffres-clés QPV

- 85,4 ha
- 8 480 habitants
- revenu médian : 8 800 € / an
- part de la population à bas revenus : 28,4 %

# La Source : « pôle structurant » du sud de la métropole

- > **Poursuivre la dynamique de projets engagée** (intervention sur le parc social, les espaces publics...)
- > **Intervenir sur les deux polarités commerciales**
- > Répondre aux enjeux de **restructuration de la dalle**
- > **Positionner le quartier sur les marqueurs de l'environnement et des savoirs**, connectant les différents secteurs (« La Source en grand »)
- > **Valoriser les liens avec « Orléans Grand Campus »** (Université, CHRO, CNRS, BRGM, INRA)
- > Travailler sur **l'identité paysagère et naturelle**



## chiffres-clés QPV

- 72,9 ha
- 10 210 habitants (20 000 dans son ensemble)
- revenu médian : 9 200 € / an
- part de la population à bas revenus : 28,3 %



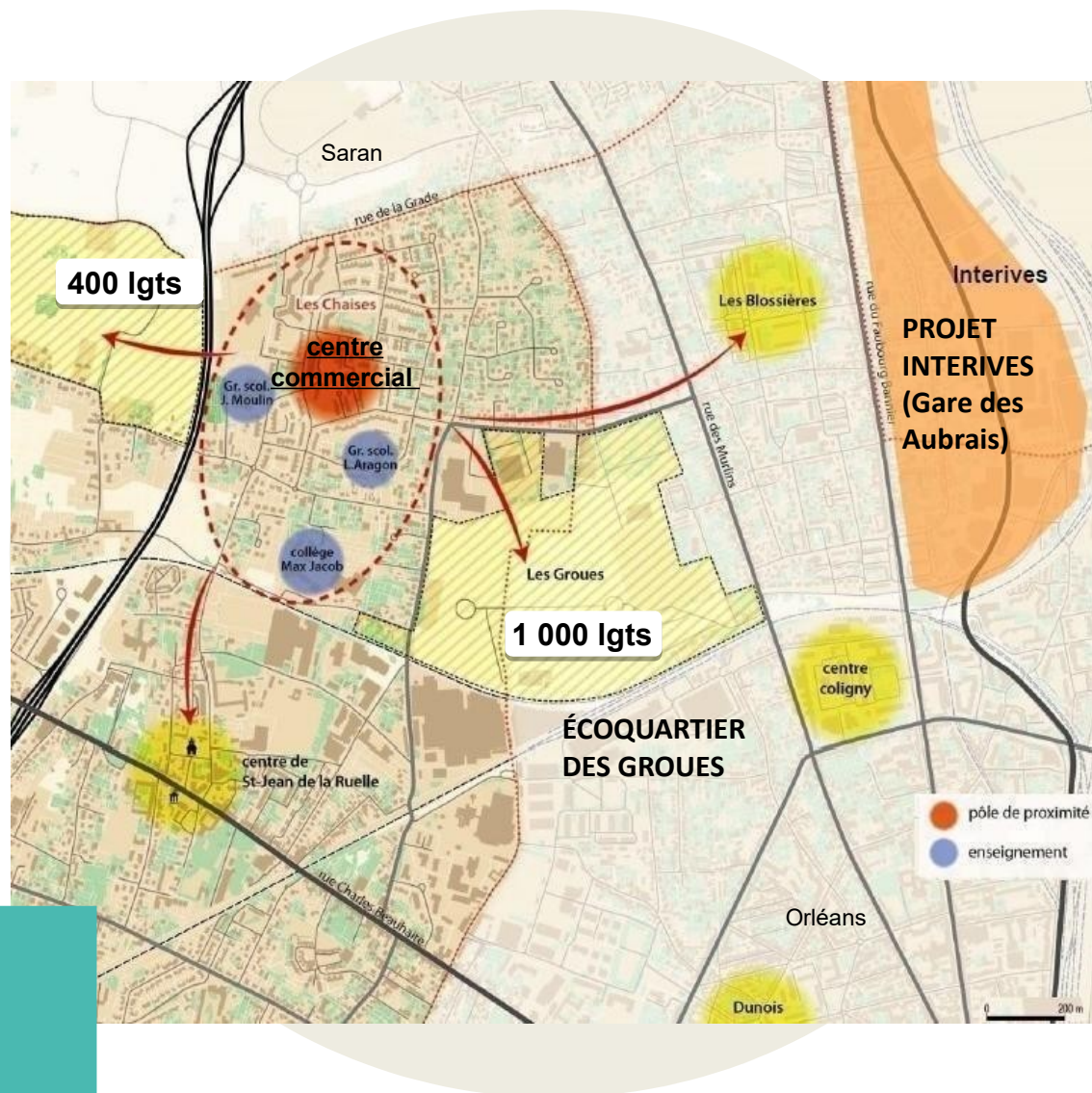
# Les Chaises : un quartier populaire et durable

> Augmenter la vocation du pôle de proximité du quartier pour de futurs habitants

- > ouvrir le quartier
- > mettre en valeur les commerces et services existants

> Respecter la vocation populaire du quartier

- > révéler les atouts du quartier
- > recréer des vecteurs de cohésion sociale
- > améliorer l'attractivité du patrimoine collectif



## chiffres-clés QPV

- 17 ha (opération d'intérêt métropolitain)
- 984 habitants
- revenu médian : 11 164 € / an
- part de la population à bas revenus : 55 %



## Une stratégie globale pensée dans le cadre du projet métropolitain déclinée localement en fonction de la situation de chaque quartier

### L'ARGONNE



Nouvelle offre économique tournée vers l'entrepreneuriat et l'innovation

**Centralité commerciale affirmée** autour de Marie Stuart, le long du boulevard et du tramway

**Vocation CFA de la métropole** (« campus des métiers »)

Repositionnement d'activités disséminées dans le parc de l'OPH (ESS, professions libérales, micro entreprises...) pour une **meilleure attractivité**

### LA SOURCE



Raccrocher le quartier à ses moteurs majeurs et construire de **nouveaux liens avec les grands établissements** notamment avec Orléans Grand Campus

**Rôle économique et image des grandes avenues**  
Avenue Kennedy tournée vers la recherche et l'innovation  
Reconquête de l'avenue de la Bolière (commerces et services)

Renforcer l'**attractivité des facteurs primaires de localisation** et renforcer l'**offre de mobilités**

### LES CHAISES



Le **centre commercial** vecteur de centralité et d'attractivité avec la **MSP**

Nouvelle **maison de services au public** avec le repositionnement de La Poste, mairie de proximité, CPAM, agence Vallogis et une conciergerie de quartier

Renforcer l'**attractivité des facteurs primaires de localisation** (écoles, commerces, tranquillité) et renforcer l'**offre de mobilités** (notamment inter quartiers avec de nouvelles connexions)

# Facteurs clés de succès et objectifs d'excellence

**Objectif : relier, les élèves du quartier qui connaissent des difficultés scolaires et d'orientation très importantes, avec les étudiants et les salariés d'Orléans Grand Campus qui sont prêts à s'investir dans des programmes d'appui**

## quelques chiffres-clés

- Dès l'entrée en 6<sup>ème</sup>, 1 élève sur 5 a déjà redoublé à La Source (stat. MEN / 2015), contre 1 sur 13 pour Orléans Métropole
- Seuls 39 % des élèves sont orientés vers l'enseignement général soit 2 fois moins que dans la métropole
- 40 % des étudiants prêts à participer à des sessions d'aide aux devoirs, et près de 15 % des salariés prêts à parler de leur métier ou à apporter un appui pour l'orientation professionnelle

## Axes de développements envisagés

- Structuration d'actions facilitant l'accès aux stages de 3<sup>ème</sup>
- Organisation de forums sur les « métiers de La Source » dans les collèges / lycées avec Orléans Grand Campus (OGC) et d'autres entreprises du territoire (présentation des métiers, des formations nécessaires, contacts pour les stages...)
- Expérimentation sur la mise en place de quelques mini-conférences de vulgarisation sur la science / la technologie en direction des habitants et des élèves de La Source
- Ouverture au sein de l'Université d'un programme de soutien scolaire en libre accès, avec des étudiants (l'objectif est également de « faire venir » les élèves au sein de l'Université)
- Aide à la formation et à la culture numérique auprès des habitants

## Mais également : renforcer les opportunités d'emploi pour les personnes sans emploi de La Source

- Création d'un groupe de travail sur l'emploi, visant à mieux faire profiter des opportunités d'emplois locaux (plus de 4 000 emplois à OGC) et plusieurs centaines en sous-traitance les personnes en recherche d'emploi du quartier : recours à l'insertion et aux clauses d'insertion, le parrainage, l'alternance, simulation d'entretien...

### Connecter les savoirs





## Un contrat de ville tourné vers le développement humain, l'amélioration socioéconomique et le cadre de vie

### Renouvellement urbain, gestion urbaine de proximité

- > Démarche affirmée de développement durable
- > Poursuite des objectifs de mixité et d'ouverture des quartiers
- > Assurer le bon fonctionnement des quartiers au quotidien : soutien aux associations concourant à la GUP

### Emploi, formation, développement économique

- > Développement d'actions nouvelles sur le champ du réemploi
- > Création de nouvelles formes d'appui création d'activités et d'initiatives d'entrepreneurs (ex : BGE butik-école ; ex : futur bâtiment éco à l'Argonne)
- > Soutien à la formation, notamment domaines du digital, végétal, l'environnement
- > Accompagnement à l'installation de nouvelles activités paramédicales

### Cohésion sociale

- > Réussite éducative mieux harmonisée dans les communes
- > Médiation accrue pour mieux accompagner les chantiers
- > Partenariat bailleurs/communes/État sur les chantiers prévention pour renforcer le rôle des jeunes
- > Accompagnement à l'accès au numérique, Digilab, par l'implantation de structures et actions
- > Favoriser l'appropriation de l'espace public (ex : animations place Renan à La Source)
- > Encourager l'accès à la culture en évolution (ex : futur équipement culturel à l'Argonne)

### Participation citoyenne

- > Poursuite de la démarche de co-construction avec les habitants (ex : micro sites)
- > Concourir à la mise en place et l'animation des maisons des projets
- > Soutenir les initiatives des habitants (ex : projets des conseils citoyens, futur espace pour les associations à l'Argonne)

**Des actions au plus près des besoins des habitants des quartiers prioritaires, en cohérence avec les politiques sectorielles et les objectifs du contrat de ville**

## LES AXES TRANSVERSAUX

La promotion de la jeunesse

La lutte contre les discriminations

L'égalité femmes/hommes

### LE PILIER COHÉSION SOCIALE

Prévention de la délinquance

Accès aux droits

Accès à la santé

Réussite éducative

Accès à la culture et aux pratiques sportives

### LE PILIER CADRE DE VIE ET RENOUVELLEMENT URBAIN

Poursuivre la transformation physique des quartiers en intégrant une approche environnementale (énergies renouvelables, biodiversité, performances énergétiques)

Poursuivre les objectifs de mixité et d'ouverture des quartiers

Assurer le bon fonctionnement des quartiers au quotidien

### LE PILIER EMPLOI ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Renforcer les compétences et l'insertion professionnelle des demandeurs d'emploi des quartiers

Renforcer l'attractivité économique des quartiers

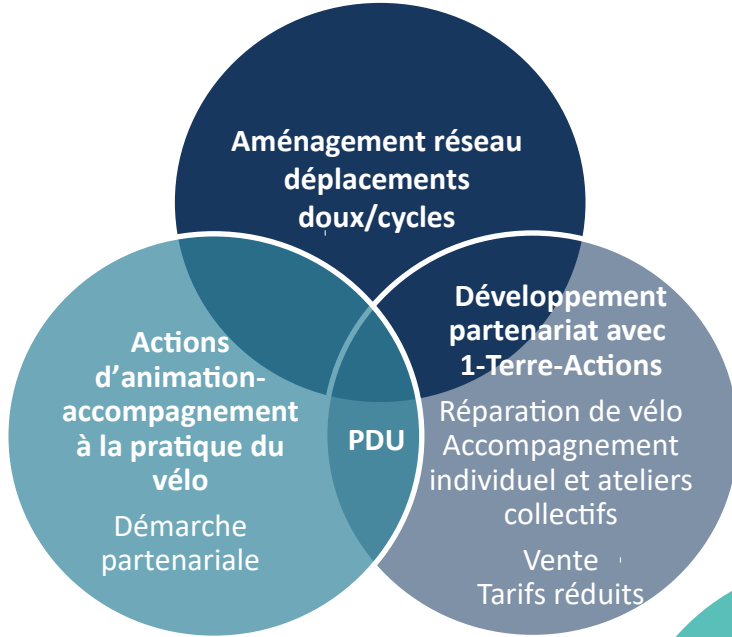
### LE PILIER CITOYENNETÉ ET VALEURS DE LA RÉPUBLIQUE

Des citoyens engagés dans la cité et le vivre ensemble

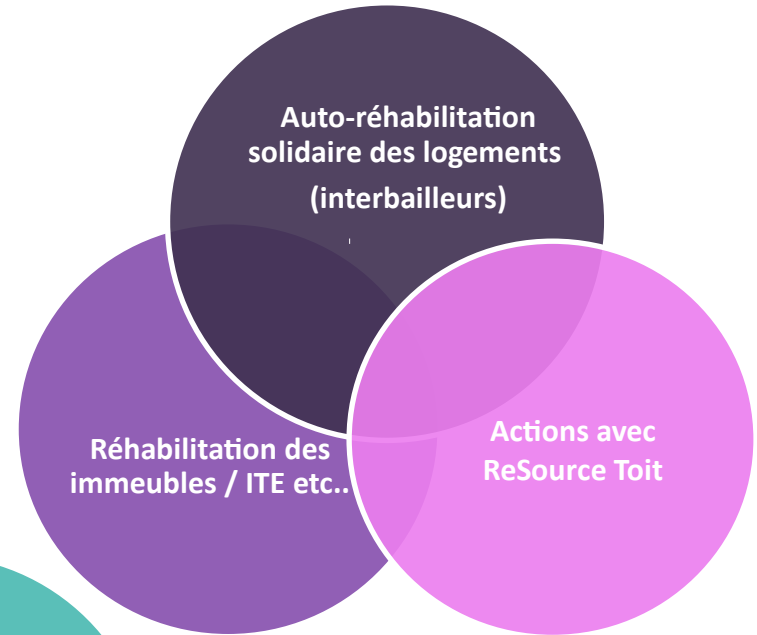
Favoriser le déploiement d'actions d'éducation populaire dans les territoires prioritaires

# Démarche de projet intégré : quelques exemples d'actions

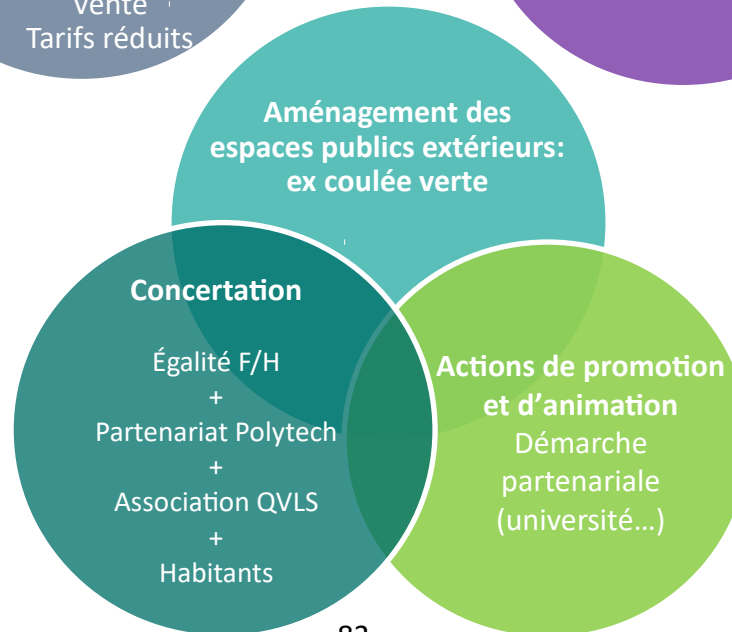
## Développer un partage de la voirie plus équitable, favorisant les modes alternatifs



## Intervention sur l'habitat : une démarche partagée et solidaire



## Aménager des espaces dans une démarche de co-construction pour un meilleur usage

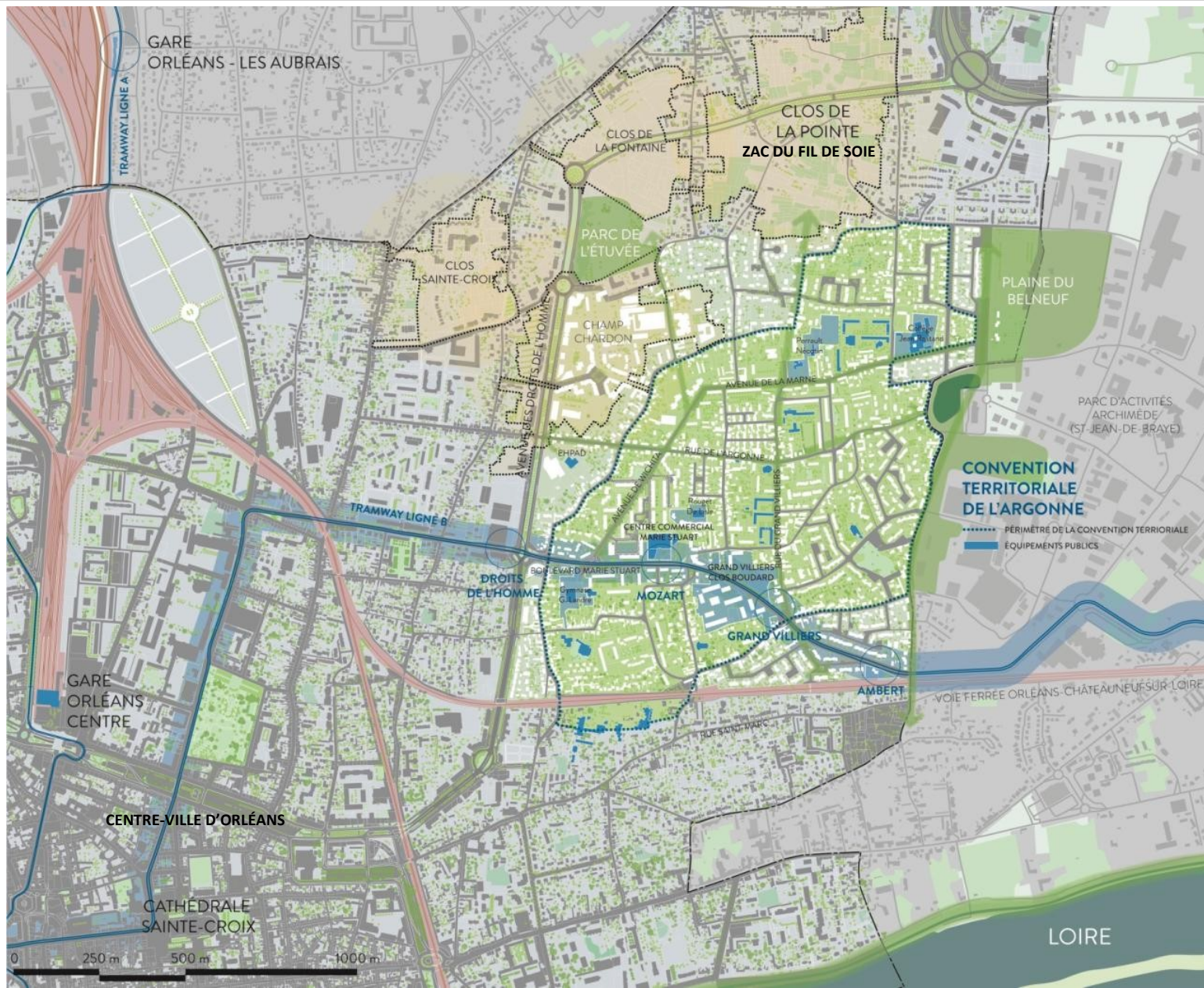




# L'ARGONNE

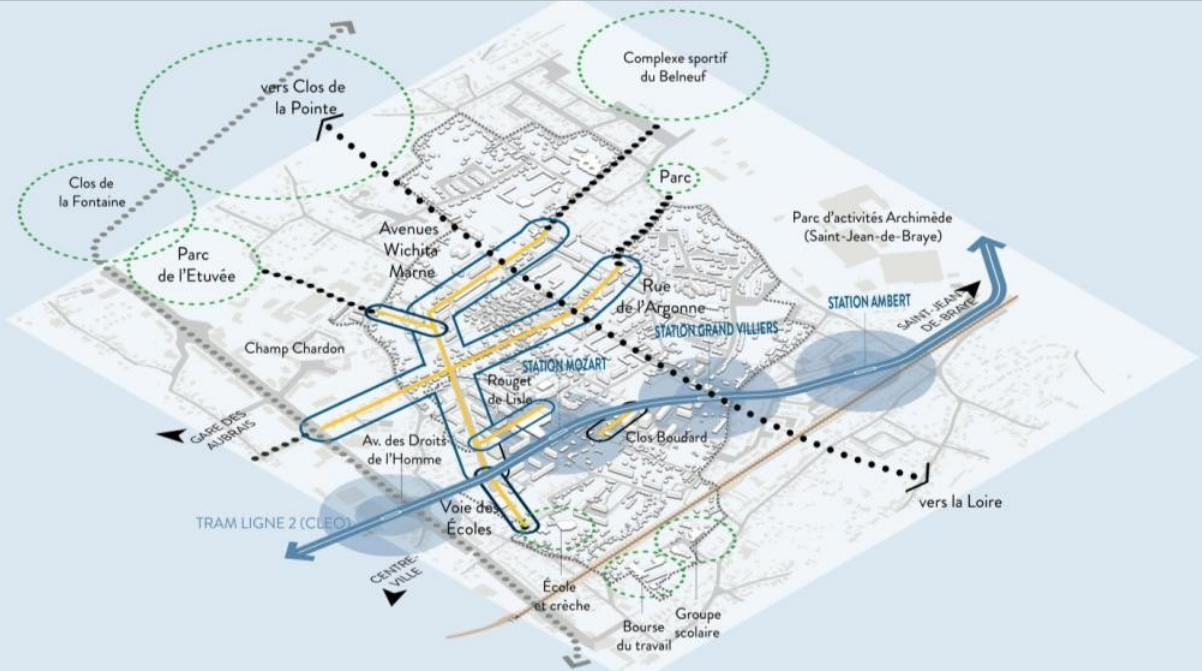
# L'Argonne : éléments de diagnostic / situation dans la métropole

- > Un quartier à quelques minutes du centre-ville d'Orléans
- > Un quartier desservi par la ligne B du tramway
- > Un quartier situé dans le quart nord-est de la métropole en mutation, proche de parcs urbains
- > Une identité marquée par la diversité des formes d'habitat

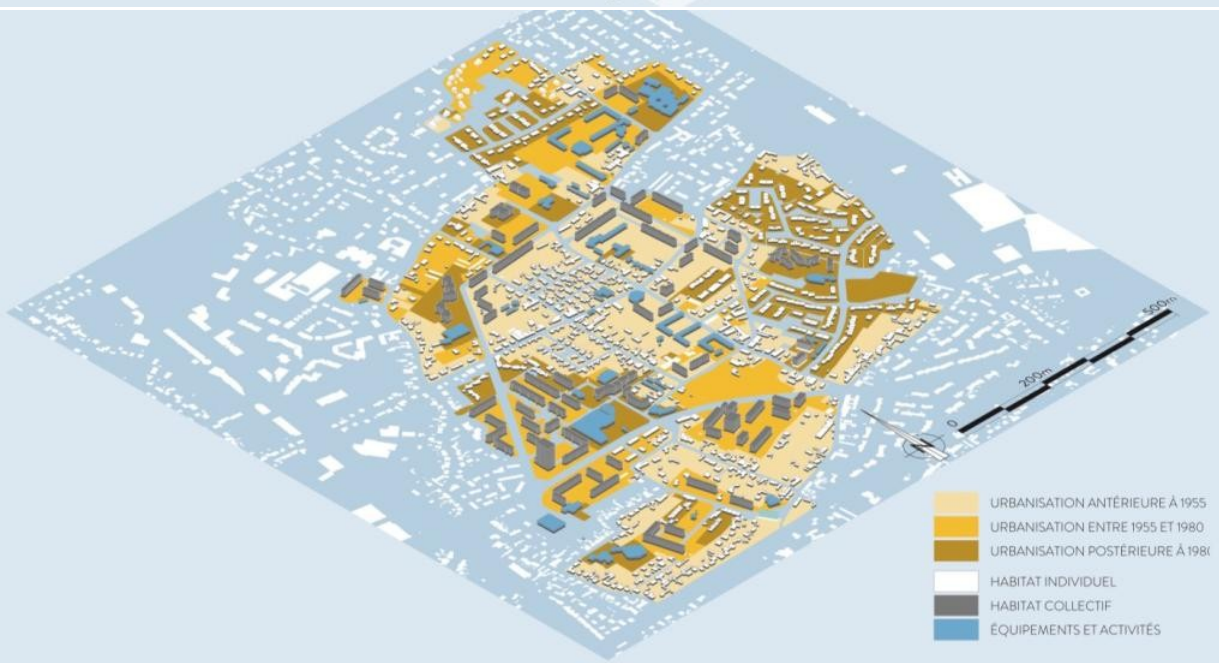




# L'Argonne : éléments de diagnostic / fonctionnement urbain



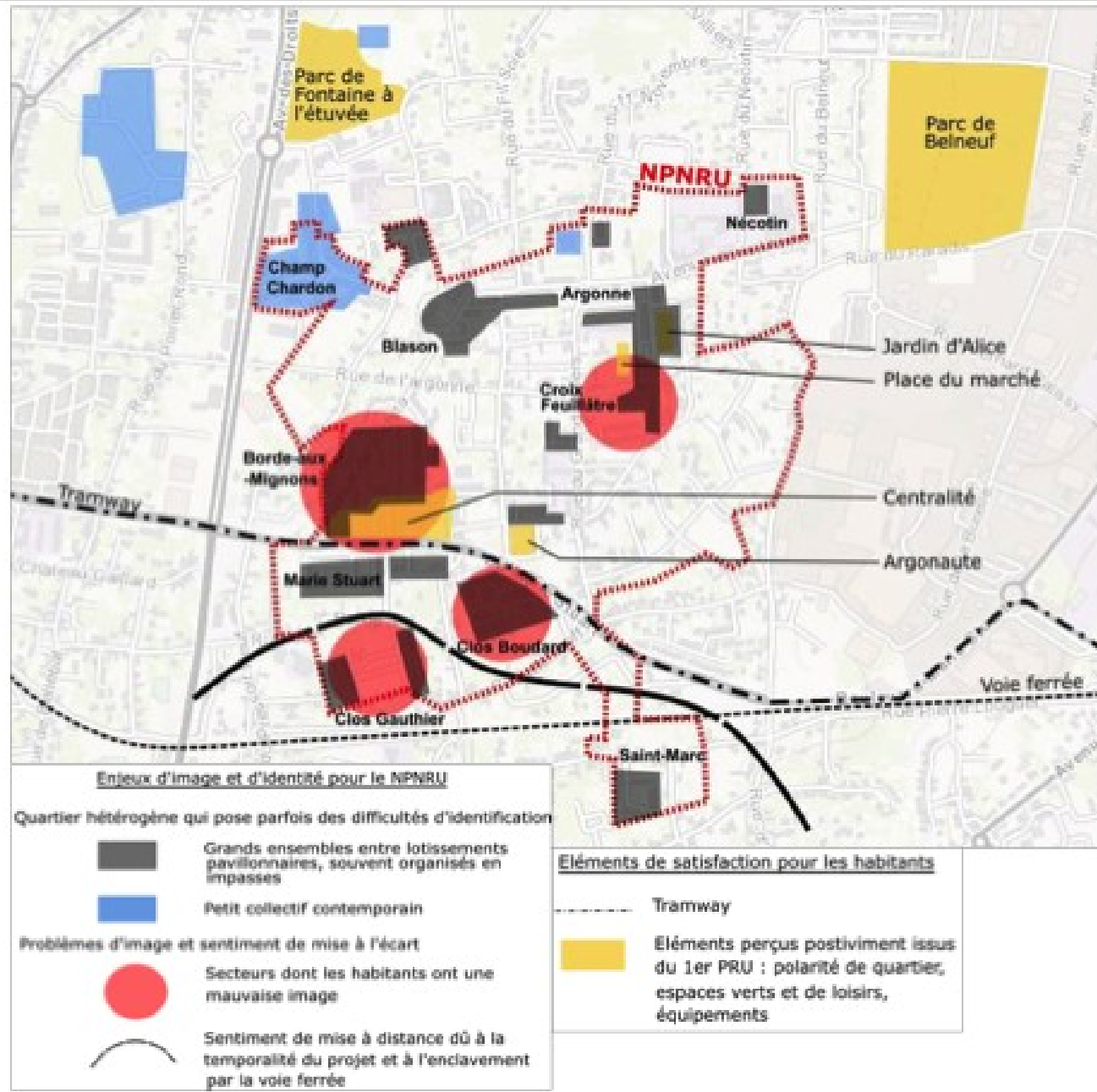
> Un quartier structuré par ses avenues et anciennes rues historiques (avenue de Wichita, avenue de la Marne, rue de l'Argonne, rue du Grand Villiers)



> Plusieurs sous-quartiers aux caractéristiques architecturales et sociales diverses, marqué par une mixité morphologique mêlant habitat collectif et individuel









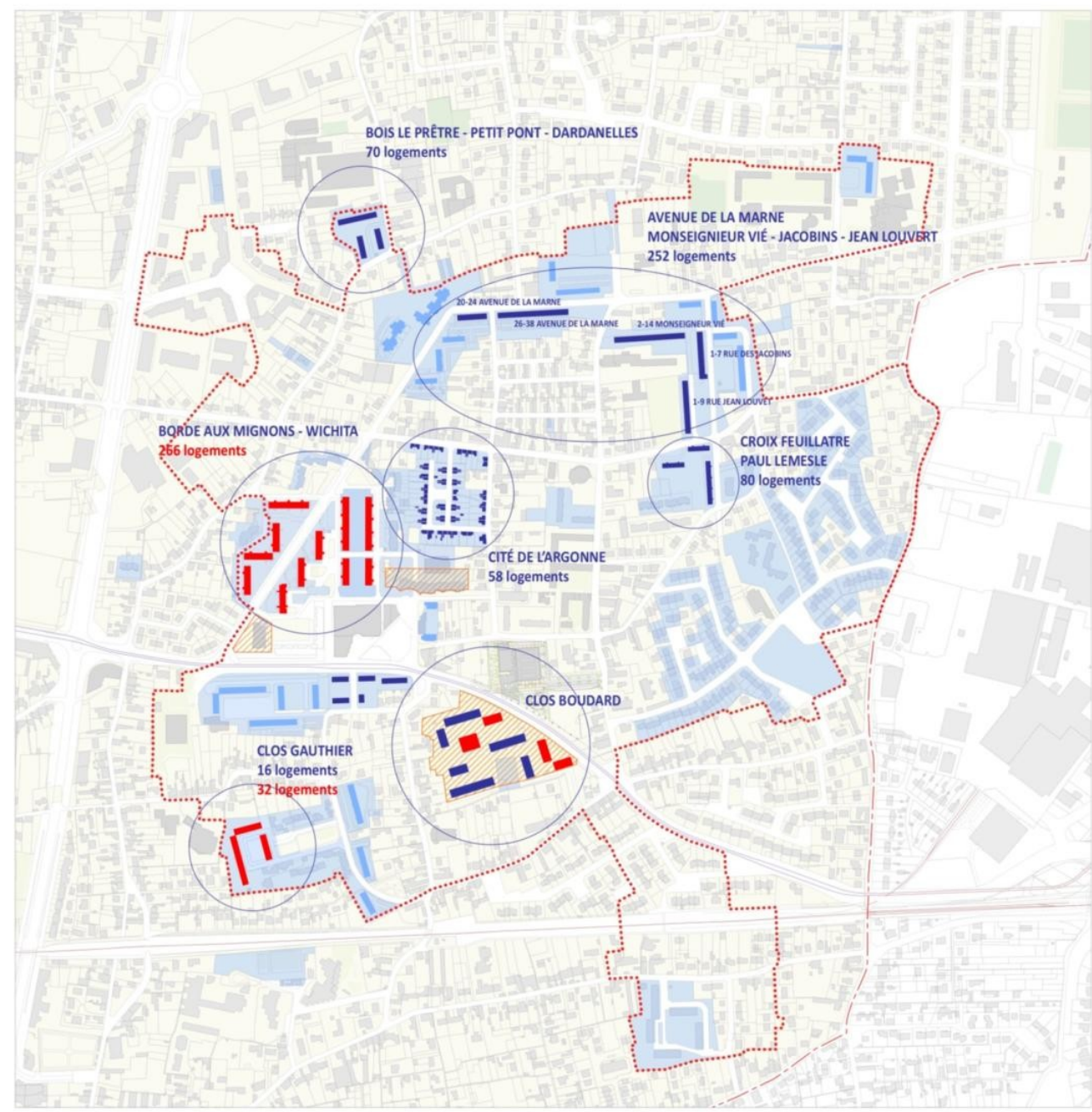
# L'Argonne : éléments de diagnostic / perception des habitants



# L'Argonne : patrimoine de l'OPH

## NPNRU - ARGONNE PATRIMOINE OPH ET INTERVENTIONS PROGRAMMÉS DANS LE CADRE DU NPNRU

-  Patrimoine OPH - Logements collectifs réhabilités ANRU 1
-  Foncier OPH - Les Résidences de l'Orléanais
-  Périmètre QPV
  
- NPNRU - INTERVENTION SUR L'HABITAT**
-  DEMOLITION LLS
-  RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE / RÉHABILITATION LLS
-  RÉSIDENTIALISATION LLS / TRAITEMENT ESPACES EXTÉRIEURS





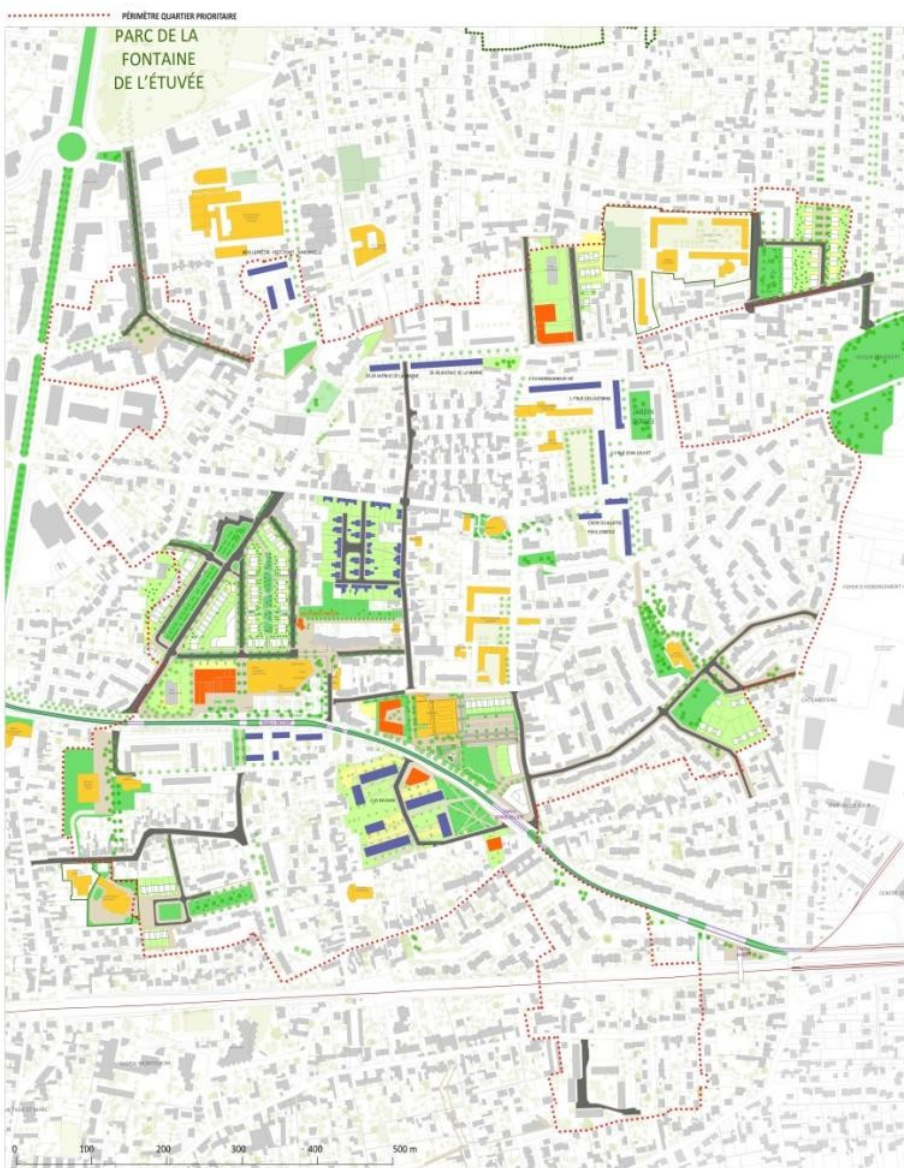


**PLAN LIAISONS DOUCES ET CYCLABLES**

**PLAN TRAME VERTE**



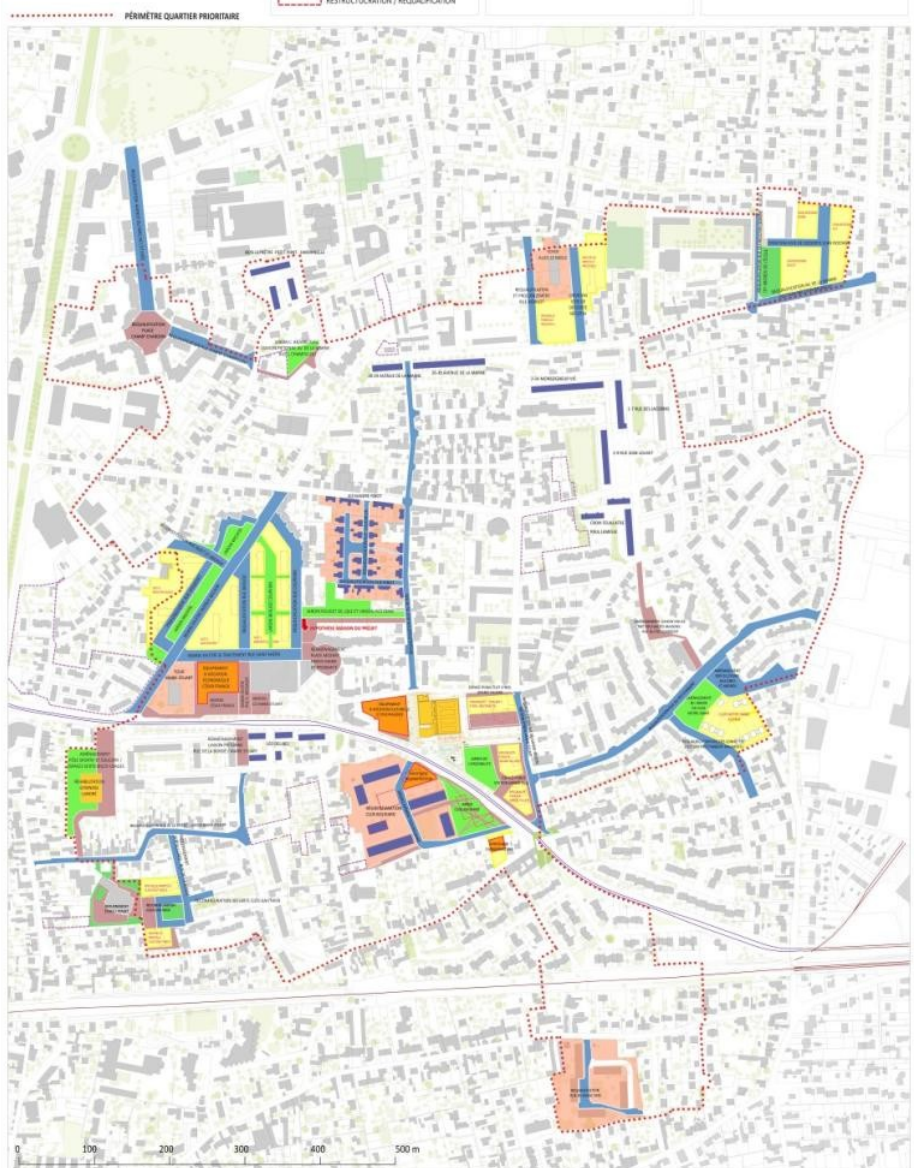
PNRU ORLÉANS MÉTROPOLE  
 QUARTIER DE L'ARGONNE  
 PLAN GUIDE  
 V. 09 11 2018



PLAN-GUIDE

PNRU ORLÉANS MÉTROPOLE  
 QUARTIER DE L'ARGONNE  
 PLAN PROGRAMME  
 V. 09 11 2018

AMÉNAGEMENT URBAIN	INTERVENTIONS LUS	DIVERSIFICATION
VAD	RÉNOUVELLEMENTS	FONDER À VOCATION RÉSIDUELLE ET MIXTE
ESPACES PUBLICS promoteux / végétaux - Nature en ville	RENOVATION ÉNERGÉTIQUE	FONDER À VOCATION ÉCONOMIQUE
<b>ÉQUIPEMENTS PUBLICS</b>	DEMOLITIONS	VILLE FONCIÈRE
CRÉATION		
RESTRUCTURATION / REQUALIFICATION		



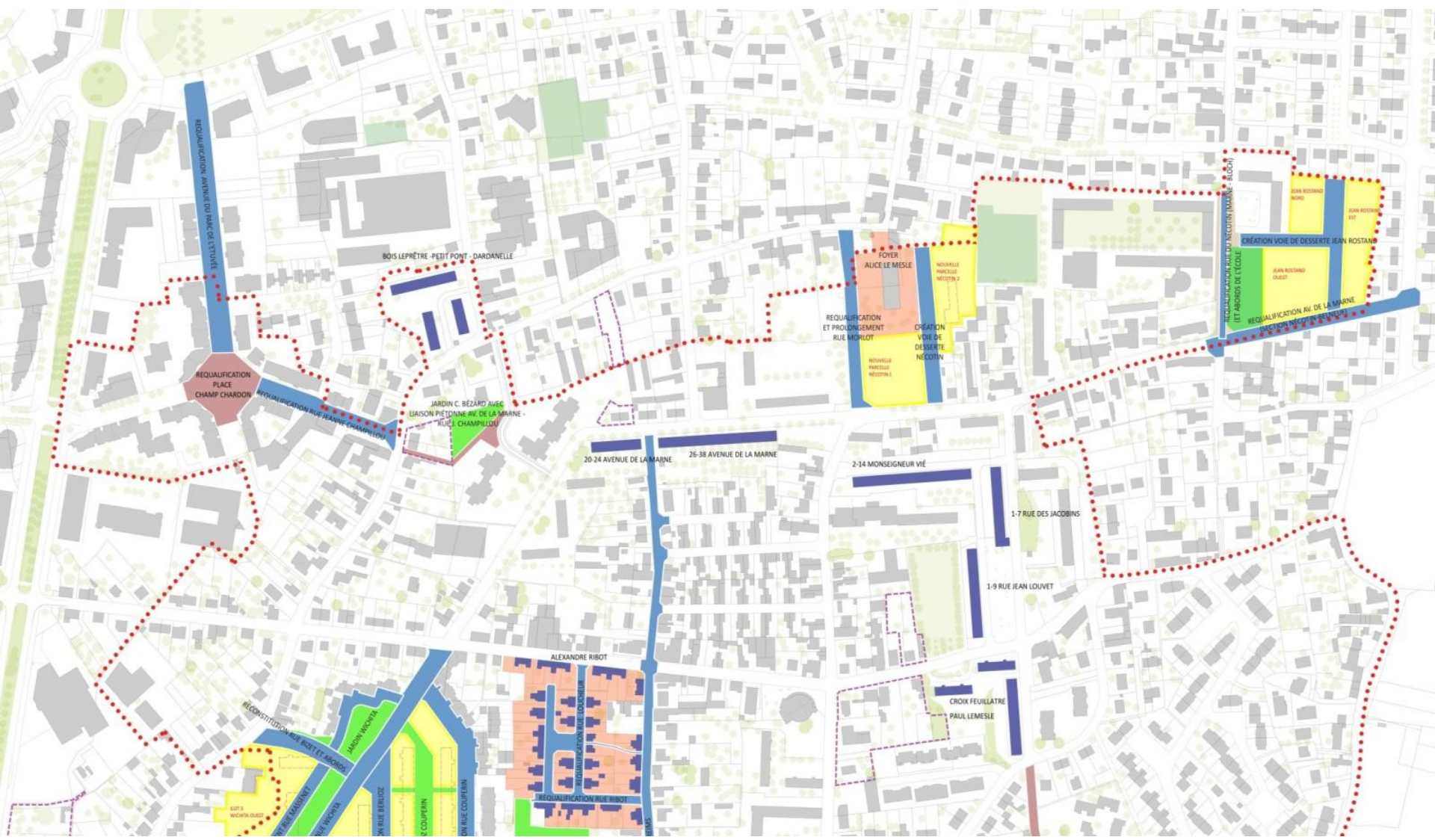
PLAN-PROGRAMME



# L'Argonne : le plan guide (nord)



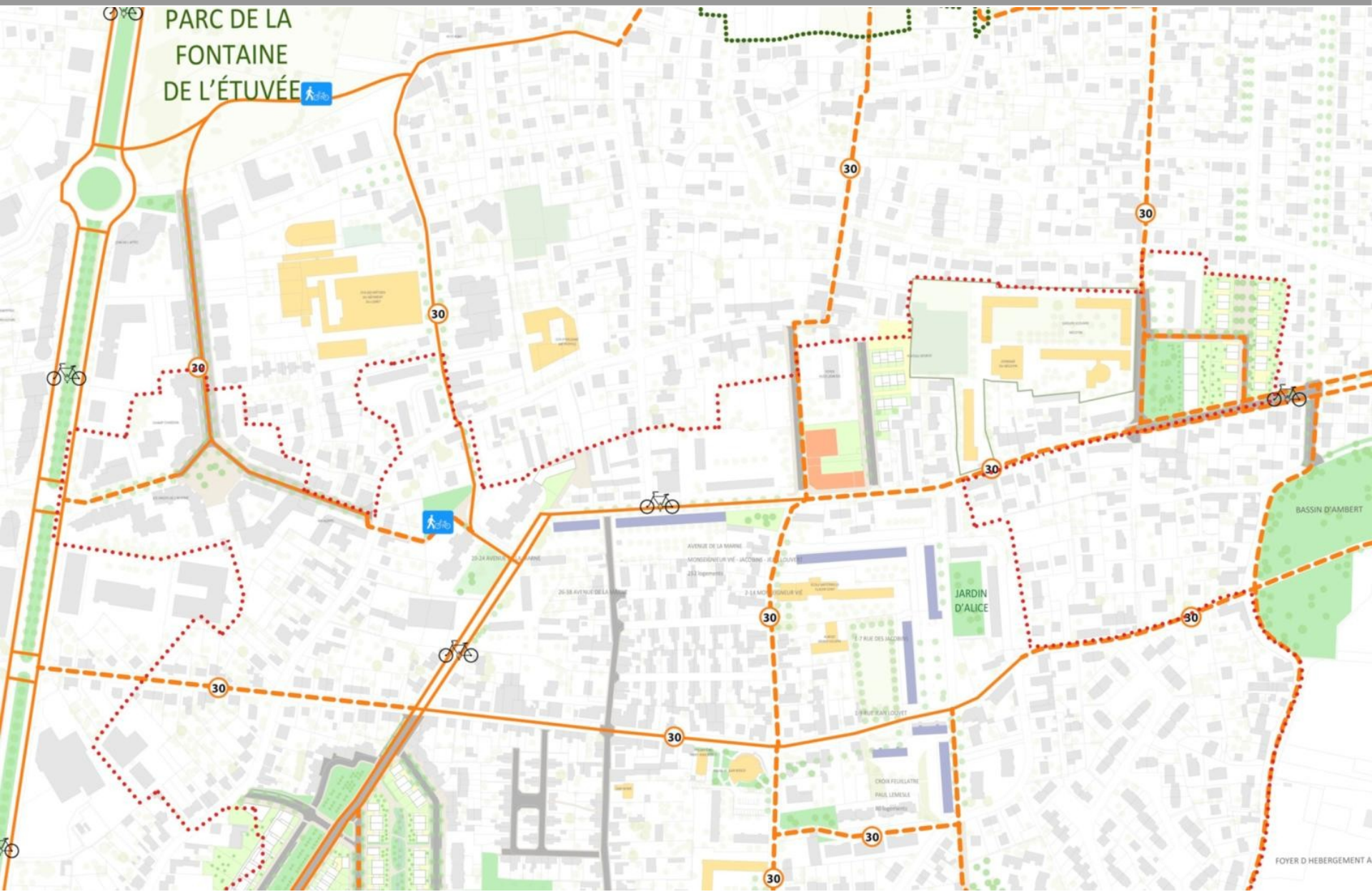




AMÉNAGEMENT URBAIN	INTERVENTIONS LLS	DIVERSIFICATION
<ul style="list-style-type: none"> <li>VRD</li> <li>ESPACES PUBLICS (minéraux / végétaux - Nature en ville)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>RÉSIDENTIALISATIONS</li> <li>RÉNOUATION ÉNERGÉTIQUE</li> <li>DÉMOLITIONS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FONCIER À VOCATION RÉSIDENTIELLE ET MIXTE</li> <li>FONCIER À VOCATION ÉCONOMIQUE</li> <li>VEILLE FONCIÈRE</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ÉQUIPEMENTS PUBLICS</li> <li>CRÉATION</li> <li>RESTRUCTURATION / REQUALIFICATION</li> </ul>		



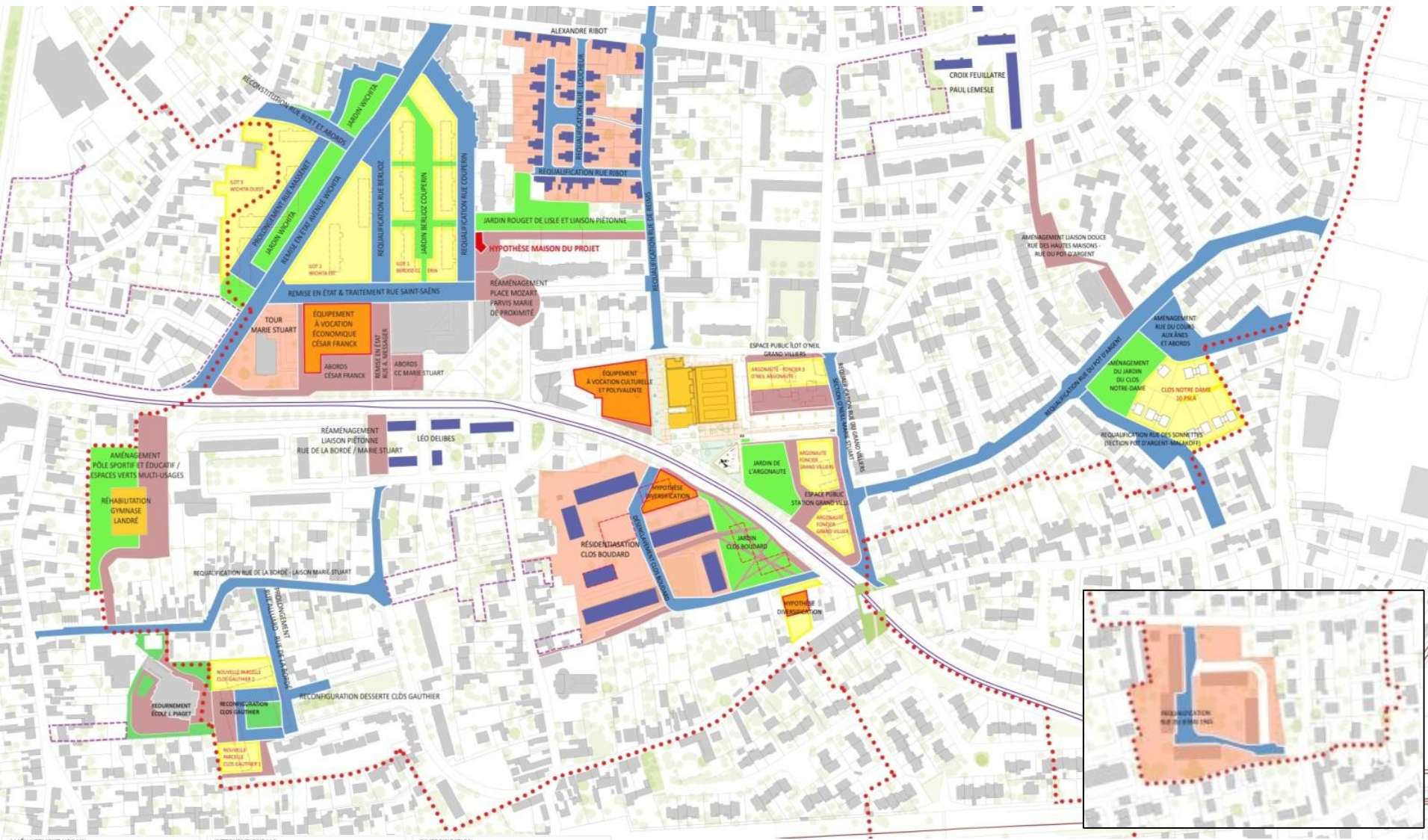
# L'Argonne : plaines douces et cyclables (nord)







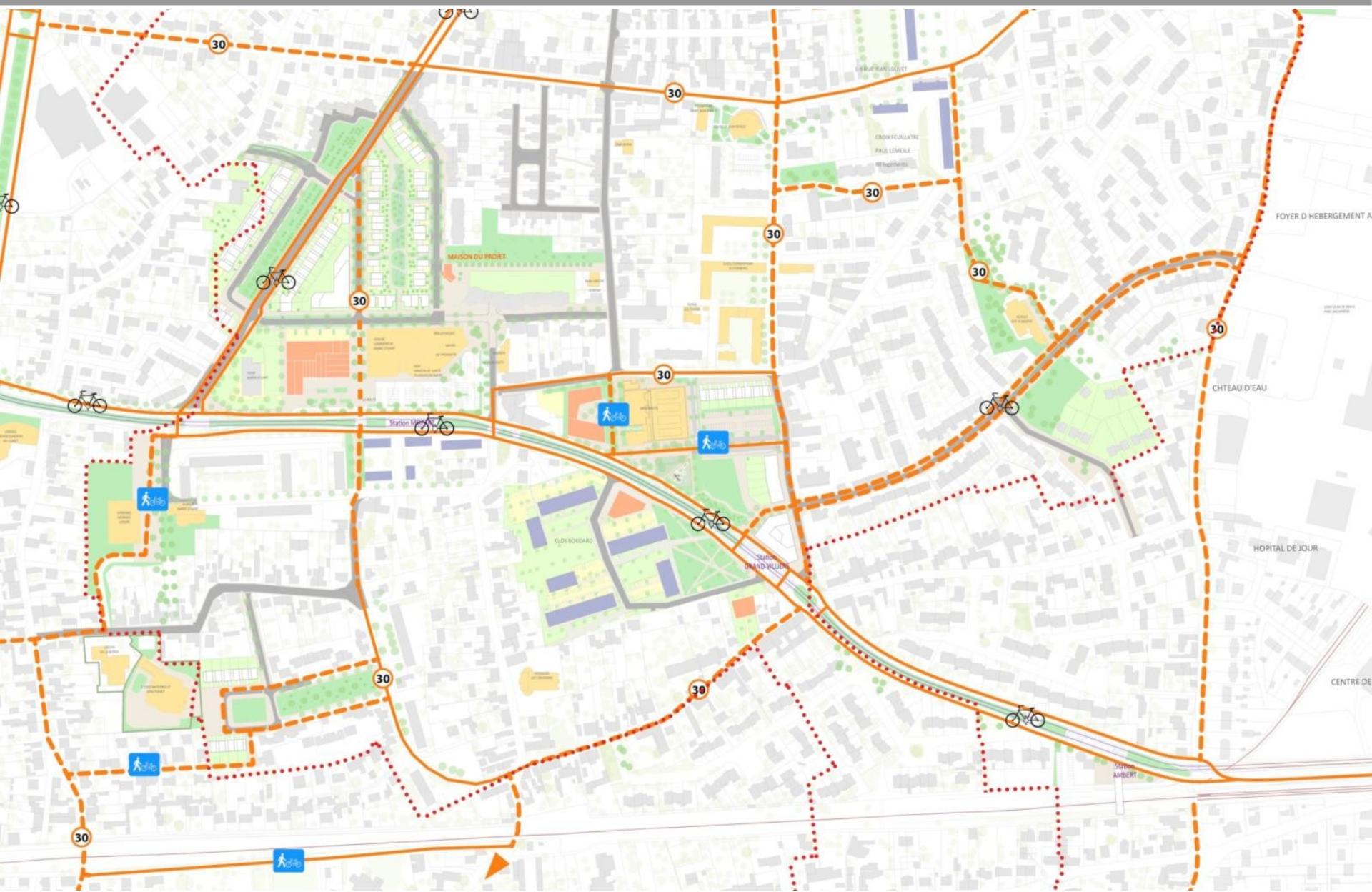




AMÉNAGEMENT URBAIN	INTERVENTIONS LLS	DIVERSIFICATION
<ul style="list-style-type: none"> <li>VRD</li> <li>Espaces Publics (minéraux / végétaux - Nature en ville)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Résidentialisations</li> <li>Rénovation énergétique</li> <li>Démolitions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Foncier à vocation résidentielle et mixte</li> <li>Foncier à vocation économique</li> <li>Veille foncière</li> </ul>
EQUIPEMENTS PUBLICS		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Création</li> <li>Restructuration / Requalification</li> </ul>		



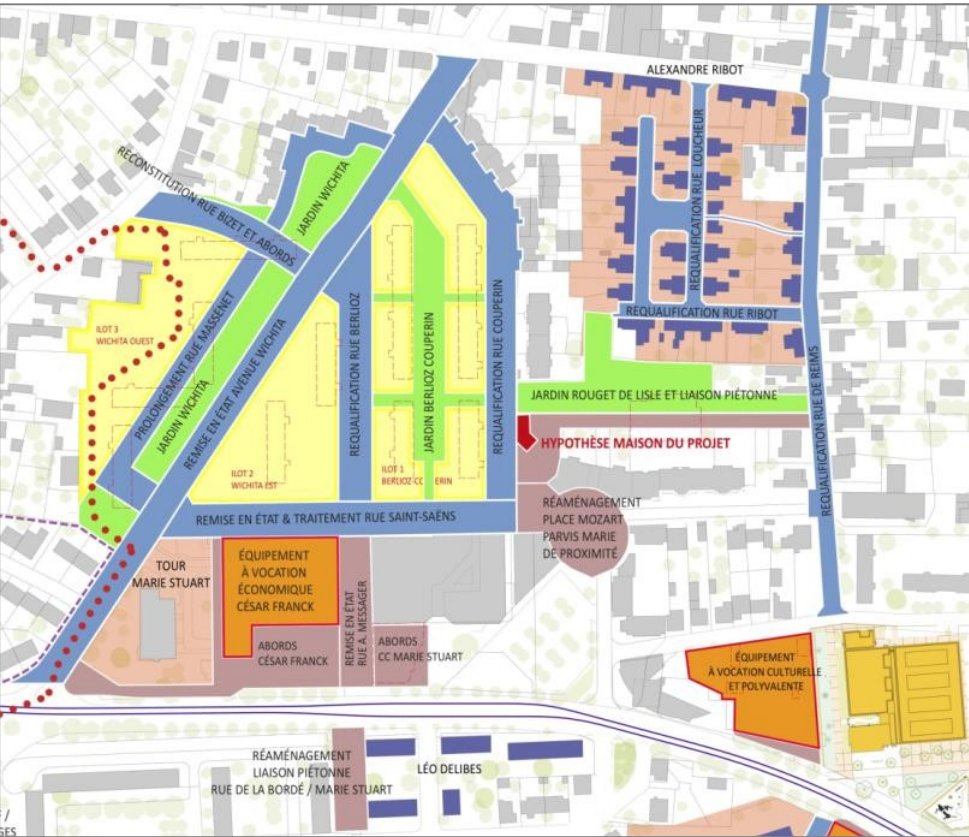
# L'Argonne : plaines douces et cyclables (sud)





## PLAN-PROGRAMME

## PLAN-GUIDE



AMÉNAGEMENT URBAIN	INTERVENTIONS LLS	DIVERSIFICATION
VRD	RÉSIDENTIALISATIONS	FONCIER À VOCATION RÉSIDENNELLE ET MIXTE
ESPACES PUBLICS (minéraux / végétaux - Nature en ville)	RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE	FONCIER À VOCATION ÉCONOMIQUE
<b>ÉQUIPEMENTS PUBLICS</b>	DÉMOLITIONS	VEILLE FONCIÈRE
CRÉATION		
RESTRUCTURATION / REQUALIFICATION		



# L'Argonaute : secteur clos Boudard-Argonaute

## PLAN-PROGRAMME



## PLAN-GUIDE



**AMÉNAGEMENT URBAIN**

- VRD
- ESPACES PUBLICS (minéraux / végétaux - Nature en ville)

**ÉQUIPEMENTS PUBLICS**

- CRÉATION
- RESTRUCTURATION / REQUALIFICATION

**INTERVENTIONS LLS**

- RÉSIDENTIALISATIONS
- RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE
- DÉMOLITIONS

**DIVERSIFICATION**

- FONCIER À VOCATION RÉSIDENIELLE ET MIXTE
- FONCIER À VOCATION ÉCONOMIQUE
- VEILLE FONCIÈRE



## PLAN-PROGRAMME

## PLAN-GUIDE



**AMÉNAGEMENT URBAIN**

- VRD
- ESPACES PUBLICS (minéraux / végétaux - Nature en ville)

**ÉQUIPEMENTS PUBLICS**

- CRÉATION
- RESTRUCTURATION / REQUALIFICATION

**INTERVENTIONS LLS**

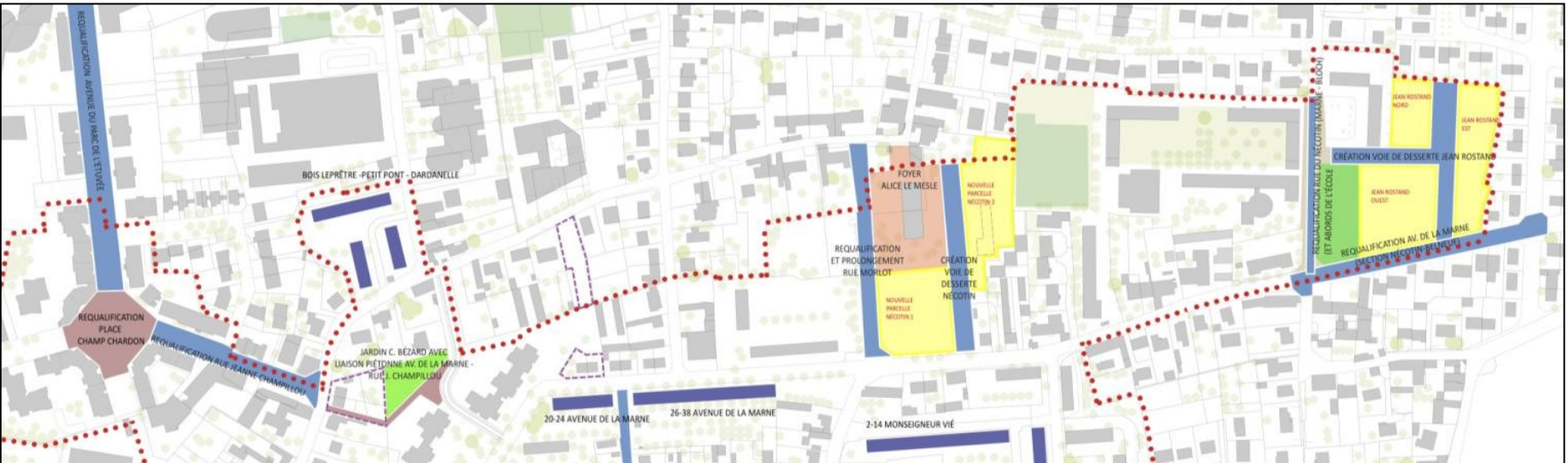
- RÉSIDENTIALISATIONS
- RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE
- DÉMOLITIONS

**DIVERSIFICATION**

- FONCIER À VOCATION RÉSIDENNELLE ET MIXTE
- FONCIER À VOCATION ÉCONOMIQUE
- VEILLE FONCIÈRE



## PLAN-PROGRAMME



## PLAN-GUIDE



	VRD		RÉSIDENTIALISATIONS		FONCIER À VOCATION RÉSIDENTIELLE ET MIXTE
	ESPACES PUBLICS (minéraux / végétaux - Nature en ville)		RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE		FONCIER À VOCATION ÉCONOMIQUE
	ÉQUIPEMENTS PUBLICS		DÉMOLITIONS		VEILLE FONCIÈRE
	CRÉATION				
	RESTRUCTURATION / REQUALIFICATION				



# L'Argonne : un programme innovant porté par l'OPH

- > Une **stratégie globale pour l'habitat des seniors et des PMR portée par l'OPH** dans une logique d'expérimentation et d'innovation
- > Un programme à l'étude pour la **réalisation de 40 PLAI pour logements adaptés** (30 logements seniors et 10 logements primo-locataires) pour répondre à des besoins identifiés et qui ne peuvent être satisfaits par le privé
- > 4 axes : **Accessibilité / Proximité / Construction durable / Innovation sociale et participative**

## Accessibilité économique

### > Financement en PLAI

> **Adaptation du logement pour un loyer maîtrisé**: majoritairement T2 à destination de seniors isolés et couples avec minima vieillesse + quelques T3 permettant l'accueil de proche ou d'un aidant.

## Proximité des services

> Vecteur d'intégration sociale et de relation au voisinage

> **Commerces de proximité et services de santé dans un rayon inférieur à 500 m** : MSP, Pharmacie, boulangerie et supérette...

## Construction durable et gestion éco-responsable

> Valorisation de la construction bois

> **Maison évolutive adaptée senior**

- > Matériaux biosourcés
- > Gestion des déchets

> Performance thermique RT2012 -20% et raccordement chaufferie biomasse.

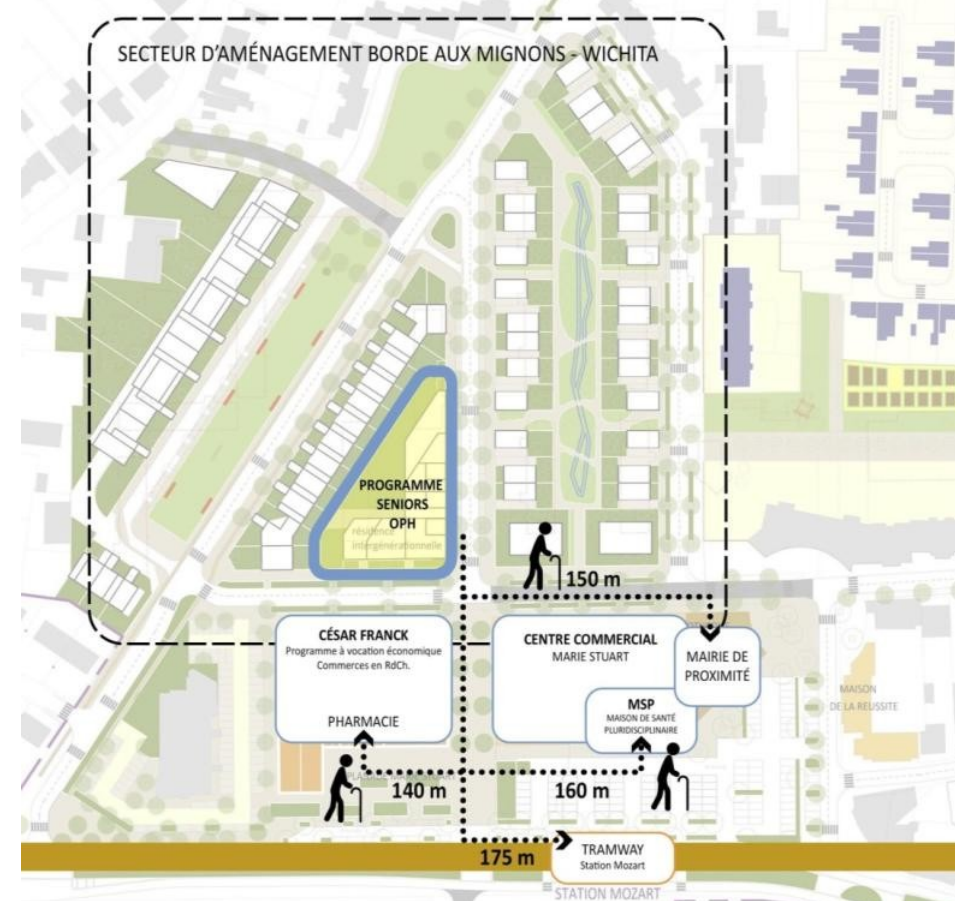
## Innovation sociale et démarche participative

> Implication des futurs habitants en phase de conception des logements et espaces communs

> **Co-construction du projet collectif** (entraide, animation, vie quotidienne, prévention de la dépendance)

> **Jardin partagé** (démarche nature en Ville)

> **Espace commun et lieu de vie collectif**





## Secteur Nord-Est :

### Des opérations déjà livrées :

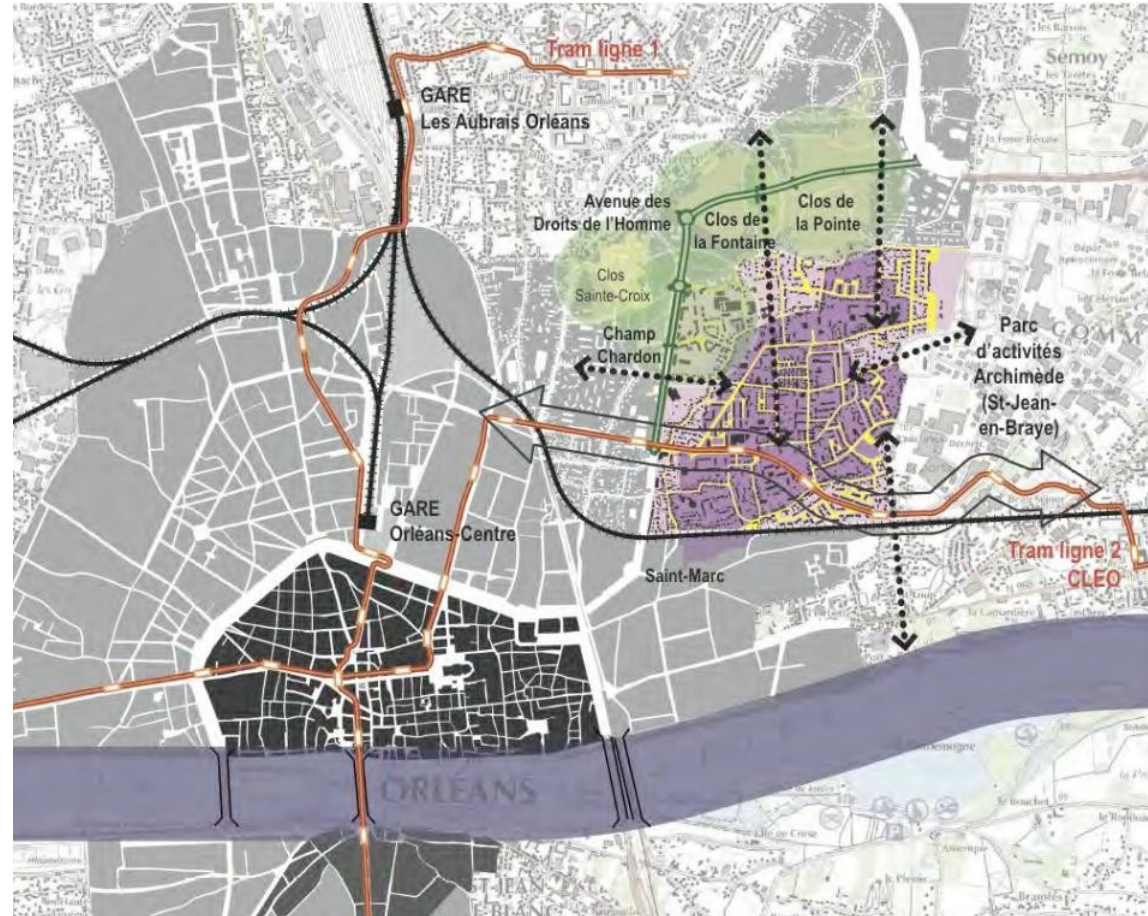
- > Clos Sainte-Croix
- > Clos de la Fontaine

Une ZAC en cours « **Fil-Soie** » près de 600 logts :

logements social INT	80
logements accession INT	80
maisons de ville social	10
maisons groupées accession	230
TAB petits terrains (≈ 330 m <sup>2</sup> )	125
TAB terrains moyens (≈ 450 m <sup>2</sup> )	45

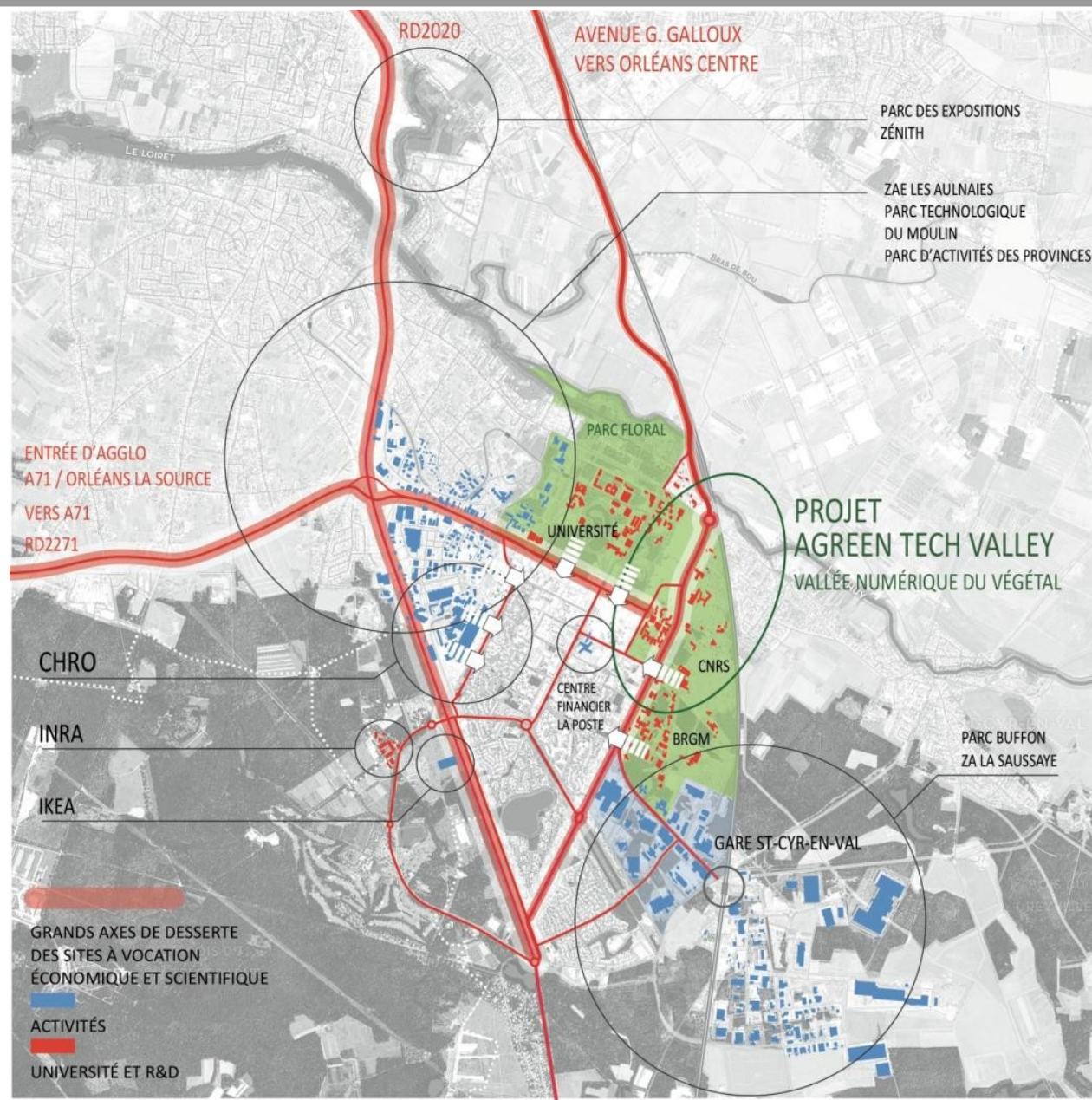
> entre 2021 et 2025 : environ 50 logts/an

> entre 2025 et 2030 : 393 logts



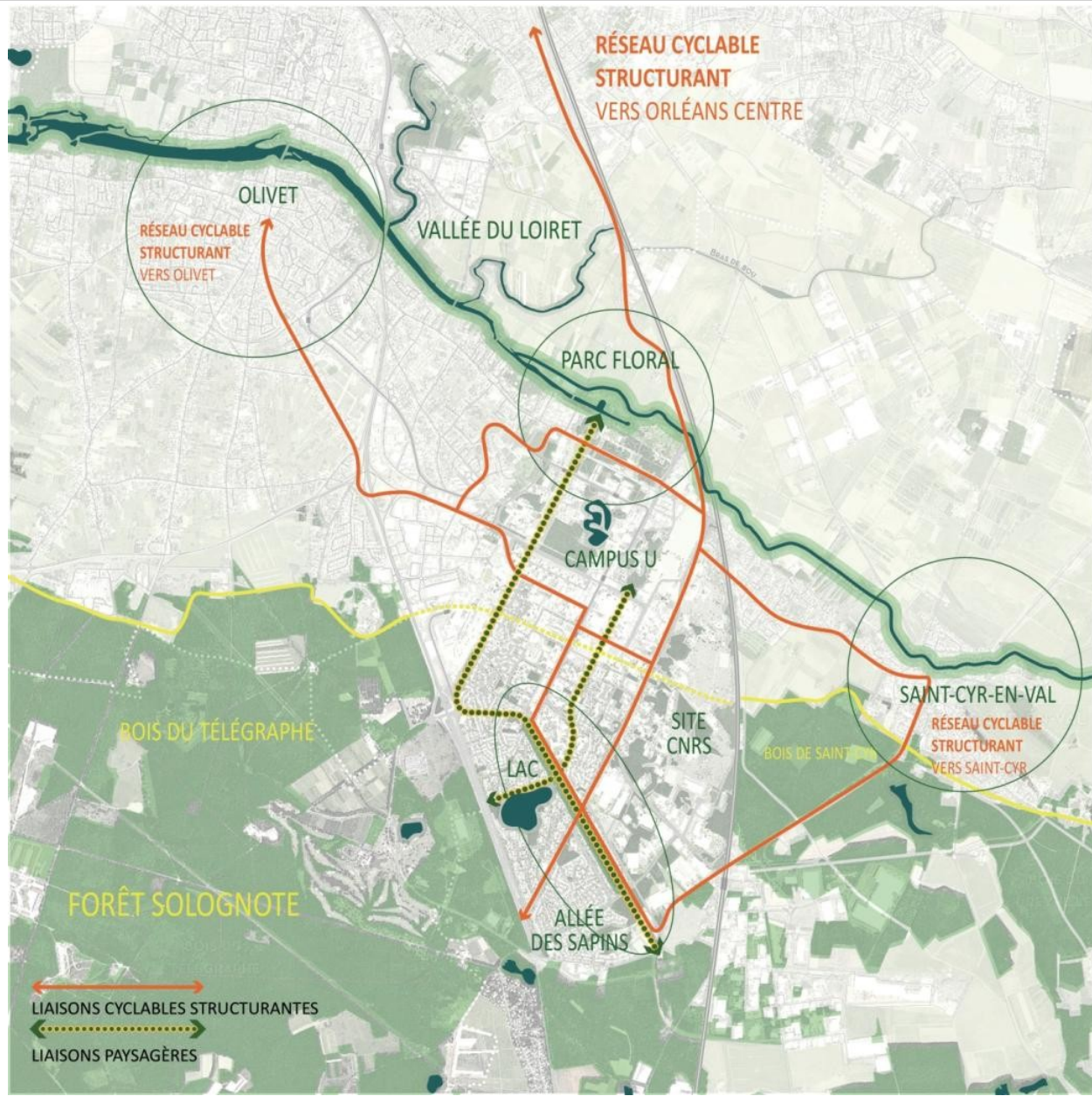
# LA SOURCE

**Positionnement du quartier dans les grands axes de circulation métropolitains : valorisation des accroches du quartier aux grandes avenues**

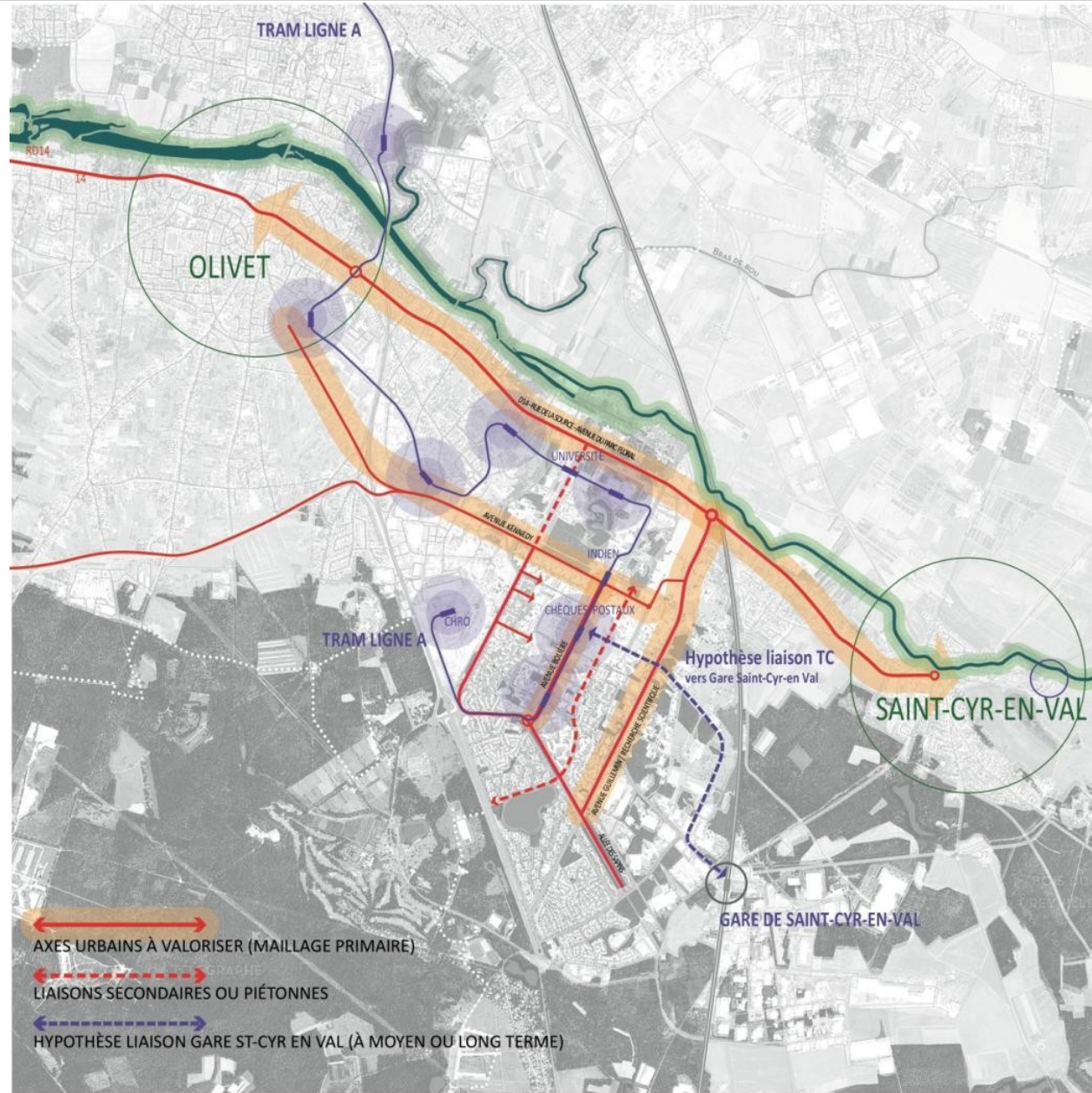




**Schéma de structuration du réseau cyclable primaire : principales liaisons en direction d'Orléans Centre, Olivet et Saint-Cyr-en-Val**

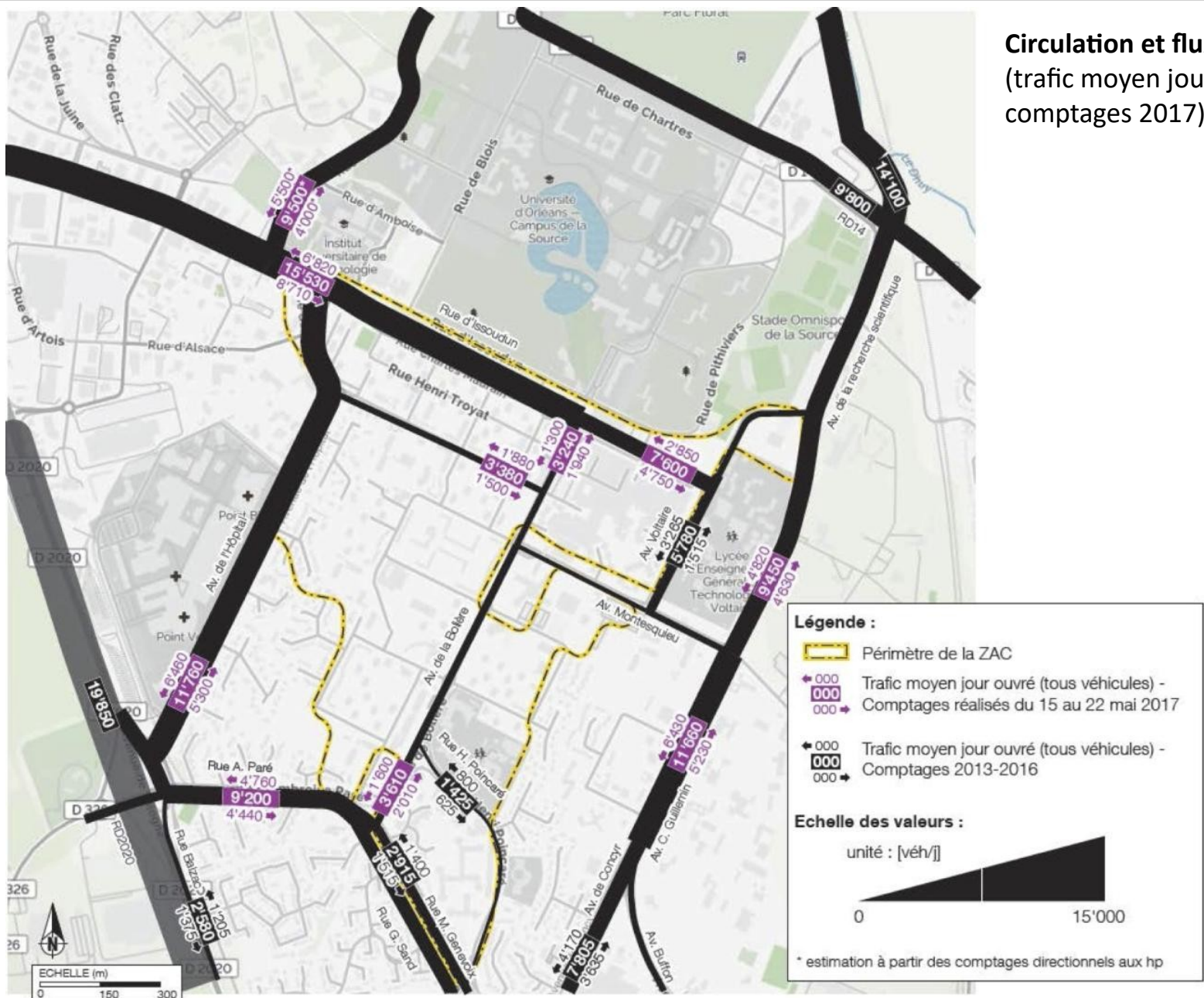


**Schéma de structuration du maillage urbain : le quartier de La Source comme pôle urbain structurant entre Olivet et Saint-Cyr-en-Val**





### Circulation et flux (trafic moyen jours ouvrés – comptages 2017)









# La Source : patrimoine des bailleurs sociaux (échelle QPV)



NPNRU ORLÉANS LA SOURCE  
ANNEXES DOSSIER CNE - OCTOBRE 2018

## PATRIMOINE DES BAILLEURS (+ COPROPRIÉTÉS ET LOGEMENTS RÉALISÉS DANS LE CADRE DU GPV)

### BAILLEURS CONCERNÉS PAR LE NPRU

-  OPH LES RÉSIDENCES DE L'ORLÉANAIS
-  PIERRES ET LUMIÈRES
-  ICL
-  LOGEM LOIRET

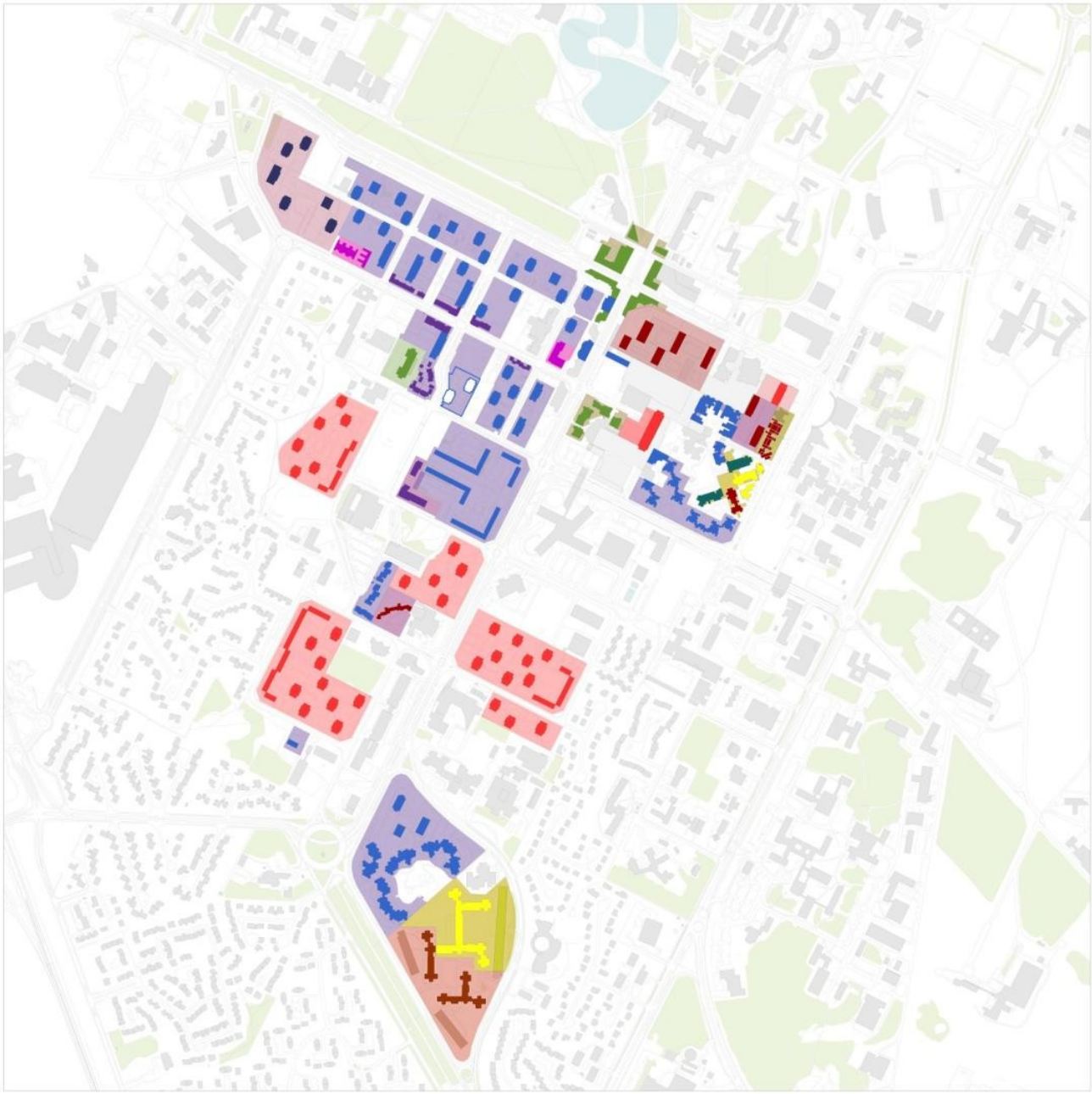
### AUTRES BAILLEURS

-  VALLOGIS / VALLOIRE HABITAT
-  NOUVEAU LOGIS CENTRE LIMOUSIN

### COPROPRIÉTÉS

### LOGEMENTS GPV - ANRU 1

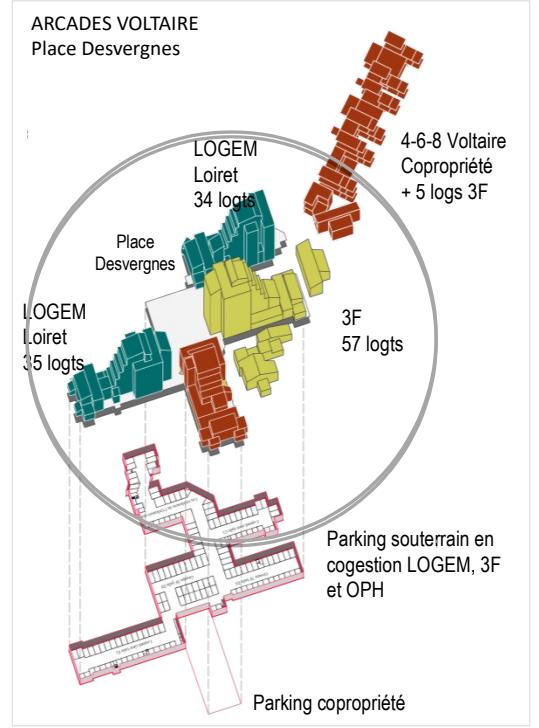
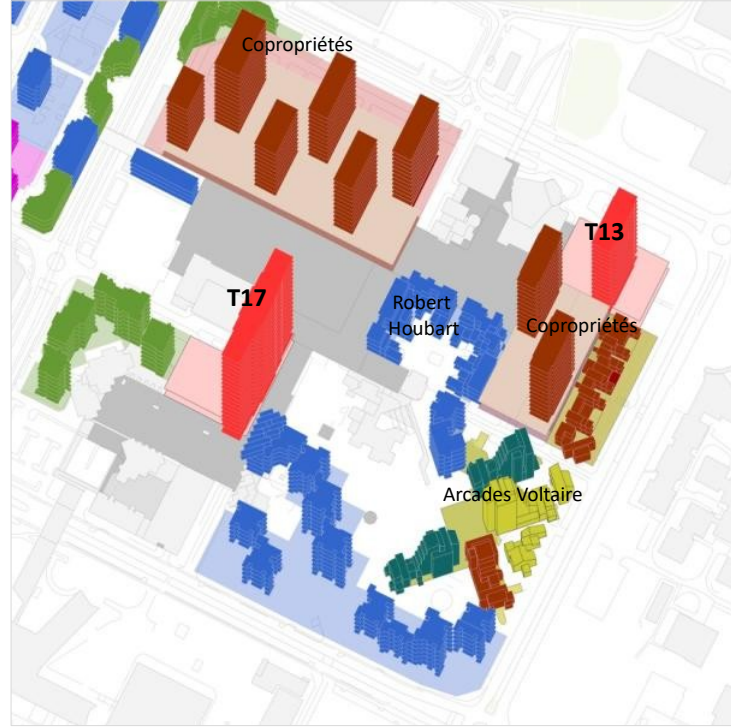
-  FONCIÈRE LOGEMENT
-  PROGRAMMES ACCESSION



**NPRU ORLÉANS LA SOURCE**  
ANNEXES DOSSIER CNE – NOVEMBRE 2018

## **PATRIMOINE DES BAILLEURS** (ZOOM SECTEUR DALLE)

- BAILLEURS CONCERNÉS PAR LE NPRU**
- OPH LES RÉSIDENCES DE L'ORLÉANAIS
- PIERRES ET LUMIÈRES
- 3F CENTRE-VAL DE LOIRE
- LOGEMLOIRET
  
- AUTRES BAILLEURS**
- VALLOGIS / VALLOIRE HABITAT
- NOUVEAU LOGIS CENTRE LIMOUSIN
- COPROPRIÉTÉS DALLE**
- COPROPRIÉTÉS
  
- LOGEMENTS GPV – ANRU 1**
- FONCIÈRE LOGEMENT
- PROGRAMMES ACCESSION





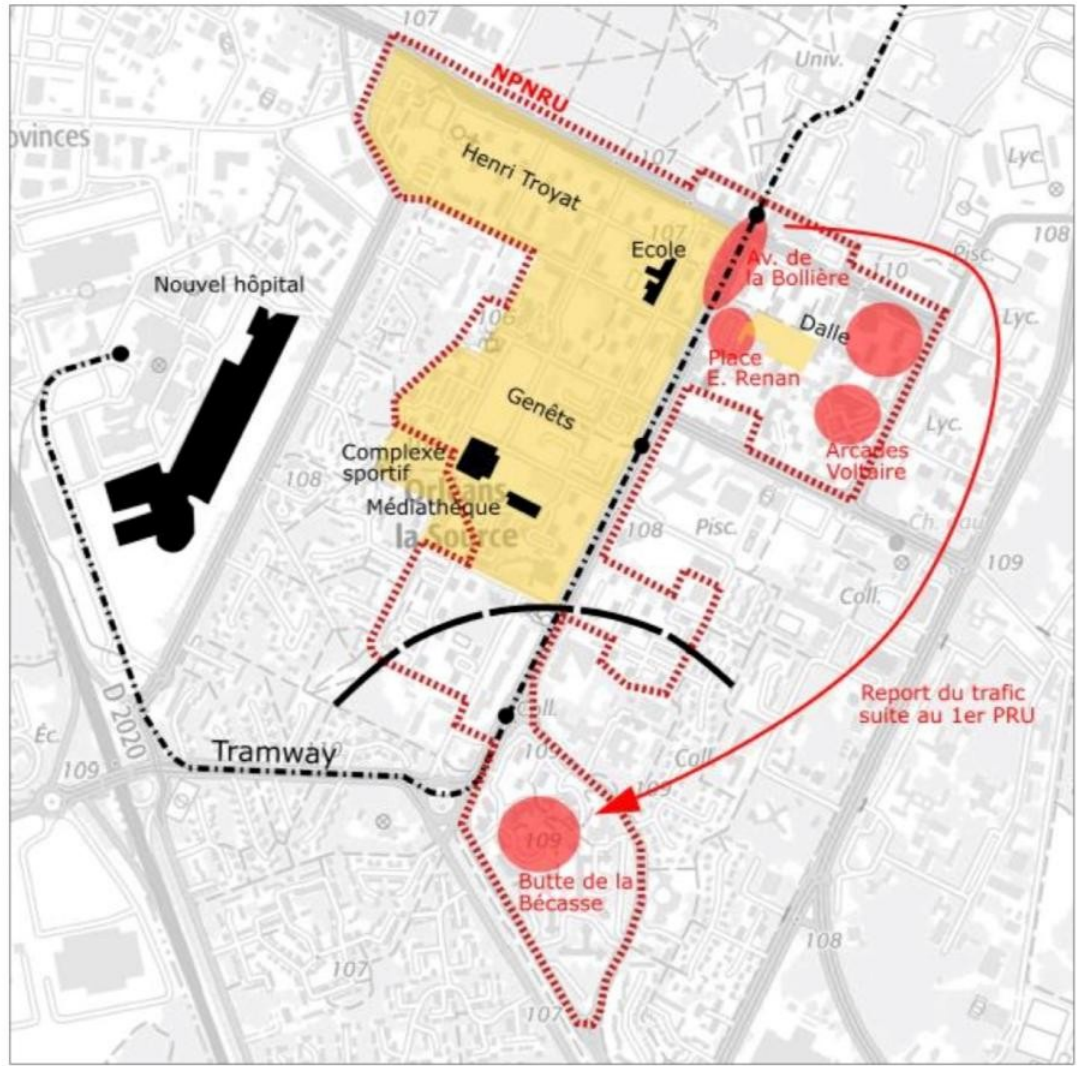
NPNRU ORLÉANS LA SOURCE  
ANNEXES DOSSIER CNE - OCTOBRE 2018

## ÉQUIPEMENTS PUBLICS

- FONCIER PUBLIC  
(Ville - Métropole - Département - État)
- EMPRISES LOGEMENTS SOCIAUX
- ÉQUIPEMENTS PUBLICS







Enjeux d'images actuels

● Secteurs dont les habitants ont une mauvaise image et qui participent de la mauvaise réputation du QPV

⤴ Sentiment de mise à distance au sud du quartier : report du trafic de drogue, réhabilitation du centre commercial qui tarde à être mise en oeuvre

Éléments de satisfaction pour les habitants

■ Principal secteur d'intervention du 1er PRU (issu du GPV):

- Henri Troyat : réhabilitation, résidentialisation nouvelles voies, nouvelle école
- Genêts : démolition/reconstruction, nvx équipements
- Dalle : aménagement du Parc de la Renaissance

La « dalle » : une partie du quartier à image très négative

## CARTOGRAPHIE DES ENJEUX

### Poursuivre et renforcer la trame du GPV

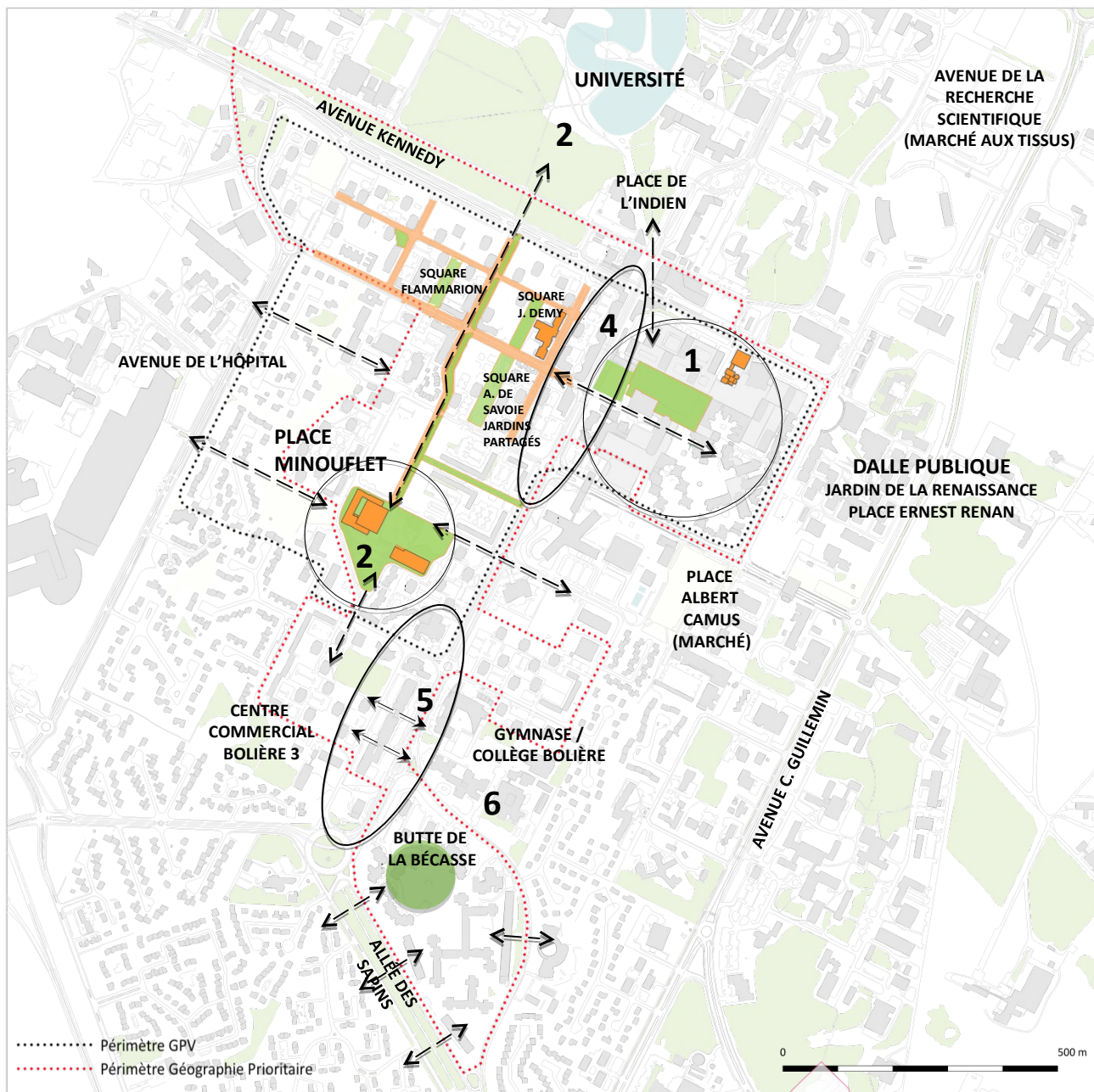
1. Poursuite du désenclavement de la dalle
2. Liaison Place Minouflet / Université
3. Connexions avenue de l'Hôpital

### Pacifier l'avenue de la Bolière

4. Réappropriation et traitement de l'entrée de quartier / place Ernest Renan / passerelle

### Renforcer la trame des espaces publics au sud du quartier

5. Valorisation des accès au Centre commercial Bolière 3 (avenue de la Bolière / secteur Pisan)
6. Valorisation des accès au secteur Bécasse / Carnot / Parmentier, valorisation d'une liaison piétonne nord-sud Bécasse / Collège Bolière / place Albert Camus

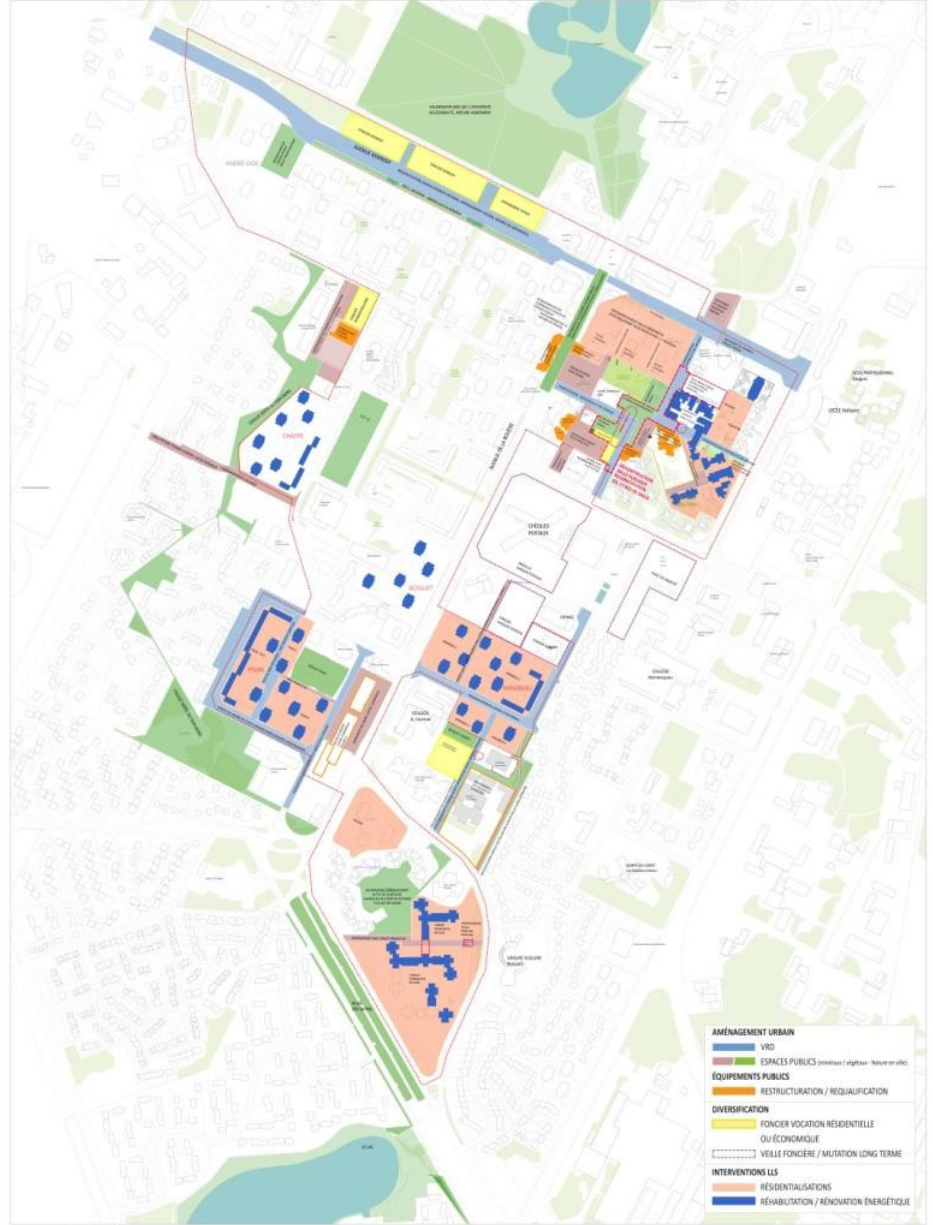






PNRU ORLÉANS MÉTROPOLE - QUARTIER DE LA SOURCE - PLAN GUIDE- V. 09 11 2018

## PLAN-GUIDE

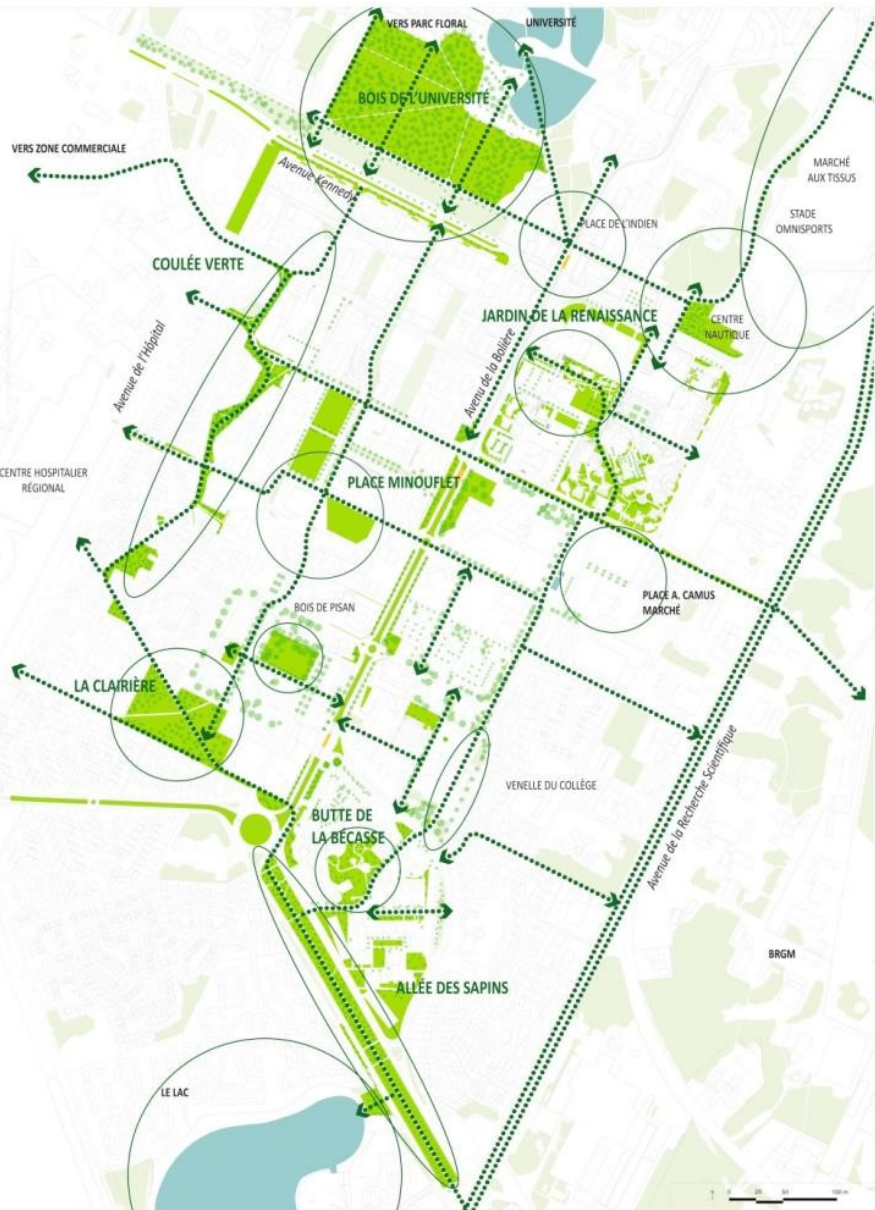


PNRU ORLÉANS MÉTROPOLE - QUARTIER DE LA SOURCE - PLAN GUIDE- V. 09 10 2018

- AMÉNAGEMENT URBAIN**
- VOIE
  - ESPACES PUBLICS (promenade / végétation / nature en ville)
  - ÉQUIPEMENTS PUBLICS
  - RESTRUCTURATION / REQUALIFICATION
- DIVERSIFICATION**
- FONCIER VOCATION RÉSIDENNELLE OU ÉCONOMIQUE
  - VEILLE FONCIÈRE / MUTATION LONG TERME
- INTERVENTIONS LIS**
- RÉSIDENTIALISATIONS
  - REHABILITATION / RENOVATION ÉNERGÉTIQUE

## PLAN-PROGRAMME



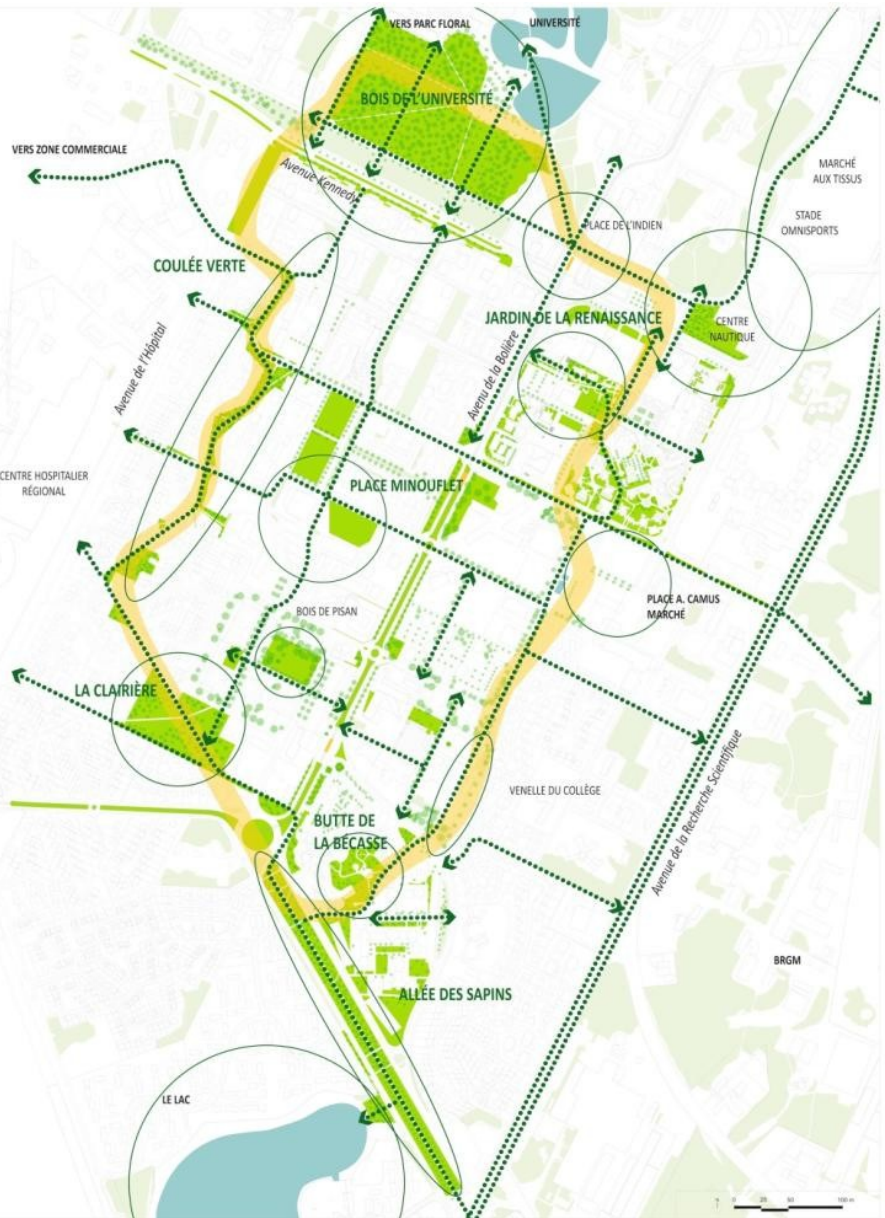


TRAME DES LIAISONS PIÉTONNES

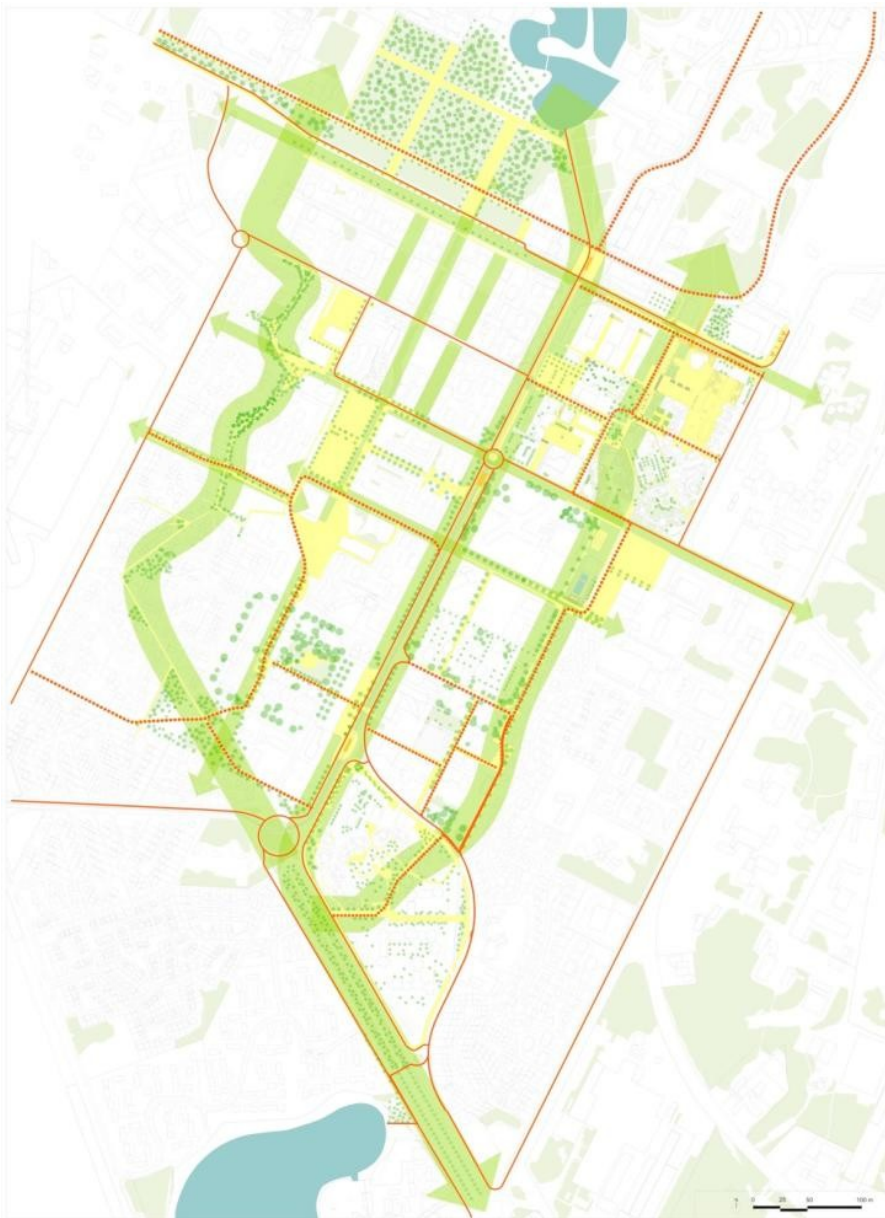


TRAME NATURE – CONTINUITÉS PAYSAGÈRES ET ÉCOLOGIQUES





**BOUCLE SPORTIVE**



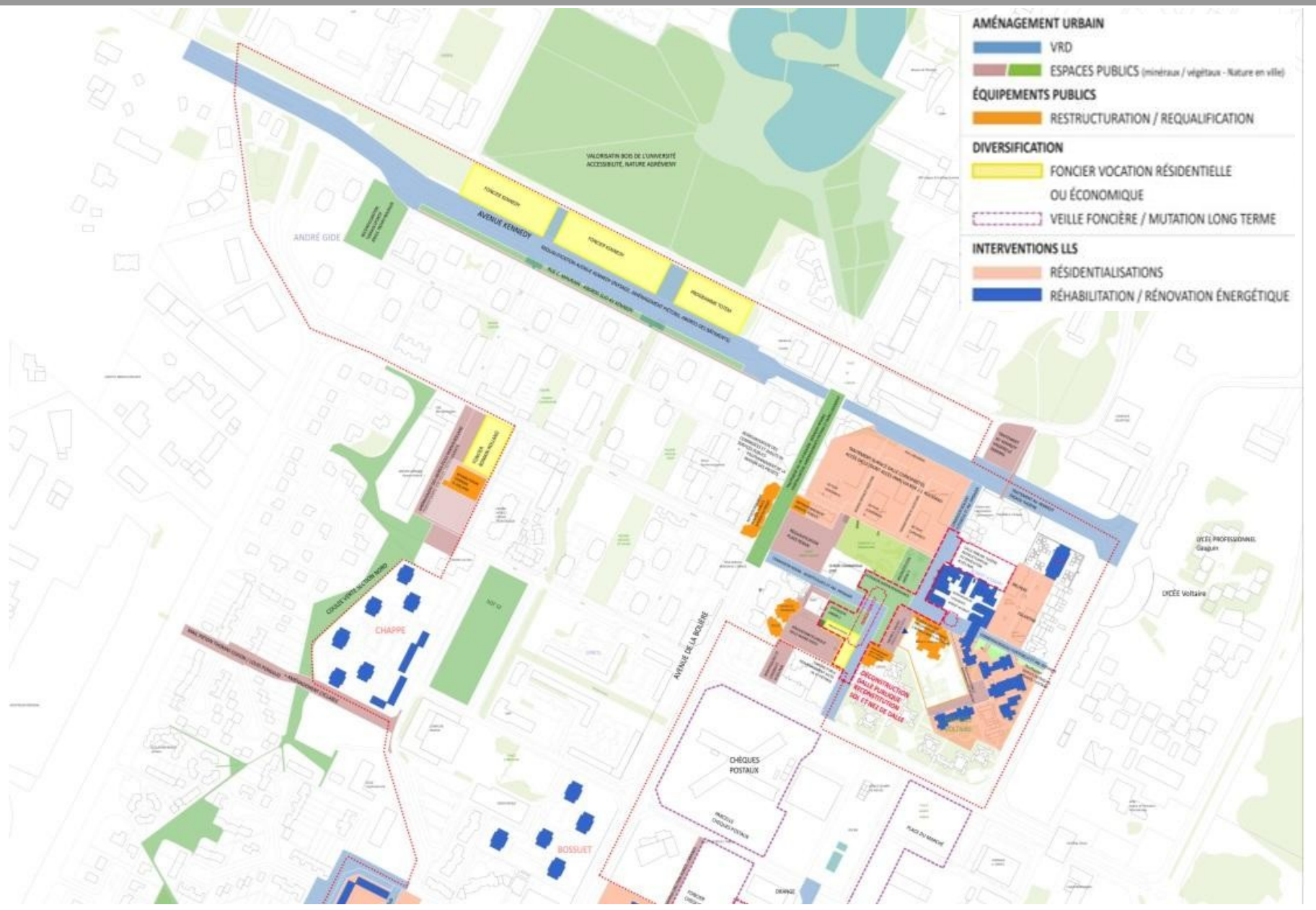
**TRAME VÉLO – RÉSEAU CYCLABLE EXISTANT ET À CONSTITUER**







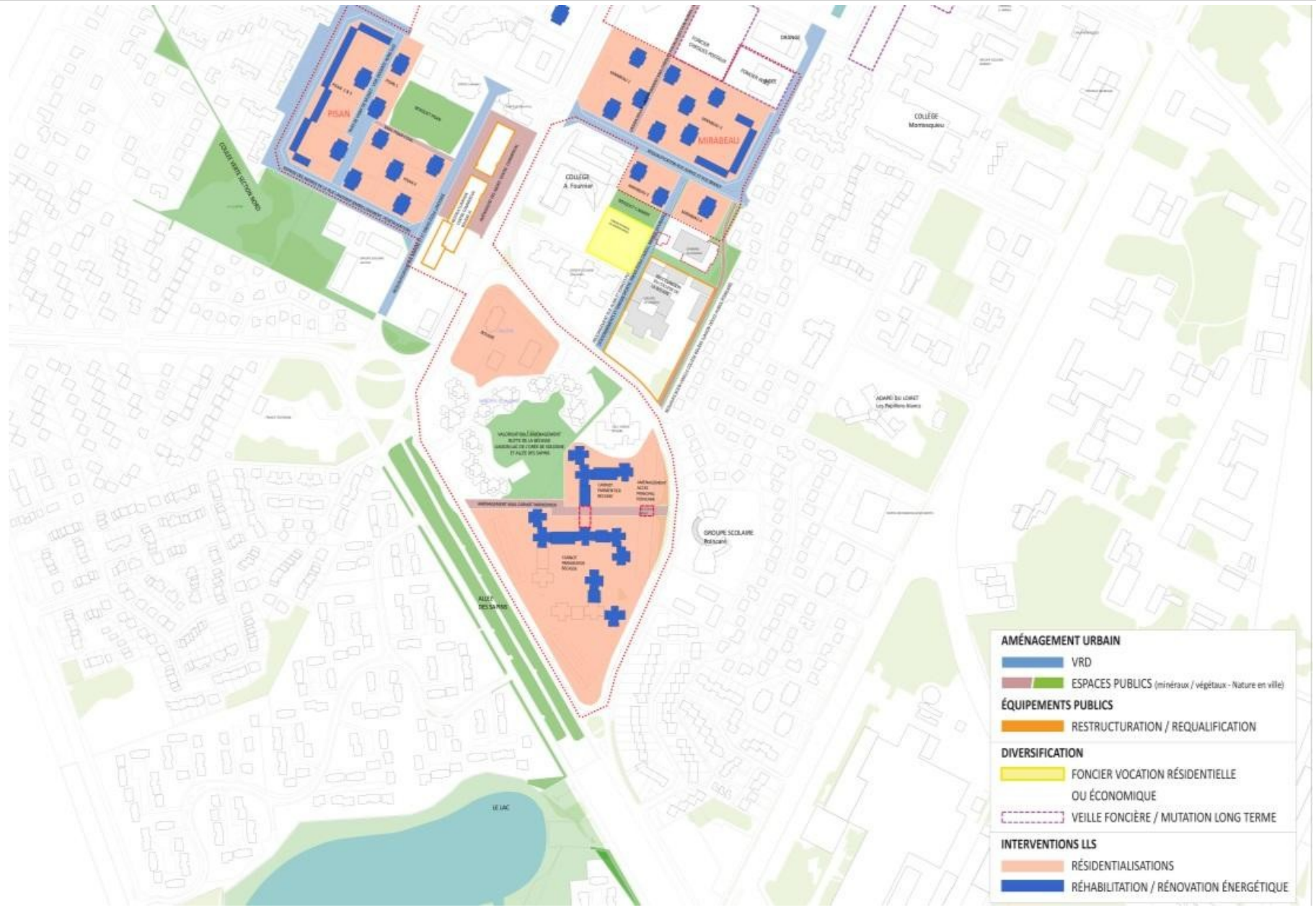
# La source : le plan-programme (nord)







# La source : le plan-programme (sud)



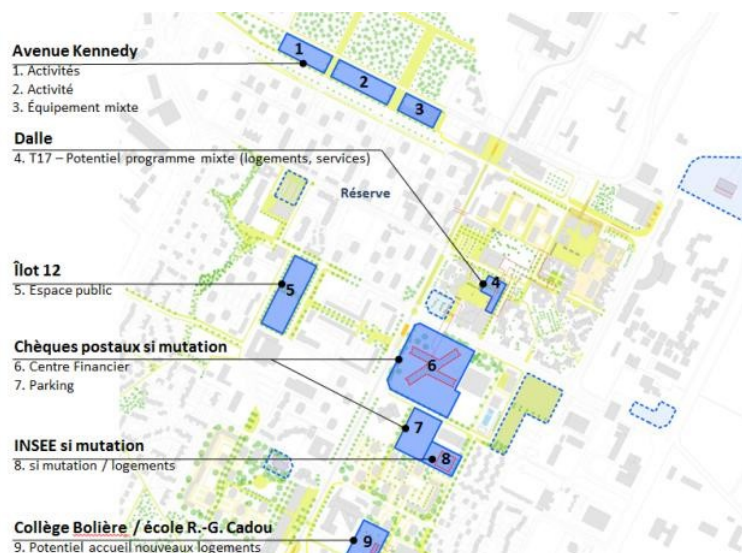


# Potentiel de diversification de l'offre de logements à construire

> le programme actuel permet la réalisation de **28 logements** en intégrant une reconstruction ciblée après démolition de la dalle (T17 – Renaissance) et l'accueil de nouveaux logements sur le site Bolière-Cadou (individuel)

> la mobilisation de terrains de petite dimension permettrait de réaliser **36 logements supplémentaires**

> le potentiel de création de logements à terme est essentiellement lié à une mutation de plus grande envergure (sites des Chèques postaux et INSEE) pour **150 logements**



SITE	VOCATION	EMPRISE FONCIÈRE (m2)	COS	CONSTRUCTIBILITÉ	ESTIM. NBRE LOGTS
------	----------	-----------------------	-----	------------------	-------------------

## TERRAINS DISPONIBLES À COURT TERME

1	Kennedy n° 1	ACTIVITÉS	4 830	2,00	9 660	-
2	Kennedy n° 2	ACTIVITÉS	5 960	2,00	11 920	-
3	Kennedy n° 3	ÉQUIPEMENT MIXTE	4 260	2,00	8 520	(Heb. Hotellerie)
4	Emprise T17	MIXTE DONT HABITAT	2 800	1,25	3 500	12
5	Îlot 12 Nord	ESPACE PUBLIC	3 825	-	0	-
5	Îlot 12 Sud	ESPACE PUBLIC	4 350	-	0	-
9	Bolière - Guy Cadou	HABITAT	3 900	0,45	1 755	16
			<b>29 925</b>		<b>35 355</b>	<b>28</b>

## OPPORTUNITÉS FONCIÈRES COMPLÉMENTAIRES

11	Terrain Romain Rolland	HABITAT	2 500	0,50	1 250	12
12	Dalle - parking Poste	HABITAT	2 350	1,00	2 350	24
14	Crèche Lavoisier	ACTIVITÉS	2 511	1,00	2 511	-
15	Boulodrome	NON DÉFINI	3 325	1,00	3 325	-
			<b>10 686</b>		<b>9 436</b>	<b>36</b>

## HYPOTHÈSE D'UNE MUTATION MAJEURE : CHÈQUES POSTAUX + INSEE + PLACE A. CAMUS

6	Ch. Postaux - Centre financier	MIXTE DONT HABITAT	18 000	1,50	27 000	50
7	Ch. postaux - Parking	HABITAT	6 816	0,65	4 430	35
8	INSEE	HABITAT	3 725	0,65	2 421	25
13	Place Camus / piscine d'été	MIXTE DONT HABITAT	9 900	1,25	12 375	40
			<b>59 850</b>		<b>46 227</b>	<b>150</b>

## EN LIMITE DU QPV

10	Cathelineau	HABITAT	17 340			30
----	-------------	---------	--------	--	--	----

## → Réhabilitation de 973 logements : 24 000 € par logement

> Réduire la consommation énergétique des bâtiments pour viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique :

- baisse de la consommation d'énergie de 60 %
- passage de l'étiquette D à l'étiquette B, label BBC 2009

> **Travaux**: isolation des façades par l'extérieur, installation d'une VMC hygroréglable, changement des menuiseries, remplacement des convecteurs par des radiateurs) + **réfection totale de l'électricité dans les logements et le remplacement des garde-corps des balcons**

## → Résidentialisation de 594 logements : 5 100 € par logement

> Sécurisation des sites et contrôle des accès par la pose de clôtures, portails et portillons, réfection de certains enrobés extérieurs, traitement des espaces verts...

## → Des travaux qui répondent à la demande des habitants

> Accueil favorable du projet par les locataires de la première résidence traitée (résidence Mirabeau - 310 logements) : **88 % des locataires se sont exprimés dans le cadre de l'accord bailleur/locataires**

→ favorables ainsi que l'ensemble des représentants des locataires membres du CCL (*souhait d'agir en priorité sur la réhabilitation énergétique et sur la sécurisation des sites exprimé en conseil de concertation locative (CCL)*)





## LE SITI

Ancien bâtiment EDF, le SITI, situé sur l'avenue de la Recherche scientifique est classé au titre des Monuments historiques en 2016.

Le projet de réhabilitation de cette œuvre des Ateliers de Montrouge prévoit l'aménagement de 63 logements d'exception du T1 au T4 → 59 appartements et 4 pavillons avec jardins privatifs

Commercialisation des logements : 2017

Livraison prévisionnelle : septembre 2020

Architectes : Grégoire OUDIN et Jean-Philippe NUEL



## LES CHÈQUES POSTAUX

Bâtiment de 30 000 m<sup>2</sup>

Déménagement programmé pour 2020-2021 sur deux sites

→ partie tertiaire Parc du Moulin à Olivet et site de production lotissement Buffon à La Source

Étude architecturale et urbaine engagée par le propriétaire au printemps 2016 → pas de retour depuis



## BÂTIMENT INSEE

Le bâtiment appartient à l'État, en vente depuis près de dix ans





## FONCIER ÎLOT 13 NEXITY

L'îlot se situe à l'angle des rues Léopold Sédar Senghor et Jean d'Aulon.

> diversification de la typologie de l'habitat dans le quartier, avec offre de T1 et T2 majoritairement à des investisseurs, permettant une offre locative à des étudiants ou des jeunes actifs

> 41 logements en deux immeubles : 9 studios, 19 T1 et 13 T2 avec 41 places de parking extérieures

> démarrage des travaux : juin 2018

> livraison prévisionnelle : octobre 2019

## FONCIER CLAUDE BERNARD

33 logements pour diversifier la typologie de l'habitat dans le quartier : maisons majoritairement à des accédant à la propriété

> 9 maisons (4 T4 et 5 T5) et 24 appartements (16 T3 et 8 T4) avec 47 places de parking extérieures ou en boxes

> démarrage des travaux : novembre 2018

> livraison prévisionnelle : début 2020



# LES CHAISES





- ▶ Nouvelle entrée de ville
- ▶ Nouvelle voie à sens unique vers le quartier
- ▶ Réhabilitation et résidentialisation de l'ensemble Vallogis

- PLAINE SPORTIVE**
- ▶ Equipements de la Plaine sportive ouverts à tous les habitants

- AXE EST-OUEST**
- ▶ Traversée de la Tangentielle par une passerelle piétonne
  - ▶ Parcours piétons aménagés, largement plantés et bien éclairés

- ▶ Rénovation énergétique et extension du groupe scolaire Jean Moulin

**1 LES IMMEUBLES COLLECTIFS DE VALLOGIS**

**2 LE CENTRE COMMERCIAL ET LA PLACE PUBLIQUE**

**3 LE GROUPE SCOLAIRE JEAN MOULIN ET SES ABORDS**

- PLACE DE L'EUROPE**
- ▶ 20 logements individuels neufs de type « maison en bande » en accession
  - ▶ Aménagement d'une place équipée

- ▶ Pôle médical rénové et étendu (MSP et Pharmacie)

- ▶ Restructuration du centre commercial et de la Place des Tourmalines

- ▶ Extension de la Maison pour Tous pour créer une Maison de services au public

- ▶ Création de nouveaux parcs de stationnement

- ▶ Valorisation de l'entrée sud du quartier par un verger pédagogique

**ENTRÉE SUD DU QUARTIER**



## VARIANTE B - UNE NOUVELLE RUE DES AÏGUES MARINES ÉLARGIE



Variante B - Axonométrie d'ensemble - ETAT EXISTANT



Variante B - Vue perspective depuis le nord (arrivée depuis la Tangentielle) - ETAT PROJET



Variante B - Axonométrie d'ensemble - ETAT PROJET



Variante B - Vue perspective depuis le sud (depuis le centre du quartier) - ETAT PROJET

# Une intervention volontaire du bailleur



Groupe ActionLogement

Fiche des travaux de réhabilitation  
NPNRU Quartier des Chaises - St Jean de la Ruelle  
COFIL du 12/10/2018

Plan de situation de l'opération avec adresse + photo(s) des immeubles

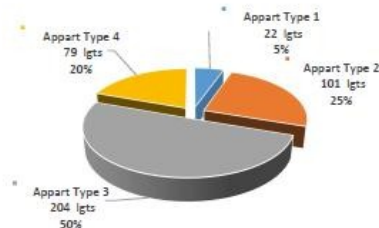


Eléments de situation de l'opération

bâtiment	A - "Tripode"	B	C	D	E	F	total
groupe	Emeraudes 2038		Saphirs 2039			Diamants 2040	
adresse	6 rue des Emeraudes	4 rue des Emeraudes	2 rue des Emeraudes	1 rue des Emeraudes	3 rue des Emeraudes	51 rue des Agates	
nombre logts	117	81	45	50	63	50	406
année de construction	1978						
dernière réhabilitation	de 1988 à 1992						

Pas de logement vacant hors délai de commercialisation

Répartition des typologies



Description du programme de réhabilitation des 280 logements

La problématique Amiante et le traitement des peintures plombifères ne sont pas abordés dans ce paragraphe.

L'objectif du projet est d'améliorer le cadre de vie des résidents, d'améliorer la performance thermique des immeubles et de changer le mode de chauffage (passer d'un chauffage individuel électrique à un chauffage urbain biomasse). Une enquête auprès des locataires a permis d'identifier leurs attentes.

Interventions sur le Bâti

Des travaux portant sur l'enveloppe thermique sont prévus : (l'objectif énergétique niveau BBC)

- Isolation des planchers hauts des sous-sols et des toitures terrasses
- Isolation des façades sans balcon et des façades courantes (avec balcons) selon 3 possibilités : Cas général : balcons intégrés au volume chauffé ; Cas ponctuel n°1 : balcons extérieurs ; Cas ponctuel n°2 : balcons abrités non chauffés.

- Remplacement des menuiseries (et ajout selon les cas)
- Mise en place de protection solaire (confort d'été)

Le passage de production d'énergie au réseau de chaleur entraîne les travaux suivants :

- Dépose et condamnation des systèmes de chauffage électrique et création de sous station
- Passage au chauffage collectif et à la production d'ECS sur réseau de chaleur (création de la distribution hydraulique et pose de radiateurs)

Le remplacement des moteurs de VMC est également prévu.

Intervention sur les parties communes

Le remplacement et l'agrandissement des ascenseurs sont prévus dans le projet. Une étude plus poussée vise à identifier la possibilité de rendre le sous-sol accessible par l'ascenseur.

Les halls vont être rénovés : Remplacement des sols, Remise en peinture, Reprise de la signalétique, Création d'un sas, Remplacement du dispositif d'interphonie (visiophonie si possible), Remplacement des boîtes aux lettres, Création de nouveaux locaux vélos et poussettes (à l'étude), Fermeture des escaliers extérieurs.

Intervention dans les logements (parties privées)

Outre les travaux prévus sur les balcons et les menuiseries (exposés dans le paragraphe Bâti), les prestations suivantes sont prévues dans les logements :

- Interventions sur les équipements électriques (programme à définir plus précisément par le Bureau d'Etudes Techniques en phase Projet)
- Remplacement d'équipements sanitaires : baignoires, douches et lavabos ; une provision pour le remplacement de 50% des cuvettes WC est prévue par des WC à double débit (les sols seront remplacés en recouvrement le cas échéant).
- Remplacement de toutes les portes palières par des portes à performance thermique, coupe-feu et acoustique.

Interventions sur les abords

Les interventions sur les abords sont fortement conditionnées par le projet urbain et les démolitions.

Les principes suivants sont arrêtés :

- Amélioration de l'accessibilité PMR.
- Projet d'éclairage extérieur avec des luminaires à LED.

Projets à l'étude

- Projet de Fiabilisation de la réception TV et apport de services collectifs nouveaux
  - Projet d'installation de boîtes aux lettres connectées permettant la réception de colis à domicile
- Ces projets feront l'objet d'une enquête d'adhésion auprès des locataires (prévue en novembre / décembre 2018).
- Projet d'utilisation de surfaces en toiture-terrasse pour l'installation de panneaux photovoltaïques : utilisation en autoconsommation pour les parties communes.

Accompagnement des locataires aux travaux d'embellissement

Seuls les travaux d'embellissement induits par les travaux présentés seront réalisés. Les mesures prévues pour l'accompagnement des locataires dans le cadre des travaux sont :

- Informations régulières sur les travaux, entreprises retenues, ordonnancement
- Mode de dévolution des marchés de travaux : entreprise Générale avec accompagnement des locataires (prise de RDV, déplacement de mobilier,...)
- Permanence VALLOGIS spécifique au chantier
- Présence sur site de l'Agence et du personnel de proximité

Investissements/gain

Il n'est pas prévu d'augmenter les loyers à l'issue des travaux.

Coût global TTC de la Réhabilitation (honoraires maîtrise d'œuvre compris)	16 362 500 €
Ratio par logement	58 438 €
Gain énergétique	minimum : 100 kWh/m².an
Etiquette visée	B
Impact loyer	0%
Impact quitance (loyer + charges chauffage + provision charges générales)	-5%



# La création d'un nouveau cœur de quartier attractif

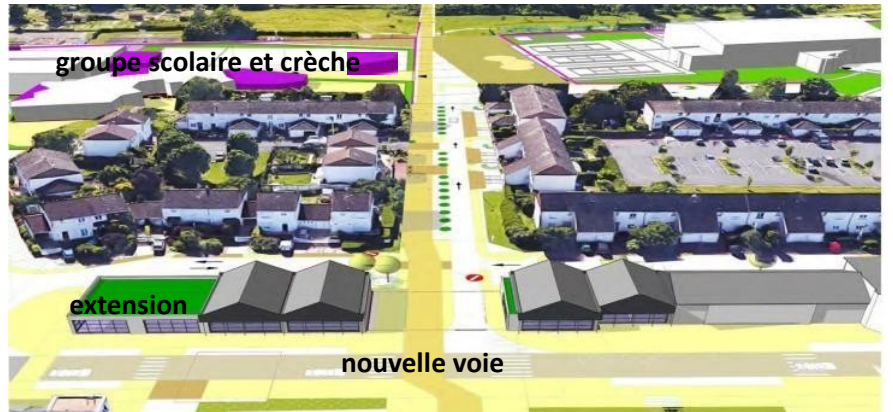
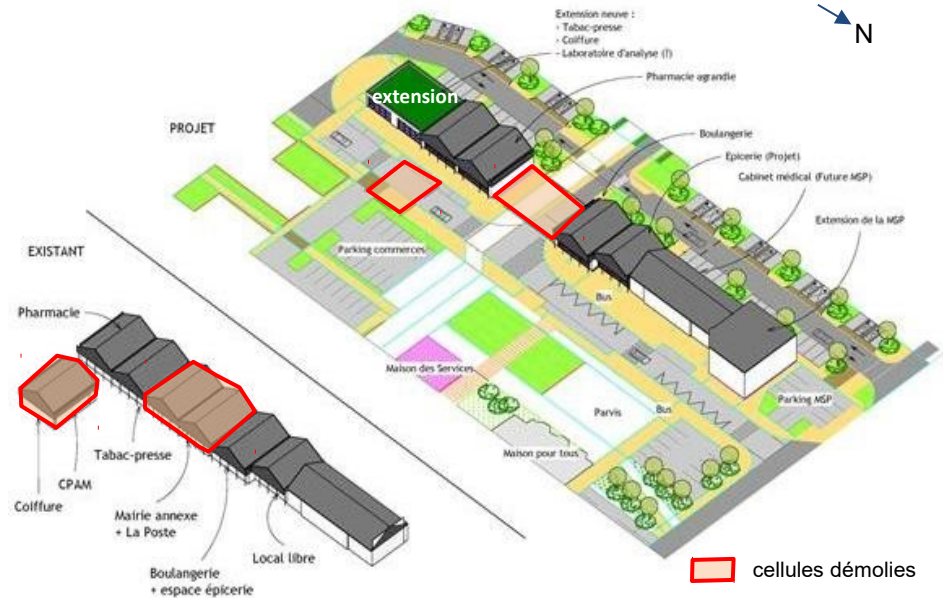
- > **Restructuration du centre commercial** en appui sur la nouvelle MSP
- > Aménagement d'une **nouvelle voie et de la place centrale**
- > Réalisation d'une **voie douce connectée** avec le groupe scolaire et la ZAC d'Alleville
- > Création d'une **maison de services au public** (regroupement et mutualisation)



extension de la MSP (commune SJR – hors ANRU)



façades arrières visibles depuis la voie principale





# Une nouvelle offre scolaire et de petite enfance

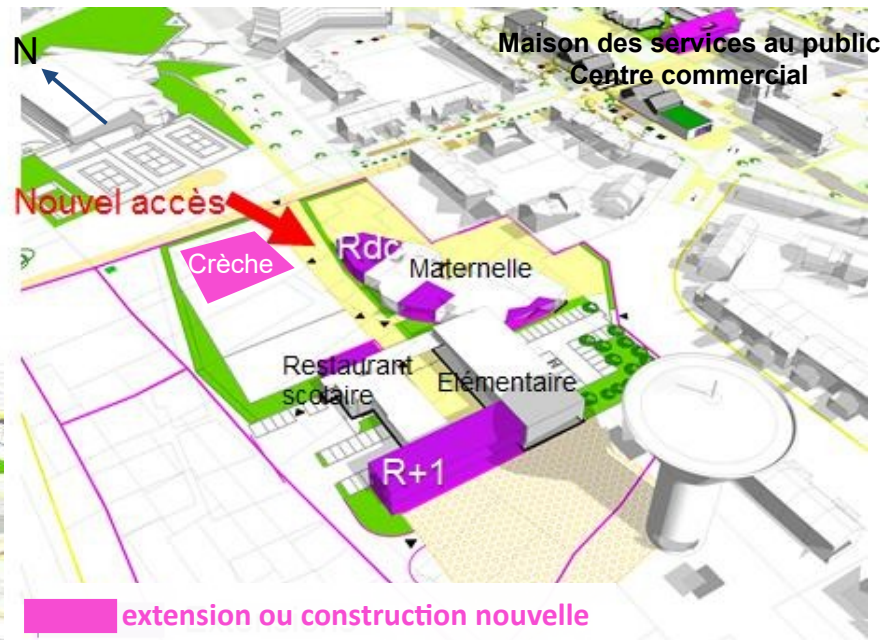
> **Requalification du groupe scolaire** par la commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle pour accueillir une nouvelle population :

- nouvelle entrée commune
- extensions (créations de nouvelles classes ...)
- réhabilitation thermique (isolation, chauffage urbain)

> Création d'une **structure petite enfance** sur l'emprise du groupe scolaire Jean Moulin

> **Connexion avec la ZAC Alleville** : la passerelle piétons/cycles au dessus de la tangentielle

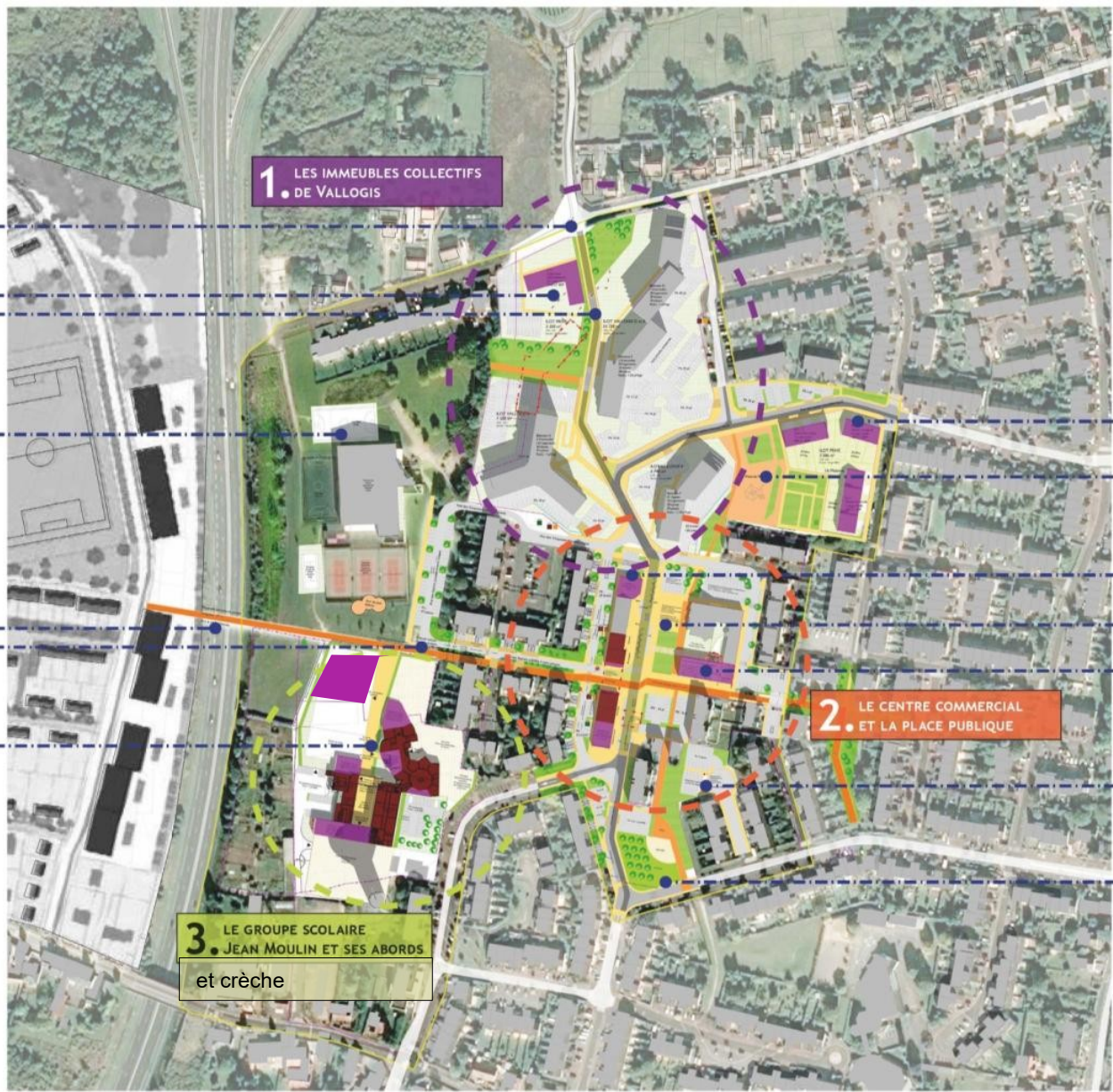
*passerelle piétons/cycles*



*groupe scolaire Jean Moulin et crèche*



# Plan d'aménagement d'ensemble : vision à long terme



- ▶ Nouvelle entrée de ville
- ▶ 20 logements neufs en accession (à confirmer)
- ▶ Réhabilitation et résidentialisation de l'ensemble Vallogis

**PLAINE SPORTIVE**

- ▶ Equipements de la Plaine sportive ouverts à tous les habitants

**AXE EST-OUEST**

- ▶ Traversée de la Tangentielle par une passerelle piétonne
- ▶ Parcours piétons aménagés, largement plantés et bien éclairés

▶ Rénovation énergétique et extension du groupe scolaire Jean Moulin et crèche

**3. LE GROUPE SCOLAIRE JEAN MOULIN ET SES ABORDS**  
et crèche

**1. LES IMMEUBLES COLLECTIFS DE VALLOGIS**

**2. LE CENTRE COMMERCIAL ET LA PLACE PUBLIQUE**

**PLACE DE L'EUROPE**

- ▶ 20 logements individuels neufs de type « maison en bande » en accession
- ▶ Aménagement d'une place équipée

▶ Pôle médical rénové et étendu (MSP et Pharmacie)

▶ Restructuration du centre commercial et de la Place des Tourmalines

▶ Extension de la Maison pour Tous pour créer une Maison de services au public

▶ Création de nouveaux parcs de stationnement

▶ Valorisation de l'entrée sud du quartier par un verger pédagogique

**ENTRÉE SUD DU QUARTIER**



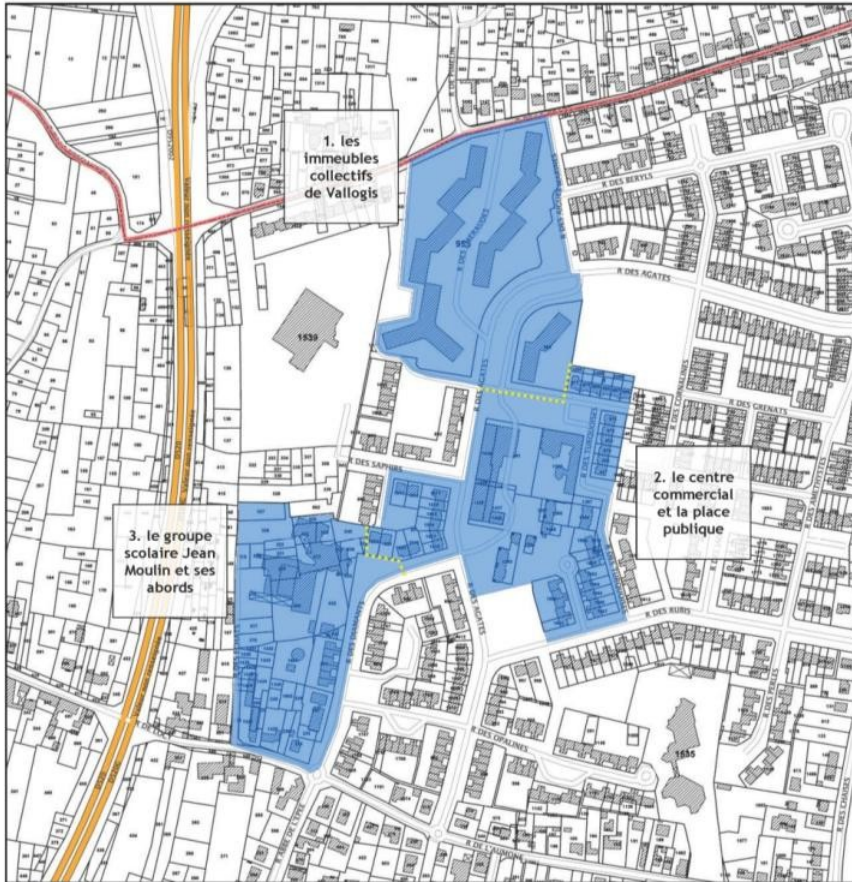
# Les permis de projet de renouvellement urbain des Chaises



Département : Loiret  
 Commune(s) : Saint-Jean-de-la-Ruelle  
 Quartier : Les Chaises

Quartier prioritaire de la politique de la ville  
 Lorsque la limite du quartier est une voie publique, celle-ci est réputée en milieu de voie

Carte au 1/4 000 visée à l'article 1 du décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014  
 rectifié par le décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2015



Le périmètre du Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) du Quartier des Chaises se compose de trois entités :

1. les immeubles collectifs de Vallogis au Nord ;
2. le centre commercial et la place publique des Tourmalines au centre ;
3. le groupe scolaire Jean Moulin et ses abords au Sud.

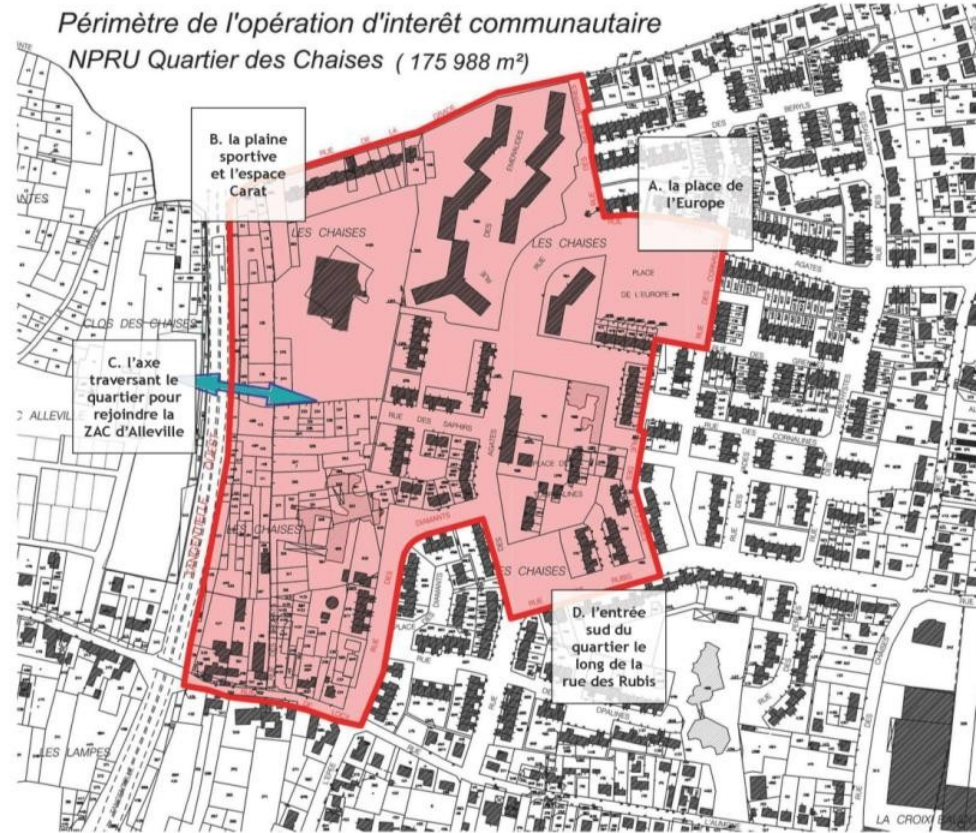
Au-delà du périmètre QPV, le périmètre de l'opération d'intérêt communautaire inclut également :

- A. la place de l'Europe au Nord-Est ;
- B. la plaine sportive et l'espace Carat au Nord-Ouest ;
- C. l'axe Est-Ouest traversant le quartier pour rejoindre la ZAC d'Alleville ;
- D. l'entrée sud du quartier le long de la rue des Rubis.

Le périmètre de l'opération d'intérêt communautaire sera celui utilisé pour l'élaboration du plan d'aménagement d'ensemble.

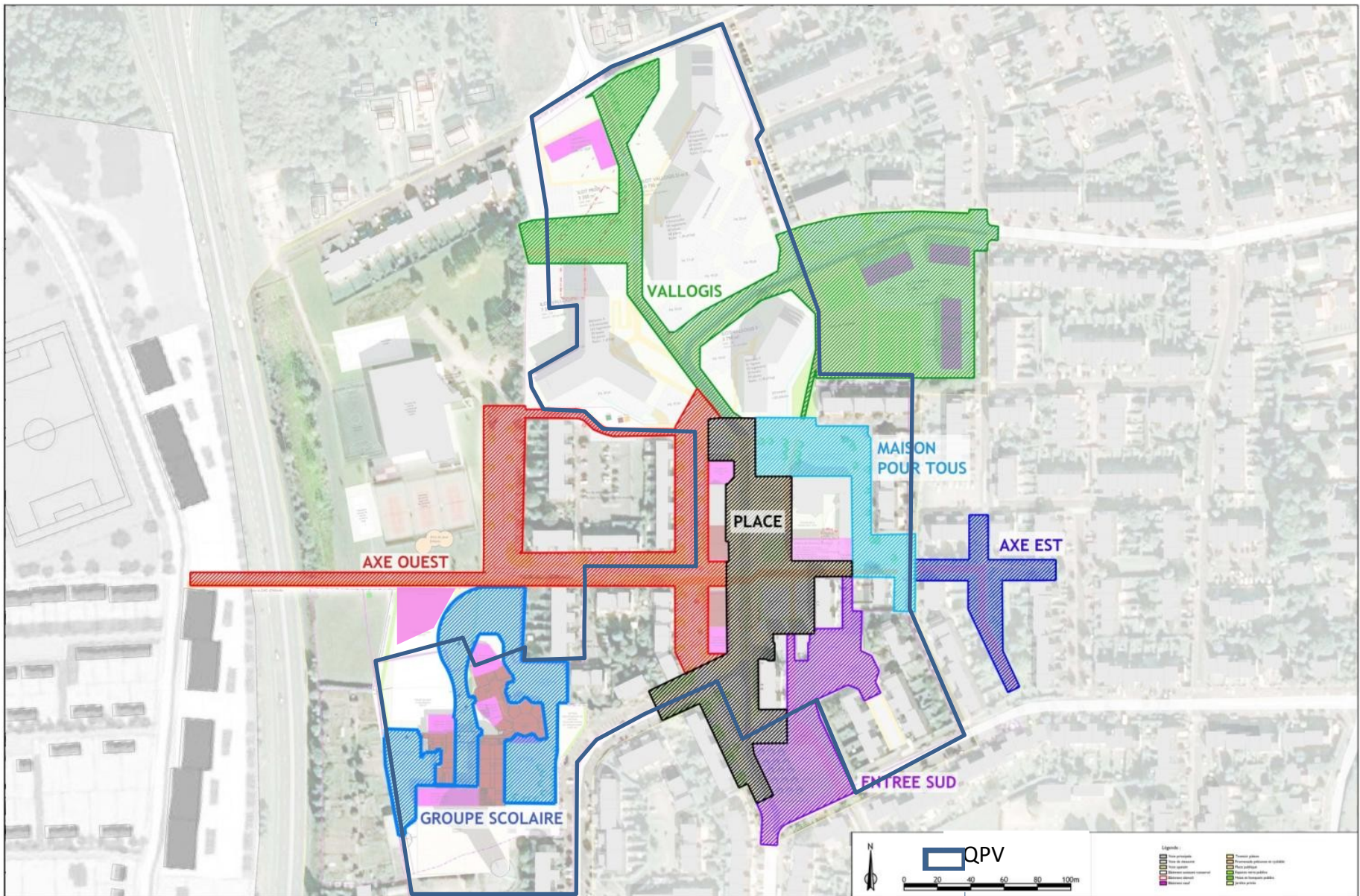
Après un rappel des principes généraux du projet, nous détaillons les actions concernant spécifiquement le périmètre QPV. Nous poursuivons par actions à l'échelle de l'ensemble de l'opération d'intérêt communautaire.

## Périmètre de l'opération d'intérêt communautaire NPRU Quartier des Chaises (175 988 m<sup>2</sup>)





# Espaces publics aménagés en QPV et quartier vécu



<b>MAÎTRE D'OUVRAGE</b> Orléans Métropole 1 place du 8 Juin 1944 45002 Orléans		<b>MAÎTRE D'OEUVRE</b> Atelier Choiseul Architectes - Urbanistes 87 rue SAINT-JEAN 75002 PARIS BETOM Ingénierie Atelier Frédérique Garnier		S.JDLR_PRU - Quartier des Chaises - Saint-Jean-de-la-Ruelle (45) Etude de préfiguration du nouveau projet de renouvellement urbain du Quartier des Chaises		Etude complémentaire : Evolution du plan d'aménagement SCENARIO B - Version 2 : "Une nouvelle voie"		ECHELLE 1 : 2000	DATE 19/09/2018	INDICE -	PAGE 01
---	--	--	--	---	--	--	--	---------------------	--------------------	-------------	------------





### 1. Un parcours de santé

Qui associe cheminement piéton, parcours cycle et zone de récupération des eaux pluviales.  
Un parcours à l'intérieur du quartier de 1850m avec 4 stations sportives.

### 2. Une place de l'Europe convertie en square

Confortement de l'aire de jeux existante avec création d'une zone sportive (station 4 - agrées pour adultes pour du renforcement musculaire).  
Création d'un verger pédagogique le long de la rue des Agates.  
Création de 18 jardins familiaux de 160m<sup>2</sup> et d'un jardin partagé.

### 3. Une nouvelle Place des Tourmalines équipée et ludique

Place publique parvis du pôle social de la Maison pour Tous.  
Confortement d'un patio jardin comme entrée et accueil du public aux équipements sociaux.  
Station 1 du parcours sportif : démarrage ou fin du parcours, zone d'étirement.

### 4. Aire de jeux du parvis scolaire

Création d'une aire de jeux 3-6ans et un secteur sportif (station 2) associé au parcours sportif. Proposition d'implantation d'agrs pour du renforcement musculaire.

### 5. Plaine de jeux

Maintien d'un espace libre pouvant accueil, skate parc, terrain multi-sport.





## UN AXE EST-OUEST TYPE PÉDIBUS

Un alignement d'arbre accompagne le cheminement piéton. En limite de voirie, ils assurent la transition entre le pédibus (la zone piétonne et la zone circulée). Ils sont plantés soit sur talus ou au cœur de la noue. Cette dernière est légèrement creusée pour pouvoir accueillir les eaux pluviales de la voie piétonne et de la piste cyclable.

Les arbres devront être choisis parmi la palette des essences des bords de zones humides. Ils pourront être accompagnés de iris, carex et autres arbustes type saules.



*Alnus glutinosa*



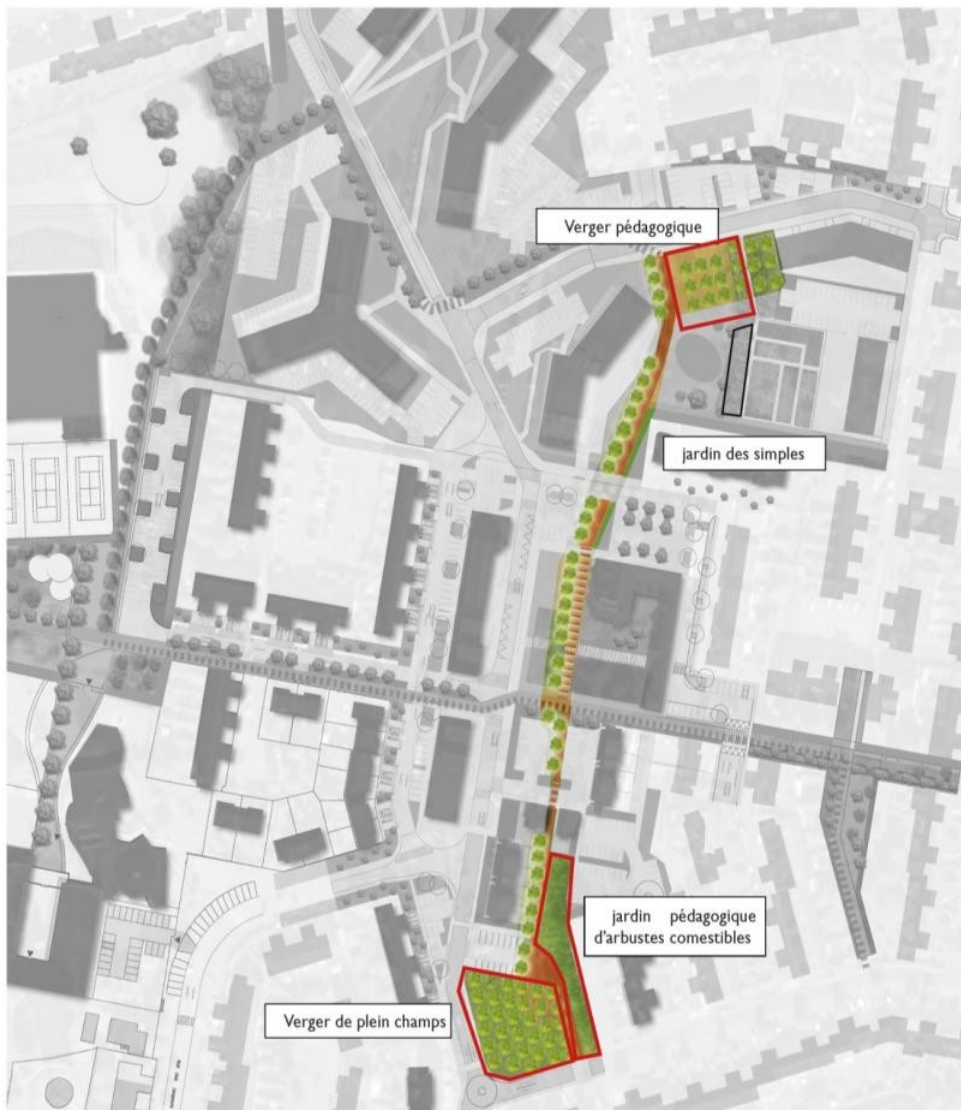
*Saules marsault*



*Fresnes*







## UN AXE NORD-SUD OU UNE LIAISON GOURMANDE

Il est composé d'un alignement d'arbres choisi parmi les palettes des espèces comestibles.

Il relient deux zones gourmandes, la place de l'Europe et la place des Rubis. Elles sont composées de jardins comestibles ou pédagogiques en fonction. La place de l'Europe en cœur de quartier, à deux pas des résidences, propose des espaces inspirés des jardins des pavillonnaires, avec des haies comestibles, des jardins potagers, une zone de pique-nique. La place des Rubis, en entrée de quartier propose un verger de pleins champs pour mieux annoncer la mutation du quartier.



les arbres d'alignement : Noisetiers de Byzance, Sorbus torminalis, Sorbus domestica, Prunus avium



Collection de vergers : vergers de plein champs ou vergers palissés selon les situations



Collection d'arbustes comestibles: arbusiers, physalis, framboisiers, noisetiers, myrtille, groseille, sureau, cassis, etc...



Collection d'arbustes et vicaces aromatiques pour jardin des simples: lavande, romarin, sauges, hysope.



### 1. Un patio type jardin partagé

Pour apprendre à jardiner et renouer avec l'histoire agricole du quartier.

### 2. Des vergers

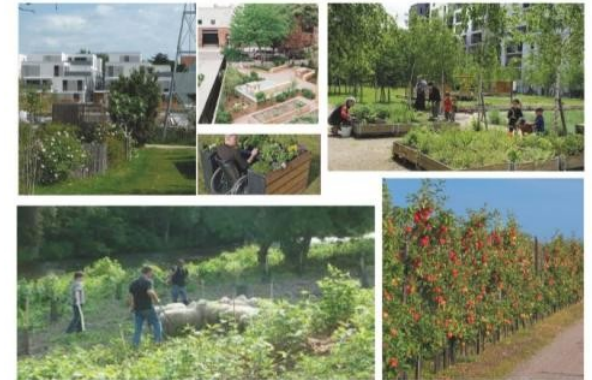
Pour retrouver des espaces à partager entre résidents, associer convivialité et gourmandises.

### 3. Des jardins familiaux

Pour pouvoir répondre à la demande des habitants qui souhaitent cultiver la terre

### 4. Des jardins pédagogiques

Sur le parcours des écoliers, pour apprendre les plantes comestibles et comprendre les saisons. Place de l'Europe, un jardin en limite de l'aire jeux propose une collection de plantes vivaces types aromatiques rappelant les jardins des simples. Place des Rubis, un jardin type fruticetum d'arbustes comestibles encadre le verger de pleins champs qui rappellent les paysages d'autrefois des Chaises.

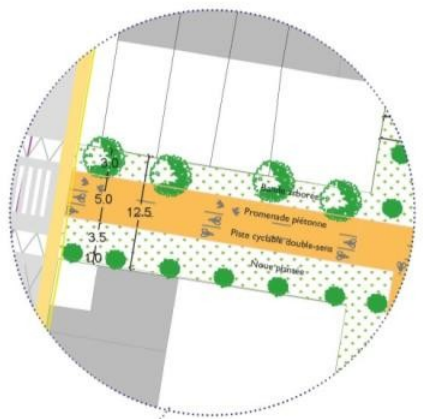
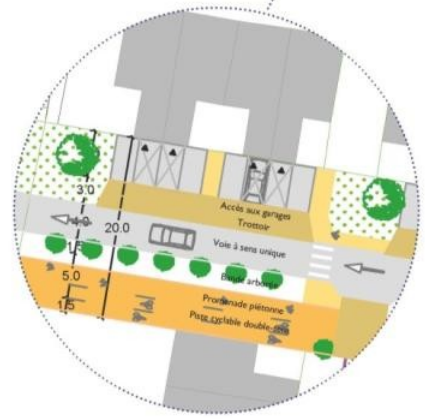


Jardins familiaux ou jardin familiaux pour tisser des liens intergénérationnels.

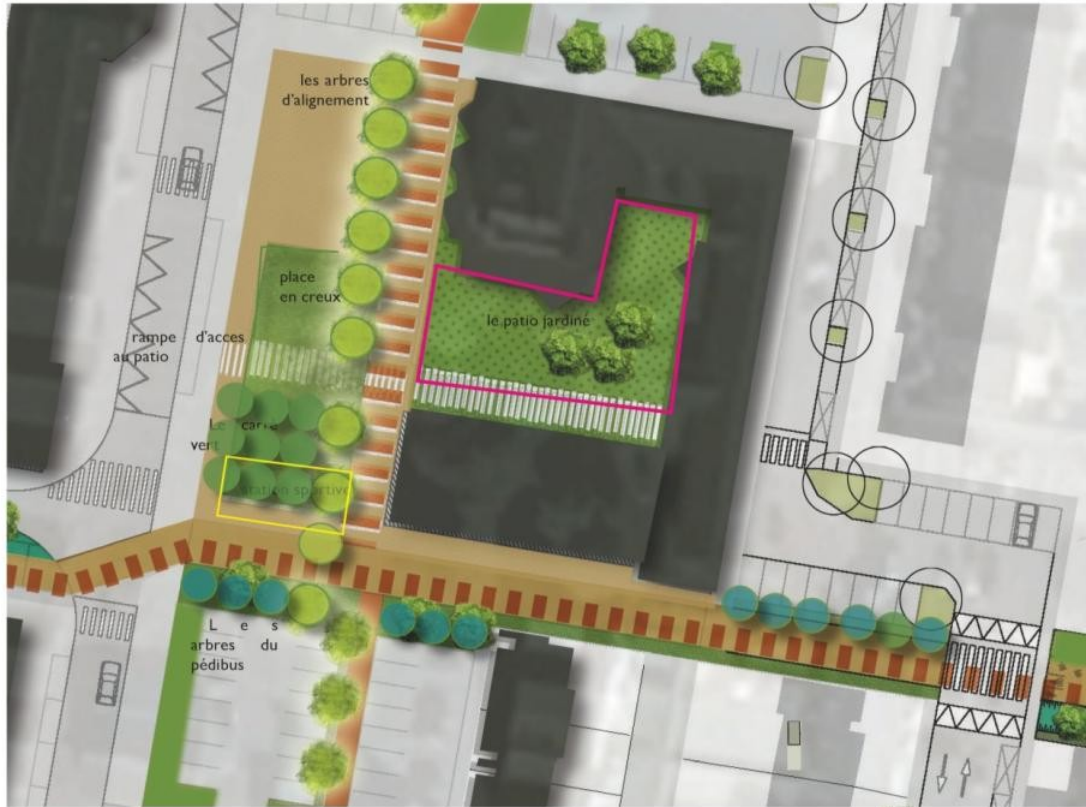




Un axe est-ouest de circulation cycle est créé, partant du petit espace vert à l'est du périmètre, il dessert la « Maison des services », traverse le centre commercial, passe devant la nouvelle entrée du groupe scolaire, dessert la plaine sportive puis franchit la tangentielle par une passerelle pour rejoindre la ZAC d'Alleville.







## UNE PLACE VERTE POUR ACCUEILLIR LES FAMILLES ET ASSURER LE PARVIS DU CENTRE SOCIAL

La place verte assure la transition entre les différents équipements publics. Elle utilise la topographie du site (légère déclivité) du site existant pour instaurer une place en creux dissociée de la voie publique.

Une allée en pente douce permet la liaison entre les commerces et le centre social.

Le patio existant est agrandi pour pouvoir accueillir l'entrée du nouvel équipement. L'esprit jardin partagé est conforté pour créer une ambiance appropriable par tous.



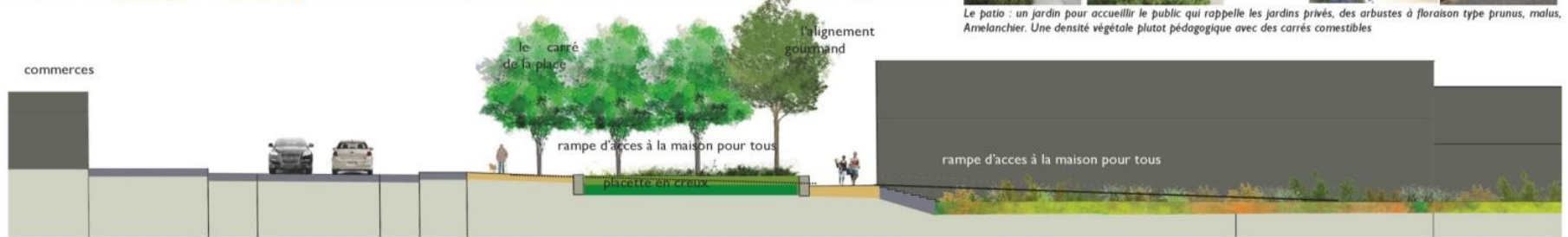
Les arbres : Naisetier de byzance pour l'alignement gourmand, Des sorbiers ou des Savonniers pour fleurir le carré planté de la place



Les principes de végétalisation de la place : un sol poreux, engazonné, des arbres gourmands avec du mobilier. Du mobilier urbain: assise, agrès



Le patio : un jardin pour accueillir le public qui rappelle les jardins privés, des arbustes à floraison type prunus, malus, Amelanclier. Une densité végétale plutôt pédagogique avec des carrés comestibles





# Plan d'évolution du foncier



1 / 1000m

Etude de scénarios complémentaires pour le projet de renouvellement urbain  
Quartier des Chaises à Saint-Jean-de-la-Ruelle (45)

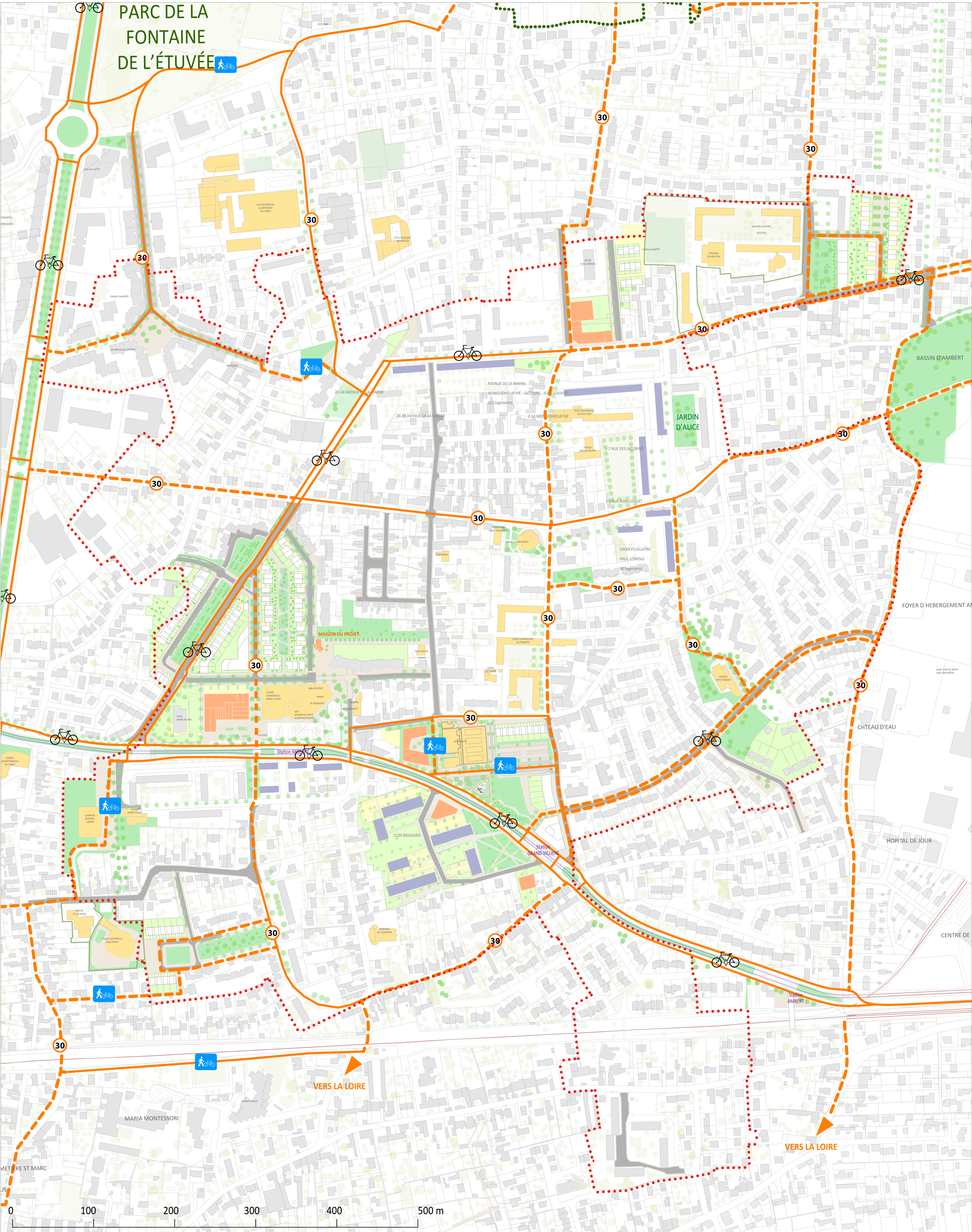
Méthode d'élaboration : à l'échelle de la parcelle

Annexes à l'atelier d'échange :  
- Atlas SIG  
- Plan de zonage  
- Plan de zonage  
- Plan de zonage  
- Plan de zonage  
- Plan de zonage

Etude complémentaire		01/10/2018	1 / 1000	1	1
Scénario B - Version 2 - Variante C: "Une nouvelle voie"					
Plan d'évolution du foncier					
Indice	Date	Observations			
1	01/10/2018	Mise à jour			

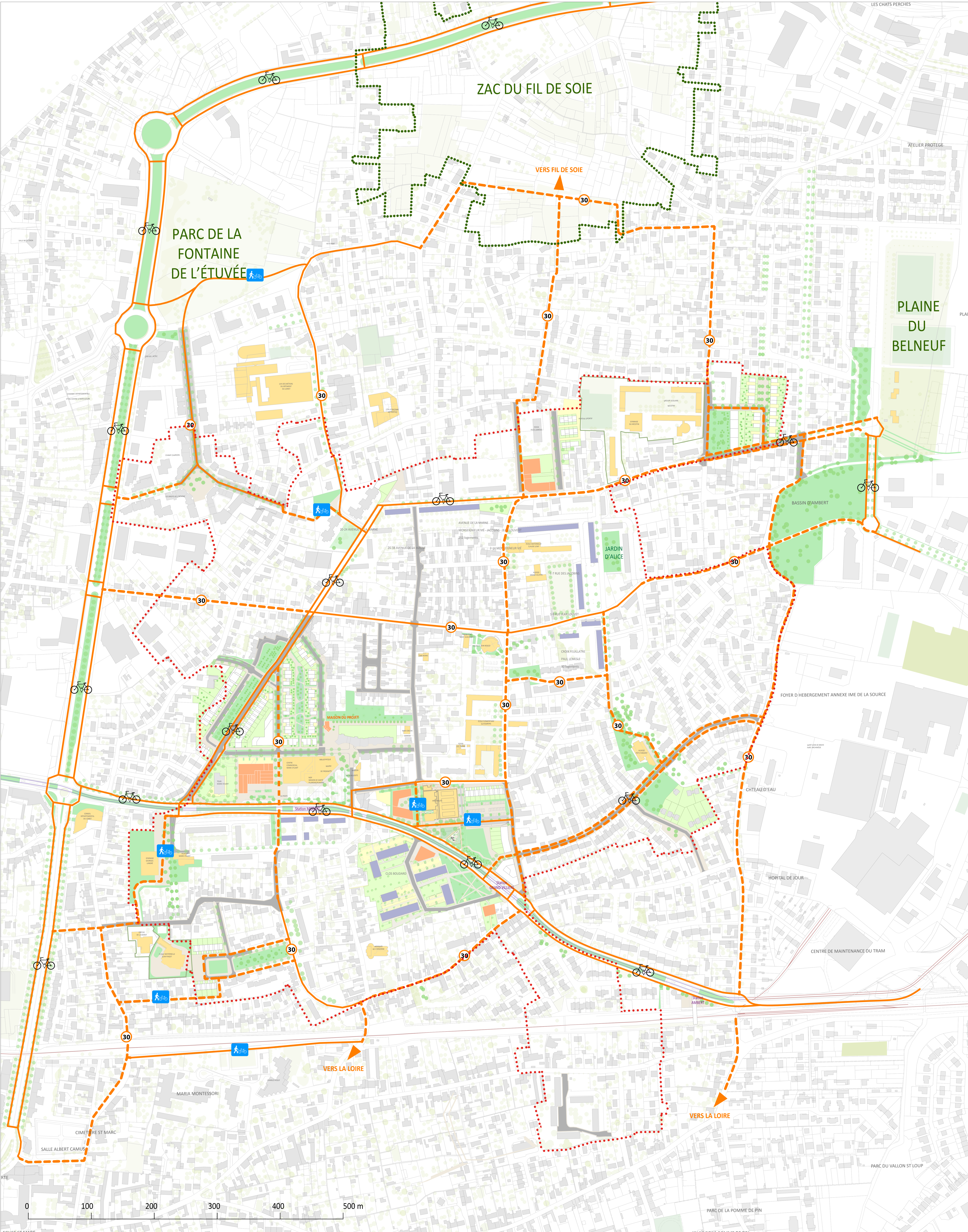


..... PÉRIMÈTRE QUARTIER PRIORITAIRE



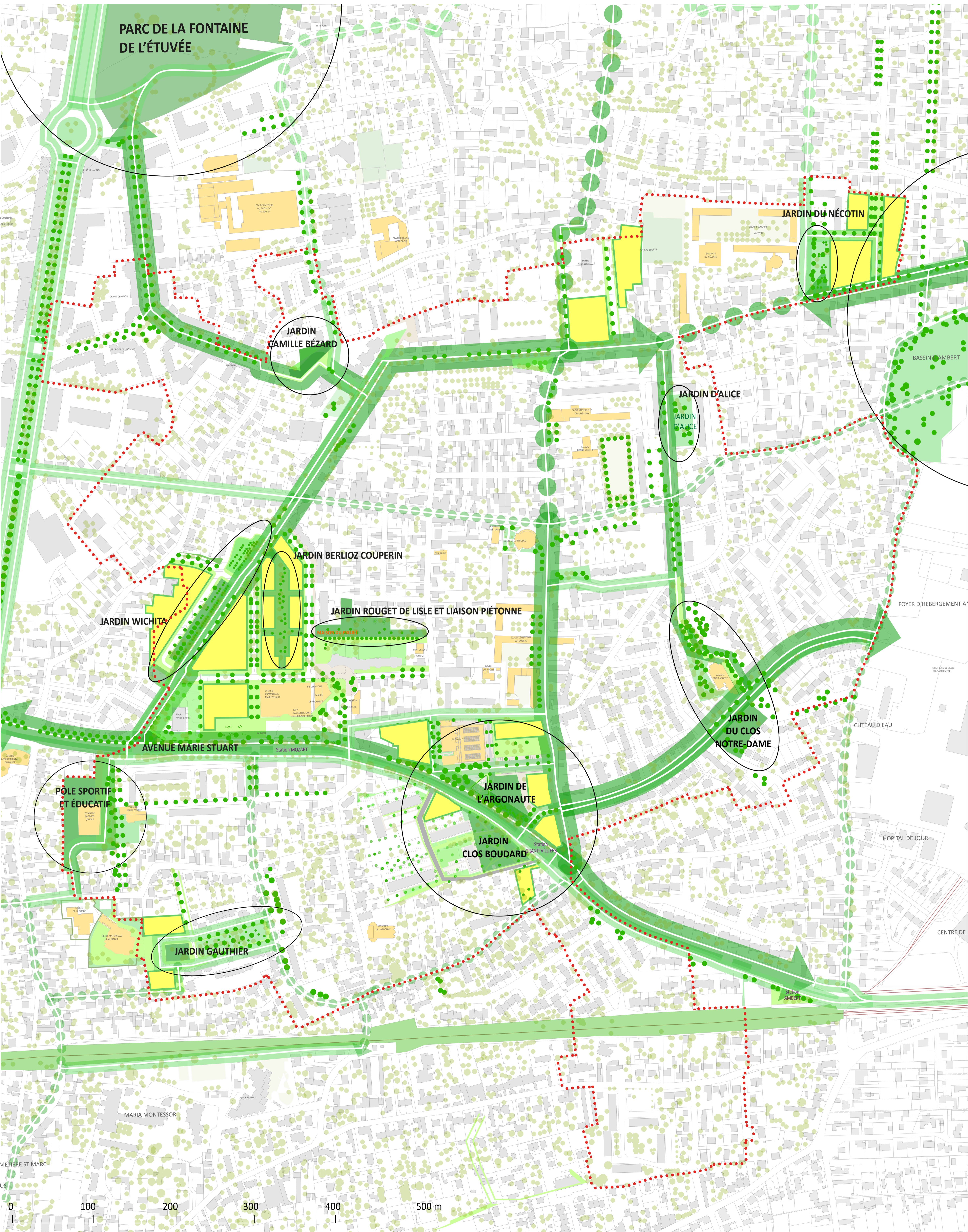


..... PÉRIMÈTRE QUARTIER PRIORITAIRE



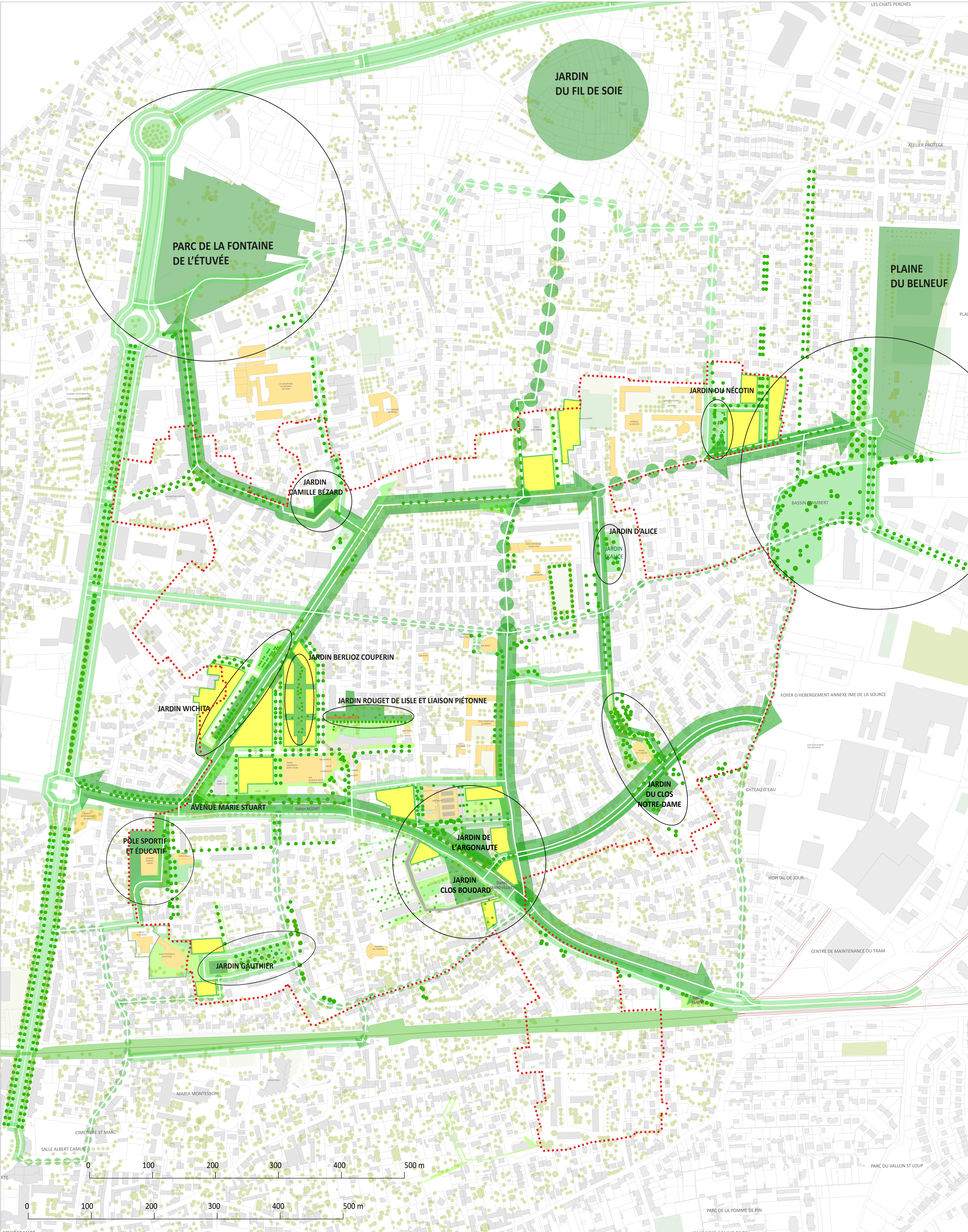


..... PÉRIMÈTRE QUARTIER PRIORITAIRE





..... PÉRIMÈTRE QUARTIER PRIORITAIRE



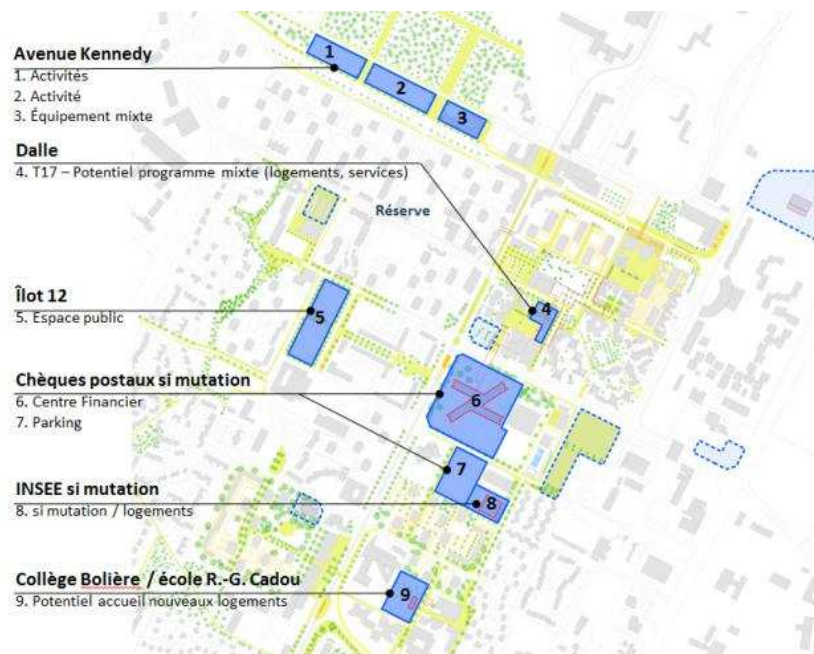


# Potentiel de diversification de l'offre de logements à construire

> le programme actuel permet la réalisation de **28 logements** en intégrant une reconstruction ciblée après démolition de la dalle (T17 – Renaissance) et l'accueil de nouveaux logements sur le site Bolière-Cadou (individuel)

> la mobilisation de terrains de petite dimension permettrait de réaliser **36 logements supplémentaires**

> le potentiel de création de logements à terme est essentiellement lié à une mutation de plus grande envergure (sites des Chèques postaux et INSEE) pour **150 logements**



SITE	VOCATION	EMPRISE FONCIÈRE (m2)	COS	CONSTRUCTIBILITÉ	ESTIM. NBRE LOGTS
------	----------	-----------------------	-----	------------------	-------------------

## TERRAINS DISPONIBLES À COURT TERME

1	Kennedy n° 1	ACTIVITÉS	4 830	2,00	9 660	-
2	Kennedy n° 2	ACTIVITÉS	5 960	2,00	11 920	-
3	Kennedy n° 3	ÉQUIPEMENT MIXTE	4 260	2,00	8 520	(Heb. Hotellerie)
4	Emprise T17	MIXTE DONT HABITAT	2 800	1,25	3 500	12
5	Îlot 12 Nord	ESPACE PUBLIC	3 825	-	0	-
5	Îlot 12 Sud	ESPACE PUBLIC	4 350	-	0	-
9	Bolière - Guy Cadou	HABITAT	3 900	0,45	1 755	16
			<b>29 925</b>		<b>35 355</b>	<b>28</b>

## OPPORTUNITÉS FONCIÈRES COMPLÉMENTAIRES

11	Terrain Romain Rolland	HABITAT	2 500	0,50	1 250	12
12	Dalle - parking Poste	HABITAT	2 350	1,00	2 350	24
14	Crèche Lavoisier	ACTIVITÉS	2 511	1,00	2 511	-
15	Boulodrome	NON DÉFINI	3 325	1,00	3 325	-
			<b>10 686</b>		<b>9 436</b>	<b>36</b>

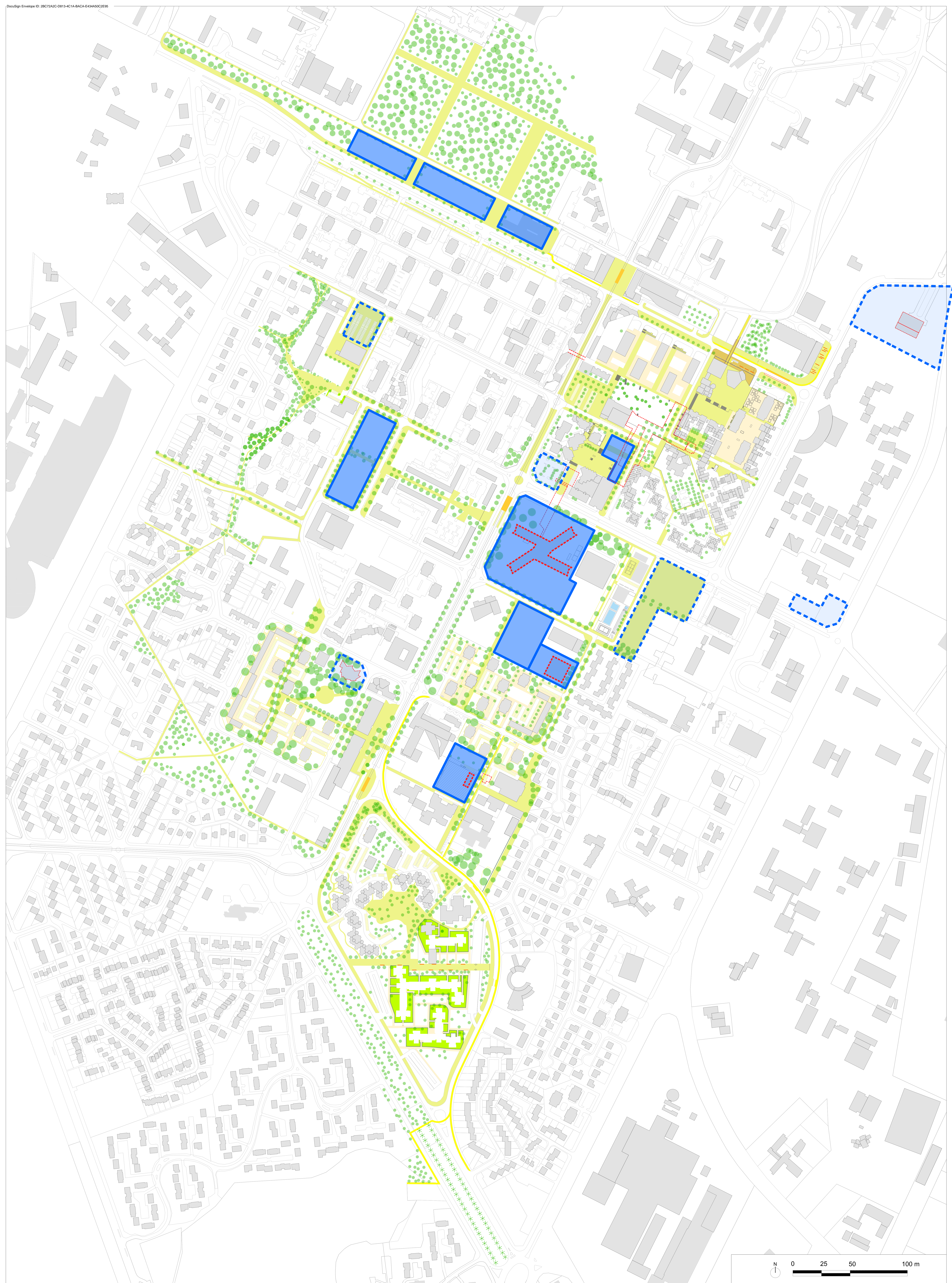
## HYPOTHÈSE D'UNE MUTATION MAJEURE : CHÈQUES POSTAUX + INSEE + PLACE A. CAMUS

6	Ch. Postaux - Centre financier	MIXTE DONT HABITAT	18 000	1,50	27 000	50
7	Ch. postaux - Parking	HABITAT	6 816	0,65	4 430	35
8	INSEE	HABITAT	3 725	0,65	2 421	25
13	Place Camus / piscine d'été	MIXTE DONT HABITAT	9 900	1,25	12 375	40
			<b>59 850</b>		<b>46 227</b>	<b>150</b>

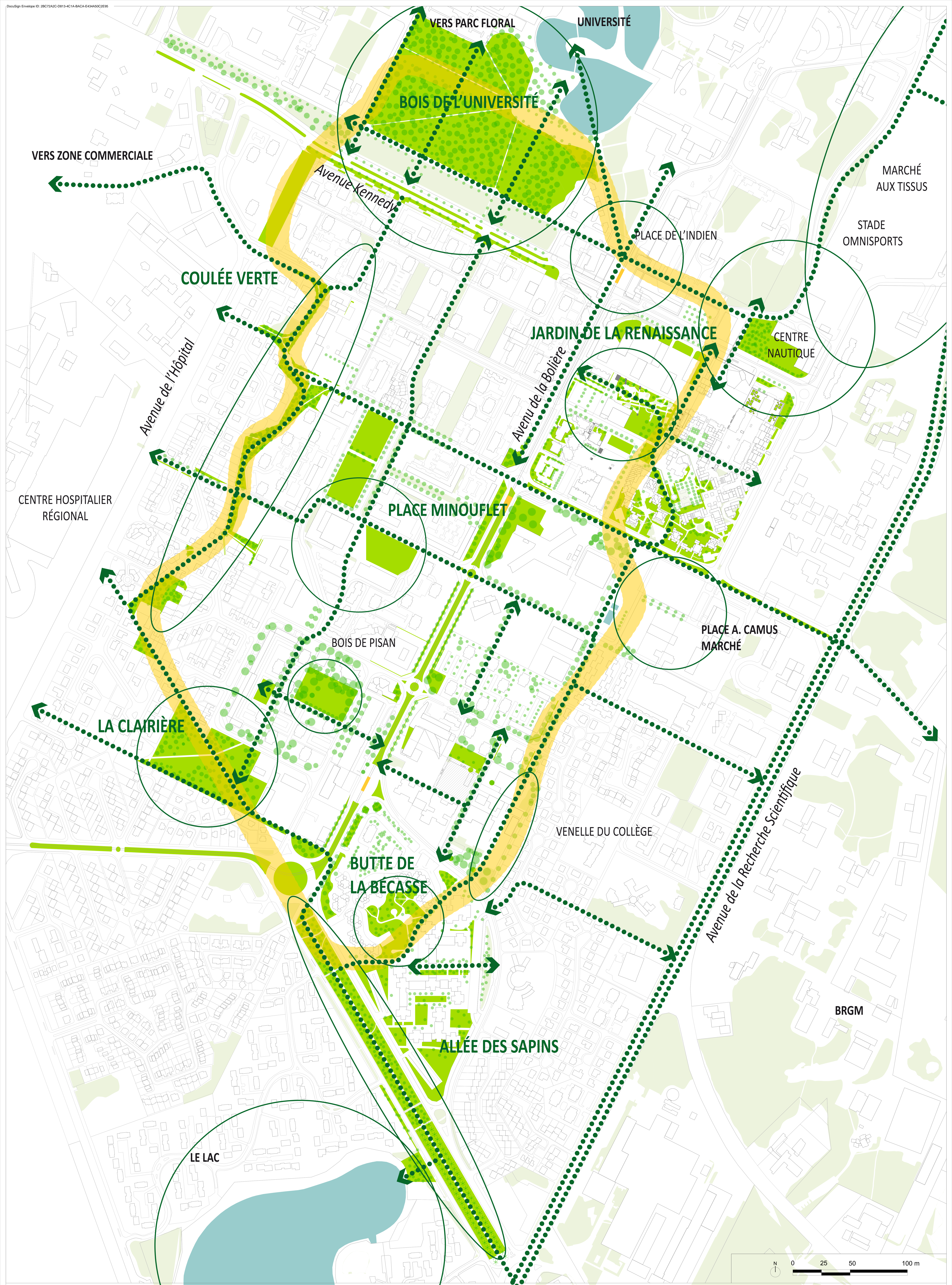
## EN LIMITE DU QPV

10	Cathelineau	HABITAT	17 340			30
----	-------------	---------	--------	--	--	----









VERS ZONE COMMERCIALE

VERS PARC FLORAL

UNIVERSITÉ

BOIS DE L'UNIVERSITÉ

Avenue Kennedy

PLACE DE L'INDIEN

MARCHÉ AUX TISSUS

STADE OMNISPORTS

COULÉE VERTE

JARDIN DE LA RENAISSANCE

CENTRE NAUTIQUE

Avenue de l'Hôpital

Avenue de la Boîlière

CENTRE HOSPITALIER RÉGIONAL

PLACE MINOUFLET

PLACE A. CAMUS MARCHÉ

BOIS DE PISAN

LA CLAIRIÈRE

VENELLE DU COLLÈGE

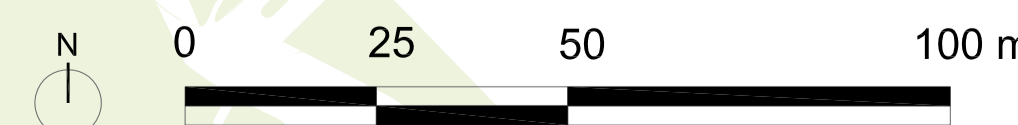
BUTTE DE LA BECASSE

Avenue de la Recherche Scientifique

BRGM

ALLÉE DES SAPINS

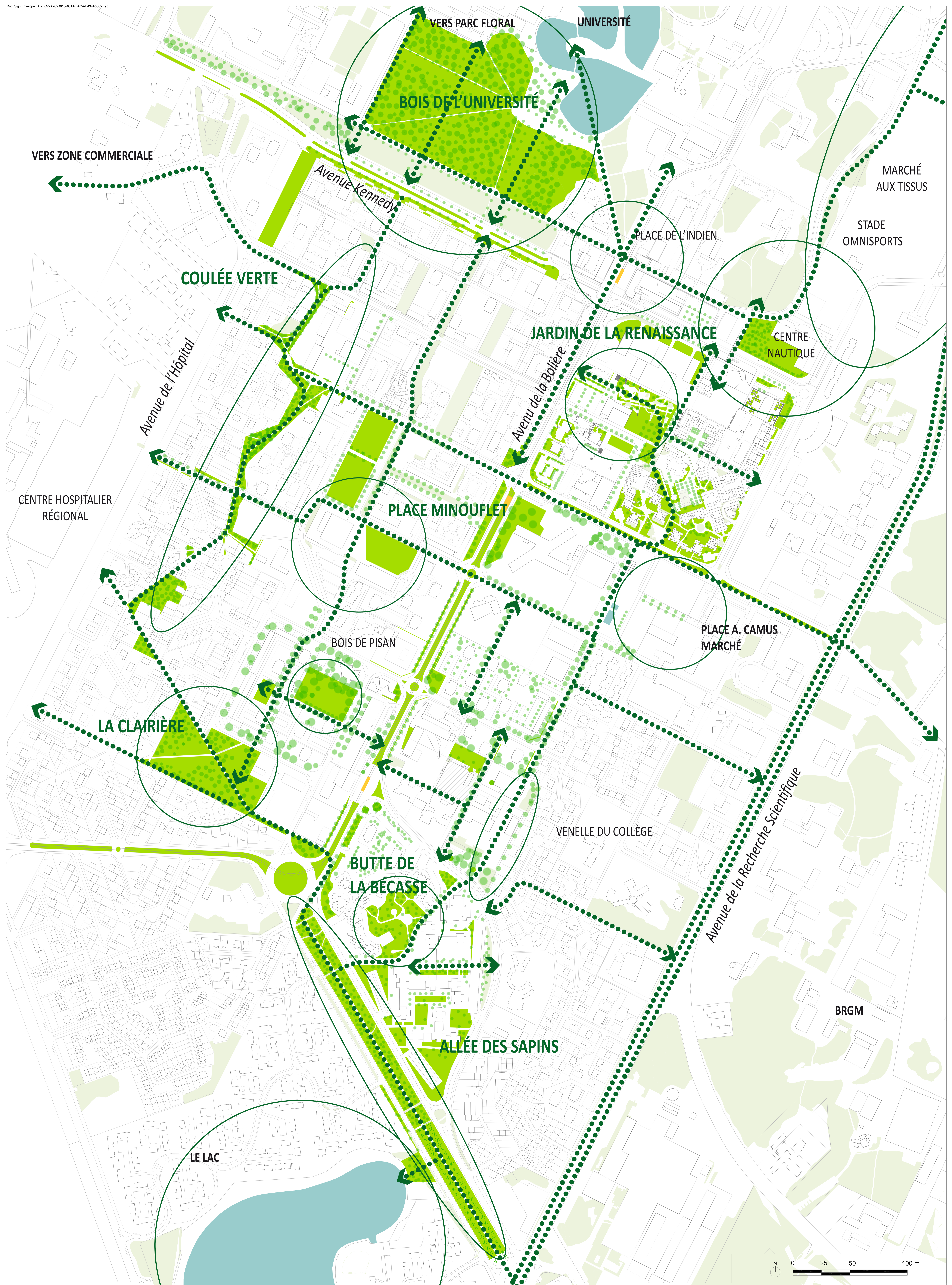
LE LAC











VERS ZONE COMMERCIALE

VERS PARC FLORAL

UNIVERSITÉ

BOIS DE L'UNIVERSITÉ

Avenue Kennedy

PLACE DE L'INDIEN

MARCHÉ AUX TISSUS

STADE OMNISPORTS

COULÉE VERTE

JARDIN DE LA RENAISSANCE

CENTRE NAUTIQUE

Avenue de l'Hôpital

Avenue de la Bolière

CENTRE HOSPITALIER RÉGIONAL

PLACE MINOUFLET

PLACE A. CAMUS MARCHÉ

BOIS DE PISAN

LA CLAIRIÈRE

VENELLE DU COLLÈGE

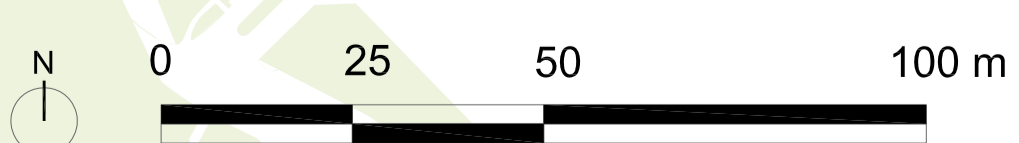
BUTTE DE LA BÉCASSE

Avenue de la Recherche Scientifique

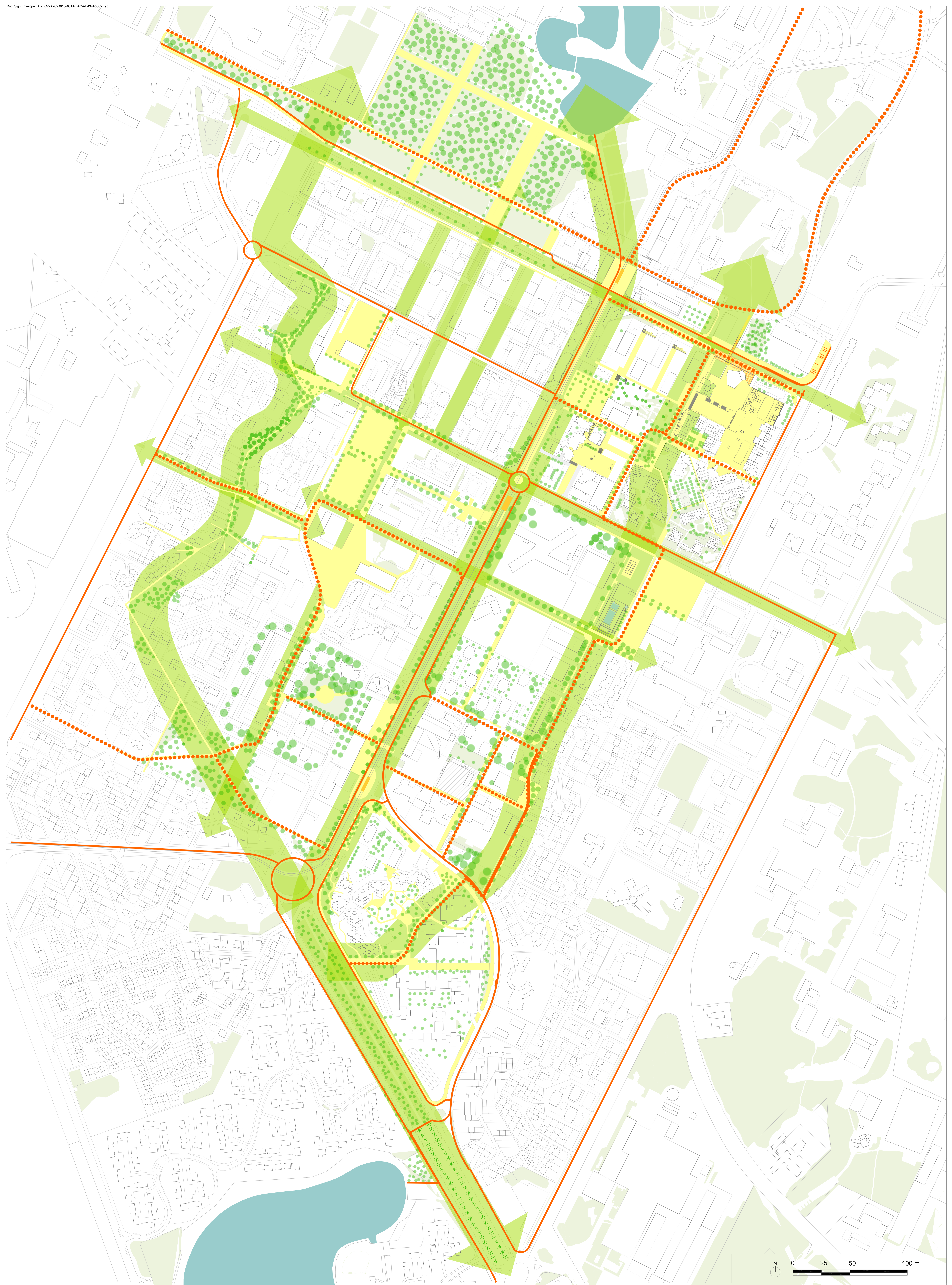
BRGM

ALLÉE DES SAPINS

LE LAC

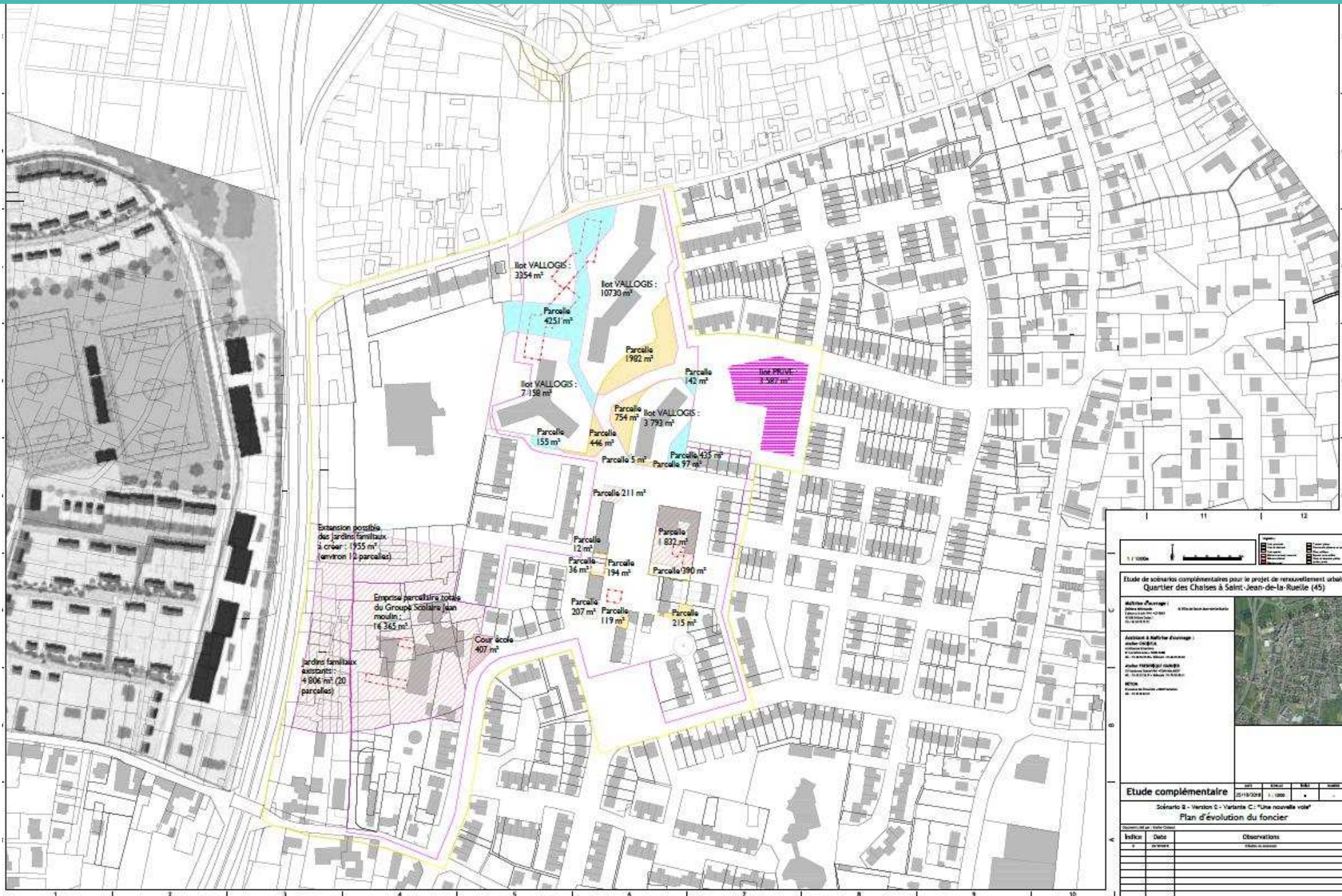








# Plan d'évolution du foncier



1 / 1000

Étude de scénarios complémentaires pour le projet de renouvellement urbain  
Quartier des Chaises à Saint-Jean-de-la-Ruelle (45)

Métropole d'Orléans  
1 rue de la République  
45000 Orléans

Antenne à Natives d'Orléans  
1 rue de la République  
45000 Orléans

Antenne Habitat & Développement  
1 rue de la République  
45000 Orléans

Antenne Urbanisme & Aménagement  
1 rue de la République  
45000 Orléans

Antenne Environnement & Développement  
1 rue de la République  
45000 Orléans

Antenne Services  
1 rue de la République  
45000 Orléans

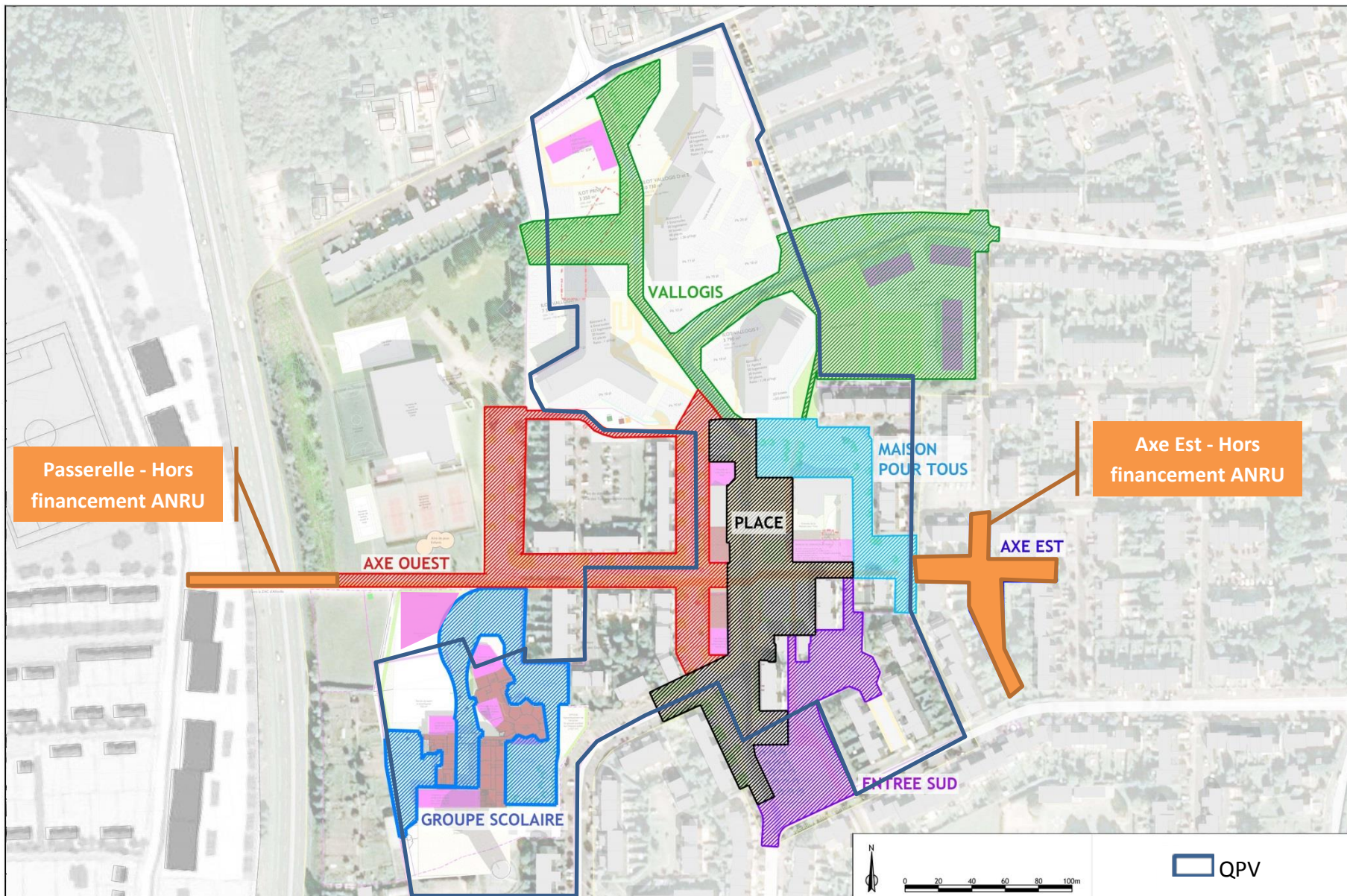
Étude complémentaire  
2019/2024  
1 / 1000

Scénario 2 - Version 2 - Variante C - "Une nouvelle voie"  
Plan d'évolution du foncier

Indice	Date	Observations
1	01/09/2019	Plan de situation



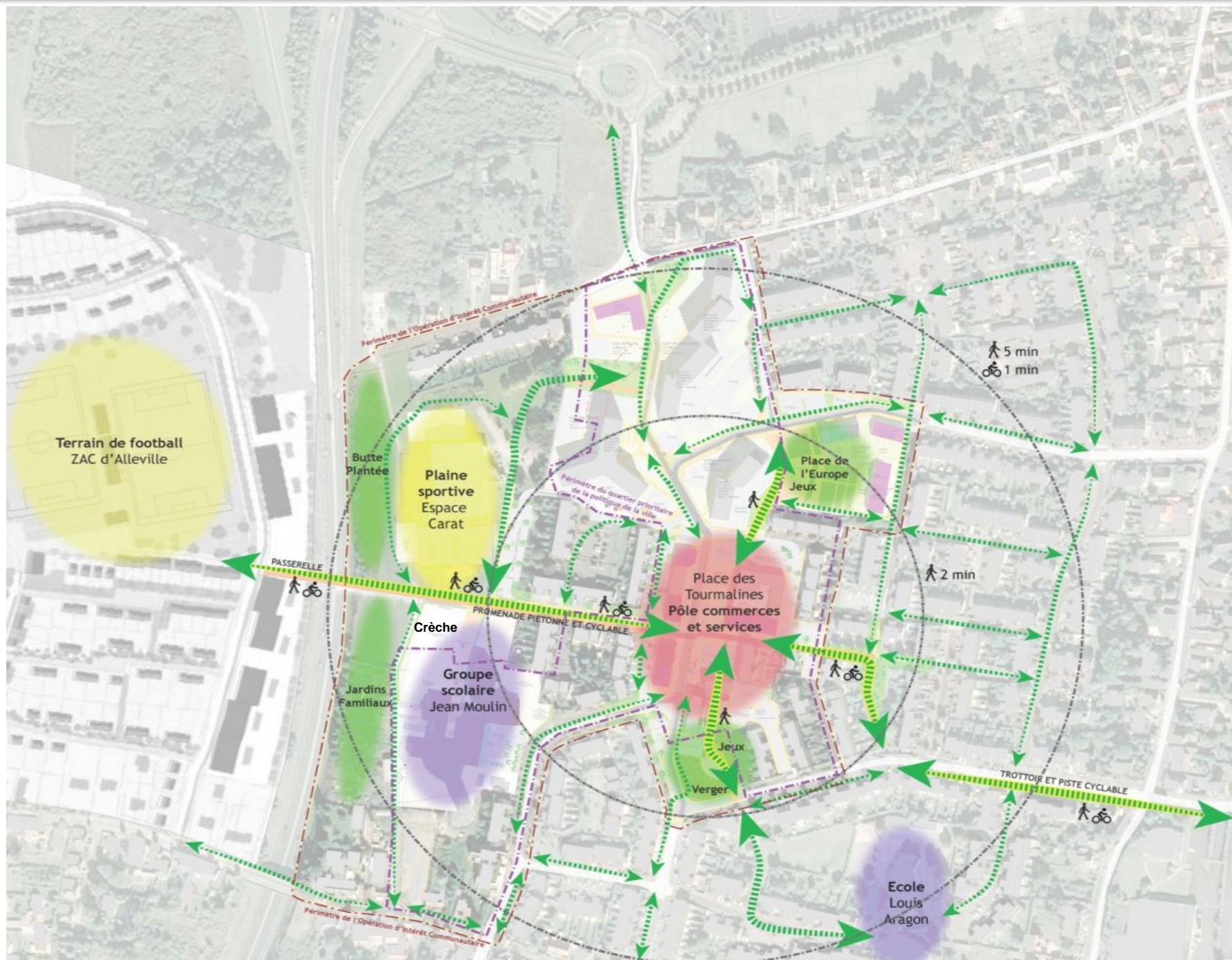
# > Espaces publics aménagés



<b>MAÎTRE D'OUVRAGE</b> Orléans Métropole Ville de Saint-Jean-de-la-Ruelle 3 place du 6 juin 1944 45000 Orléans		<b>MAÎTRE D'OEUVRE</b> Atelier Choiseul Architectes - Urbanistes 67 Rue Saint-Jacques 75002 PARIS		SJDLR_PRU - Quartier des Chaises - Saint-Jean-de-la-Ruelle (45) Etude de préfiguration du nouveau projet de renouvellement urbain du Quartier des Chaises		Etude complémentaire : Evolution du plan d'aménagement SCENARIO B - Version 2 : "Une nouvelle voie"		ECHELLE 1 : 2000	DATE 19/09/2018	INDICE -	PAGE 01
---	--	---	--	--	--	--	--	---------------------	--------------------	-------------	------------



## > Renouer avec la cité jardin : le maillage des liaisons douces

















		NPR	QP045001	4	280	0,00	53 125,00	0,00	45/VALLOIRE HABITAT/0861803	14 875 000,00	10,00%	16 362 500,00	14 875 000,00	0,00	0,00%	560 000,00	3,76%	0,00	0,00%	980 000,00	6,59%	10 399 880,00	69,92%	0,00	0,00%	560 000,00	3,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 375 120,00	15,97%	7 162 000,00	48,15%	6 411 600,00	750 400,00	2018	2	9	V		
<b>SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>				125	1800	0,00	30 015,55	0,00		54 027 993,15		58 900 693,07	54 027 993,15	0,00	0,00%	4 209 000,00	7,79%	0,00	0,00%	2 986 000,00	5,53%	14 872 425,77	64,55%	0,00	0,00%	3 600 000,00	6,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 360 567,38	15,47%	11 569 884,41	58,43%	14 283 736,56	17 286 057,85						
<b>34 RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS</b>																																											
793 6045010 34 0001 001	Résidentialisation résidence Mirabeau (31	NPN	QP045010	12	310	19 977,00	4 687,10	72,73	92/SA HLM PIERRES ET LUMIER	1 453 000,00	10,00%	1 598 300,00	1 453 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	436 000,00	30,01%	392 780,00	27,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	624 220,00	42,96%	385 980,00	26,56%	385 980,00	0,00	2019	1	8	V		
793 6045010 34 0001 002	Résidentialisation de la résidence Pisan	NPN	QP045010	10	284	21 544,00	4 685,21	61,76	92/SA HLM PIERRES ET LUMIER	1 330 600,00	10,00%	1 463 660,00	1 330 600,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	399 000,00	29,99%	359 774,00	27,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	571 826,00	42,98%	359 774,00	27,04%	359 774,00	0,00	2020	1	8	V		
793 6045010 34 0002 001	ORLEANS - La Source - La Bolière - Résid	NPN	QP045010	17	229	16 030,00	2 503,64	35,77	41/3F CENTRE VAL DE LOIRE,	573 332,44	10,00%	630 665,68	573 332,44	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	114 666,49	20,00%	215 122,22	37,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	243 543,73	42,48%	209 388,89	36,52%	209 388,89	0,00	2020	1	6	V		
793 6045010 34 0002 002	ORLEANS - La Source - Arcade Voltaire - F	NPN	QP045010	1	39	0,00	5 057,28	0,00	41/3F CENTRE VAL DE LOIRE,	197 234,00	10,00%	216 957,40	197 234,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	39 447,00	20,00%	78 897,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	78 890,00	40,00%	76 924,70	39,00%	76 924,70	0,00	2020	1	6	V		
793 6045011 34 0003 001	RESIDENTIALISATION CLOS BOUDARD	NPN	QP045011	6	158	11 202,00	9 048,03	127,62	45/LES RESIDENCES DE L ORLE	1 429 588,33	10,52%	1 580 000,00	1 429 588,33	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	494 596,91	34,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	934 991,42	65,40%	494 596,91	34,60%	494 596,91	0,00	2022	1	10	V		
793 6045011 34 0003 002	RESIDENTIALISATION SAINT MARC (110	NPN	QP045011	4	110	7 385,00	10 393,27	154,81	45/LES RESIDENCES DE L ORLE	1 143 260,23	12,14%	1 282 000,00	1 143 260,23	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	381 415,50	33,36%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	761 844,73	66,64%	381 415,50	33,36%	381 415,50	0,00	2018	2	10	V		
793 6045011 34 0003 003	RESIDENTIALISATION TOUR MARIE STL	NPN	QP045011	1	78	4 942,00	9 048,03	142,81	45/LES RESIDENCES DE L ORLE	705 746,14	10,52%	780 000,00	705 746,14	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	244 168,10	34,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	461 578,04	65,40%	244 168,10	34,60%	244 168,10	0,00	2021	1	10	V		
793 6045011 34 0003 004	RESIDENTIALISATION ALEXANDRE RIBD	NPN	QP045011	58	58	3 204,00	7 238,42	131,03	45/LES RESIDENCES DE L ORLE	419 828,47	5,31%	442 113,21	419 828,47	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	145 248,71	34,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	274 579,76	65,40%	145 248,71	34,60%	145 248,71	0,00	2022	1	10	V		
793 6045001 34 0004 001	Résidentialisation suite 126 démolitions	NPR	QP045001	4	280	29 985,00	3 342,86	31,22	45/VALLOIRE HABITAT/0861803	936 000,00	10,00%	1 029 600,00	936 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	261 560,00	27,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	374 440,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	3	V		
793 6045011 34 0005 001	Résidentialisation de la RPA ALICE LEMES	NPN	QP045011	1	80	2 240,00	2 700,00	96,43	94/3F RESIDENCES/4952860980	216 000,00	10,00%	237 600,00	216 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	129 600,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	86 400,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	4	V		
<b>SOUS TOTAL 34 RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS</b>																																											
				114	1626	116 509,00	5 168,87	72,14		8 404 589,61		9 280 896,29	8 404 589,61	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 289 113,49	15,34%	2 703 162,44	32,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 412 313,68	52,50%	2 297 496,81	27,34%	2 297 496,81	0,00								
<b>36 ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ</b>																																											
793 6045011 36 0001 001	CLOS NOTRE DAME - CONSTRUCTION	NPN	QP045011	0	0	0,00	0,00	0,00	45/LES RESIDENCES DE L ORLE	100 000,00	0,00%	100 000,00	100 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	6	V		
793 6045011 36 0001 002	CONSTRUCTION DE 63 PSLA	NPN	QP045011	0	0	0,00	0,00	0,00	45/LES RESIDENCES DE L ORLE	630 000,00	0,00%	630 000,00	630 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	630 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	2	12	V		
<b>SOUS TOTAL 36 ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ</b>																																											
				0	0	0,00	0,00	0,00		730 000,00		730 000,00	730 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	730 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00						
<b>37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ</b>																																											
793 6045011 37 0001 001	Équipement culturel de l'Argonne	NPN	QP045011			0,00	0,00	0,00	45/COMMUNE ORLEANS/21450234	7 200 000,00	20,00%	8 640 000,00	7 200 000,00	3 997 091,25	55,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 160 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 042 908,75	14,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	10	V		
793 6045011 37 0001 002	Retourneement de l'école Jean Piaget	NPN	QP045011			0,00	0,00	0,00	45/COMMUNE ORLEANS/21450234	466 666,67	20,00%	560 000,00	466 666,67	396 666,67	85,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	70 000,00	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	10	V		
793 6045001 37 0002 001	Restructuration du groupe scolaire Jean M	NPR	QP045001			0,00	0,00	0,00	45/COMMUNE DE SAINT JEAN DE	5 428 571,42	20,00%	6 514 285,70	5 428 571,42	3 228 571,42	59,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	300 000,00	5,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 900 000,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	12	V		
793 6045001 37 0002 002	Maison des Services au Public (MSAP)	NPR	QP045001			0,00	0,00	0,00	45/COMMUNE DE SAINT JEAN DE	571 428,56	20,00%	685 714,27	571 428,56	371 428,56	65,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	200 000,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	10	V		
793 6045001 37 0002 003	Structure Petite Enfance Nord	NPR	QP045001			0,00	0,00	0,00	45/COMMUNE DE SAINT JEAN DE	1 666 666,66	20,00%	2 000 000,00	1 666 666,66	1 666 666,66	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	9	V		
793 6045011 37 0003 001	Maison du projet - quartier de l'Argonne	NPN	QP045011			0,00	0,00	0,00	45/ORLEANS METROPOLE/244500	66 670,00	20,00%	80 004,00	66 670,00	0,00	0,00%	66 670,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	20	V		
793 6045010 37 0003 002	Maison du projet - quartier de la Source	NPN	QP045010			0,00	0,00	0,00	45/ORLEANS METROPOLE/244500	66 670,00	20,00%	80 004,00	66 670,00	0,00	0,00%	66 670,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	20	V		
<b>SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ</b>																																											
				0	0	0,00	0,00	0,00		15 466 673,31		18 560 007,97	15 466 673,31	9 660 424,56	62,46%	133 340,00	0,86%	0,00	0,00%	2 460 000,00	15,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 212 908,75	20,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00						
<b>38 IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE</b>																																											
793 6045011 38 0001 001	CLOS BOUDARD - Locaux professionnels	NPN	QP045011			0,00	0,00	0,00	45/LES RESIDENCES DE L ORLE	1 260 000,00	15,24%	1 452 000,00	1 260 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	216 090,00	17,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	971 880,00	77,13%										

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst?me d'information le 07/08/2019 ? 08:45)

Table with columns for 'PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle', 'CONTRIBUTIONS', 'PRETS', and 'ECHANCIER'. Rows include various project categories like '14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET', '15 RELOGEMENT DES MNAGES AVEC MINORATION DE LOYER', etc., with detailed financial data for each entry.

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA. (2) Chaque opération est repérée dans le temps par: le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005) La durée de l'opération exprimée en nombre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestres soit 24 mois )



## Annexe C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

### *Principes et modalités d'élaboration*

Les fiches descriptives des opérations, telles que prévues à l'article 9.1.1 de la présente convention type, et conformément au RF NPNRU visent à présenter le contenu de chacune des opérations bénéficiant d'un concours financier de l'ANRU au titre du NPNRU en :

- Identifiant l'opération (nature d'opération, QPV concerné(s), plan, ...) et le maître d'ouvrage ;
- Détaillant les éléments clés et les principales caractéristiques de l'opération ;
- Précisant le calendrier de l'opération (phasage opérationnel et date de lancement qui sera reprise dans le tableau financier) ;
- Indiquant le cas échéant les modalités opérationnelles spécifiques (concertation, relogement, ...) ;
- Apportant le cas échéant des éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération (fonctionnement en termes de performance énergétique, coûts de gestion annuelle, ...) ;
- Présentant les modalités de financement de l'opération (date de prise en compte des dépenses de l'opération validée par l'ANRU, conditions spécifiques de financement actées par l'ANRU, calcul du financement prévisionnel ANRU conformément aux règles prévues dans le RGA NPNRU, autres financements envisagés).

*Les fiches types par nature d'opération sont développées sous format numérique par l'ANRU pour chacune d'elles. Il convient d'utiliser le modèle type de « fichier FAT NPNRU » concerné mis à disposition sur l'Extranet de l'ANRU : Anruscope.fr.*

Version V3.1

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> ORLEANS METROPOLE	<b>Intitulé de l'opération</b> Conduite de projet équipe rénovation urbaine
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6999999-14-0001-001

**Objectifs et contenu de l'opération****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

LE SERVICE RENOVATION URBAINE : une équipe dédiée au pilotage de la rénovation urbaine portée par la Métropole "Orléans Métropole" pour les 3 QPV de L'Argonne, La Source (Commune d'Orléans) et des Chaises (Commune de Saint-Jean de la Ruelle)  
Ce service est placé au sein de la Direction de la Planification, de l'Aménagement urbain et de l'Habitat dans une organisation commune Ville d'Orléans et Métropole.  
De par le projet de renouvellement urbain transversal et intégré et l'organisation des services métropolitains, les autres services tels l'habitat, la vie citoyenne contribuent aux missions. Par ailleurs, l'équipe coordonne ses missions avec la Ville de Saint-Jean de la Ruelle, dans l'accompagnement du projet.

Les 5 ETP nécessaires à la de conduite de projet financés par l'ANRU, pour les 3 quartiers se décomposent comme suit :

- 1 responsable du service, poste dédié à temps plein au pilotage de la rénovation urbaine ;
- 4 autres profils équipe rénovation urbaine : 4 chargés d'opération soit :
  - 1 chargé d'opération, chef de projet ;
  - 1 chargé d'opération, chef de projet ;
  - 1 chargé d'opération poste dédié au suivi opérationnel ;
  - 1 chargé d'opération, poste dédié à la mise en œuvre et le suivi financier de la convention

Les moyens internes comprennent également le poste d'assistante du service Rénovation urbaine, le chargé de mission volet concertation, le chargé de projet « habitat privé », ainsi que le chargé de mission "parcours résidentiel et référent habitat contrat de ville".

**Localisation de l'opération**

<b>Périmètre de l'opération</b> 5 PL DU 6 JUIN 1944 - CS 95801 45058 ORLEANS CEDEX 1	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de rattachement</b>	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet****Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :****- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

**- accompagnement des ménages**

Nature de l'accompagnement

Nombre de ménages concernés

**- conduite de projet (annexer l'organigramme)**

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 responsable du service Rénovation urbaine 115 000 € / 1 ETP à 100% / 20 semestres	115 000,00 €	1 x 100%	10 ans	
4 Chargés d'opérations Rénovation urbaine / 95 000 € / 4 ETP à 100% / 20 semestres	95 000,00 €	4 x 100%	10 ans	
Nombre d'ETP moyen par an	5,00			



## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

Taux de subvention :  
 Localisation :  
 Autre :

Calcul du financement prévisionnel Annu			
PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	Taux de subvention	Montant de subvention
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :</b>		<b>0,00%</b>	<b>- €</b>
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	Taux de subvention	Montant de subvention
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	4 950 000,00 €	50,00%	2 475 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :</b>	<b>4 950 000,00 €</b>	<b>50,00%</b>	<b>2 475 000,00 €</b>
<b>TOTAL SUBVENTION :</b>			<b>2 475 000,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 950 000,00 €	montant TTC :	4 950 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	2 475 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	2 475 000,00 €		
	Total des co-financements :	4 950 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Direction de la Planification, de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat**

**Directeur**

Chargée de mission accompagnement projets urains

**Service de l'Habitat  
et du Logement**

Chef de service  
Chargée de projets  
"Habitat privée"  
Chargé de mission  
"parcours résidentiel  
et référent habitat  
contrat de ville"

**Service Rénovation urbaine d'Orléans Métropole :  
NPNRU quartiers de l'Argonne, la Source et des Chaises**

Responsable du service Rénovation urbaine (**1 ETP à 100%**)  
Assistante à 100%

Conduite de projet - autres profils :  
**4 ETP à 100%**

1 Chargé  
d'opérations /  
Chef de projet  
(**1 ETP à 100%**)

1 Chargé  
d'opérations /  
Chef de projet  
(**1 ETP à 100%**)

1 Chargé  
d'opérations /  
suivi opérationnel  
(**1 ETP à 100%**)

1 Chargé  
d'opérations /  
suivi  
financements  
(**1 ETP à 100%**)

Direction Vie des quartiers  
et Démocratie locale  
Chargée de mission  
"concertation"

Version V3.1

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> ORLEANS METROPOLE	<b>Intitulé de l'opération</b> Actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6999999-14-0001-002

**Objectifs et contenu de l'opération****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :****AXE 1: Co construction**

Après plus de 18 mois de concertation et de co-construction qui ont permis d'aboutir à l'élaboration des plans guide et programme d'actions, Il s'agit de poursuivre cette démarche durant le temps de la conventions, dont les principaux objectifs sont les suivants:

- > capitaliser cette phase de concertation
- > analyser les besoins des habitants pour prioriser les actions
- > poursuivre le travail pédagogique sur la rénovation urbaine afin de sensibiliser et impliquer les habitants à la transformation de leur quartier
- > inclure les parties-prenantes : habitants, bailleurs, établissements de formations (étudiants), acteurs économiques etc..
- > préciser l'animation des futures maisons des projets
- > susciter les projets et initiatives d'habitants
- > co concevoir des équipements publics (lieux et espaces) de proximité pour assurer leur pertinence et leur utilisation
- > répondre à l'enjeu de traitement de l'urbanisme transitoire
- > aller au-delà du rattrapage, transformer les quartiers en modèle d'innovations urbaines et citoyennes

A noter qu'une attention toute particulière sera portée sur l'égalité femmes/hommes avec l'engagement d'une mission spécifique. En effet, cette thématique recouvre des enjeux liés aux difficultés que vivent les femmes au quotidien pour se déplacer et bénéficier des infrastructures, des services publics et privés ou des espaces collectifs. Aussi, afin de répondre à ces enjeux en amont de la conception des aménagements, il est proposé une expérimentation « pour un aménagement inclusif » sur le quartier de La Source (duplicable dans un second temps sur les autres quartiers en cas de réussite) :

- > accompagner la montée en compétences des professionnelles et parties prenantes (services ville et métropole, bailleurs etc...) sur la prise en compte opérationnelle de l'égalité femmes-hommes dans l'espace public dans le déroulement du PRU ;
- > doter les habitantes des quartiers concernés des connaissances et outils leur permettant de participer activement à la co-construction des opérations du PRU.

Cette démarche de co construction devra, ainsi, permettre d'élaborer les bases de la consultation d'accompagnement à la concertation durant toute la durée de la convention à savoir 10 ans.

Elle repose sur deux axes forts :

- > une méthodologie de design de services (exploration - créativité - prototypage - test)
- > une approche davantage collaborative associant, habitants, associations, institutionnels, collectivités, start-ups...

**AXE 2: pilotage et animation de la promotion et de la vocation [ou projet de territoire] des quartiers Anru d'Orléans Métropole**

Orléans Métropole a souhaité que la transformation urbaine s'accompagne d'une transformation profonde de la « vocation » de ces quartiers, qu'elle leur confère un nouveau « rôle » dans la Métropole identifié dans la phase de protocole.

> La Source: Pôle urbain structurant du Sud de la métropole en renforçant les connexions et les interfaces avec l'Université, le CNRS, les activités technologiques...

... et faire de La Source un nouveau « quartier d'innovation » autour de « l'Environnement » et du « Savoir » et le (re)connecter au pôle recherche et à l'Université qui l'entourent

> L'Argonne (« les fabriques du possible »): Refonder une attractivité résidentielle et fonctionnelle en changeant l'image du quartier avec des projets à forte capacité d'entraînement

> Les Chaises: Un quartier résidentiel durable à conforter autour d'un pôle de services et commerces de proximité

Pour se faire, la collectivité s'appuiera sur des AMO et prestataires investiguant ces champs de la concertation et co-construction.

**Localisation de l'opération**

<b>Périmètre de l'opération</b> 5 PL DU 6 JUIN 1944 - CS 95801 45058 ORLEANS CEDEX 1	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de rattachement</b>	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet****Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :****- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet

3

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

**- accompagnement des ménages**



Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
<b>- conduite de projet (annexer l'organigramme)</b>				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		20 semestre(s)	
Commentaires			

## Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

## Calcul du financement prévisionnel Annu

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	Taux de subvention	Montant de subvention
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	250 000,00 €	25,00%	62 500,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :</b>	<b>250 000,00 €</b>	<b>25,00%</b>	<b>62 500,00 €</b>
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	Taux de subvention	Montant de subvention
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :</b>		<b>0,00%</b>	<b>- €</b>
<b>TOTAL SUBVENTION :</b>			<b>62 500,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	250 000,00 €	montant TTC :	300 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	187 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	62 500,00 €		
	Total des co-financements :	250 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.1

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> ORLEANS METROPOLE	<b>Intitulé de l'opération</b> Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6999999-14-0001-003

**Objectifs et contenu de l'opération**

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Les signataires concernés de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers et cela conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de production et de réalisation filmographique ou photographique relatives aux quartiers et à leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'Anru et notamment utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU. Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, et s'inscrivant dans la continuité des premiers programmes, l'Argonne et la Source vont continuer de se transformer. Les Chaises engage ce travail de mémoire, essentiellement lié à la transformation du secteur d'habitat collectif social

Intervenir sur les quartiers en renouvellement urbain, c'est nécessairement toucher à son histoire, son vécu, la vie des habitants, et pour construire l'avenir, il est essentiel de connaître le passé.

Les souvenirs sont précieux pour raconter le passé, l'évolution du quartier, la vie des habitants et leur perception de l'évolution de leur. Aussi un travail de recueil de la mémoire se poursuivra. Certains bâtiments et sites emblématiques voués à une intervention, tels que les chèques postaux, la T17 (P&L) et la dalle dans le secteur de la Source feront l'objet d'une attention particulière.

Rappelons-nous simplement qu'en 1930, la loi Loucheur va profondément transformer le quartier de l'Argonne avec la construction des premières Habitations à Loyer Modérés des cités bleues et rouges. En 1956, suite à l'appel de l'Abbé Pierre pour encourager la construction de logements sociaux, la Ville lance la construction d'une opération HLM à l'Argonne, amenant environ 5000 habitants.

En 1959, l'édification du quartier de La Source est décrété, par le ministre de la Reconstruction et de l'Urbanisme Pierre Sudreau, autour de la création d'un campus décrit par la presse de l'époque comme un futur « Oxford-sur-Loire ». La construction du quartier démarre en 1962, pour se finir vingt ans plus tard en 1982.

Le quartier des Chaises a été construit dans les années 1970. De nombreux habitants y vivent depuis sa construction et constituent des relais essentiels de la mémoire du quartier.

De manière générale l'ensemble des actions envisagées impliquera d'une façon ou d'une autre des habitants de l'Argonne et de la Source, soit par des actions pilotés en direct dans le cadre des conseils consultatifs de quartier, les conseils citoyens, soit par des structures associatives type centres sociaux et enfin par des professionnels.

Les supports proposés :

1 – l'image et l'audiovisuel

Ces supports ont toujours été un vecteur fort de l'histoire des habitants de nos quartiers. Dans ce contexte, il paraît donc incontournable qu'images et production audio-visuelles soient des supports privilégiés de l'histoire patrimoniale et de l'accompagnement des habitants dans les changements à venir.

Les pistes de travail sont :

- Réalisation de film accompagnant les phases majeurs de la rénovation (déconstruction, rénovation, construction, réunions de concertation, de chantier, témoignages d'habitants..).

-Expositions photos avec portraits d'habitants et de l'histoire de bâtiment ou secteur emblématique - Productions d'images et d'expositions (dessins, photos,..), notamment avec un travail spécifique auprès des plus jeunes.

1. Le mobilier urbain

Une des orientations proposées est que ce travail de mémoire puissent se traduire par la création de mobiliers urbains, œuvres artistiques que ce soit sur l'espace public ou l'espace privé des bailleurs. Une concertation plus approfondi sera engagé au début de la phase convention.

Ainsi à l'Argonne le conseil consultatif de quartier travaille sur un large territoire pour identifier les éléments suivants :

- Poursuivre la galerie de portrait avec des personnes qui ont contribué ou contribue à la valorisation du quartier (1ère phase , portrait installés dans l'Argonaute)
- Documents expliquant les noms des rues du quartier liés à la guerre de 1914/1918.
- Moments forts du quartier (Implantation du cirque Lavrat dans les années 50, anciens commerces, Fêtes de quartier)
- Fiches pédagogique pour chaque bâtiment emblématique du quartier (pour les archives municipales, Eglise Don Bosco, Cité Rouge...)
- Création d'un circuit avec le comité des fêtes pour les Journées Européennes du Patrimoine (Cité Rouge, Cave, Eglise Don Bosco, Argonaute, Mosquée...)

A la Source, les 50 du quartier qui s'est tenus en XXX ont permis de souligner l'histoire, l'évolution et la mémoire de ce quartier. Ce travail se poursuivra sur notamment autour de :

- Portrait d'habitants qui ont contribué ou contribue à la valorisation du quartier
- Création d'un circuit de découverte patrimoniale
- Histoire de secteurs et bâtiments emblématiques voués à être démolis et/ou restructurés (T17, chèques postaux, dalle)

Aux Chaises, il s'agit de mettre en avant deux axes majeurs :

- Valoriser la mémoire du quartier : Un travail de recherche de photos en lien avec les habitants et les archives de la ville et du bailleur en vue d'une exposition « des années 70 à 2020 : 50 ans dans le quartier des Chaises »

- Valoriser l'évolution et la transformation du quartier :

o Par un suivi photographique et filmé des différentes étapes du projet de rénovation urbaine.

o Par une implication des plus jeunes : projets artistiques et photographiques menés en lien avec les écoles et la Maison pour Tous.



## Localisation de l'opération

<b>Périmètre de l'opération</b>	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
5 PL DU 6 JUIN 1944 - CS 95801 45058 ORLEANS CEDEX 1	
<b>Commune de rattachement</b>	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b>	
66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
<b>Situation</b>	
Dans QPV	

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

<b>Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :</b>				
<b>- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet</b>				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain		3
<b>- accompagnement des ménages</b>				
Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
<b>- conduite de projet (annexer l'organigramme)</b>				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		20 semestre(s)	
Commentaires			

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

Taux de subvention :  
 Localisation :  
 Autre :

## Calcul du financement prévisionnel Annu

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	Taux de subvention	Montant de subvention
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	170 000,00 €	25,00%	42 500,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :</b>	<b>170 000,00 €</b>	<b>25,00%</b>	<b>42 500,00 €</b>
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	Taux de subvention	Montant de subvention
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :</b>		<b>0,00%</b>	<b>- €</b>
<b>TOTAL SUBVENTION :</b>			<b>42 500,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	170 000,00 €	montant TTC :	204 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	127 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	42 500,00 €		
	Total des co-financements :	170 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.1

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> ORLEANS METROPOLE	<b>Intitulé de l'opération</b> Etudes
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6999999-14-0001-004

**Objectifs et contenu de l'opération****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

INGENIERIE –ETUDES

**1. Volet nature en ville et énergétique**

L'ambition des programmes intègrent une forte démarche sur les aspects « nature et en ville » et volet « énergétique ». Aussi, La mise au point opérationnel nécessitera d'être accompagnée d'une AMO experte dans ces domaines et d'engager des études approfondies selon le besoin, notamment en lien avec les documents planificateurs que sont le PDU (Plan de Déplacement Urbain) et PCAET (Plan Climat Air-Energie Territorial). Il s'agira de préciser les cibles selon les lignes d'opération, les coûts d'investissement et de fonctionnement, le montage juridique.

**2. Démarche d'innovation du numérique comme vecteur de développement**

Dans le cadre de la démarche d'innovation, deux axes de travail ont émergé : « habiter demain » et « se former, travailler demain » ; les orientations qui sont ressorties de ce travail partenarial sont :

Sur le volet habitat :

Durant la protocole de préfiguration, plusieurs études ont permis de calibrer les objectifs et les ambitions en matière de diversification de l'habitat et fonctionnelles à l'échelle du quartier de l'Argonne. Le projet de renouvellement urbain repose sur deux axes complémentaires :La rénovation urbaine des bâtiments couplée au numérique et l'ambition programmatique et architecturale des futurs opérations

Sur le volet économique :

>L'implantation de tiers lieux, avec des grandes lignes directrices en matière de Do it Yourself (logique de fabrique) et d'apprentissage dans une logique de :  
- A l'Argonne dans la logique des fabriques, un lieu destiné à l'entrepreneuriat et développant des relations avec les CFA notamment (opération en cours d'étude)  
- A la Source « la serre numérique » répondant à l'ambition de la Source en grand, aux besoins des habitants, université, secteur de recherches et d'activité => un programme qui peut répondre à un PIA avec une portée nationale voir européenne ; composant du programme sur le foncier Kennedy  
Aussi, La mise au point programmatique et opérationnelle nécessitera d'être accompagnée de bureaux d'études experts dans ces domaines et d'engager des études approfondies selon le besoin, notamment en lien avec la démarche de Smart city en cours portée par Orléans métropole.

**3. Restructuration de cellules commerciales avenue de la Bolière articulée à la réflexion de repositionnement des services publics et services à la population dans une nouvelle centralité – La Source**

Le secteur nord, autour des avenues de la Bolière et des places de l'Indien et Renan, à l'interface entre l'université, le secteur d'habitat social dont la dalle, compte un nombre important de cellules commerciales (62) dont 1 sur 5 est vacante appartenant à la SODES. L'étude de stratégie économique et commerciale menée phase protocole, sur la base d'un diagnostic a fait ressortir l'enjeu de restructurer de l'offre commerciale sur l'avenue de la Bolière en resserrant les périmètres de développement commercial et de repositionnement de nouveaux services. Aussi, La mise au point programmatique et opérationnelle nécessitera d'être accompagnée de bureaux d'études experts dans ces domaines (restructuration des cellules, nouveaux programmes, cout, planning etc...). Cette opération s'inscrit dans un contexte plus global de « reconquête de la Bolière » avec des interventions qui seront menées sur les espaces publics.

**Localisation de l'opération**

<b>Périmètre de l'opération</b>	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de rattachement</b>	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
<b>Situation</b> Sélectionner le territoire	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet****Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :****- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

**- accompagnement des ménages**



Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés		
<b>- conduite de projet (annexer l'organigramme)</b>				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		20 semestre(s)	
Commentaires			

## Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

## Calcul du financement prévisionnel Annu

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	Taux de subvention	Montant de subvention
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	420 000,00 €		
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :</b>	<b>420 000,00 €</b>	<b>0,00%</b>	<b>- €</b>
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	Taux de subvention	Montant de subvention
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :</b>		<b>0,00%</b>	<b>- €</b>
<b>TOTAL SUBVENTION :</b>			<b>- €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	420 000,00 €	montant TTC :	504 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	210 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :	210 000,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	420 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.1

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> ORLEANS METROPOLE	<b>Intitulé de l'opération</b> OPCU - quartier des Chaises
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045001-14-0001-005

**Objectifs et contenu de l'opération****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :****INGENIERIE OPCU - QUARTIER DES CHAISES**

La mission d'ordonnancement, pilotage et coordination (OPCU) a pour objet le pilotage stratégique et opérationnel du projet de renouvellement urbain, ainsi que la coordination des chantiers des différentes opérations.

**Objectifs :**

- Mettre en évidence, dans un planning général, les points de blocage et le chemin critique de chaque opération faisant partie du projet de renouvellement urbain quartier des Chaises, tant du point de vue administratif que technique.
- Permettre au porteur de projet de s'assurer que les études et travaux en cours dans les différentes zones de réalisation se déroulent dans les meilleures conditions de coordination et de délais, en particulier en ce qui concerne le respect des règles de sécurité et environnementales.
- Apporter les éléments de réponses suivants :
  - Respect de l'échéancier de réalisation du projet,
  - Respect du programme financier du projet,
  - Diversification de l'offre de logements,
  - Actions relatives au développement durable.

**Localisation de l'opération**

<b>Périmètre de l'opération</b> Quartier des Chaises	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de rattachement</b> Saint-Jean-de-la-Ruelle	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45285 Saint-Jean-de-la-Ruelle 6045001 Les Chaises	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet****Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :****- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

**- accompagnement des ménages**

Nature de l'accompagnement

Nombre de ménages concernés

**- conduite de projet (annexer l'organigramme)**

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				



## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		20 semestre(s)	
Commentaires			

## Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel Annu

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	Taux de subvention	Montant de subvention
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	25 000,00 €		
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :</b>	<b>25 000,00 €</b>	<b>0,00%</b>	<b>- €</b>
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	Taux de subvention	Montant de subvention
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :</b>		<b>0,00%</b>	<b>- €</b>
<b>TOTAL SUBVENTION :</b>			<b>- €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	25 000,00 €	montant TTC :	30 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	12 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :	12 500,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	25 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3.1

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	<b>Intitulé de l'opération</b> Coordonateur de projet urbain (Responsable Renovation Urbaine)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6999999-14-0002-001

**Objectifs et contenu de l'opération****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Poste dédié au renouvellement urbain à temps plein

**Localisation de l'opération**

<b>Périmètre de l'opération</b> ORLEANS	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de rattachement</b>	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet****Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :****- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

**- accompagnement des ménages**

Nature de l'accompagnement

Nombre de ménages concernés

**- conduite de projet (annexer l'organigramme)**

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1	96 000,00 €	100%	8 ans	
Nombre d'ETP moyen par an	1,00			

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

**Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

Taux de subvention :  
 Localisation :  
 Autre :

## Calcul du financement prévisionnel Annu

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :</b>		<b>0,00%</b>	<b>- €</b>
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	760 000,00 €	50,00%	380 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :</b>	<b>760 000,00 €</b>	<b>50,00%</b>	<b>380 000,00 €</b>
<b>TOTAL SUBVENTION :</b>			<b>380 000,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	760 000,00 €	montant TTC :	760 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	380 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	380 000,00 €		
	Total des co-financements :	760 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				



Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> VALLOIRE HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> NPNRU Quartier des Chaises - démolition 126 logements collectifs (batiments B et C) et
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045001-15-0001-001

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> L'opération de relogement s'inscrit dans le cadre des démolitions de LLS prévues au titre du NPNRU du quartier des Chaises, soit 126 logements démolis au 2 et 4 rue des Emeraudes. La minoration de loyer doit permettre de faciliter le parcours résidentiels de certains ménages relogés.</p>
--

**Localisation de l'opération**

<b>Périmètre de l'opération</b>	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (Si nécessaire, annexer un document cartographique)
1,2,3,4,6 rue des Emeraudes et 51 rue des Agates - 45140 St Jean de la Ruelle	parcelles cadastrales : AH 958, AH 420 et AH 964
<b>Commune</b>	
Saint-Jean-de-la-Ruelle	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b>	
45285 Saint-Jean-de-la-Ruelle 6045001 Les Chaises	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projets**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>				
Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :				
Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	Idtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition 126 logements collectifs- groupes "Emeraudes" bâtiment B (2038) 81 logements et "Saphirs" bâtiment C (2039) 45 logements	793-6045001-21-0004-001	126	6
			<b>Total</b>	<b>6</b>
Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :	5%	Pour mémoire, le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :		
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain	6%			
Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):	VALLOGIS			

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		7 semestre(s)
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire
T1/T2	2 ménage(s)	4 000,00 €
T3	2 ménage(s)	12 000,00 €
T4/T5 et +	2 ménage(s)	16 000,00 €
<b>Total</b>	<b>6 ménage(s)</b>	<b>32 000,00 €</b>
Majoration pour Excellence :		
<b>Montant de subvention retenu</b>		<b>32 000,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	32 000,00 €	montant TTC :	32 000,00 €
<i>Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer</i>				
Co-financements:				
<i>Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)</i>				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	32 000,00 €		
	Total des co-financements :	32 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	<b>Intitulé de l'opération</b> RELOGEMENT AVEC MINORATION DE LOYER POUR DEMOLITION ARGONNE
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-15-0002-001

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Afin de favoriser les parcours résidentiels de ses locataires, de faciliter l'accès au parc de logements neufs dont les loyers sont plus élevés que ceux pratiqués sur les immeubles démolis, les RO souhaitent, au cas par cas, utiliser la minoration de loyer. Cet outil permettra de contribuer à améliorer les attributions hors QPV et en patrimoine de moins de 5 ans.</p>
---

**Localisation de l'opération**

<b>Périmètre de l'opération</b>	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (Si nécessaire, annexer un document cartographique) DEMOLITION BORDE AUX MIGNONS - CLOS BOUDARD -CLOS GAUTHIER
<b>Commune</b> Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projets**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>				
Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :				
Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	ldtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Démolition de logements locatifs sociaux	BAM-CLOS BOUDARD-CLOS GAUTHIER	793-6045011-21-0003-001 793-6045011-21-0003-002 793-6045011-21-0003-003	285	12
			<b>Total</b>	<b>285</b>
				<b>12</b>
Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :  Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain	4%	Pour mémoire, le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :		
Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):				



## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		10/11/2016	
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		10 semestre(s)	
Commentaires			

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Autre :			
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>			
		<b>Nombre de ménages relogés</b>	<b>Montant de subvention forfaitaire</b>
	T1/T2	5 ménage(s)	10 000,00 €
	T3	4 ménage(s)	24 000,00 €
	T4/T5 et +	3 ménage(s)	24 000,00 €
	<b>Total</b>	<b>12 ménage(s)</b>	<b>58 000,00 €</b>
Majoration pour Excellence :			
<b>Montant de subvention retenu</b>			<b>58 000,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	58 000,00 €	montant TTC :	58 000,00 €
<i>Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer</i>				
Co-financements:				
<i>Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)</i>				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	58 000,00 €		
	Total des co-financements :	58 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> SA HLM PIERRES ET LUMIERES	<b>Intitulé de l'opération</b> Démolition de la T 17 (273 logements)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045010-21-0001-001

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Ce bâtiment de 1969 construit sur une dalle comprend 273 logements, 68 T1, 204 T2 et 1 T4 sur 18 niveaux et 2 sous-sols.</p> <p>Les dimensions importantes du bâtiment et son environnement engendrent de fortes contraintes techniques pour sa démolition, démolition pour laquelle deux scénarios peuvent être envisagés, écrêtage ou abattage.</p> <p>Pierres et Lumières rencontre des problèmes de vacance depuis de nombreuses années sur ce bâtiment.</p> <p>Le bâtiment a été construit en réponse à une demande des PTT. Le groupe La Poste dispose de 601 logements réservés dans le patrimoine de Pierres et Lumières à La Source, dans le cadre d'une convention conclue en 1967 en vue de l'implantation des chèques postaux à La Source. Cette convention a permis de loger de nombreux salariés de La Poste. Toutefois, compte tenu des profondes évolutions du Groupe La Poste, il n'a plus un volume de demandes en adéquation avec les réservations sur le patrimoine de La Source. En conséquence, depuis quelques années, le Groupe La Poste ne propose plus aucun candidat à Pierres et Lumières sur ce patrimoine. La vacance s'est amplifiée à la suite de la rénovation du parc de logements locatifs sociaux des Résidences de l'Orléanais dans le cadre du GPV. Elle s'est également accrue depuis l'annonce d'une possible démolition de la T 17.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en janvier 2010, la T17 comptait 45 logements vacants de + ou- 3 mois</li> <li>- en janvier 2011, la T17 comptait 48 logements vacants de + ou- 3 mois</li> <li>- en janvier 2012, la T17 comptait 67 logements vacants de + ou- 3 mois</li> <li>- en janvier 2013, la T17 comptait 61 logements vacants de + ou- 3 mois</li> <li>- en janvier 2014, la T17 comptait 59 logements vacants de + ou- 3 mois</li> <li>- en janvier 2015, la T17 comptait 70 logements vacants de + ou- 3 mois</li> <li>- en janvier 2016, la T17 comptait 77 logements vacants de + ou- 3 mois</li> <li>- en janvier 2017, la T17 comptait 86 logements vacants de + ou- 3 mois</li> <li>- en janvier 2018, la T17 comptait 87 logements vacants de + ou- 3 mois</li> </ul> <p>Malgré d'importants efforts pour louer les logements de ce bâtiment (partenariats avec le CROUS, LADOM, des associations d'hébergements telles que l'AHU, l'AIDAPHI, ADOMA...), la vacance n'a cessé de croître. Ce bâtiment ne répond plus aux attentes des demandeurs de logements et des locataires.</p> <p>La réflexion engagée dans le cadre du Plan Stratégique Local fait apparaître le secteur de la dalle comme une priorité d'intervention. En dépit de la création du jardin et de la restructuration du centre commercial 2002, la dalle conserve une image négative qui impacte le quartier dans son ensemble.</p> <p>La démolition de la tour conditionne le niveau de restructuration de la dalle sur laquelle la tour est située. Il s'agit d'un sujet prioritaire majeur avec des enjeux urbains, humains, techniques et financiers.</p> <p>La démolition de la T 17 et la restructuration de la dalle s'inscrivent dans le cadre du projet global de la Ville d'Orléans.</p>
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> EM 10	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045010 La Source	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques :</b>		
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	
Période de construction des bâtiments à démolir :	1969	
Nombre de LLS concernés :	273	
Nombre de ménages à reloger :	203	
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	2	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	oui	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :  Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :  Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :  En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :

<p>Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :</p>	<p>coût du désamiantage évalué à 226 000 eurosHT</p>	<p>1 En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :  Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :</p>	<p>question présentée lors des réunions publiques organisées par la Mairie d'Orléans et dans la presse dossier présenté en conseil de concertation locative et au conseil d'administration de Pierres et Lumières réunion de concertation avec les habitants 4 octobre 2018 l'enquête sociale sera engagée ensuite</p>
---	--	--	--



## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

<b>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Taux de subvention :	Majoration de 10 points accordée au bailleur par le CE du 21/11/2018
Localisation :	
Autre :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
	<b>Montant retenu</b>
Montant des dépenses subventionnables :	5 734 233,50 €
Montant des recettes retenues :	18 110,00 €
<b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>	<b>5 716 123,50 €</b>
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>TAUX DE SUBVENTION RETENU</b>	<b>90,00%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION</b>	<b>5 144 511,15 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 424 733,00 €	montant TTC :	7 470 540,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 262 111,85 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	18 110,00 €		
	ANRU :	5 144 511,15 €		
	<b>Total des co-financements :</b>	<b>6 424 733,00 €</b>		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> 3F Centre Val de Loire	<b>Intitulé de l'opération</b> ORLEANS - La Source - La Bolière - Démolition 35 logements
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045010-21-0002-001

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>Le bâtiment objet de la démolition date de 1974. Il est composé de 35 logements répartis en 2 T2 et 33 T3. Cette démolition répond à un besoin exprimé dans le cadre du Plan Stratégique Local de désenclavement du site. Elle offrirait une opportunité à la collectivité de créer une liaison est-ouest. L'opération nécessitera le relogement provisoire des ménages occupant des logements mitoyens du bâtiment à démolir et la réfection des pignons mis à nu.</p> <p>Le foncier libéré par la démolition sera cédé à la collectivité afin d'organiser une liaison piétonne et cyclable participant au désenclavement du quartier.</p> <p>Les logements consécutifs à ce projet de démolition représentent une occasion de favoriser les parcours résidentiels des locataires et de réinscrire les ménages en difficulté sociale dans une dynamique d'insertion.</p> <p>Planning prévisionnel de l'opération sous réserve de la signature de la convention au 1er semestre 2019 : Dépôt DID : avril 2019 Obtention arrêté DID : juillet 2019 Relogements : avril 2019 - janvier 2021 Démolition physique : février 2021 - janvier 2022</p>
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 10 rue Parmentier - Parcelle 000 EO 170	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) Situé au Sud du Quartier
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045010 La Source	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques :</b>		
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales : 000 EO 170
Période de construction des bâtiments à démolir :	1974	
Nombre de LLS concernés :	35	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) : Aménagements d'espaces publics
Nombre de ménages à reloger :	62	
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement : 2011
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :  En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante dans les sols souples, carrelages et faïences. Le coût du désamiantage représenterait environ 50% des coûts techniques de l'opération.	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale : Concertation prévue dès l'obtention de l'arrêté du DID

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
	<b>Montant retenu</b>
Montant des dépenses subventionnables :	1 871 063,90 €
Montant des recettes retenues :	
<b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>	<b>1 871 063,90 €</b>
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>TAUX DE SUBVENTION RETENU</b>	<b>80,00%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION</b>	<b>1 496 851,12 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 855 778,00 €	montant TTC :	2 016 372,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	358 926,88 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	1 496 851,12 €		
	<b>Total des co-financements :</b>	<b>1 855 778,00 €</b>		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				



Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	<b>Intitulé de l'opération</b> DEMOLITION BORDE AUX MIGNONS ( 230 Logements )
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-21-0003-001

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>La résidence Borde aux Mignons a été construite entre 1962 et 1965. Elle comportait à l'époque 680 logements répartis en 19 bâtiments situés principalement de part et d'autre de l'avenue Wichita à Orléans.</p> <p>Ce quartier a fait l'objet d'interventions dans les années 1990, dans le cadre du programme de Développement Social du Quartier (DSQ). Ce programme a permis la démolition de 299 logements entre 1992 et 1997, ce qui a rendu possible la création de la place Mozart, la maison de quartier, une bibliothèque, une antenne du CCAS et une antenne emploi.</p> <p>Aujourd'hui, la résidence Borde aux Mignons comprend 308 logements dont la typologie varie du T1 au T5.</p> <p>Les 10 bâtiments comptabilisant 230 logements concernés par le présent dossier sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-- E1 - 2, 4, 6 rue Sidney Béchet : 30 logements comprenant 18 T3 et 12 T4,</li> <li>- I1- 7, 9 avenue Wichita : 16 logements comprenant 2 T3 et 14 T4,</li> <li>- I2- 1 place Louis Armstrong et 5 avenue Wichita : 16 logements comprenant 1 T3 et 15 T4,</li> <li>- I3- 2, 4 rue Charles Gounod : 16 logements comprenant 16 T4,</li> <li>- I5 -6, 8 avenue Wichita : 16 logements comprenant 2 T3 et 14 T4,</li> <li>- I6- 10, 12 avenue Wichita : 16 logements comprenant 2 T3 et 14 T4,</li> <li>- G1- 6, 8, 10, 12 rue Hector Berlioz : 40 logements comprenant 1 T1, 20 T2 et 19 T5,</li> <li>- G2- 5, 7, 9, 11 rue François Couperin : 40 logements comprenant 1 T1, 20 T4 et 19 T5,</li> <li>- H1- 2, 4 rue Hector Berlioz : 20 logements comprenant 10 T2 et 10 T5,</li> <li>- H2- 1, 3 rue François Couperin : 20 logements comprenant 10 T2 et 10 T5.</li> </ul> <p>Ce projet, abordé dès le protocole de préfiguration, fait partie d'une réflexion globale menée par les différents acteurs concernés depuis les premières études menées par le cabinet JULLIEN. Aujourd'hui, l'étude du cabinet CHAVANE a mis en évidence la nécessaire démolition de ces logements afin de permettre la création d'un nouveau quartier vivant attractif et relié à la Ville.</p> <p>La démolition de ces 230 logements permettra de mettre en œuvre l'agrandissement du Square Massenet, la création du jardin Wichita et enfin la création de la promenade Rouget de Lisle et du Square Mozart. Ces créations permettront de renforcer la centralité principale autour du centre commercial Marie Stuart.</p>
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> ARGONNE	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) Voir description opération,
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques :</b>			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	CM643-CM732-CM672-CN731-CM730-CM665-CN917-CN916-CN915-CN914
Période de construction des bâtiments à démolir :	1962-1965		
Nombre de LLS concernés :	230	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Action logement pour 50% de CN917-916-915-914 Amenageur pour le reste
Nombre de ménages à reloger :	164		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Voir description opération
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		10/11/2016	
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1		2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)		
Commentaires			

## Modalités de financement de l'opération

<b>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Taux de subvention :	Majoration de 20 points pour l'OPH engagé dans un plan avec la CGLLS
Localisation :	
Autre :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
	<b>Montant retenu</b>
Montant des dépenses subventionnables :	6 868 222,80 €
Montant des recettes retenues :	125 040,00 €
<b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>	<b>6 743 182,80 €</b>
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>TAUX DE SUBVENTION RETENU</b>	<b>100,00%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION</b>	<b>6 743 182,80 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	7 086 889,47 €	montant TTC :	7 976 161,10 €
	montant HT :		
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :		
	EPCI :		
	DEPARTEMENT :		
	REGION :		
	BAILLEUR :	218 666,67 €	
	CDC :		
	EUROPE :		
	ANAH :		
	AUTRE :	125 040,00 €	
	ANRU :	6 743 182,80 €	
	<b>Total des co-financements :</b>	<b>7 086 889,47 €</b>	
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	-	€
	dont PRET CDC :		
	dont PRET BONIFIE AL :		
Commentaires particuliers, le cas échéant			

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	<b>Intitulé de l'opération</b> DEMOLITION CLOS BOUDARD ( 116 Logements )
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-21-0003-002

**Objectifs et contenu de l'opération****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La résidence Clos Boudard a été construite entre 1971 et 1972, Elle comporte 274 logements répartis en 10 bâtiments situés sur la partie SUD du boulevard Marie Stuart . Ce quartier a fait l'objet d'interventions dans les années 1990, dans le cadre du programme de Développement Social du Quartier (DSQ) et d'une réhabilitation un peu plus conséquente dans les années 2000.

Les 4 bâtiments comptabilisant 72 logements concernés par le présent dossier sont les suivants :

ADRESSES	NIVEAUX	TYPE DE LOGEMENTS			
		2	3	4	5
2, 4, rue Gustave Charpentier	R + 4		10	8	18
52, 54, boulevard Marie Stuart	R + 4		10	8	18
2, 4, rue Arthur Honegger	R + 4		10	8	18
1, rue Arthur Honegger	R + 7	30	30	2	62
		30	60	26	116

Ce projet, abordé dès le protocole de préfiguration, fait partie d'une réflexion globale menée par les différents acteurs concernés depuis les premières études menées par le cabinet JULLIEN. Aujourd'hui, l'étude du cabinet CHAVANE a mis en évidence la nécessaire démolition de ces logements afin de permettre la création d'un nouveau quartier vivant attractif et relié à la Ville.

La démolition de ces 116 logements permettra de mettre en œuvre une résidentialisation plus aérée des bâtiments qui désenclavera cette poche urbaine .De plus l'ensemble des autres bâtiments restant seront réhabilités entièrement afin de renouveler l'image de cette résidence.

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> ARGONNE	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) 000 CM 721 338 mètres carrés Adresse 2 -4 RUE GUSTAVE CHARPENTIER 45000 ORLEANS 000 CM 717
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	Contenance cadastrale 338 mètres carrés Adresse 2-4 RUE ARTHUR HONEGGER 45000 ORLEANS
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	000 CM 720 Contenance cadastrale 408 mètres carrés Adresse 52 54 BD MARIE STUART 45000 ORLEANS
<b>Situation</b> Dans QPV	000 CM 718 Contenance cadastrale 616 mètres carrés Adresse 1 RUE ARTHUR HONEGGER 45000 ORLEANS

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques :</b>			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Voir localisation opération
Période de construction des bâtiments à démolir :	1972	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Residentialisation -Espace public
Nombre de LLS concernés :	116	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	2001 - 14000 € /lgs
Nombre de ménages à reloger :	123	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :			



Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui dans les logements	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	
--	------------------------	--	--

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

<b>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Taux de subvention :	Majoration de 20 points pour l'OPH engagé dans un plan avec la CGLLS
Localisation :	
Autre :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
	<b>Montant retenu</b>
Montant des dépenses subventionnables :	3 205 255,99 €
Montant des recettes retenues :	
<b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>	<b>3 205 255,99 €</b>
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>Taux de subvention retenu</b>	<b>100,00%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION</b>	<b>3 205 255,99 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	3 369 255,99 €	montant TTC :	3 850 950,96 €
	montant HT :		
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :		
	EPCI :		
	DEPARTEMENT :		
	REGION :		
	BAILLEUR :	164 000,00 €	
	CDC :		
	EUROPE :		
	ANAH :		
	AUTRE :	- €	
	ANRU :	3 205 255,99 €	
	<b>Total des co-financements :</b>	<b>3 369 255,99 €</b>	
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €	
	dont PRET CDC :		
	dont PRET BONIFIE AL :		
Commentaires particuliers, le cas échéant			

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	<b>Intitulé de l'opération</b> DEMOLITION CLOS GAUTHIER( 64 Logements )
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-21-0003-003

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>La résidence CLOS GAUTHIER située au Nord Est d'Orléans dans un quartier en zone urbaine sensible, a été édifée en 1964 et représente les premières constructions d'habitat social de ce secteur.elle compte 134 logements repartis sur 6 bâtiments,</p> <p>Les 3 bâtiments comptabilisant 64 logements concernés par le présent dossier sont les suivants :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">ADRESSES</th> <th rowspan="2">NIVEAUX</th> <th colspan="4">TYPE DE LOGEMENTS</th> </tr> <tr> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15, 17, 19, 21, rue Flandre Dunkerque</td> <td>R + 3</td> <td></td> <td>4</td> <td>8</td> <td>12 8</td> </tr> <tr> <td>23, 25, rue Flandre Dunkerque</td> <td>R + 3</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>10 6</td> </tr> <tr> <td>1, 3, rue Emile Alluard</td> <td>R + 3</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>16</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>4</td> <td>8</td> <td>38</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="4" style="text-align: right;">64</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ce projet, abordé dès le protocole de préfiguration, fait partie d'une réflexion globale menée par les différents acteurs concernés depuis les premières études menées par le cabinet JULLIEN. Aujourd'hui, l'étude du cabinet CHAVANE a mis en évidence la nécessaire démolition de ces logements afin de permettre la création d'un nouveau quartier vivant attractif et relié à la Ville. La démolition de ces 64 logements permettra de mettre en œuvre un espace public qualitatif en relation avec l'école attenante,</p>	ADRESSES	NIVEAUX	TYPE DE LOGEMENTS				2	3	4	5	15, 17, 19, 21, rue Flandre Dunkerque	R + 3		4	8	12 8	23, 25, rue Flandre Dunkerque	R + 3				10 6	1, 3, rue Emile Alluard	R + 3				16			4	8	38	14			64			
ADRESSES			NIVEAUX	TYPE DE LOGEMENTS																																				
	2	3		4	5																																			
15, 17, 19, 21, rue Flandre Dunkerque	R + 3		4	8	12 8																																			
23, 25, rue Flandre Dunkerque	R + 3				10 6																																			
1, 3, rue Emile Alluard	R + 3				16																																			
		4	8	38	14																																			
		64																																						

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> ARGONNE	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) Références de la parcelle 000 CM 580 Référence cadastrale de la parcelle 000 CM 580 Contenance cadastrale 4 947 mètres carrés 000 CM 571 Contenance cadastrale 989 mètres carrés
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques :</b>			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	
Période de construction des bâtiments à démolir :	1972	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	-Espace public ou équipement- Aménagement d'ensemble-
Nombre de LLS concernés :	64	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	2003 -9000€/lgts
Nombre de ménages à reloger :	61	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :			



## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

<b>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Taux de subvention :	Majoration de 20 points pour l'OPH engagé dans un plan avec la CGLLS
Localisation :	
Autre :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
	<b>Montant retenu</b>
Montant des dépenses subventionnables :	2 222 196,32 €
Montant des recettes retenues :	78 330,00 €
<b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>	<b>2 143 866,32 €</b>
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>Taux de subvention retenu</b>	<b>100,00%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION</b>	<b>2 143 866,32 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	2 303 529,65 €	montant TTC :	2 571 782,05 €
	montant HT :		
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :		
	EPCI :		
	DEPARTEMENT :		
	REGION :		
	BAILLEUR :	81 333,33 €	
	CDC :		
	EUROPE :		
	ANAH :		
	AUTRE :	78 330,00 €	
	ANRU :	2 143 866,32 €	
	<b>Total des co-financements :</b>	<b>2 303 529,65 €</b>	
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	-	€
	dont PRET CDC :		
	dont PRET BONIFIE AL :		
Commentaires particuliers, le cas échéant			

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> VALLOIRE HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> Démolition 126 logements collectifs- groupes "Emeraudes" bâtiment B (2038) 81 logements et "Saphirs" bâtiment C (2039) 45 logements
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045001-21-0004-001

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>Description : Démolition de 126 logements du 2 rue des Emeraudes (45 logements) et 4 rue des Emeraudes (81 logements) à St Jean de la Ruelle.</p> <p>Pertinence : - Adapter la densité du quartier à l'environnement en dédensifiant le quartier. - Augmenter la diversité de l'habitat en déconcentrant le logement social dans le quartier des Chaises afin de rééquilibrer le parc social à l'échelle de la Métropole. - Renforcer l'ouverture du quartier, la mobilité des habitants - Faciliter les déplacements et l'accessibilité des habitants et usager du quartier.</p> <p>Le coût des travaux comprend notamment les dépenses liées aux désamiantage, aux prélèvements pour analyse d'amiante et les dépenses liés à la remise en état des terrains.</p>
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 2 et 4 rue des Emeraudes	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) AH 958 et AH 420
<b>Commune de réalisation</b> 45-Saint-Jean-de-la-Ruelle	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45285 Saint-Jean-de-la-Ruelle 6045001 Les Chaises	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques :</b>			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AH 958 et AH 420
Période de construction des bâtiments à démolir :	1976		
Nombre de LLS concernés :	126	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Espace public
Nombre de ménages à reloger :	139		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	126	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Concernant les 81 logements : 3 réunions de concertation locatives par an (Février, Mai et Octobre) durant lesquelles il a notamment été abordé La requalification du quartier. Présentation projet le 18/04/2018 Réunion Locataires/Vallogis : 28/06/2018 Concernant les 45 logements : réunion publique prévue le 20/10/2018

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

<b>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
	<b>Montant retenu</b>
Montant des dépenses subventionnables :	6 853 597,23 €
Montant des recettes retenues :	16 750,00 €
<b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>	<b>6 836 847,23 €</b>
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	73,13%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>TAUX DE SUBVENTION RETENU</b>	<b>73,13%</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION</b>	<b>5 000 000,03 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 913 397,23 €	montant TTC :	7 374 097,23 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 896 647,20 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	16 750,00 €		
	ANRU :	5 000 000,03 €		
	<b>Total des co-financements :</b>	<b>6 913 397,23 €</b>		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	-	€	
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				



Version V3

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> ORLEANS METROPOLE	<b>Intitulé de l'opération</b> Aménagement d'ensemble - quartier de L'Argonne
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-24-0001-001

**Objectifs et contenu de l'opération**

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

- Articulation entre le projet de renouvellement urbain, la politique de l'habitat et les autres politiques publiques de la Métropole (PLH, PDU, PCAET, SCOT)
- renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants
- Réaliser des aménagements urbains de qualité et durable prenant en compte les usages : espaces publics favorisant le lien social et trame viaire (prise en compte de l'axe nature en ville)
- Enjeux énergétique contribuant à la transition écologique du quartier
- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique, connection avec le commerce
- Renforcement du pôle de centralité du quartier

**Aménagement d'ensemble quartier de l'Argonne**

Le programme d'aménagement consiste à positionner le quartier dans la dynamique métropolitaine comme le lieu de « la fabrique des possibles ». Il vise donc, dans la poursuite de la CTA, à achever son désenclavement, changer son image afin de renforcer son attractivité, et améliorer le cadre de vie des habitants. Le quartier a vocation à conserver sa dimension sociale, tout en diversifiant et renouvelant son image. La centralité du quartier sera à affirmer le long du boulevard Marie Stuart, en s'appuyant sur des atouts de développement (axe Bd Marie Stuart / ligne B tramway, foncier disponible...) Par ailleurs, le programme vise à valoriser la présence des 4 CFA, dans une optique de « campus des métiers ».

La réalisation de cet objectif passe par :

- l'affirmation d'une centralité économique et fonctionnelle, par la construction d'un immeuble d'activités économique, la restructuration du centre Commercial Marie Stuart (démolition de l'aile Ouest) accompagné d'aménagements qualitatifs ;
- la clarification et hiérarchiser la structure viaire, ouvrir et désenclaver les clos, favoriser la fréquentation des sous-ensembles résidentiels par les habitants : lisibilité de la trame urbaine, atténuation des effets de coupure (axes de circulation...), réaménagement de certains espaces publics et de lieux de promenade.
- le renforcement de la structure des espaces publics et réaliser des espaces publics de proximité en lien avec les polarités de quartier, valoriser la diversité des ambiances urbaines.
- le développement d'une mixité urbaine (fonctionnelle et morphologique) à l'échelle des îlots.
- En complément du programme de diversification de l'offre de logements, la création de nouveaux espaces publics (jardins, espaces sportifs...);

Recoudre les différents tissus urbains pour atténuer les effets de limite et de discontinuité, avec des opérations au cas par cas (micro-projets urbains).

Quatre grands secteurs sont identifiés:

- > la Borde aux mignons:affirmer une véritable centralité levier de la transformation du quartier par un programme fonctionnel d'envergure (nouveaux programme de logements diversifiés, équipement économique, espace publics emblématiques...)
- > le clos Boudard: pour une véritable insertion urbaine notamment avec le boulevard Marie Stuart par une dédensification , une réhabilitation très qualitative et une ambition forte d'écrin de nature
- >le clos Gauthier: recoudre le secteur à son environnement pavillonnaire et lui attribuer une nouvelle fonction par le retournement de l'entrée de l'école Piaget et l'aménagement du parvis
- >le secteur nord: qualifier les équipements et recoudre au tissu pavillonnaire au nord, par la construction de programmes de logements

Le programme vise également à faire de la nature en ville un élément du projet d'aménagement visant la végétalisation de l'espace public, la diversité des formes de jardins et la préservation de la biodiversité en ville. Les aménagements visent ainsi à :

- > CONTINUITES NATURELLES : aménager des liaisons support d'usages entre les espaces de nature
- > BATIMENTS : végétaliser les toitures et façades pour améliorer la résilience environnementale et climatique
- > DESIMPERMEABILISATION : limiter le risque d'îlot de chaleur local et le risque d'inondation
- >CREER ou POURSUIVRE UNE TRAME D'ESPACES VERTS : planter des espaces de nature de proximité, pour répondre aux besoins des habitants
- >VEGETALISER LES CŒURS D'ÎLOTS : favorable aux usagers, à la biodiversité et à la résilience
- >GESTION et ENTRETIEN : mettre le numérique et l'innovation sociale au service de la gestion des espaces
- >CONSERVATION : protéger les îlots de biodiversité existants et les aménager pour permettre aux habitants d'y accéder dans une approche pédagogique

**LES ENJEUX NATURE EN VILLE ET ENERGETIQUE - QUARTIER DE L'ARGONNE**

Ensemble d'actions permettant de favoriser la nature en ville et d'améliorer les performances énergétiques.

Les actions Nature en Ville seront appliquées sur :

- Les continuités naturelles: aménager des liaisons support d'usages entre les espaces de nature
- La desimpermeabilisation : limiter le risque d'îlot de chaleur local et le risque d'inondation à l'échelle de la métropole
- La création d'une trame d'espaces verts : planter des espaces de nature de proximité pour répondre aux besoins des habitants du quartier
- La végétalisation des cœurs d'îlots : favorables aux usagers, à la biodiversité et à la résilience du quartier
- La gestion et de l'entretien : mettre le numérique et l'innovation sociale au service de la gestion des espaces
- La conservation : protéger les îlots de biodiversité existants et les aménager pour y permettre aux habitants d'y accéder dans une approche pédagogique

Les actions sur le volet énergétique seront développées sur les thématiques suivantes :

- Sobriété et performance énergétique :
- Maîtriser et baisser au maximum les besoins énergétiques
- Maîtriser les coûts de réhabilitation et de construction
- Baisse des quittances des logements // Augmentation du reste pour vivre
- Production ENR
- Raccordement aux réseaux de chaleur
- Complémentarité avec le réseau de chaleur
- ENR autonome
- Energie grise
- Emissions de GES et gestion des déchets de démolition
- Matériaux de réhabilitation
- Modes constructifs

## Localisation de l'opération

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b> Dans QPV	

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

<b>Principales caractéristiques :</b>			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en concession d'aménagement	Outil réglementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m <sup>2</sup> par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

<b>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Taux de subvention maximal :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
	<b>Montant retenu</b>
Montant des dépenses subventionnables :	26 515 700,80 €
Montant des recettes retenues :	
<b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>	<b>26 515 700,80 €</b>
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
<b>TAUX DE SUBVENTION RETENU :</b>	<b>25,00%</b>
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>6 628 925,20 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	26 515 700,80 €	montant TTC :	31 818 840,96 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	17 786 775,60 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	2 100 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	6 628 925,20 €		
	Total des co-financements :	26 515 700,80 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				



Version V3

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> ORLEANS METROPOLE	<b>Intitulé de l'opération</b> Aménagement d'ensemble - quartier de La Source
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045010-24-0001-002

**Objectifs et contenu de l'opération**

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Articulation entre le projet de renouvellement urbain, la politique de l'habitat et les autres politiques publiques de la Métropole (PLH, PDU, PCAET, SCOT)

- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants
- réaliser des aménagements urbains de qualité et durable prenant en compte les usages : espaces publics favorisant le lien social et trame viaire (prise en compte de l'axe nature en ville)
- enjeux énergétique contribuant à la transition écologique du quartier
- favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique, connection avec le commerce
- renforcement du pôle de centralité du quartier.

Le programme d'aménagement a vocation à positionner le quartier comme un « pôle structurant » du sud de la métropole. Dans la poursuite du GPV, il vise à ouvrir et décloisonner le grand quartier, transformer son image et accroître son attractivité. Pour cela, sont prévus un certain nombre d'aménagements aux abords des équipements (ex : aménagement des abords et clôture du groupe scolaire Romain Rolland, réaménagement du parvis de l'école Gaston Galoux...) De plus, la requalification de voiries sera poursuivie, et les grandes avenues (Bolière et Kennedy) seront réinvesties.

La réalisation de cet objectif passe en priorité par la requalification et le décloisonnement du secteur « dalle ». Les orientations sont :

- Raccrocher la Dalle au tissu urbain environnant ;
- Favoriser les circulations piétonnes et l'accessibilité de tous ;
- Engager une nouvelle attractivité pour le parc de logements (social ou privé) ;
- Remettre en lumière les équipements publics et répondre aux enjeux de repositionnement ou de meilleure visibilité des services publics (mairie de proximité, commissariat).

Ces orientations passent par :

- La démolition de la T17 et du parking public ;
- Le traitement de la Dalle ;
- La requalification pérenne des copropriétés de la Dalle ;
- L'extension du Jardin de la Renaissance ;
- Le 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 ;
- Le réaménagement de la place Renan (en lien avec l'avenue de la Bolière).

De plus, le programme vise à parachever la mutation fonctionnelle du quartier. Il prévoit pour cela :

- d'intervenir sur les polarités commerciales (Avenue de la Bolière et le Centre Commercial Bolière 3) ;
- de créer une nouvelle centralité de quartier (depuis la place de l'Indien jusqu'au Centre Commercial Bolière 3).

Les autres secteurs d'intervention sont :

- Romain Rolland-Bosset : accompagnant les dernières opérations de diversification de l'offre d'habitat du GPV, il s'agit d'améliorer l'existant à travers la réhabilitation des équipements scolaires et sportifs, création d'un parc urbain
- Mirabeau-chèques postaux-place du marché : ce secteur présente un fort potentiel de centralité grâce à la présence d'équipements structurants (Chèques postaux, bâtiment Insee, marché), les orientations dépendront du devenir du bâtiment des chèques postaux.
- En parallèle, l'action sur le secteur Mirabeau sud consiste en la réaffectation d'équipements publics afin de maintenir le niveau de service à la population, l'aménagement des voiries et espaces publics aux abords de la résidentialisation Mirabeau (P&L). Le traitement viaire du secteur (déclousonnement, liaisons douce...)

-Pisan-centre commercial : de conforter la polarité commerciale de la Source (centre commercial Bolière III), tout en organisant l'ouverture du secteur et la requalification des voiries et espaces publics aux abords du centre commercial et du secteur Pisan (P&L) résidentialisé en plusieurs unités

-Becasse - Parmentier – Carnot : requalifier le patrimoine social existant et raccrocher les îlots en direction du cœur de quartier, du centre commercial Bolière III et du secteur Lac-pavillons.

-Avenue Kennedy : programme économique structurant pour le quartier, qui participera de la valorisation de l'interface quartier-université, dont un tiers lieux (orientation).

L'accent est également mis sur le paysage et la mise en œuvre d'une démarche « nature en ville ». Pour cela :

- Projet territorial : développer un projet territorial centré sur le végétal sur le quartier
- Bâtiments : végétaliser les toitures pour améliorer la résilience environnementale et climatique du nord et du centre du quartier de la Source
- Désimperméabilisation : limiter le risque d'îlot de chaleur local et le risque d'inondation à l'échelle la Métropole
- Coulée verte : renforcer et prolonger la coulée verte existante au sein du quartier (végétalisation des avenues et des espaces publics de fréquentation quotidienne sera poursuivie, ainsi que le maillage de liaisons vertes, piétonnes et cyclables dans le quartier et secteur élargi)
- Gestion et entretien : mettre le numérique et l'innovation sociale au service de la gestion des espaces
- L'eau : donner aux habitants la possibilité de se baigner
- Connaissance et conservation : connaître, préserver et valoriser le capital vivant du quartier
- Valorisation des espaces boisés : clairière, butte Bécasse, bois Pisan, PARC DE L'UNIVERSITE (transformer le parc de l'université en pièce maîtresse de la nature en ville sur le quartier – Action associée sur le périmètre élargi)
- Cœurs d'îlot : végétaliser les espaces privés extérieurs lors des constructions neuves et des réhabilitations pour augmenter progressivement la présence de la nature en ville (dalle et place Renan, place du marché, petits espaces publics de proximité et espaces interstitiels)

**ENJEUX NATURE EN VILLE ET ENERGETIQUE - QUARTIER DE LA SOURCE**

Ensemble d'actions permettant de favoriser la nature en ville et d'améliorer les performances énergétiques.

Les actions Nature en Ville se déclineront sur les volets :

D'un projet territorial : développer un projet territorial centré sur le végétal sur le quartier de la Source

Des continuités naturelles : aménager des liaisons support d'usages entre les espaces de nature

De la désimperméabilisation : limiter le risque d'îlot de chaleur local et le risque d'inondation à l'échelle de la métropole

De la création d'une trame d'espaces verts : implanter des espaces de nature de proximité pour répondre aux besoins des habitants du quartier

De la végétalisation des cœurs d'îlots : favorables aux usagers, à la biodiversité et à la résilience du quartier

De la gestion et de l'entretien : mettre le numérique et l'innovation sociale au service de la gestion des espaces

De la conservation : protéger les îlots de biodiversité existants et les aménager pour y permettre aux habitants d'y accéder dans une approche pédagogique

De l'eau : donner aux habitants la possibilité de se baigner

.../...

Les actions sur le volet énergétique seront développées sur les thématiques suivantes :

- Sobriété et performance énergétique :
- Maitriser et baisser au maximum les besoins énergétiques
- Maitriser les coûts de réhabilitation et de construction
- Baisse des quittances des logements // Augmentation du reste pour vivre
- Production ENR
- Raccordement aux réseaux de chaleur
- Complémentarité avec le réseau de chaleur
- ENR autonome
- Energie crise

-Energie grise  
Emissions de GES et gestion des déchets de démolition  
Matériaux de réhabilitation  
Modes constructifs

### Localisation de l'opération

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b>  45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b>  45234 Orléans 6045010 La Source	
<b>Situation</b>  Dans QPV	

### Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

<b>Principales caractéristiques :</b>			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en concession d'aménagement	Outil réglementaire :	
Eléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m <sup>2</sup> par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Taux de subvention maximal :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
	<b>Montant retenu</b>
Montant des dépenses subventionnables :	14 648 402,80 €
Montant des recettes retenues :	
<b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>	<b>14 648 402,80 €</b>
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
<b>TAUX DE SUBVENTION RETENU :</b>	<b>25,00%</b>
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>3 662 100,70 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	14 648 402,80 €	montant TTC :	17 578 083,36 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	9 186 302,10 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	1 800 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	3 662 100,70 €		
	Total des co-financements :	14 648 402,80 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				



Version V3

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> ORLEANS METROPOLE	<b>Intitulé de l'opération</b> Aménagement d'ensemble - quartier des Chaises
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045001-24-0001-003

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>Articulation entre le projet de renouvellement urbain, la politique de l'habitat et les autres politiques publiques de la Métropole (PLH, PDU, PCAET, SCOT)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants</li> <li>- réaliser des aménagements urbains de qualité et durable prenant en compte les usages : espaces publics favorisant le lien social et trame viaire et circulations douces (prise en compte de l'aménagement durable du quartier)</li> <li>- enjeux énergétique contribuant à la transition écologique du quartier</li> <li>- favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique, connexion avec le commerce</li> <li>- renforcement du pôle de centralité du quartier.</li> </ul> <p>Aménagement du quartier des Chaises : Intervention sur 6 secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur Vallogis</li> <li>• Secteur Place</li> <li>• Secteur Maison Pour Tous</li> <li>• Secteur Axe Ouest</li> <li>• Secteur Entrée Sud</li> <li>• Secteur Axe Est</li> </ul> <p>Aménagement des espaces publics :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménagement de la nouvelle place centrale / parvis entre la Maison de Santé et la bibliothèque du Chat Perché</li> <li>• Aménagement des abords du centre commercial</li> <li>• Aménagement d'une liaison piétonne par une boucle parcours sportif/ aires de jeux</li> </ul> <p>Intervention VRD :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'une nouvelle voie d'entrée de ville (rue des Émeraudes pour partie)</li> <li>• Création d'une voie principale nord/sud devant le centre commercial et parkings associés</li> <li>• Connection entre la voie principale nord/sud et la rue des Saphirs</li> <li>• Requalification et aménagement de la rue des Turquoises (dans son ensemble)</li> <li>• Requalification et prolongement de la rue des Saphirs/ rue des Turquoises</li> <li>• Requalification et aménagement de la rue des Agates (dans son ensemble)</li> <li>• Création d'un mail Est-Ouest piétons + aménagement cyclable de type pédibus</li> <li>• Création d'une liaison douce Nord-Sud (piétons + aménagement cyclable)</li> <li>• Requalification de la rue des Rubis et de l'impasse des Rubis</li> <li>• Raccordement de la rue des Diamants à la rue des Agates et à la voie principale</li> </ul> <p>A noter : hors financement ANRU : création d'une passerelle piétons/cycles au dessus de la tangentielle (rocade urbaine) dans le prolongement du mail EST-Ouest</p>
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 45-Saint-Jean-de-la-Ruelle	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45285 Saint-Jean-de-la-Ruelle 6045001 Les Chaises	
<b>Situation</b> QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques :</b>			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil réglementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m <sup>2</sup> par type de foncier de destination concerné :	

Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

<b>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Taux de subvention maximal :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
	<b>Montant retenu</b>
Montant des dépenses subventionnables :	4 335 847,86 €
Montant des recettes retenues :	16 750,00 €
<b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>	<b>4 319 097,86 €</b>
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	23,15%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
<b>TAUX DE SUBVENTION RETENU :</b>	<b>23,15%</b>
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>1 000 000,73 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 335 847,86 €	montant TTC :	5 119 467,43 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	2 799 097,13 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	520 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	16 750,00 €		
	ANRU :	1 000 000,73 €		
	Total des co-financements :	4 335 847,86 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				



Version V3

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> ORLEANS METROPOLE	<b>Intitulé de l'opération</b> Passerelle - quartier des Chaises
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045001-24-0001-004

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b>  <b>QUARTIER VECU</b></p> <p>Articulation entre le projet de renouvellement urbain, la politique de l'habitat et les autres politiques publiques de la Métropole (PLH, PDU, PCAET, SCOT)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants</li> <li>- réaliser des aménagements urbains de qualité et durable prenant en compte les usages : espaces publics favorisant le lien social et trame viaire et circulations douces (prise en compte de l'aménagement durable du quartier)</li> <li>- enjeux énergétique contribuant à la transition écologique du quartier</li> <li>- favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique, connexion avec le commerce</li> <li>- renforcement du pôle de centralité du quartier.</li> </ul> <p>Aménagement des espaces publics du quartier des Chaises :  Intervention sur 6 secteurs (secteur Vallogis, secteur Place, secteur Axe Ouest, secteur Entrée Sud, secteur Axe Est)</p> <p>Création d'une passerelle piétons/cycles au-dessus de la tangentielle connectée avec le mail Est-Ouest "pédibus" et la ZAC Alleville, Cette passerelle permettra aux nouvelles familles installées dans la ZAC Alleville Nord, d'accéder directement au groupe scolaire Jean Moulin via un cheminement doux. La desserte par transports collectifs (bus) est d'ores et déjà assurée à l'Est. Dans son prolongement, elle permet d'accéder directement au centre commercial situé en cœur de quartier, via une trame verte piétons/cycles.  Réciproquement, les habitants du quartier des Chaises pourront bénéficier des équipements publics qui seront implantés dans la ZAC (équipements sportifs, plaine de loisirs ...)</p> <p>Réalisation d'une liaison douce (axe EST) depuis le nouveau cœur de quartier des Chaises et la Maison Pour Tous vers les Groues</p>
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 45-Saint-Jean-de-la-Ruelle	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45285 Saint-Jean-de-la-Ruelle 6045001 Les Chaises	
<b>Situation</b> Hors QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques :</b>			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil réglementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m <sup>2</sup> par type de foncier de destination concerné :	

Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Taux de subvention maximal :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
	<b>Montant retenu</b>
Montant des dépenses subventionnables :	732 665,70 €
Montant des recettes retenues :	
<b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>	<b>732 665,70 €</b>
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
<b>TAUX DE SUBVENTION RETENU :</b>	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	732 665,70 €	montant TTC :	879 198,84 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	732 665,70 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	732 665,70 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				



Version V3

**Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE ORLEANS	<b>Intitulé de l'opération</b> Aménagements des abords École Romain Rolland - quartier de La Source
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045010-24-0002-001

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Le secteur est délimité au nord par la rue Romain Rolland, à l'Est par une résidence et la rue Jean d'Aulon, au sud par le centre culturel et un boisement, et à l'ouest par les écoles.</p> <p>Constat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la parcelle concernée est très enclavée, les accès sont confidentiels ;</li> <li>- les aménagements sont vieillissants et ne correspondent plus aux usages actuels ;</li> <li>- les revêtements sont vétustes et inconfortables à la circulation automobile et piétonne ; il n'y a pas d'espaces de circulation définis pour les piétons ;</li> <li>- les accès aux écoles et au gymnase ne sont pas visibles ;</li> <li>- l'accès par les véhicules depuis la rue Jean d'Aulon rend dangereuse la circulation des piétons et des cyclistes sur la parcelle ;</li> <li>- la présence végétale est quasi inexistante au cœur de l'îlot.</li> </ul> <p>Programme de travaux à réaliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la création d'un mail sécurisé pour les piétons et les cyclistes desservant les entrées des écoles ;</li> <li>- l'aménagement paysager de l'intérieur de l'îlot ;</li> <li>- la mise en accessibilité PMR de l'ensemble de l'espace public ;</li> <li>- la création d'un parking public et d'un dépose minute depuis la rue Romain Rolland ;</li> <li>- la création d'un parking réservé aux enseignants ;</li> <li>- la création d'un quai pour les cars scolaires sur la rue Romain Rolland ;</li> <li>- l'accessibilité des services (restauration scolaire...) et des pompiers aux écoles et au gymnase ;</li> <li>- le maintien des sujets existants en bon état et plantations sur trois strates en anticipant la gestion future ;</li> <li>- la reconfiguration d'un terrain de sport extérieur mutualisé entre les écoles et le public ;</li> <li>- la reprise de l'éclairage public ;</li> <li>- la reprise des réseaux si nécessaire ;</li> <li>- la gestion des ordures ménagères des équipements à repenser ;</li> <li>- les mobiliers et signalétique ;</li> <li>- la sécurisation des cheminements contre le stationnement et les circulations sauvages (plan Vigipirate) ;</li> <li>- le traitement des limites de l'îlot.</li> </ul>
---

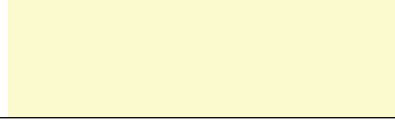
**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) La Source (entre rue Romain Rolland et rue Jean d'Aulon)</p>
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045010 La Source	
<b>Situation</b> Hors QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques :</b>			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en concession d'aménagement	Outil réglementaire :	ZAC Les Allées de la Source
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m <sup>2</sup> par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	

Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :



## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

<b>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Taux de subvention maximal :	
Localisation :	Avis favorable du Préfet de Région Centre-Val de Loire en date du 19/04/2019
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
	<b>Montant retenu</b>
Montant des dépenses subventionnables :	765 180,00 €
Montant des recettes retenues :	
<b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>	<b>765 180,00 €</b>
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
<b>TAUX DE SUBVENTION RETENU :</b>	<b>15,00%</b>
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>114 777,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	765 180,00 €	montant TTC :	918 216,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	650 403,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	114 777,00 €		
	Total des co-financements :	765 180,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				



Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> SA HLM PIERRES ET LUMIERES	<b>Intitulé de l'opération</b> ZAC Interives - Reconstitution de l'offre 25 LLS (10 PLUS et 15 PLAI neufs)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> zac interives	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045010-31-0001-001

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>Ces 25 logements s'inscrivent dans le cadre de la zac interives qui prévoit de créer, à la place d'anciennes friches industrielles, un nouveau centre de vie et d'activités au nord d'Orléans et à proximité de la gare des Aubrais, qui proposera à terme plus de 3 000 nouveaux logements et 200 000 m2 d'activité tertiaires et commerciale dans un quartier animé en permanence, aux services innovants, au respect de l'environnement et aux déplacements doux. Lieu de vie et d'affaires, Interives se déploiera, en fonction des tendances du marché immobilier, autour d'un cœur de quartier qui prendra vie Place Danton, dès 2018, avec les premiers programmes de bureaux et de logements.</p>
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> zac interives Orléans Fleury les Aubray	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) zac interive Orléans Fleury les Aubray
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045010 La Source	
<b>Situation</b> Hors QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués :	25 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	10 PLUS	
dont en PLAI :	15 PLAI	
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012- 10 %	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 3

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	123 000,00 €		123 000,00 €
PLAI :	147 000,00 €	117 000,00 €	264 000,00 €
<b>Total :</b>	<b>270 000,00 €</b>	<b>117 000,00 €</b>	<b>387 000,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 750 000,00 €	montant TTC :	4 125 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	52 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	95 000,00 €		
	BAILLEUR :	3 485 500,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	117 000,00 €		
	Total des co-financements :	3 750 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 485 500,00 €		
	dont PRET CDC :	3 215 500,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	270 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

### Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> SA HLM PIERRES ET LUMIERES	<b>Intitulé de l'opération</b> Reconstitution de l'offre 75 LLS (30 PLUS et 45 PLAI neufs)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> zac interrives	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045010-31-0001-002

### Objectifs et contenu de l'opération

#### Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

La construction de ces 75 logements se fera sur plusieurs sites dont les adresses seront précisées au fur et à mesure de leur localisation.

### Localisation de l'opération

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) zac interrive Orléans Fleury les Aubray
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045010 La Source	
<b>Situation</b> Hors QPV	

### Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués :	75 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	30 PLUS	
dont en PLAI :	45 PLAI	
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de 9 réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :



## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		21/11/2018	
		Semestre	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	Année 2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		12 semestre(s)	
Commentaires			

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	369 000,00 €		369 000,00 €
PLAI :	441 000,00 €	351 000,00 €	792 000,00 €
<b>Total :</b>	<b>810 000,00 €</b>	<b>351 000,00 €</b>	<b>1 161 000,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	11 250 000,00 €	montant TTC :	12 375 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	157 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	285 000,00 €		
	BAILLEUR :	10 456 500,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	351 000,00 €		
	Total des co-financements :	11 250 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	10 456 500,00 €		
	dont PRET CDC :	9 646 500,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	810 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> 3F Centre Val de Loire	<b>Intitulé de l'opération</b> ORLEANS - Coligny - reconstitution de 25 LLS (7 PLUS et 18 PLAI)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045010-31-0002-001

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> L'opération de 25 logements est réalisée au titre de la reconstitution, hors site, des 35 logements prévus à la démolition au 10 rue Antoine parmentier.</p> <p>L'opération de construction globale de 50 logements comprend les typologies de financements suivantes : - 20 logements collectifs PLUS financés sur le droit commun (en 2017) - 5 logements collectifs PLS financés sur le droit commun (demande d'inscription à la programmation 2018) - 18 logements collectifs PLAI qui participeraient à la reconstitution de l'offre hors site - 7 logements collectifs PLUS qui participeraient à la reconstitution de l'offre hors site</p> <p>L'opération vise un objectif d'innovation technique autour de 2 grands axes : Conception, réalisation et exploitation du projet en mode BIM et la maîtrise de l'empreinte carbone (E+C-).</p>
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> Rue du Faubourg Banner	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) Hors site PNRU, en ZAC
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045010 La Source	
<b>Situation</b> Hors QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	25 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Programme situé sur un axe structurant d'Orléans, à moins de 100 m d'une station de tram et des arrêts de bus.
dont en PLUS :	7 PLUS		
dont en PLAI :	18 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Sociologie énergétique
Nombre d'étages par bâtiment :	7		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	E+C-	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	3

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		8 semestre(s)
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration : Majoration de 15 points pour excellence

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	99 015,00 €		99 015,00 €
PLAI :	202 860,00 €	161 460,00 €	364 320,00 €
<b>Total :</b>	<b>301 875,00 €</b>	<b>161 460,00 €</b>	<b>463 335,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 840 240,80 €	montant TTC :	4 224 264,88 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	93 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	104 000,00 €		
	BAILLEUR :	3 481 780,80 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	161 460,00 €		
	Total des co-financements :	3 840 240,80 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 443 378,39 €		
	dont PRET CDC :	3 141 503,39 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	301 875,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	Bonification de 15 % pour excellence de l'opération validée en comité d'engagement du 21/11/2018			



# Logique d'excellence

## INTEGRATION URBAINE et PARTI P

- Une inscription dans la continuité urbaine dans la rue du Faubourg Banner
- Une inscription dans la continuité écologique entre les arbres bordant la rue, les loggias et les terrasses végétalisées.
- Une v
- Une S
- Une ti
- Façades marquées par les jeux de différentes épaisseurs et de profondeurs
- Revêtement de façade de haute qualité par l'utilisation d'un béton blanc bas-carbone
- Cœur d'îlot végétalisé et arboré



## L'INNOVATION TEC POUR L'AMELIORATION DE LA PERFORM

- **LE BIM (Modélisation des données du bâtiment) pour optimiser la conception, la réalisation et l'exploitation du bâtiment**
  - Le travail collaboratif entre les différents intervenants du projet dès la phase de conception permet une vérification permanente des critères fonctionnels, financiers et environnementaux de l'opération
  - Toutes les informations collectées et intégrées à la maquette 3D faciliteront la gestion du programme immobilier et des ces installations techniques.
- **LE LABEL E + C- (Energie positive et Réduction Carbone) pour une efficacité environnementale**
  - Niveau RT 2012 -20% avec 20 Kwh.m<sup>2</sup>/an d'énergie renouvelable
  - Faible empreinte carbone durant le chantier et sur l'ensemble de la durée de vie du bâtiment
- **L'INSTRUMENTATION DU BÂTIMENT pour maîtriser les charges et faciliter la vie quotidienne des usagers**
  - QIVIVO : le thermostat intelligent connecté et autonome pour une gestion optimisée du confort thermique

et une maîtrise des consommations énergétiques

- Qowisio : des solutions connectées pour une supervision des installations techniques : VMC, ascenseur, équipements de production de de chauffage et d'ECS pour suivre en temps réel leur fonctionnement et anticiper les interventions de maintenance
  - Intent : plateforme pour collecter et rendre accessible aux locataires les données concernant l'ensemble des équipements connectés
  - La technologie domotique pour faciliter le maintien à domicile
  - Instruments de mesure pour apprécier la performance énergétique du bâtiment
- **SOCIOLOGIE ENREGETIQUE et RSE**
- Accompagnement des habitants à l'usage des logements
  - Interventions d'opérateurs économiques adhérant à la plate-forme empreinte positive

ce

## RIS ARCHITECTURAL

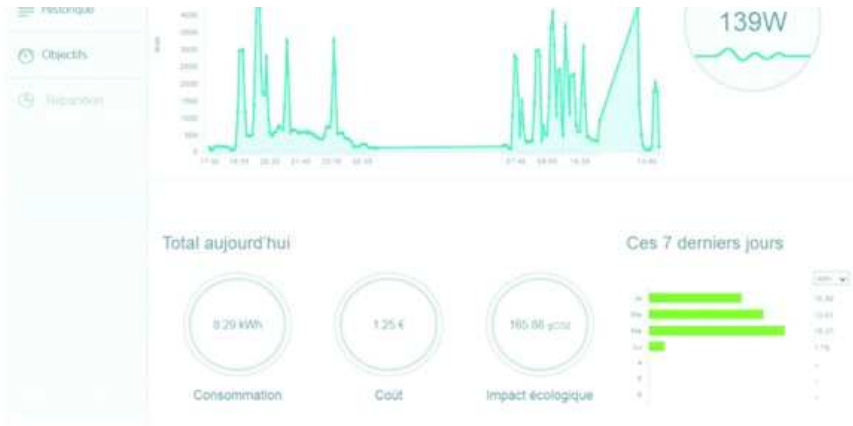
olumétrie haute vers le pont et la voie SNCF pour marquer une forte visibilité  
ituation d'angle structurant le visage urbain de la ville d'Orléans  
rame exprimant monumentalité et ordonnancement



## CHNIQUE MANANCE ET DU SERVICE CLIENT







Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	<b>Intitulé de l'opération</b> ZAC INTERIVES - Reconstitution de l'offre VEFA RP 27 LLS (18 PLUS et 9 PLAI)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-31-0003-001

**Objectifs et contenu de l'opération**

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> VEFA de 27 collectifs ZAC ITNERIVES FLEURY LES AUBRAIS
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> ZAC INTERIVES - rue Danton	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 45-Fleury-les-Aubrais	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b> Hors QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués :	27 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	18 PLUS	
dont en PLAI :	9 PLAI	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	R+6	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 3

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	221 400,00 €		221 400,00 €
PLAI :	88 200,00 €	70 200,00 €	158 400,00 €
<b>Total :</b>	<b>309 600,00 €</b>	<b>70 200,00 €</b>	<b>379 800,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 432 000,00 €	montant TTC :	3 775 200,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	49 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	81 000,00 €		
	BAILLEUR :	3 231 300,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	70 200,00 €		
	Total des co-financements :	3 432 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 231 300,00 €		
	dont PRET CDC :	2 921 700,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	309 600,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				



Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	<b>Intitulé de l'opération</b> ORLEANS 204 Rue du Fg Bannier - Reconstitution de l'offre 7 LLS PLAI
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-31-0003-002

**Objectifs et contenu de l'opération****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Construction de 3 maisons et de 4 collectifs

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 204 rue du Faubourg Bannier	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b> Hors QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Opération mixte	
Nombre de LLS reconstitués :	7 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :		
dont en PLAI :	7 PLAI	
Nombre de bâtiments :	4	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	Maisons plain pied - Coll = R+2	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de 1 réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €
<b>Total :</b>	<b>68 600,00 €</b>	<b>54 600,00 €</b>	<b>123 200,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	853 274,00 €	montant TTC :	938 601,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	31 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	35 000,00 €		
	BAILLEUR :	732 174,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	54 600,00 €		
	Total des co-financements :	853 274,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	732 174,00 €		
	dont PRET CDC :	663 574,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	68 600,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	<b>Intitulé de l'opération</b> ORLEANS 23 Rue Croix de Bois - Reconstitution de l'offre 20 LLS étudiants PLAI
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-31-0003-003

**Objectifs et contenu de l'opération****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Construction d'un immeuble collectif R+4 de 20 logements destinés aux étudiants dans le cadre du projet de la ZAC des Carmes.

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 23 rue Croix de Bois	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b> Hors QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Opération mixte	
Nombre de LLS reconstitués :	20 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :		
dont en PLAI :	20 PLAI	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de 2 réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :



## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €
<b>Total :</b>	<b>196 000,00 €</b>	<b>156 000,00 €</b>	<b>352 000,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 579 315,00 €	montant TTC :	1 737 246,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	- €		
	EPCI :	690 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	100 000,00 €		
	BAILLEUR :	633 315,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	156 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 579 315,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	633 315,00 €		
	dont PRET CDC :	437 315,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	196 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	<b>Intitulé de l'opération</b> Quartier Argonne - Reconstitution de l'offre 40 LLS PLAI
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-31-0003-004

**Objectifs et contenu de l'opération**

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b>
<p>la stratégie de cette opération consiste à répondre aux besoins des populations existantes aujourd'hui non satisfaits. Il s'agit de répondre ainsi équitablement à tous les parcours résidentiels, y compris dans le parc locatif social, pour les jeunes ménages comme pour les seniors occupant actuellement des grands logements, et d'anticiper et accompagner le vieillissement et l'allongement de la durée de vie en permettant le maintien des personnes âgées sur le quartier.</p> <p>Cela passe par la réalisation d'un programme intergénérationnel de 40 logements sur le site de la Borde aux Mignons</p> <p>L'OPH élabore actuellement une stratégie globale relative à l'habitat des seniors (3e et 4e âge) et des Personnes à Mobilité Réduite à court, moyen et long terme, en instituant notamment une veille visant à repérer les situations de fragilité et étudier des solutions au cas par cas. Il s'agit d'une démarche structurée s'inscrivant dans une logique d'expérimentation et d'innovation dans la production et la gestion de logements adaptés au maintien de personnes autonomes ou en perte d'autonomie.</p> <p>Parvenir à atteindre ce dernier objectif de diversification permettant de conserver la mixité économicogénérationnelle existante nécessite de reconstituer sur site une offre de logements locatifs ciblés adaptés à ces populations qui ne trouvent aujourd'hui aucune réponse à leurs besoins de parcours résidentiel dans le parc existant.</p> <p>Les hypothèses de reconstitution d'une offre ciblée à l'intérieur du QPV de l'Argonne est une occasion effective d'expérimentation et de préfiguration d'une démarche globale et solidaire, répondant tant à des enjeux de mixité, d'adaptation et de diversification.</p> <p>Objectif du programme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☞ proposer un habitat adapté aux personnes âgées avec un montage socialement performant associant des Locaux Communs Résidentiels (aide médicale, locaux communs), à proximité des services (tramway, commerces, Maison de Santé Pluridisciplinaire).</li> <li>☞ travailler sur la mixité générationnelle en associant quelques petits logements pour des primo-locataires, éventuellement type logement atelier (espace de travail pour jeunes entrepreneurs) en lien avec les actions destinées à favoriser l'emploi, l'insertion ou l'entrepreneuriat, à proximité du site César Franck qui accueillera un programme à vocation économique en direction des habitants.</li> </ul>

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> Quartier Argonne	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) Borde aux mignons
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués :	40 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :		
dont en PLAI :	40 PLAI	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	316 000,00 €	252 000,00 €	568 000,00 €
<b>Total :</b>	<b>316 000,00 €</b>	<b>252 000,00 €</b>	<b>568 000,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 289 798,00 €	montant TTC :	4 718 777,80 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	160 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	200 000,00 €		
	BAILLEUR :	3 677 798,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	252 000,00 €		
	Total des co-financements :	4 289 798,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 677 798,00 €		
	dont PRET CDC :	3 361 798,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	316 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				



Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	<b>Intitulé de l'opération</b> ORLEANS - Reconstitution de l'offre 176 LLS (75 PLUS et 101 PLAI)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-31-0003-005

**Objectifs et contenu de l'opération**

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Construction de 176 logements.
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> ORLEANS ET LES COMMUNES DE LA METROPOLE ORLEANAISE	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> Zone 4 : autres grands pôles	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b> Hors QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>		<b>Zone géographique de reconstitution des logements :</b> 4
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	
Nature des logements construits :	LLS	<b>Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :</b>
Type de logements construits :	Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués :	176 logements	
dont en PLUS :	75 PLUS	<b>Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :</b>
dont en PLAI :	101 PLAI	
Nombre de bâtiments :		<b>Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :</b>
Nombre d'étages par bâtiment :		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012 -10%	<b>Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :</b> 22

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	922 500,00 €		922 500,00 €
PLAI :	989 800,00 €	787 800,00 €	1 777 600,00 €
<b>Total :</b>	<b>1 912 300,00 €</b>	<b>787 800,00 €</b>	<b>2 700 100,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	23 148 160,00 €	montant TTC :	25 462 976,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	365 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	655 000,00 €		
	BAILLEUR :	21 340 360,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	787 800,00 €		
	Total des co-financements :	23 148 160,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	21 340 360,00 €		
	dont PRET CDC :	19 428 060,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 912 300,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	<b>Intitulé de l'opération</b> CHECY 119 av. Nationale - Reconstitution de l'offre 13 LLS (9 PLUS et 4 PLAI)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-31-0003-006

**Objectifs et contenu de l'opération**

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Construction de 10 pavillons et 3 logements collectifs.
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 119 avenue Nationale	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 45-Chécy	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b> Hors QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Opération mixte	
Nombre de LLS reconstitués :	13 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	9 PLUS	
dont en PLAI :	4 PLAI	
Nombre de bâtiments :	11	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de 2 réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :



## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	110 700,00 €		110 700,00 €
PLAI :	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €
<b>Total :</b>	<b>149 900,00 €</b>	<b>31 200,00 €</b>	<b>181 100,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 963 451,00 €	montant TTC :	2 159 796,10 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	49 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	38 000,00 €		
	BAILLEUR :	1 844 751,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	31 200,00 €		
	Total des co-financements :	1 963 451,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 844 751,00 €		
	dont PRET CDC :	1 694 851,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	149 900,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	<b>Intitulé de l'opération</b> CHECY Les Muids - Reconstitution de l'offre 9 LLS collectifs (6 PLUS et 3 PLAI)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-31-0003-007

**Objectifs et contenu de l'opération****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Construction de 9 logements collectifs.

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 8 avenue de Domrémy	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 45-Chécy	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b> Hors QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués :	9 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	6 PLUS	
dont en PLAI :	3 PLAI	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	R+2	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 1

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :		23 400,00 €	23 400,00 €
<b>Total :</b>		<b>23 400,00 €</b>	<b>23 400,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 194 861,81 €	montant TTC :	1 314 348,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	34 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	27 000,00 €		
	BAILLEUR :	1 109 961,81 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	23 400,00 €		
	Total des co-financements :	1 194 861,81 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 109 961,81 €		
	dont PRET CDC :	1 109 961,81 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	- €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				



Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	<b>Intitulé de l'opération</b> ST DENIS EN VAL rue du Vieux Puits - Reconstitution de l'offre 10 LLS collectifs (7 PLUS et 3 PLAI)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-31-0003-008

**Objectifs et contenu de l'opération****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Construction de 10 logements collectifs.

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> rue du Bourgneuf	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 45-Saint-Denis-en-Val	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b> Hors QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués :	10 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	7 PLUS	
dont en PLAI :	3 PLAI	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	R+3	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de 1 réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	86 100,00 €		86 100,00 €
PLAI :	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €
<b>Total :</b>	<b>115 500,00 €</b>	<b>23 400,00 €</b>	<b>138 900,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 193 434,00 €	montant TTC :	1 312 777,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	38 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	29 000,00 €		
	BAILLEUR :	1 103 034,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	23 400,00 €		
	Total des co-financements :	1 193 434,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 103 034,00 €		
	dont PRET CDC :	987 534,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	115 500,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	<b>Intitulé de l'opération</b> MARDIE Clos de l'Aumône VEFA - Reconstitution de l'offre 12 LLS (9 PLUS et 3 PLAI)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-31-0003-009

**Objectifs et contenu de l'opération**

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> VEFA de 6 pavillons et 6 logements collectifs.
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> ZAC CLOS DE L'AUMONE	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 45-Mardié	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b> Hors QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Opération mixte	
Nombre de LLS reconstitués :	12 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	9 PLUS	
dont en PLAI :	3 PLAI	
Nombre de bâtiments :	7	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1 et plain pied	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 1



## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :		23 400,00 €	23 400,00 €
<b>Total :</b>		<b>23 400,00 €</b>	<b>23 400,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 690 000,00 €	montant TTC :	1 859 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	21 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	33 000,00 €		
	BAILLEUR :	1 612 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	23 400,00 €		
	Total des co-financements :	1 690 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 612 600,00 €		
	dont PRET CDC :	1 612 600,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	- €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	<b>Intitulé de l'opération</b> MARDIE Clos de l'Aumône 2 - Reconstitution de l'offre 5 LLS collectifs (3 PLUS et 2 PLAI)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-31-0003-010

**Objectifs et contenu de l'opération**

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Construction de 5 logements collectifs.
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> ZAC CLOS DE L'AUMONE	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 45-Mardié	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b> Hors QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués :	5 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	3 PLUS	
dont en PLAI :	2 PLAI	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 1

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :		15 600,00 €	15 600,00 €
<b>Total :</b>		<b>15 600,00 €</b>	<b>15 600,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	446 051,00 €	montant TTC :	490 656,10 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	9 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	16 000,00 €		
	BAILLEUR :	404 951,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	15 600,00 €		
	Total des co-financements :	446 051,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	404 951,00 €		
	dont PRET CDC :	404 951,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	- €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				



Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	<b>Intitulé de l'opération</b> MARIGNY LES USAGES rue de la Gare VEFA - Reconstitution de l'offre 8 pavillons (4 PLUS et 4 PLAI)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-31-0003-011

**Objectifs et contenu de l'opération**

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> VEFA de 8 pavillons de plain pied.
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> rue de la Gare	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 45-Marigny-les-Usages	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b> Hors QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Individuels groupés	
Nombre de LLS reconstitués :	8 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	4 PLUS	
dont en PLAI :	4 PLAI	
Nombre de bâtiments :	8	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	RdC	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 1

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	26 800,00 €		26 800,00 €
PLAI :	31 600,00 €	25 200,00 €	56 800,00 €
<b>Total :</b>	<b>58 400,00 €</b>	<b>25 200,00 €</b>	<b>83 600,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	888 000,00 €	montant TTC :	976 800,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	16 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	28 000,00 €		
	BAILLEUR :	818 800,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	25 200,00 €		
	Total des co-financements :	888 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	818 800,00 €		
	dont PRET CDC :	760 400,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	58 400,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	<b>Intitulé de l'opération</b> Sur site - Reconstitution de l'offre 10 LLS (4 PLUS et 6 PLAI)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-31-0003-012

**Objectifs et contenu de l'opération**

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Construction de 10 logements sur site
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> Quartier Argonne	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) Borde aux mignons
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Individuels groupés	
Nombre de LLS reconstitués :	10 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	4 PLUS	
dont en PLAI :	6 PLAI	
Nombre de bâtiments :	10	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :



## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	26 800,00 €		26 800,00 €
PLAI :	47 400,00 €	37 800,00 €	85 200,00 €
<b>Total :</b>	<b>74 200,00 €</b>	<b>37 800,00 €</b>	<b>112 000,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 723 800,00 €	montant TTC :	1 896 180,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	21 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	38 000,00 €		
	BAILLEUR :	1 627 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	37 800,00 €		
	Total des co-financements :	1 723 800,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 627 000,00 €		
	dont PRET CDC :	1 552 800,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	74 200,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> VALLOIRE HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> MOULIN CHOIX - INGRE Reconstitution de l'offre 9 LLS (5 PLUS et 4 PLAI)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045001-31-0004-001

**Objectifs et contenu de l'opération****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

« Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »

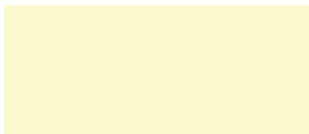
**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> MOULIN CHOIX - INGRE Reconstitution de l'offre 9 LLS (5 PLUS et 4 PLAI)	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 45-Ingré	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45285 Saint-Jean-de-la-Ruelle 6045001 Les Chaises	
<b>Situation</b> Hors QPV	

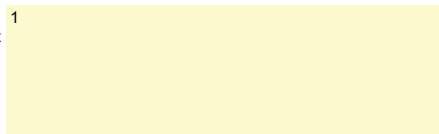
**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués :	9 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accès et desserte :             <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Réseau ULYS : lignes de bus 1A-1B-1C-1D vers ORLEANS Gare (Arrêt Lycée M. Genevoix à 10min)</li> <li>↳ Réseau TAO : ligne 3</li> </ul> </li> <li>• Equipements : Le nouveau quartier se trouve à 50 m. de tous commerces et équipements du centre bourg (école, collège, lycée, banque, poste, boulangerie, bar tabac...)</li> </ul>
dont en PLUS :	5 PLUS	
dont en PLAI :	4 PLAI	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :		

Niveau de performance énergétique et  
environnemental visé :



Contrepartie identifiée en droit de  
réservation pour Action Logement  
(des apports en faveur de la  
mixité) :





## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	61 500,00 €		61 500,00 €
PLAI :	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €
<b>Total :</b>	<b>100 700,00 €</b>	<b>31 200,00 €</b>	<b>131 900,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 331 000,00 €	montant TTC :	1 464 100,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	17 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	30 000,00 €		
	BAILLEUR :	1 252 300,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	31 200,00 €		
	Total des co-financements :	1 331 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 027 300,00 €		
	dont PRET CDC :	926 600,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	100 700,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> VALLOIRE HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> ROUTE D'ORLEANS - LA CHAPELLE ST MESMIN Reconstitution de l'offre 9 LLS (5 PLUS et 4 PLAI)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045001-31-0004-002

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>« Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »</p>
--

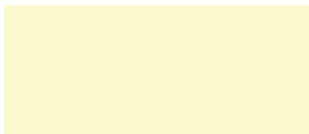
**Localisation de l'opération**

<p><b>Adresse ou périmètre de l'opération</b></p> <p>ROUTE D'ORLEANS - LA CHAPELLE ST MESMIN Reconstitution de l'offre 9 LLS (5 PLUS et 4 PLAI)</p> <p><b>Commune de réalisation</b></p> <p>45-La Chapelle-Saint-Mesmin</p> <p><b>Quartier de rattachement de l'opération</b></p> <p>45285 Saint-Jean-de-la-Ruelle 6045001 Les Chaises</p> <p><b>Situation</b></p> <p>Hors QPV</p>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
--	--

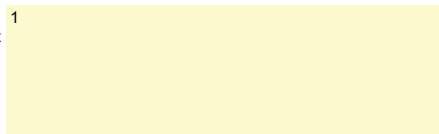
**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Collectifs	
Nombre de LLS reconstruits :	9 logements	<p>Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accès et desserte : <ul style="list-style-type: none"> <li>↻ Echangeur autoroute A10/A71 (accès à 3 min)</li> <li>↻ Réseau TAO : ligne 2 (Arrêt Rue Georges Pompidou à 10 min)</li> <li>↻ TRAM : ligne B (Arrêt Rue Georges Pompidou à 10 min)</li> <li>↻ SNCF (Gare TER) (à 6 min)</li> </ul> </li> <li>• Equipements : <ul style="list-style-type: none"> <li>A 5 min (20 min à pied) environ du centre de La Chapelle et ses commerces.</li> <li>A 6 min. du centre commercial « Les Trois Fontaines » St Jean de la Ruelle et 10 min supermarché et drive (Intermarché)</li> <li>A 20 min. du centre ville d'Orléans</li> </ul> </li> </ul>
dont en PLUS :	5 PLUS	
dont en PLAI :	4 PLAI	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :		

Niveau de performance énergétique et  
environnemental visé :



Contrepartie identifiée en droit de  
réservation pour Action Logement  
(des apports en faveur de la  
mixité) :





## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	61 500,00 €		61 500,00 €
PLAI :	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €
<b>Total :</b>	<b>100 700,00 €</b>	<b>31 200,00 €</b>	<b>131 900,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 331 000,00 €	montant TTC :	1 464 100,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	17 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	30 000,00 €		
	BAILLEUR :	1 252 300,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	31 200,00 €		
	Total des co-financements :	1 331 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 027 300,00 €		
	dont PRET CDC :	926 600,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	100 700,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> VALLOIRE HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> LE CLOS DU FOUR A CHAUD - ST HILAIRE ST MESMIN Reconstitution de l'offre 4 LLS (2 PLUS et 2 PLAI)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045001-31-0004-003

**Objectifs et contenu de l'opération****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

« Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »

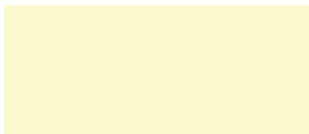
**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> LE CLOS DU FOUR A CHAUD - ST HILAIRE ST MESMIN Reconstitution de l'offre 4 LLS (2 PLUS et 2 PLAI)	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 45-Saint-Hilaire-Saint-Mesmin	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45285 Saint-Jean-de-la-Ruelle 6045001 Les Chaises	
<b>Situation</b> Hors QPV	

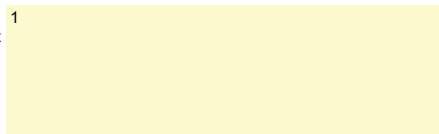
**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Individuels		
Nombre de LLS reconstitués :	4 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Equipements / Accès et desserte : Projet en centre bourg. A proximité écoles, commerces et services (boulangerie, pharmacie, restaurants, poste etc...) ↳ Vers ORLEANS en 20 min : D 951 puis D2020 ↳ Accès Autoroute A71 à 15 min.
dont en PLUS :	2 PLUS		
dont en PLAI :	2 PLAI		Réseau TAO (arrêts à 1 min. – Place du Marché) : - ligne 71 - vers ORLEANS CENTRE - ligne 16 –vers ORLEANS SUD-STJLBLANC - ligne 13 – vers OLIVET-ORLEANS LA SOURCE Réseau ULYS (ligne 8 : arrêt à 1min – Place du Marché)
Nombre de bâtiments :	4	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			

Niveau de performance énergétique et  
environnemental visé :



Contrepartie identifiée en droit de  
réservation pour Action Logement  
(des apports en faveur de la  
mixité) :





## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	24 600,00 €		24 600,00 €
PLAI :	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €
<b>Total :</b>	<b>44 200,00 €</b>	<b>15 600,00 €</b>	<b>59 800,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	638 000,00 €	montant TTC :	701 800,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	8 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	14 000,00 €		
	BAILLEUR :	600 400,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	15 600,00 €		
	Total des co-financements :	638 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	500 400,00 €		
	dont PRET CDC :	456 200,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	44 200,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> VALLOIRE HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> LES BRUERES - SARAN Reconstitution de l'offre 5 LLS (2 PLUS et 3 PLAI)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045001-31-0004-004

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>« Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »</p>
--

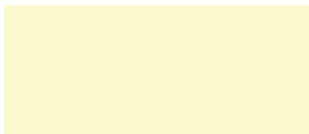
**Localisation de l'opération**

<p><b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> LES BRUERES - SARAN Reconstitution de l'offre 5 LLS (2 PLUS et 3 PLAI)</p> <p><b>Commune de réalisation</b> 45-Saran</p> <p><b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45285 Saint-Jean-de-la-Ruelle 6045001 Les Chaises</p> <p><b>Situation</b> Hors QPV</p>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
---	--

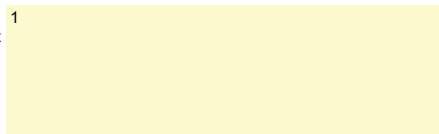
**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués :	5 logements	<p><b>Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desserte et Axes routiers principaux : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proche des grands axes de circulation RD20 – Tangentielle – ORLEANS centre en 10 min.</li> <li>- Réseau bus TAO : ligne 6 – Arrêt à 1 min « Chêne Maillard » – ORLEANS centre en 30 min.</li> </ul> </li> <li>• Equipements : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Secteur résidentiel, situé à 25min à pied environ du centre ville, et 6 min en voiture du centre commercial CAP SARAN</li> <li>↳ à 5 min à pied environ des écoles (maternelle et primaire)</li> <li>↳ à 5min en voiture de la zone commerciale du cinéma Pathé (&amp; restaurants-boulangerie)</li> <li>↳ à 5 min en voiture des équipements sportifs (stade, centre nautique,..)</li> </ul> </li> </ul>
dont en PLUS :	2 PLUS	
dont en PLAI :	3 PLAI	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :		

Niveau de performance énergétique et  
environnemental visé :



Contrepartie identifiée en droit de  
réservation pour Action Logement  
(des apports en faveur de la  
mixité) :





## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	24 600,00 €		24 600,00 €
PLAI :	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €
<b>Total :</b>	<b>54 000,00 €</b>	<b>23 400,00 €</b>	<b>77 400,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	737 000,00 €	montant TTC :	810 700,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	10 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	19 000,00 €		
	BAILLEUR :	684 100,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	23 400,00 €		
	Total des co-financements :	737 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	559 100,00 €		
	dont PRET CDC :	505 100,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	54 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> VALLOIRE HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> RUE DU CHENE MAILLARD - SARAN Reconstitution de l'offre 5 LLS (2 PLUS et 3 PLAI)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045001-31-0004-005

**Objectifs et contenu de l'opération****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

« Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> RUE DU CHENE MAILLARD - SARAN Reconstitution de l'offre 5 LLS (2 PLUS et 3 PLAI)	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 45-Saran	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45285 Saint-Jean-de-la-Ruelle 6045001 Les Chaises	
<b>Situation</b> Hors QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués :	5 logements	<b>Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desserte et Axes routiers principaux : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proche des grands axes de circulation RD20 – Tangentielle – ORLEANS centre en 10 min.</li> <li>- Réseau bus TAO : ligne 6 – Arrêt à 1 min « Chêne Maillard » – ORLEANS centre en 30 min.</li> </ul> </li> <li>• Equipements : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Secteur résidentiel, situé à 25min à pied du centre ville, et 6 min en voiture du centre commercial CAP SARAN</li> <li>↳ à 5 min à pied environ des écoles (maternelle et primaire)</li> <li>↳ à 5min en voiture de la zone commerciale du cinéma Pathé (&amp; restaurants-boulangerie)</li> <li>↳ à 5 min en voiture des équipements sportifs (stade, centre nautique,...)</li> </ul> </li> </ul>
dont en PLUS :	2 PLUS	
dont en PLAI :	3 PLAI	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :

Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	



## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	24 600,00 €		24 600,00 €
PLAI :	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €
<b>Total :</b>	<b>54 000,00 €</b>	<b>23 400,00 €</b>	<b>77 400,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	737 000,00 €	montant TTC :	810 700,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	10 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	19 000,00 €		
	BAILLEUR :	684 100,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	23 400,00 €		
	Total des co-financements :	737 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	559 100,00 €		
	dont PRET CDC :	505 100,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	54 000,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> VALLOIRE HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> RUE DE LA TUILERIE - ST JEAN DE BRAYE Reconstitution de l'offre 4 LLS (2 PLUS et 2 PLAI)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045001-31-0004-006

**Objectifs et contenu de l'opération****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

« Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> RUE DE LA TUILERIE - ST JEAN DE BRAYE Reconstitution de l'offre 4 LLS (2 PLUS et 2 PLAI)	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 45-Saint-Jean-de-Braye	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45285 Saint-Jean-de-la-Ruelle 6045001 Les Chaises	
<b>Situation</b> Hors QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Individuels groupés	
Nombre de LLS reconstitués :	4 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :  • Equipements : - A 5min à pied du centre bourg, de ses commerces, écoles, collège et lycée, Mairie. - A 15min Centre commercial « CHECY Belles Rives ». - Parc des Allées à proximité
dont en PLUS :	2 PLUS	
dont en PLAI :	2 PLAI	
Nombre de bâtiments :	4	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 1

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	24 600,00 €		24 600,00 €
PLAI :	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €
<b>Total :</b>	<b>44 200,00 €</b>	<b>15 600,00 €</b>	<b>59 800,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	704 000,00 €	montant TTC :	774 400,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	8 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	14 000,00 €		
	BAILLEUR :	666 400,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	15 600,00 €		
	Total des co-financements :	704 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	566 400,00 €		
	dont PRET CDC :	522 200,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	44 200,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				



Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> VALLOIRE HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> ZAC DU HAMEAU - LOT D 2 - D3 - ST JEAN DE BRAYE Reconstitution de l'offre 8 LLS (5 PLUS et 3 PLAI)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045001-31-0004-007

**Objectifs et contenu de l'opération****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

« Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> ZAC DU HAMEAU	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 45-Saint-Jean-de-Braye	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45285 Saint-Jean-de-la-Ruelle 6045001 Les Chaises	
<b>Situation</b> Hors QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués :	8 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :  • Equipements : - A 5min à pied du centre bourg, de ses commerces, écoles, collège et lycée, Mairie. - A 15min Centre commercial « CHECY Belles Rives ». - Parc des Allées à proximité
dont en PLUS :	5 PLUS	
dont en PLAI :	3 PLAI	
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 1

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	61 500,00 €		61 500,00 €
PLAI :	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €
<b>Total :</b>	<b>90 900,00 €</b>	<b>23 400,00 €</b>	<b>114 300,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 155 000,00 €	montant TTC :	1 270 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	15 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	25 000,00 €		
	BAILLEUR :	1 091 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	23 400,00 €		
	Total des co-financements :	1 155 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	891 600,00 €		
	dont PRET CDC :	800 700,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	90 900,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> VALLOIRE HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> ZAC D'ALLEVILLE TRANCHE 1 - ST JEAN DE LA RUELLE Reconstitution de l'offre 3 LLS (1 PLUS et 2 PLAI)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045001-31-0004-008

**Objectifs et contenu de l'opération****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

« Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> ZAC D'ALLEVILLE TRANCHE 1 - ST JEAN DE LA RUELLE Reconstitution de l'offre 3 LLS (1 PLUS et 2 PLAI) <b>Commune de réalisation</b> 45-Saint-Jean-de-la-Ruelle	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45285 Saint-Jean-de-la-Ruelle 6045001 Les Chaises	
<b>Situation</b> Hors QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués :	3 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :  • Accès et desserte : ↳ Réseau TAO à 700 m Rue Abbée de l'Epée Accès directe à la tangentielle O, accès Autoroute A10 en 10 min  • Equipements : L'Ecoquartier se trouve à 1.500 m. de tous commerces et équipements du centre bourg (école, collège, lycée, banque, poste, boulangerie, bar tabac...) et du centre commercial des Chaises
dont en PLUS :	1 PLUS	
dont en PLAI :	2 PLAI	
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : 1



## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		10 semestre(s)
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	12 300,00 €		12 300,00 €
PLAI :	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €
<b>Total :</b>	<b>31 900,00 €</b>	<b>15 600,00 €</b>	<b>47 500,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	495 000,00 €	montant TTC :	544 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	6 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	12 000,00 €		
	BAILLEUR :	460 900,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	15 600,00 €		
	Total des co-financements :	495 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	385 900,00 €		
	dont PRET CDC :	354 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	31 900,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> VALLOIRE HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> ZAC D'ALLEVILLE TRANCHE 2 - ST JEAN DE LA RUELLE Reconstitution de l'offre 4 LLS (1 PLUS et 3 PLAI)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045001-31-0004-009

**Objectifs et contenu de l'opération****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

« Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> ZAC D'ALLEVILLE TRANCHE 2	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 45-Saint-Jean-de-la-Ruelle	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45285 Saint-Jean-de-la-Ruelle 6045001 Les Chaises	
<b>Situation</b> Hors QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	4 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accès et desserte : ↳ Réseau TAO à 700 m Rue Abbée de l'Epée Accès directe à la tangentielle O, accès Autoroute A10 en 10 min</li> <li>• Equipements : L'Ecoquartier se trouve à 1.500 m. de tous commerces et équipements du centre bourg (école, collège, lycée, banque, poste, boulangerie, bar tabac...) et du centre commercial des Chaises</li> </ul>
dont en PLUS :	1 PLUS		
dont en PLAI :	3 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	12 300,00 €		12 300,00 €
PLAI :	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €
<b>Total :</b>	<b>41 700,00 €</b>	<b>23 400,00 €</b>	<b>65 100,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	561 000,00 €	montant TTC :	617 100,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	9 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	17 000,00 €		
	BAILLEUR :	511 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	23 400,00 €		
	Total des co-financements :	561 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	411 600,00 €		
	dont PRET CDC :	369 900,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	41 700,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				



Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> VALLOIRE HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> COMPLEMENT Reconstitution de l'offre 42 LLS (10 PLUS et 32 PLAI)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045001-31-0004-010

**Objectifs et contenu de l'opération****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

« Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> COMPLEMENT RECONSTITUTION ANRU	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) Cette opération fera l'objet d'un découpage en plusieurs opérations non identifiées à ce jour mais faisant l'objet de la reconstitution ANRU
<b>Commune de réalisation</b> Zone 4 : autres grands pôles	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45285 Saint-Jean-de-la-Ruelle 6045001 Les Chaises	
<b>Situation</b> Hors QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>		
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements : 4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués :	42 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	10 PLUS	
dont en PLAI :	32 PLAI	
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de 4 réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	105 635,00 €		105 635,00 €
PLAI :	265 805,00 €	249 600,00 €	515 405,00 €
<b>Total :</b>	<b>371 440,00 €</b>	<b>249 600,00 €</b>	<b>621 040,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 940 000,00 €	montant TTC :	6 534 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	95 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	180 000,00 €		
	BAILLEUR :	5 415 400,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	249 600,00 €		
	Total des co-financements :	5 940 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 365 400,00 €		
	dont PRET CDC :	3 993 960,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	371 440,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> VALLOIRE HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> ECLO ILOT 16 - ST JEAN DE BRAYE Reconstitution de l'offre 8 LLS (5 PLUS et 3 PLAI)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045001-31-0004-011

**Objectifs et contenu de l'opération****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

« Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »

**Localisation de l'opération**

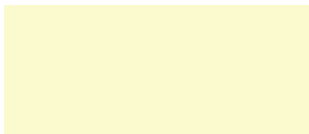
<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> ECLO ILOT 16 - SAINT JEAN DE BRAYE	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 45-Saint-Jean-de-Braye	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45285 Saint-Jean-de-la-Ruelle 6045001 Les Chaises	
<b>Situation</b> Hors QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

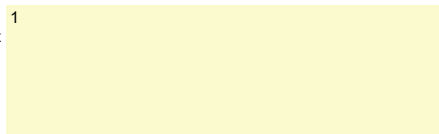
<b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	8 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Desserte et axes routiers: - à 15 min accès A10 (PARIS 1.30h) - à 10min accès Tangentielle - à 20min Gares ORLEANS et Fleury les Aubrais - Bus TAOI ligne 2 (arrêt Sainte Marie à 5min) ORLEANS 30mn - Tramway ligne B (Arrêt Léon Blum-Mairie à 12mn A 10 min. à pieds du centre-ville commerces et services 10 min du centre commercial CHECY BELLES RIVES A 3min écoles primaires et collège (P. de Coubertin) 15 min à pieds lycée (J. MONOD) à 6min Parc de Loisirs « Charbonnière » à 4min site situé le long de l'axe principal de St Jean de Braye – Avenue Pierre et Marie Curie – à moins de 250 m des bords de Loire « COSMETIC VALLEY » avec les sociétés telles que DIOR, CAUDALIE...à moins de 5km
dont en PLUS :	5 PLUS		
dont en PLAI :	3 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			



Niveau de performance énergétique et  
environnemental visé :



Contrepartie identifiée en droit de  
réservation pour Action Logement  
(des apports en faveur de la  
mixité) :



## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	61 500,00 €		61 500,00 €
PLAI :	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €
<b>Total :</b>	<b>90 900,00 €</b>	<b>23 400,00 €</b>	<b>114 300,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 155 000,00 €	montant TTC :	1 270 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	15 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	25 000,00 €		
	BAILLEUR :	1 091 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	23 400,00 €		
	Total des co-financements :	1 155 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	891 600,00 €		
	dont PRET CDC :	800 700,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	90 900,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> SA HLM PIERRES ET LUMIERES	<b>Intitulé de l'opération</b> Requalification de la résidence Mirabeau (310 LLS Label BBC)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045010-33-0001-001

**Objectifs et contenu de l'opération****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

L'objectif prioritaire est de réduire la consommation d'énergie des bâtiments. Pour viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique, Pierres et Lumières se fixe un objectif ambitieux: atteindre le label BBC rénovation 2009 avec une baisse de la consommation d'énergie de plus de 60 %. L'étiquette énergétique des bâtiments passera de D à B. Le programme de travaux de requalification et résidentialisation a fait l'objet d'une concertation avec les habitants et avec les membres du conseil de concertation locative qui a permis d'aboutir à un accord avec les locataires sur le programme de travaux et son impact sur leurs quittances. Les représentants des locataires ont émis un avis favorable à l'unanimité en considérant qu'il s'agit d'une bonne réhabilitation qui répond aux attentes des locataires et que les augmentations des loyers sont raisonnables et étalées dans le temps.

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> EN 4et 6	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045010 La Source	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement Anru :</b>		<b>Nombre de LLS requalifiés :</b>	310
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	12		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4 et R+10	<b>Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :</b>	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		<b>% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :</b>	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	<b>Modalités spécifiques de concertation :</b>	le projet de résidentialisation et le projet de réhabilitation ont été présentés en conseil de concertation locative puis à l'ensemble des locataires lors d'une réunion publique, l'ensemble de l'opération (résidentialisation et réhabilitation) a fait l'objet d'une consultation auprès
Evolution des typologies :		<b>Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :</b>	
Programme de travaux :	travaux d'isolation thermique par l'extérieur et traitement architectural des façades création d'une VMC remplacement des convecteurs par des radiateurs remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries châssis mobiles avec coffre de	<b>Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :</b>	L'étiquette énergétique de ces logements est actuellement D. L'objectif est ambitieux, il est d'atteindre l'étiquette B, rénovation BBC 2009, une baisse de la consommation d'énergie de plus de 60%.  En intégrant la baisse des charges de chauffage, la mise progressive au plafond des loyers et une troisième ligne de quittance, on aboutit aux résultats suivants :



## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU	
<b>Assiette subventionnable :</b>	<b>3 973 796,40 €</b>
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	0,00%
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>20,00%</b>
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00% - €
<b>Montant de la subvention ANRU :</b>	<b>794 759,28 €</b>
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	7 073 796,00 €
<b>Volume du prêt bonifié retenu :</b>	<b>3 449 518,32 €</b>
<b>MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU</b>	
<b>Montant total subvention et volume de prêt bonifié :</b>	<b>4 244 277,60 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 073 796,00 €	montant TTC :	7 462 854,78 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	620 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	5 039 036,72 €		
	CDC :			
	EUROPE :	620 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	794 759,28 €		
	Total des co-financements :	7 073 796,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	5 039 036,72 €		
	dont PRET CDC :	1 589 518,40 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	3 449 518,32 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

### Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> SA HLM PIERRES ET LUMIERES	<b>Intitulé de l'opération</b> Requalification de la résidence Pisan (284 LLS Label BBC)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045010-33-0001-002

### Objectifs et contenu de l'opération

#### Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'objectif prioritaire est de réduire la consommation d'énergie des bâtiments. Pour viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique, Pierres et Lumières se fixe un objectif ambitieux: atteindre le label BBC rénovation 2009 avec une baisse de la consommation d'énergie de plus de 60 %. L'étiquette énergétique des bâtiments passera de D à B. Le programme de travaux de requalification et résidentielisation feront l'objet d'une concertation avec les habitants et avec les membres du conseil de concertation de concertation locative en vue d'aboutir à un accord avec les locataires sur le programme de travaux et son impact sur leurs quittances.

### Localisation de l'opération

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> EP 255	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045010 La Source	
<b>Situation</b> Sélectionner le territoire	

### Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

<b>Principales caractéristiques et objet du financement Anru :</b>			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	284
Nombre de bâtiments :	10		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4 et R+10	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	le projet de résidentielisation et le projet de réhabilitation seront présentés en conseil de concertation locative puis à l'ensemble des locataires lors d'une réunion publique, l'ensemble de l'opération (résidentielisation et réhabilitation) fera l'objet d'une consultation auprès
Evolution des typologies :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	travaux d'isolation thermique par l'extérieur et traitement architectural des façades création d'une VMC remplacement des convecteurs par des radiateurs remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries châssis mobiles avec coffre de	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	L'étiquette énergétique de ces logements est actuellement D. L'objectif est ambitieux, il est d'atteindre l'étiquette B, rénovation BBC 2009, une baisse de la consommation d'énergie de plus de 60%.  En intégrant la baisse des charges de chauffage, la mise progressive au plafond des loyers et une troisième ligne de quittance, on aboutit aux résultats suivants :

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
<b>Assiette subventionnable :</b>		<b>3 640 510,30 €</b>
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
<b>Taux de subvention retenu :</b>		<b>20,00%</b>
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
<b>Montant de la subvention ANRU :</b>		<b>728 102,06 €</b>
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		6 480 510,00 €
<b>Volume du prêt bonifié retenu :</b>		<b>3 160 203,94 €</b>
<b>MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU</b>		
<b>Montant total subvention et volume de prêt bonifié :</b>		<b>3 888 306,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 480 510,00 €	montant TTC :	6 836 938,06 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	568 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	4 616 407,94 €		
	CDC :			
	EUROPE :	568 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	728 102,06 €		
	Total des co-financements :	6 480 510,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 616 407,94 €		
	dont PRET CDC :	1 456 204,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	3 160 203,94 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant				



Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> LOGEM LOIRET-OPH	<b>Intitulé de l'opération</b> Requalification Voltaire IV (69 LLS Label HPE Rénovation 2009)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045010-33-0002-001

**Objectifs et contenu de l'opération****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

« Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »

Le protocole de préfiguration porté par l'Agglo décline un projet à l'échelle de l'agglomération et identifie deux enjeux principaux pour les sites concernés :

- renforcer l'intégration de ces territoires dans la dynamique de développement de l'agglomération
- développer les actions visant à améliorer le cadre de vie des habitants.

La stratégie de LogemLoiret s'inscrit dans ce cadre pour maintenir à niveau le parc existant sur le quartier de la Source. En effet, dans un environnement de plus en plus concurrentiel, la qualité du service rendu aux locataires en termes de confort dans le logement est un élément incontournable de même que l'environnement dans lequel il s'inscrit. Les études menées sur le patrimoine de Voltaire IV inscrit celui-ci dans un scénario de réhabilitation/résidentialisation.

Dans le cadre des opérations de réhabilitation, LogemLoiret réalise des travaux d'amélioration énergétique. Les bâtiments de Voltaire IV sont aujourd'hui repertoriés en classe E, Logemloiret vise à obtenir une étiquette C conforté par un label HPE Rénovation 2009. Les travaux envisagés tels que le remplacement des menuiseries et l'isolation.. répondent à cet objectif pour une pérenité du bâtiment avec un meilleur confort de vie.

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 4, allée Dorgelès - 3, rue Nicolas Boileau. 3 et 4, place Charles-Jean Desvergnès. 4 et 6 place Marcel Templier. Parcelle EM63 en copropriété (en volume) pour 5814 m2. LogemLoiret copropriétaire des lots 6 et 9.	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045010 La Source	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement Anru :</b>			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	69
Nombre de bâtiments :	2		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1 - R+2 - R+6	Nombre de logement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Une information sur le programme de travaux sera organisée de manière individuelle ou collective. Durant les opérations, le chargé de travaux assurera le suivi du chantier et sera en contact avec les locataires. A la fin des travaux, une enquête de satisfaction sera organisée au minimum 3 mois après la réception des logements, accompagnée d'une sensibilisation des locataires.
Evolution des typologies :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	L'enquête de satisfaction après la réception des travaux sera accompagnée d'une sensibilisation des locataires.
Programme de travaux :	Isolation thermique des parois extérieures et des combles. Remplacement des garde-corps. Remplacement des menuiseries extérieures y compris halls et portes palières. Mise aux normes électriques, sanitaires et VMC des logements. Mise aux normes PMR, norme incendie des parties communes.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Diminution en moyenne de 9 % des charges par un gain énergétique lié aux travaux de réhabilitation thermique.

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel Anru

<b>SUBVENTION ANRU</b>	
<b>Assiette subventionnable :</b>	<b>1 866 099,60 €</b>
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	0,00%
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>10,00%</b>
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00% - €
<b>Montant de la subvention ANRU :</b>	<b>186 609,96 €</b>
<b>PRÊT BONIFIE</b>	
Total coûts de l'opération :	2 550 336,00 €
<b>Volume du prêt bonifié retenu :</b>	<b>1 343 591,64 €</b>
<b>MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU</b>	
<b>Montant total subvention et volume de prêt bonifié :</b>	<b>1 530 201,60 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 550 336,00 €	montant TTC :	2 828 940,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	138 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	138 000,00 €		
	BAILLEUR :	1 949 726,04 €		
	CDC :			
	EUROPE :	138 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	186 609,96 €		
	Total des co-financements :	2 550 336,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 949 726,04 €		
	dont PRET CDC :	606 134,40 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 343 591,64 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant	Le plan de financement est calculé HT mais la TVA 10% sur le cout total de l'opération est à financer sur les fonds propres bailleur.(278 604 €).			

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> 3F Centre Val de Loire	<b>Intitulé de l'opération</b> ORLEANS La Source - La Bolière - Rues Parmentier et Lazare Carnot - Requalification de 229 logements - BBC rénovation
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045010-33-0003-001

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>La présente opération s'inscrit dans le cadre du PRU d'Orléans La Source. L'opération porte sur la réhabilitation de 130 logement. Elle est la 1ère phase d'une opération globale de 359 logements répartis sur 17 bâtiments.</p> <p>Ce phase répond à une demande de l'Anru et du porteur de projet.</p> <p>Le programme prévisionnel des travaux issu des études de diagnostic et de faisabilité réalisées dans le cadre du protocole de préfiguration s'articule autour des points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Isolation thermique par l'extérieur</li> <li>- Isolation de la toiture</li> <li>- Rénovation de la VMC</li> <li>- Mise en place d'un système de régulation individuelle du chauffage</li> <li>- Remplacement des portes palières</li> <li>- Embellissement de halls</li> <li>- Rénovation des locaux déchets</li> </ul> <p>Ces travaux, au-delà des interventions à l'intérieur du bâtiment, participent à la refonte de cet ensemble immobilier.</p> <p>La refonte des façades redonnera au bâtiment une écriture architecturale contemporaine d'un ensemble immobilier de taille raisonnée, intégré au quartier.</p> <p>Le classement énergétique des bâtiments avant travaux est en D (169 kWh/m²). Il s'établira après travaux en C (99 kWh /m²) avec obtention du label BBC Rénovation.</p> <p>Le démarrage des travaux est prévu en juin 2020, pour une livraison en avril 2022.</p>
---

**Localisation de l'opération**

<p><b>Adresse ou périmètre de l'opération</b></p> <p>1, 2, 3, 4, 5, 10 et 12 rue Lazare Carnot - 8, 12, 14 rue Parmentier</p>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
<p><b>Commune de réalisation</b></p> <p>45-Orléans</p>	
<p><b>Quartier de rattachement de l'opération</b></p> <p>45234 Orléans 6045010 La Source</p>	
<p><b>Situation</b></p> <p>Sélectionner le territoire</p>	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement Anru :</b>			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	229
Nombre de bâtiments :	17		
Nombre d'étages par bâtiment :	4 à 12	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	2014 4 400 € par logement	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Visite de diagnostic Réunion de concertation avec les locataires et leurs représentants Enquête locative sur les programme des travaux Réunion d'information sur le déroulement des travaux
Evolution des typologies :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Livret gestes verts
Programme de travaux :	Amélioration énergétique Amélioration du confort Ré-écriture contemporaine des façades Restructuration des halls	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Baisse de 20% environ



## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel Anru

<b>SUBVENTION ANRU</b>	
<b>Assiette subventionnable :</b>	<b>3 067 933,35 €</b>
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	0,00%
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>20,00%</b>
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00% - €
<b>Montant de la subvention ANRU :</b>	<b>613 586,67 €</b>
<b>PRÊT BONIFIE</b>	
Total coûts de l'opération :	5 357 933,41 €
<b>Volume du prêt bonifié retenu :</b>	<b>2 601 173,38 €</b>
<b>MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU</b>	
<b>Montant total subvention et volume de prêt bonifié :</b>	<b>3 214 760,05 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 357 933,41 €	montant TTC :	5 893 726,76 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	458 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	572 500,00 €		
	BAILLEUR :	3 255 846,74 €		
	CDC :			
	EUROPE :	458 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	613 586,67 €		
	Total des co-financements :	5 357 933,41 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 202 267,41 €		
	dont PRET CDC :	601 094,03 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	2 601 173,38 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> 3F Centre Val de Loire	<b>Intitulé de l'opération</b> ORLEANS - La Source - Arcade Voltaire - Réhabilitation de 39 logements - BBC Rénovation
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045010-33-0003-002

**Objectifs et contenu de l'opération****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La présente opération s'inscrit dans le cadre du PRU d'Orléans La Source. Elle porte sur la réhabilitation de 39 logements répartis sur 3 entrées d'un bâtiment de R+8. Le programme prévisionnel des travaux issu des études de diagnostics et de faisabilité réalisées dans le cadre du protocole de préfiguration s'articule autour des points suivants :

- Isolation thermique par l'extérieur
- Isolation de la toiture terrasse et des sous-faces des planchers bas
- Mise en place d'une VMC hygro
- Mise en place d'un système de régulation individuelle du chauffage
- Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire par un raccordement au réseau de chaleur
- Restructuration et amélioration des halls d'entrée
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Remplacement des portes palières
- Remplacement des revêtements de sol et réfection des peintures des salles de bain, WC et cuisine
- Végétalisation des jardinières

Ces travaux, au-delà des interventions à l'intérieur du bâtiment, participe à la refonte de cet ensemble immobilier. La refonte des façades redonnera au bâtiment une écriture architecturale contemporaine d'un ensemble immobilier de taille raisonnable, intégré au quartier.

Le classement énergétique des bâtiments avant travaux est en D (217 kWh/m<sup>2</sup>). Il s'établira après travaux en B (64 kWh /m<sup>2</sup>). Le démarrage des travaux est prévu au 1er semestre 2020, pour une livraison au 1er semestre 2021.

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 1 et 3 Allée Dorlgelès et 5 Place Desvergues Référence parcellaire : 000 EM 63	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045010 La Source	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement Anru :</b>			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	39
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :		8: Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	2014 7 700 € par logement	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Visite de diagnostic Réunion de concertation avec les locataires et leurs représentants Enquête locative sur les programme des travaux Réunion d'information sur le déroulement des travaux
Evolution des typologies :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Livret gestes verts
Programme de travaux :	Amélioration énergétique Amélioration du confort Ré-écriture contemporaine des façades Restructuration des halls	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Baisse de 30% environ

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU	
<b>Assiette subventionnable :</b>	<b>718 202,70 €</b>
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	0,00%
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>20,00%</b>
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00% - €
<b>Montant de la subvention ANRU :</b>	<b>143 640,54 €</b>
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	1 108 203,00 €
<b>Volume du prêt bonifié retenu :</b>	<b>521 281,26 €</b>
<b>MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU</b>	
<b>Montant total subvention et volume de prêt bonifié :</b>	<b>664 921,80 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 108 203,00 €	montant TTC :	1 219 023,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	78 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	97 500,00 €		
	BAILLEUR :	711 062,46 €		
	CDC :			
	EUROPE :	78 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	143 640,54 €		
	Total des co-financements :	1 108 203,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	699 980,43 €		
	dont PRET CDC :	178 699,17 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	521 281,26 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant				



Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

### Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	<b>Intitulé de l'opération</b> Requalification CLOS BOUDARD (158 LLS Label HPE Rénovation 2009)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-33-0004-001

### Objectifs et contenu de l'opération

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>Les 274 logements de cette résidence ont été construits en 1971 . Ils sont situés en plein centre du quartier de l'Argonne a proximité imédiate de la mairie de proximité et de l'ensemble des commerces du quartier et du nouvel équipement phare du quartier : L'argonaute. Fiéché initialement en résidentialisation dans la convention ANRU Argonne, signée en Février 2008 et les différents avenants qui ont suivis il est apparu indispensable de travailler ce clos plus profondément en l'intergrant dans un programme de rehabilitation ambitieux, C'est chose faite et la réhabilitation de ce clos est donc envisagée en complément des démolitions nécessaires . Il est donc aujourd'hui envisagé de de réaliser des travaux pour améliorer le confort thermique et d'habitabilité des locataires résidant dans cette ensemble immobilier .</p> <p>Descriptif des travaux principaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur-Isolation thermique par lexterieure</li> <li>• Travaux electriques ;</li> <li>• Chauffage-Plomberie ;</li> <li>• VMC;</li> </ul>
--

### Localisation de l'opération

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> ARGONNE	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)  Voir description des travaux
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b> Dans QPV	

### Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

<b>Principales caractéristiques et objet du financement Anru :</b>			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	158
Nombre de bâtiments :	6		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	2001 - 14000 €/lgts	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	
Evolution des typologies :	pas d'évolution	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Voir description de l'opération	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	-30%

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Majoration de 20 points pour l'OPH engagé dans un plan avec la CGLLS

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel Anru

		<b>SUBVENTION ANRU</b>	
	<b>Assiette subventionnable :</b>		<b>3 338 867,92 €</b>
	Taux de subvention de base :		10,00%
	Majoration de taux pour label BBC :		0,00%
	Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		20,00%
	<b>Taux de subvention retenu :</b>		<b>30,00%</b>
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		0,00%	- €
	<b>Montant de la subvention ANRU :</b>		<b>1 001 660,38 €</b>
		<b>PRÊT BONIFIE</b>	
	Total coûts de l'opération :		4 717 641,51 €
	<b>Volume du prêt bonifié retenu :</b>		<b>1 792 997,68 €</b>
<b>MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU</b>			
	<b>Montant total subvention et volume de prêt bonifié :</b>		<b>2 794 658,06 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 717 641,51 €	montant TTC :	5 214 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	474 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	316 000,00 €		
	BAILLEUR :	2 609 981,13 €		
	CDC :			
	EUROPE :	316 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 001 660,38 €		
	Total des co-financements :	4 717 641,51 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 609 981,13 €		
	dont PRET CDC :	816 983,45 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 792 997,68 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	<b>Intitulé de l'opération</b> Requalification PETIT PONT (70 LLS Label HPE Rénovation 2009)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-33-0004-002

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>Les résidences PETIT PONT situées au Nord Est d'Orléans dans un quartier en zone urbaine sensible, ont été édifiées dans les années 60 et représentent les premières constructions d'habitat social de ce secteur.</p> <p>La convention ANRU Argonne, signée en Février 2008, a permis leur résidentialisation afin d'offrir aux locataires une meilleure qualité et tranquillité et leur permettre de s'identifier à leurs cités et d'en définir les limites espaces publics/espaces privés de manière claire . Dans cette continuité il est aujourd'hui envisagé de parfaire ce travail en réalisant des travaux pour améliorer le confort thermique des locataires .</p> <p>Programme de l'opération (1 à 5 rue Bois le prêtre) soit 30 logements. (73-75 rue du Petit Pont) soit 20 logements (1-3 rue dardanelle ) soit 20 logements Total 70 logements.</p> <p>Descriptif des travaux principaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation thermique par l'intérieur et des combles</li> <li>• Remplacement des menuiseries extérieures</li> <li>• Travaux électriques ;</li> <li>• Chauffage-Plomberie ;</li> <li>• VMC;</li> </ul>
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> ARGONNE	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) Voir description de l'opération
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement Anru :</b>			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	70
Nombre de bâtiments :	3		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4	Nombre de logement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	2014-111475 €	% de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	
Evolution des typologies :	Aucune	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Voir description de l'opération	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	-30%



## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Majoration de 20 points pour l'OPH engagé dans un plan avec la CGLLS

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel Anru

<b>SUBVENTION ANRU</b>	
<b>Assiette subventionnable :</b>	<b>1 479 244,89 €</b>
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	20,00%
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>30,00%</b>
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00% - €
<b>Montant de la subvention ANRU :</b>	<b>443 773,47 €</b>
<b>PRÊT BONIFIE</b>	
Total coûts de l'opération :	2 100 000,00 €
<b>Volume du prêt bonifié retenu :</b>	<b>816 226,53 €</b>
<b>MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU</b>	
<b>Montant total subvention et volume de prêt bonifié :</b>	<b>1 260 000,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 100 000,00 €	montant TTC :	2 321 886,83 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	210 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	140 000,00 €		
	BAILLEUR :	1 166 226,53 €		
	CDC :			
	EUROPE :	140 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	443 773,47 €		
	Total des co-financements :	2 100 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 166 226,53 €		
	dont PRET CDC :	350 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	816 226,53 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	<b>Intitulé de l'opération</b> Requalification ARGONNE (98 LLS Label HPE Rénovation 2009)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-33-0004-003

**Objectifs et contenu de l'opération****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Les résidences Argonne situées au Nord Est d'Orléans dans un quartier en zone urbaine sensible, ont été édifiées dans les années 57 à 65 et représentent les premières constructions d'habitat social de ce secteur.

La convention ANRU Argonne, signée en Février 2008, a permis leur résidentialisation afin d'offrir aux locataires une meilleure qualité et tranquillité et leur permettre de s'identifier à leurs cités et d'en définir les limites espaces publics/espaces privés de manière claire . Dans cette continuité il est aujourd'hui envisagé de parfaire ce travail en réalisant des travaux pour améliorer le confort thermique des locataires .

Programme de l'opération  
(1 à 9 rue Jean Louvet) soit 48 logements.  
(26 à 38 avenue de la Marne soit 68 logements  
Total 98 logements.

Descriptif des travaux principaux :

- Isolation thermique par l'intérieur et des combles
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Travaux électriques ;
- Chauffage-Plomberie ;
- VMC;

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> ARGONNE	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)  Voir description opération,
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement Anru :</b>			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	98
Nombre de bâtiments :	2		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	2004 960000 €	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	
Evolution des typologies :	reste les mêmes	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	voir description des travaux	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	-30%

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Majoration de 20 points pour l'OPH engagé dans un plan avec la CGLLS

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel Anru

		<b>SUBVENTION ANRU</b>	
	<b>Assiette subventionnable :</b>		<b>2 070 942,84 €</b>
	Taux de subvention de base :		10,00%
	Majoration de taux pour label BBC :		0,00%
	Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		20,00%
	<b>Taux de subvention retenu :</b>		<b>30,00%</b>
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		0,00%	- €
	<b>Montant de la subvention ANRU :</b>		<b>621 282,85 €</b>
		<b>PRÊT BONIFIE</b>	
	Total coûts de l'opération :		2 940 000,00 €
	<b>Volume du prêt bonifié retenu :</b>		<b>1 142 717,15 €</b>
<b>MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU</b>			
	<b>Montant total subvention et volume de prêt bonifié :</b>		<b>1 764 000,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 940 000,00 €	montant TTC :	3 250 641,56 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	294 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	196 000,00 €		
	BAILLEUR :	1 632 717,15 €		
	CDC :			
	EUROPE :	196 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	621 282,85 €		
	Total des co-financements :	2 940 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 632 717,15 €		
	dont PRET CDC :	490 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 142 717,15 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant				



Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

### Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	<b>Intitulé de l'opération</b> Requalification CROIX FEUILLATRE (80 LLS Label HPE Rénovation 2009)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-33-0004-004

### Objectifs et contenu de l'opération

#### Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Les résidences CROIX FEUILLATRES situées au Nord Est d'Orléans dans un quartier en zone urbaine sensible, ont été édifiées en 1965 et représentent les premières constructions d'habitat social de ce secteur.

La convention ANRU Argonne, signée en Février 2008 et les différents avenants qui ont suivis ont permis leur résidentialisation afin d'offrir aux locataires une meilleure qualité et tranquillité et leur permettre de s'identifier à leurs cités et d'en définir les limites espaces publics/espaces privés de manière claire. Dans cette continuité il est aujourd'hui envisagé de parfaire ce travail en réalisant des travaux pour améliorer le confort thermique des locataires.

Programme de l'opération

14, 16, rue Paul Lemesle (20 Logements)

18, 20, rue Paul Lemesle (20 Logements)

1, 3, 5, 7, rue de la Croix Feuillâtre (40 Logements)

Total 80 logements.

Descriptif des travaux principaux :

- Isolation thermique par l'intérieur et des combles
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Travaux électriques ;
- Chauffage-Plomberie ;
- VMC;

### Localisation de l'opération

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> ARGONNE	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) Voir description
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b> Dans QPV	

### Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

<b>Principales caractéristiques et objet du financement Anru :</b>			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	80
Nombre de bâtiments :	3		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	2014 - 129 000€	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	
Evolution des typologies :	Pas d'évolution	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Voir description	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	-30%

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Majoration de 20 points pour l'OPH engagé dans un plan avec la CGLLS

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel Anru

<b>SUBVENTION ANRU</b>	
<b>Assiette subventionnable :</b>	<b>877 406,50 €</b>
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	20,00%
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>30,00%</b>
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00% - €
<b>Montant de la subvention ANRU :</b>	<b>263 221,95 €</b>
<b>PRÊT BONIFIE</b>	
Total coûts de l'opération :	1 600 000,00 €
<b>Volume du prêt bonifié retenu :</b>	<b>696 778,05 €</b>
<b>MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU</b>	
<b>Montant total subvention et volume de prêt bonifié :</b>	<b>960 000,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 600 000,00 €	montant TTC :	1 767 508,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	240 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	160 000,00 €		
	BAILLEUR :	776 778,05 €		
	CDC :			
	EUROPE :	160 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	263 221,95 €		
	Total des co-financements :	1 600 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	776 778,05 €		
	dont PRET CDC :	80 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	696 778,05 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

### Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	<b>Intitulé de l'opération</b> Requalification LEO DELIBES (40 LLS Label BBC rénovation)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-33-0004-005

### Objectifs et contenu de l'opération

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>La résidence Léo Delibes, située au Nord Est d'Orléans dans un quartier en zone urbaine sensible, a été édifée en 1963 et représente les premières constructions d'habitat social de ce secteur.</p> <p>La convention ANRU Argonne, signée en Février 2008, prévoyait plusieurs réhabilitations néanmoins celle-ci n'y était pas prévue. C'est pourquoi il a été décidé de programmer la réhabilitation de ce programme dans le nouveau programme NPNRU 2 permettant ainsi d'offrir à nos locataires une meilleure qualité et tranquillité de vie et de s'identifier à leurs résidences.</p> <p>L'ensemble de la résidence compte 40 T1Bis.</p> <p>Descriptif des travaux principaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation extérieure et des combles ;</li> <li>• Remplacement des menuiseries extérieures;</li> <li>• Réhabilitation des parties communes ;</li> <li>• Interphonie</li> <li>• VMC</li> <li>• Remplacement du système de chauffage</li> <li>• Isolation Acoustique</li> </ul>
---

### Localisation de l'opération

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> ARGONNE	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) Voir description opération
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b> Dans QPV	

### Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

<b>Principales caractéristiques et objet du financement Anru :</b>			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	40
Nombre de bâtiments :	5		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	2003-13500€ /Lgts	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	
Evolution des typologies :	Pas d'évolution	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Voir description des travaux	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	-30%



## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Majoration de 20 points pour l'OPH engagé dans un plan avec la CGLLS

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel Anru

<b>SUBVENTION ANRU</b>	
<b>Assiette subventionnable :</b>	<b>913 188,80 €</b>
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	20,00%
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>40,00%</b>
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00% - €
<b>Montant de la subvention ANRU :</b>	<b>365 275,52 €</b>
<b>PRÊT BONIFIE</b>	
Total coûts de l'opération :	1 245 734,00 €
<b>Volume du prêt bonifié retenu :</b>	<b>- €</b>
<b>MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU</b>	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	<b>365 275,52 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 245 734,00 €	montant TTC :	1 380 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	140 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	100 000,00 €		
	BAILLEUR :	560 458,48 €		
	CDC :			
	EUROPE :	80 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	365 275,52 €		
	Total des co-financements :	1 245 734,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	560 458,48 €		
	dont PRET CDC :	560 458,48 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	- €		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	<b>Intitulé de l'opération</b> Requalification ALEXANDRE RIBOT(58 LLS Label HPE Rénovation 2009)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-33-0004-006

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>Les 58 logements de cette résidence ont été construits entre 1932 et 1933 .Ils ont donc 84 ans. Ils sont situés en plein centre du quartier de l'Argonne a proximité imédiate de la mairie de proximité et de l'ensemble des commerces du quartier. La convention ANRU Argonne, signée en Février 2008 et les différents avenants qui ont suivis n' ont pas permis d'étudier plus précisément ce groupe de maison c'est chose faite avec le protocole de préfiguration de la convention . Dans la continuité de ce protocole il est aujourd'hui envisagé de de réaliser des travaux pour améliorer le confort thermique et d'habitabilité des locataires résidant dans cette ensemble immobilier .</p> <p>Programme de l'opération :</p> <p>112 A 130 RUE DE L'ARGONNE 17 A 39 RUE DE REIMS 15 A 21 RUE ALEXANDRE RIBOT 2 A 16 RUE ALEXANDRE RIBOT 1 A 15 RUE LOUIS LOUCHEUR 2 A 20 RUE LOUIS LOUCHEUR</p> <hr/> <p>58 Logements</p> <p>Descriptif des travaux principaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation thermique par l'intérieur et extérieure et des combles</li> <li>• Travaux électriques ;</li> <li>• Chauffage-Plomberie ;</li> <li>• VMC;</li> </ul>
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> ARGONNE	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)  Voir description de l'opération
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement Anru :</b>			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	58
Nombre de bâtiments :	58		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+1 pavillon	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	2013 - 63 000 €	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	
Evolution des typologies :	Voir description de l'opération	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Voir description de l'opération	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	-30%

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Majoration de 20 points pour l'OPH engagé dans un plan avec la CGLLS

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel Anru

		<b>SUBVENTION ANRU</b>	
		<b>Assiette subventionnable :</b>	<b>2 429 433,65 €</b>
		Taux de subvention de base :	10,00%
		Majoration de taux pour label BBC :	0,00%
		Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	20,00%
		<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>30,00%</b>
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%		- €
		<b>Montant de la subvention ANRU :</b>	<b>728 830,10 €</b>
		<b>PRÊT BONIFIE</b>	
		Total coûts de l'opération :	2 900 000,00 €
		<b>Volume du prêt bonifié retenu :</b>	<b>1 011 169,90 €</b>
		<b>MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU</b>	
		<b>Montant total subvention et volume de prêt bonifié :</b>	<b>1 740 000,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 900 000,00 €	montant TTC :	3 206 415,13 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	174 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	116 000,00 €		
	BAILLEUR :	1 765 169,90 €		
	CDC :			
	EUROPE :	116 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	728 830,10 €		
	Total des co-financements :	2 900 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 765 169,90 €		
	dont PRET CDC :	754 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 011 169,90 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant				



Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	<b>Intitulé de l'opération</b> Requalification ROBERT HOUBART (85 LLS Label HPE Rénovation 2009)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045010-33-0004-007

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>Les 85 logements de cette résidence ont été construits en 1983 . Ils sont situés en plein centre du quartier de la Source à proximité immédiate de la dalle qui doit être reprise dans le cadre du Projet de ce QPV. Il est donc aujourd'hui envisagé de réaliser des travaux pour améliorer le confort thermique et d'habitabilité des locataires résidant dans cette ensemble immobilier .</p> <p><b>Descriptif des travaux principaux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation thermique par l'extérieure</li> <li>• Chauffage-Plomberie ;</li> <li>• Electricité;</li> </ul>
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> LA SOURCE	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)  Voir description opération
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045010 La Source	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement Anru :</b>			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	85
Nombre de bâtiments :	2		
Nombre d'étages par bâtiment :	R+2 à R+5	Nombre de logement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	2008-84000€	% de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label HPE Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	
Evolution des typologies :	pas d'évolution	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Voir descriptif opération	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	-30%

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Majoration de 20 points pour l'OPH engagé dans un plan avec la CGLLS

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel Anru

<b>SUBVENTION ANRU</b>	
<b>Assiette subventionnable :</b>	<b>315 682,00 €</b>
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	0,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :	20,00%
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>30,00%</b>
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00% - €
<b>Montant de la subvention ANRU :</b>	<b>94 704,60 €</b>
<b>PRÊT BONIFIE</b>	
Total coûts de l'opération :	1 078 839,23 €
<b>Volume du prêt bonifié retenu :</b>	<b>- €</b>
<b>MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU</b>	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	<b>94 704,60 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 078 839,23 €	montant TTC :	1 156 258,15 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	255 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	170 000,00 €		
	BAILLEUR :	389 134,63 €		
	CDC :			
	EUROPE :	170 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	94 704,60 €		
	Total des co-financements :	1 078 839,23 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	389 134,63 €		
	dont PRET CDC :	389 134,63 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	- €		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

### Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> VALLOIRE HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> Requalification 280 LLS Label BBC - groupes "Emeraudes" bâtiment A (2038), "Saphirs" bâtiment E et D (2039), et "Diamants" bâtiment F (2040)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045001-33-0005-001

### Objectifs et contenu de l'opération

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>Description : Requalification de 280 logements collectifs  &gt; sur le Bâti : travaux portant sur l'enveloppe thermique avec l'objectif énergétique d'atteindre le niveau BBC + passage de production d'énergie au réseau de chaleur urbain + remplacement des moteurs de VMC  &gt; parties communes : remplacement et l'agrandissement des ascenseurs et rénovation des halls d'entrée  &gt; parties privatives des logements : Interventions sur les équipements électriques, remplacement d'équipements sanitaires, remplacement de toutes les portes palières par des portes à performance thermique, coupefeu et acoustique.</p> <p><b>Pertinence au regard du projet :</b></p> <p>- Améliorer le cadre de vie des résidents et de réduire les charges locatives. Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique en atteignant le Label BBC Effinergie et en raccordant les bâtiments au réseau de chaleur urbain.  Les enjeux énergétiques sont appréhendés à l'échelle du quartier pour mieux prioriser les interventions et optimiser la maîtrise des charges des habitants.</p> <p>- Réaliser des aménagements de qualité prenant en compte les usages et les enjeux de gestio/de sûreté, en anticipant les évolutions et mutations futures :  Performance thermique de l'enveloppe et des systèmes, amélioration du confort et des usages pour les balcons, des matériaux de façade durables et pérennes</p>
--

### Localisation de l'opération

<p><b>Adresse ou périmètre de l'opération</b></p> <p>1,3 et 6 rue des Emeraudes et 51 rue des Agates  (parcelle cadastrale : AH 958 et AH 964)</p> <p><b>Commune de réalisation</b>  45-Saint-Jean-de-la-Ruelle</p> <p><b>Quartier de rattachement de l'opération</b>  45285 Saint-Jean-de-la-Ruelle 6045001 Les Chaises</p> <p><b>Situation</b>  Dans QPV</p>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation ou commentaires particuliers</b>  (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p> <p>parcelles cadastrales AH 958 et AH 964</p>
--	--

### Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

<b>Principales caractéristiques et objet du financement Anru :</b>			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	280
Nombre de bâtiments :	4		
Nombre d'étages par bâtiment :	de 4 à 7 étages suivant les bâtiments	Nombre de logement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		% de logement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	3 réunions de concertation locatives par an (Février, Mai et Octobre) durant lesquelles il a notamment été abordé La requalification du quartier. Présentation projet le 18/04/2018 Réunion Locataires/Vallogis : 28/06/2018 Réunion publique prévue le 20/10/2018
Evolution des typologies :	-	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Programme de travaux :	Rénovation Thermique : isolation des façades, isolation toiture et sous-sols, menuiseries et métallerie, revêtements de sols comp, électricité, ventilation, réseau de chaleur Rénovation de l'existant : Reprise des parties privatives (sols souples/peinture/faïence pièces	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	estimation des répercussions de charges de chauffage : -58% estimation des répercussions de charges (chauffage et autres) :-14%



## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel Anru

<b>SUBVENTION ANRU</b>		
Assiette subventionnable :		<b>11 875 600,00 €</b>
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
<b>Taux de subvention retenu :</b>		<b>20,00%</b>
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
<b>Montant de la subvention ANRU :</b>		<b>2 375 120,00 €</b>
<b>PRÊT BONIFIE</b>		
Total coûts de l'opération :		14 875 000,00 €
<b>Volume du prêt bonifié retenu :</b>		<b>750 400,00 €</b>
<b>MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU</b>		
<b>Montant total subvention et volume de prêt bonifié :</b>		<b>3 125 520,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	14 875 000,00 €	montant TTC :	16 362 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	560 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	980 000,00 €		
	BAILLEUR :	10 399 880,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :	560 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	2 375 120,00 €		
	<b>Total des co-financements :</b>	<b>14 875 000,00 €</b>		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	7 162 000,00 €		
	dont PRET CDC :	6 411 600,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	750 400,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> SA HLM PIERRES ET LUMIERES	<b>Intitulé de l'opération</b> Résidentialisation résidence Mirabeau (310 LLS)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045010-34-0001-001

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b>  l'objectif est de répondre à la demande des habitants avec le programme suivant :résidentialisation avec mise en place d'un système de contrôle d'accès des piétons et des véhicules  reprise de la voirie sur les zones les plus dégradées et matérialisation des places de stationnement  création de locaux ordures ménagères à l'extérieur des bâtiments / tri sélectif en limite de propriété  reprise des éclairages extérieurs  traitement des espaces verts</p>
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>  EN 4 et 6	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)  la résidentialisation est prévue sur 2 zones. D'une part dans une zone délimitée par la rue honoré de Mirabeau, la rue Vincent Auriol et la rue Edouard Branly et d'autre part rue Vincent Auriol et rue Clément Marot
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045010 La Source	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques :</b>		<b>Programme de travaux de résidentialisation :</b> les accès piétons seront ouverts la journée et fermés la nuit les accès pour les véhicules seront fermés jours et nuits
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	
Cadre d'intervention :		
Nombre de logements résidentialisés :	310	<b>Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :</b>  le projet de résidentialisation et le projet de réhabilitation ont été présentés en conseil de concertation locative puis à l'ensemble des locataires lors d'une réunion publique, l'ensemble de l'opération (résidentialisation et réhabilitation) a fait l'objet d'une consultation auprès de l'ensemble des locataires et a abouti à la conclusion d'un accord avec les locataires,
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	pas d'évolution du foncier (Pierres et Lumières est propriétaire de deux parcelles concernées)	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	la résidentialisation est articulée avec une opération de réhabilitation des logements	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :		
Usage et modalités de gestion :	<b>Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :</b>	pas d'impact sur les charges des locataires

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
Assiette subventionnable :	1 560 550,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>40,00%</b>
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>Montant de la subvention ANRU :</b>	<b>624 220,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 453 000,00 €	montant TTC :	1 598 300,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	436 000,00 €		
	BAILLEUR :	392 780,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	624 220,00 €		
	Total des co-financements :	1 453 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	385 980,00 €		
	dont PRET CDC :	385 980,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				



Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> SA HLM PIERRES ET LUMIERES	<b>Intitulé de l'opération</b> Résidentialisation de la résidence Pisan (284 LLS)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045010-34-0001-002

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b>  l'objectif est de répondre à la demande des habitants avec le programme suivant :résidentialisation avec mise en place d'un système de contrôle d'accès des piétons et des véhicules  reprise de la voirie sur les zones les plus dégradées et matérialisation des places de stationnement  création de locaux ordures ménagères à l'extérieur des bâtiments / tri sélectif en limite de propriété  reprise des éclairages extérieurs  traitement des espaces verts</p>
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>  EP 255	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)  rue Ampère et rue Lavoisier
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045010 La Source	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques :</b>		<b>Programme de travaux de résidentialisation :</b>	reprise de la voirie sur les zones les plus dégradées et matérialisation des places de stationnement création de locaux ordures ménagères à l'extérieur des bâtiments / tri sélectif en limite de propriété reprise des éclairages extérieurs traitement des espaces verts
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social		
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	284	<b>Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :</b>	le projet de résidentialisation et le projet de réhabilitation seront présentés en conseil de concertation locative puis à l'ensemble des locataires lors d'une réunion publique, l'ensemble de l'opération (résidentialisation et réhabilitation) fera l'objet d'une consultation auprès de l'ensemble des locataires en vue d'aboutir à la conclusion d'un accord avec les locataires,
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	pas d'évolution du foncier (Pierres et Lumières est propriétaire de la parcelle concernée)		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	la résidentialisation est articulée avec une opération de réhabilitation des logements	<b>Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :</b>	pas d'impact sur les charges des locataires
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :	les accès pour les piétons seront ouverts la journée et fermés la nuit les accès pour les véhicules seront fermés jours et nuits		

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

<b>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
<b>Assiette subventionnable :</b>	<b>1 429 565,00 €</b>
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>40,00%</b>
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>Montant de la subvention ANRU :</b>	<b>571 826,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 330 600,00 €	montant TTC :	1 463 660,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	399 000,00 €		
	BAILLEUR :	359 774,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	571 826,00 €		
	Total des co-financements :	1 330 600,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	359 774,00 €		
	dont PRET CDC :	359 774,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	Le plan de financement est calculé HT et la TVA de 10 % est à financer sur les fonds propres de Pierres et Lumières ou d'autres ressources			

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> 3F Centre Val de Loire	<b>Intitulé de l'opération</b> ORLEANS - La Source - La Bolière - Résidentialisation de 229 LLS
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045010-34-0002-001

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>La présente opération a pour objet l'amélioration durable de la qualité résidentielle des bâtiments. Elle vise à accompagner et à compléter l'opération de réhabilitation dont les bâtiments feront également l'objet mais également les interventions de la Ville sur l'espace public consécutives à la démolition du 10 rue Parmentier. Elle se traduira essentiellement par des actions à composante spatiale : sectorisation de l'espace, une redéfinition des statuts et usages des espaces extérieurs ainsi que des modes de gestion qui s'y attachent.</p> <p>L'opération prévoit la résidentialisation de 229 logements comme 1ère tranche d'une opération globale de résidentialisation de 359 logements. Ce phase répond à la demande de l'ANRU et du porteur de projet.</p> <p>Le programme prévisionnel des travaux est le suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménagement des circulations piétonnes en pieds d'immeubles ainsi que vers les accès des halls,</li> <li>- Plantation d'arbres et d'arbustes dans les espaces à en pieds d'immeuble,</li> <li>- Requalification de l'éclairage extérieur,</li> <li>- Prise en compte de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite,</li> </ul> <p>Démarrage des travaux : juin 2020 Livraison : avril 2022</p>
--

**Localisation de l'opération**

<p><b>Adresse ou périmètre de l'opération</b></p> <p>1, 2, 3, 4, 5, 10 et 12 rue Lazare Carnot - 8, 12, 14 rue Parmentier</p> <p><b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans</p> <p><b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045010 La Source</p> <p><b>Situation</b> Dans QPV</p>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
--	--

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques :</b>		Programme de travaux de résidentialisation :	Végétalisation des pieds d'immeuble Réorganisation des circulations piétonnes Reprises de l'éclairage extérieur Prise en compte des accès pompiers
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social		
Nombre de logements résidentialisés :	229	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Visite de diagnostic Réunion de concertation avec les locataires et leurs représentants Enquête locative sur les programme des travaux Réunion d'information sur le déroulement des travaux
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Les espaces extérieurs appartenant à la copropriété, la réalisation des travaux de résidentialisation nécessitera un accord des copropriétaires		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Les travaux de résidentialisation viendront compléter la réhabilitation dont les bâtiments feront également l'objet.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	En cours
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :	La travaux devront permettre la clarification des domanialités et la redéfinition des modes de gestion. Les espaces résidentialisés seront d'usage privatif et seront gérés par 3F Centre Val de Loire		



## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

<b>Assiette subventionnable :</b>	<b>608 859,33 €</b>
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>40,00%</b>
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>Montant de la subvention ANRU :</b>	<b>243 543,73 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	573 332,44 €	montant TTC :	630 665,68 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	114 666,49 €		
	BAILLEUR :	215 122,22 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	243 543,73 €		
	Total des co-financements :	573 332,44 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	209 388,89 €		
	dont PRET CDC :	209 388,89 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> 3F Centre Val de Loire	<b>Intitulé de l'opération</b> ORLEANS - La Source - Arcade Voltaire - Résidentialisation de 39 logements
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045010-34-0002-002

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> La présente opération a pour objet l'amélioration durable de la qualité résidentielle des bâtiments. Elle vise à accompagner et à compléter l'opération de réhabilitation dont les bâtiments feront également l'objet mais également les interventions de la Ville sur la dalle. Elle se traduira essentiellement par des actions à composante spatiale : sectorisation de l'espace, une redéfinition des statuts et usages des espaces extérieurs ainsi que des modes de gestion qui s'y attachent.</p> <p>Le programme prévisionnel des travaux est le suivant : - Reconfiguration extérieure des entrées - Aménagement de locaux communs résidentiels (local poubelles, local vélos, local encombrants) - Aménagement des circulations piétonnes, - Requalification de l'éclairage extérieur au droit des entrées - Prise en compte de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite,</p> <p>Démarrage des travaux : 1er semestre 2020 Livraison : 1er semestre 2021</p>
---

**Localisation de l'opération**

<p><b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 1 et 3 Allée Dorjelès et 5 Place Desvergnès Référence parcellaire : 000 EM 63</p> <p><b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans</p> <p><b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045010 La Source</p> <p><b>Situation</b> Dans QPV</p>	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
--	---

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques :</b>		<b>Programme de travaux de résidentialisation :</b>	Reconfiguration des halls Création de LCR Réorganisation des circulations piétonnes Reprises de l'éclairage extérieur
<b>Nature des logements résidentialisés :</b>	Logement Locatif Social		
<b>Cadre d'intervention :</b>			
<b>Nombre de logements résidentialisés :</b>	39		
<b>Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :</b>	L'enchevêtrement des espaces extérieurs nécessitera un échange avec la Ville et Logem Loiret afin d'aboutir à un projet urbain cohérent		
<b>Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :</b>	Les travaux de résidentialisation viendront compléter la réhabilitation dont le bâtiment fera également l'objet.	<b>Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :</b>	Visite de diagnostic Réunion de concertation avec les locataires et leurs représentants Enquête locative sur les programme des travaux Réunion d'information sur le déroulement des travaux
<b>Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :</b>			
<b>Usage et modalités de gestion :</b>	La travaux devront permettre la clarification des domanialités et la redéfinition des modes de gestion. Les espaces résidentialisés seront d'usage privatif et seront gérés par ICL.	<b>Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :</b>	En cours

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

<b>Assiette subventionnable :</b>	<b>197 225,00 €</b>
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>40,00%</b>
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>Montant de la subvention ANRU :</b>	<b>78 890,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	197 234,00 €	montant TTC :	216 957,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	39 447,00 €		
	BAILLEUR :	78 897,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	78 890,00 €		
	Total des co-financements :	197 234,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	76 924,70 €		
	dont PRET CDC :	76 924,70 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				



Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	<b>Intitulé de l'opération</b> RESIDENTIALISATION CLOS BOUDARD (158 LOGEMENTS)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-34-0003-001

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>Les 274 logements de cette résidence ont été construits en 1971 . Ils sont situés en plein centre du quartier de l'Argonne a proximité immédiate de la mairie de proximité et de l'ensemble des commerces du quartier et du nouvel equipement phare du quartier : L'argonaute, Fléché initialement en résidentialisation dans la convention ANRU Argonne, signée en Février 2008 et les différents avenants qui ont suivis il est apparu indispensable de travailler ce clos plus profondément en l'intergrant dans un programme ambitieux, C'est chose faite et la résidentialisation de ce clos est donc envisagé en complément des démolitions et réhabilitations nécessaires .</p> <p>I. Programme général des besoins</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réfection des espaces extérieurs ;</li> <li>• Réfection ou dévoiement des réseaux, si nécessaire ;</li> <li>• Délimitation des espaces publics/espaces privés ;</li> <li>• Résidentialisation</li> <li>• Aménagement espaces verts/ espaces de jeux</li> </ul> <p>III. Programme de l'opération</p> <p>Etablir un diagnostic en marchant des usages et fonctionnement des ensembles ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organiser les réunions de concertation</li> <li>• Organiser la communication entre l'architecte et le bureau d'étude ;</li> <li>• Assurer la bonne coordination des concessionnaires pour la réfection et le dévoiement des réseaux nécessaires à l'opération.</li> </ul> <p>IV. Objectifs</p> <p>L'ensemble de la résidence devra comporter les cheminements et voies nécessaires au bon fonctionnement de la résidence. Pour cela une attention particulière devra être portée sur les cheminements existants des locataires. La résidence devra comprendre au moins une place de parking par logement.</p> <p>Descriptif des travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Remise à niveau des voiries et réseaux divers ;</li> <li>• Aménagement des abords extérieurs par requalification des sols ;</li> <li>• Aménagement et requalification des espaces verts ;</li> <li>• Intégration de collectes hermétiques sélectives enterrées ou aérienne ;</li> <li>• Traitement et qualification des limites entre espaces publics/espaces privés (clôtures, portails, etc...) ;</li> <li>• Eclairage public ;</li> <li>• Mobilier urbain ;</li> <li>• Sécurisation par portiers.</li> </ul>
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>  ARGONNE	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)  Voir description de l'opération.
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques :</b>		<b>Programme de travaux de résidentialisation :</b> Voir descriptif opération
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	
Cadre d'intervention :		
Nombre de logements résidentialisés :	158	
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :		<b>Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :</b>
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Demolition et requalification prévu sur la zone d'intervention.	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :		

Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	
---------------------------------	--	--	--

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

<b>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
<b>Assiette subventionnable :</b>	<b>1 558 319,03 €</b>
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	20,00%
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>60,00%</b>
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>Montant de la subvention ANRU :</b>	<b>934 991,42 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 429 588,33 €	montant TTC :	1 580 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	494 596,91 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	934 991,42 €		
	Total des co-financements :	1 429 588,33 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	494 596,91 €		
	dont PRET CDC :	494 596,91 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				



Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	<b>Intitulé de l'opération</b> RESIDENTIALISATION SAINT MARC (110 LOGEMENTS)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-34-0003-002

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>La résidence Saint-Marc, située au Nord Est d'Orléans dans un quartier en zone urbaine sensible, a été édifée en 1966 et représente les premières constructions d'habitat social de ce secteur.</p> <p>La convention ANRU Argonne, signée en Février 2008, prévoyait plusieurs résidentialisation néanmoins celle-ci n'y était pas prévue puisque la limite du secteur de la convention ne l'incluait pas.</p> <p>La résidentialisation de ce programme permettra donc d'offrir aux locataires une meilleure qualité et tranquillité de vie, de s'identifier à leurs résidences et enfin de bien définir les limites espaces publics/espaces privés. Par ailleurs, cet ensemble immobilier depuis sa construction n'a jamais fait l'objet ni de restructuration, ni de qualification des espaces extérieurs.</p> <p>II. Programme général des besoins</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réfection des espaces extérieurs ;</li> <li>• Réfection ou dévoiement des réseaux, si nécessaire ;</li> <li>• Délimitation des espaces publics/espaces privés ;</li> <li>• Résidentialisation</li> <li>• Aménagement espaces verts/ espaces de jeux</li> </ul> <p>III. Programme de l'opération</p> <p>Etablir un diagnostic en marchant des usages et fonctionnement des ensembles ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organiser les réunions de concertation</li> <li>• Organiser la communication entre l'architecte et le bureau d'étude ;</li> <li>• Assurer la bonne coordination des concessionnaires pour la réfection et le dévoiement des réseaux nécessaires à l'opération.</li> </ul> <p>IV. Objectifs</p> <p>L'ensemble de la résidence devra comporter les cheminements et voies nécessaires au bon fonctionnement de la résidence. Pour cela une attention particulière devra être portée sur les cheminements existants des locataires.</p> <p>La résidence devra comprendre au moins une place de parking par logement.</p> <p>Descriptif des travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Remise à niveau des voiries et réseaux divers ;</li> <li>• Aménagement des abords extérieurs par requalification des sols ;</li> <li>• Aménagement et requalification des espaces verts ;</li> <li>• Intégration de collectes hermétiques sélectives enterrées ou aérienne ;</li> <li>• Traitement et qualification des limites entre espaces publics/espaces privés (clôtures, portails, etc...) ;</li> <li>• Eclairage public ;</li> <li>• Mobilier urbain ;</li> <li>• Sécurisation par portiers.</li> </ul>
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>  ARGONNE	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)  Voir descriptif opération
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques :</b>		
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation : voir descriptif opération
Cadre d'intervention :		
Nombre de logements résidentialisés :	110	
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :		

Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	
---------------------------------	--	--	--

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

<b>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Modulation du taux de subvention :	20
Localisation :	
Autre :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
<b>Assiette subventionnable :</b>	<b>1 269 741,21 €</b>
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	20,00%
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>60,00%</b>
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>Montant de la subvention ANRU :</b>	<b>761 844,73 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 143 260,23 €	montant TTC :	1 282 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	381 415,50 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	761 844,73 €		
	Total des co-financements :	1 143 260,23 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	381 415,50 €		
	dont PRET CDC :	381 415,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				



Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	<b>Intitulé de l'opération</b> RESIDENTIALISATION TOUR MARIE STUART (78 LOGEMENTS)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-34-0003-003

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>Les 78 logements de la Tour Marie Stuar ont fait parti du premier programme de Rénovation Urbaine de l' ANRU en 2008 . Les logements ont bénéficié d'une réhabilitation BBC rénovation. Dans la continuité de ces travaux et des aménagements prévu par la métropole dans le secteur il est aujourd'hui envisagé de de réaliser des travaux pour améliorer le confort t des locataires résidant dans cette ensemble immobilier et la résidentialisation de leur logement en fait partie .</p> <p>I. Programme général des besoins</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réfection des espaces extérieurs ;</li> <li>• Réfection ou dévoiement des réseaux, si nécessaire ;</li> <li>• Délimitation des espaces publics/espaces privés ;</li> <li>• Résidentialisation</li> <li>• Aménagement espaces verts/ espaces de jeux</li> </ul> <p>III. Programme de l'opération</p> <p>Etablir un diagnostic en marchant des usages et fonctionnement des ensembles ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organiser les réunions de concertation</li> <li>• Organiser la communication entre l'architecte et le bureau d'étude ;</li> <li>• Assurer la bonne coordination des concessionnaires pour la réfection et le dévoiement des réseaux nécessaires à l'opération.</li> </ul> <p>IV. Objectifs</p> <p>L'ensemble de la résidence devra comporter les cheminements et voies nécessaires au bon fonctionnement de la résidence. Pour cela une attention particulière devra être portée sur les cheminements existants des locataires. La résidence devra comprendre au moins une place de parking par logement.</p> <p>Descriptif des travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Remise à niveau des voiries et réseaux divers ;</li> <li>• Aménagement des abords extérieurs par requalification des sols ;</li> <li>• Aménagement et requalification des espaces verts ;</li> <li>• Intégration de collectes hermétiques sélectives enterrées ou aérienne ;</li> <li>• Traitement et qualification des limites entre espaces publics/espaces privés (clôtures, portails, etc...) ;</li> <li>• Eclairage public ;</li> <li>• Mobilier urbain ;</li> <li>• Sécurisation par portiers.</li> </ul>
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>  ARGONNE	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)  Voir descriptif opération
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques :</b>		
Nature des logements résidentialisés :                      Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Voir descriptif opération
Cadre d'intervention :		
Nombre de logements résidentialisés :                      78		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :		

Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	
---------------------------------	--	--	--

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

<b>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Modulation du taux de subvention :	20
Localisation :	
Autre :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
<b>Assiette subventionnable :</b>	<b>769 296,74 €</b>
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	20,00%
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>60,00%</b>
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>Montant de la subvention ANRU :</b>	<b>461 578,04 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	705 746,14 €	montant TTC :	780 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	244 168,10 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	461 578,04 €		
	Total des co-financements :	705 746,14 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	244 168,10 €		
	dont PRET CDC :	244 168,10 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				



Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	<b>Intitulé de l'opération</b> RESIDENTIALISATION ALEXANDRE RIBOT (58 LOGEMENTS)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-34-0003-004

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>Les 58 logements de cette résidence ont été construits entre 1932 et 1933, ils ont donc 84 ans. Ils sont situés en plein centre du quartier de l'Argonne à proximité immédiate de la mairie de proximité et de l'ensemble des commerces du quartier. La convention ANRU Argonne, signée en Février 2008 et les différents avenants qui ont suivis n'ont pas permis d'étudier plus précisément ce groupe de maison c'est chose faite avec le protocole de préfiguration de la convention. Dans la continuité de ce protocole il est aujourd'hui envisagé de réaliser des travaux pour améliorer le confort des locataires résidant dans cette ensemble immobilier et la résidentialisation de leur logement en fait partie.</p> <p>II Programme général des besoins</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réfection des espaces verts extérieurs ;</li> <li>• Reprise des clôtures et portillons existants ;</li> </ul> <p>III. Programme de l'opération</p> <p>Etablir un diagnostic en marchant des usages et fonctionnement des ensembles ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organiser les réunions de concertation</li> <li>• Organiser la communication entre l'architecte et le bureau d'étude ;</li> </ul> <p>IV. Objectifs</p> <p>L'ensemble de chaque pavillon devra comporter les cheminements nécessaires au bon fonctionnement du pavillon. Pour cela une attention particulière devra être portée sur les cheminements existants.</p> <p>Descriptif des travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménagement des abords extérieurs par requalification des sols ;</li> <li>• Aménagement et requalification des espaces verts ;</li> <li>• Traitement et qualification des limites entre espaces publics/espaces privés (clôtures, portails, etc...) ;</li> <li>• Eclairage ;</li> <li>• Mobilier urbain ;</li> </ul>
---

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>  ARGONNE	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)  Voir description opération
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques :</b>		<b>Programme de travaux de résidentialisation :</b> Voir descriptif opération
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	
Cadre d'intervention :		
Nombre de logements résidentialisés :	58	
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Requalification prévue pour les logements.	<b>Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :</b>
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :		

Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	
---------------------------------	--	--	--

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

<b>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Modulation du taux de subvention :	20
Localisation :	
Autre :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
<b>Assiette subventionnable :</b>	<b>457 632,93 €</b>
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	20,00%
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>60,00%</b>
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>Montant de la subvention ANRU :</b>	<b>274 579,76 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	419 828,47 €	montant TTC :	442 113,21 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	145 248,71 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	274 579,76 €		
	Total des co-financements :	419 828,47 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	145 248,71 €		
	dont PRET CDC :	145 248,71 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				



Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> VALLOIRE HABITAT	<b>Intitulé de l'opération</b> Résidentialisation suite 126 demolitions (bâtiments B et C) et 280 réhabilitations (bâtiments A, E, D, F)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045001-34-0004-001

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>Description : Résidentialisation suite à la démolition de 126 logements des 2 et 4 rue des Emeraudes et à la Requalification des 280 logements situés au 1, 3, 6 rue des Emeraudes et 51 rue des Agates Les interventions sur les abords sont fortement conditionnées par le projet urbain et les démolitions. Les principes suivants sont arrêtés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amélioration de l'accessibilité PMR.</li> <li>- Projet d'éclairage extérieur avec des luminaires à LED.</li> <li>- Résidentialisation.</li> </ul> <p>Pertinence :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conception des espaces en tenant compte des enjeux liés au fonctionnement social du quartier et à la gestion du quartier.</li> <li>- Création de conditions favorables à l'évolution des bâtiments et des espaces extérieurs pour une meilleur adaptation aux besoins des habitants et aux évolutions des usages.</li> </ul>
--

**Localisation de l'opération**

<p><b>Adresse ou périmètre de l'opération</b></p> <p align="center">1,3 et 6 rue des Emeraudes et 51 rue des Agates (parcelles cadastrales : AH 958, AH 420, AH 964)</p> <p><b>Commune de réalisation</b> 45-Saint-Jean-de-la-Ruelle</p> <p><b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45285 Saint-Jean-de-la-Ruelle 6045001 Les Chaises</p> <p><b>Situation</b> Dans QPV</p>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p> <p>parcelles cadastrales : AH 958, AH 420, AH 964</p>
---	--

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<p><b>Principales caractéristiques :</b></p> <p>Nature des logements résidentialisés : Logement Locatif Social</p> <p>Cadre d'intervention :</p> <p>Nombre de logements résidentialisés : 280</p> <p>Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :</p>	<p>Programme de travaux de résidentialisation :</p>	
<p>Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :</p>	<p>Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :</p>	<p>3 réunions de concertation locatives par an (Février, Mai et Octobre) durant lesquelles il a notamment été abordé La requalification du quartier. Présentation projet le 18/04/2018 Réunion Locataires/Vallogis : 28/06/2018 Réunion publique prévue le 20/10/2018</p>
<p>Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :</p>		
<p>Usage et modalités de gestion :</p>	<p>Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :</p>	<p>estimation des répercussions de charges de chauffage : -58% estimation des répercussions de charges (chauffage et autres) :-14%</p>

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

<b>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
<b>Assiette subventionnable :</b>	<b>936 100,00 €</b>
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>40,00%</b>
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>Montant de la subvention ANRU :</b>	<b>374 440,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	936 000,00 €	montant TTC :	1 029 600,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	300 000,00 €		
	BAILLEUR :	261 560,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	374 440,00 €		
	Total des co-financements :	936 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> RESIDENCES SOCIALES DE France	<b>Intitulé de l'opération</b> Résidentialisation de la RPA ALICE LEMESLE 80 logements
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-34-0005-001

**Objectifs et contenu de l'opération****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Mise en œuvre d'un programme de travaux afin de privatiser les espaces extérieurs, avec la mise en œuvre d'une clôture avec portail, portillons, interphonie et contrôle d'accès. Le projet comprend également la réalisation d'équipements tels que la réalisation d'un terrain de pétanque, une gloriette ombrière, une plate-forme avec abri containers. Il est également prévu la réalisation de cheminement intérieur avec l'amélioration de l'éclairage extérieur PMR.

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 36, rue du 11 Novembre 1918 45000 ORLEANS	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) Clôture (110 ml) portail et portillon Cheminement intérieur en béton désactivé (125 ml) Terrain de pétanque, mobilier (4 bancs) Gloriette ombrière en bois autoclave Stockage poubelles (plateforme et abri containers) Remise en état des espaces verts Motorisation portail et portillon, Contrôle d'accès avec interphonie, Eclairage extérieur PMR (12 u)
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques :</b>		<b>Programme de travaux de résidentialisation :</b>	
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social		
<b>Cadre d'intervention :</b>		<b>Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :</b>	
Nombre de logements résidentialisés :	80		
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Superficie du terrain 4066 m2 environ.		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Opération complémentaire à l'opération de réhabilitation engagée au 1er semestre 2018 de la résidence.	<b>Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :</b>	Sans répercussion.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :	Gestion assurée par le CCAS d'Orléans (gestionnaire)		



## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

<b>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
<b>Assiette subventionnable :</b>	<b>216 000,00 €</b>
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>40,00%</b>
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>Montant de la subvention ANRU :</b>	<b>86 400,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	216 000,00 €	montant TTC :	237 600,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	129 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	86 400,00 €		
	Total des co-financements :	216 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	Proposition d'augmentation de la redevance versée par le CCAS ville d'Orléans, le gérant au bailleur, emphytéote			

Version V1.1

**Fiche descriptive de l'opération d'accession à la propriété du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	<b>Intitulé de l'opération</b> CLOS NOTRE DAME - CONSTRUCTION DE 10 INDIVIDUELS PSLA
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-36-0001-001

**Objectifs et contenu de l'opération**

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Construction de 10 logements individuels PSLA.
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> Rue des Sonnettes, rue du Cours aux Anes	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de rattachement</b> Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement Anru :</b>			
Nombre de logements en accession :	10	Type de production envisagée :	LOCATION ACCESSION INDIVIDUELLE
Eléments relatifs au contexte de l'opération :			
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	RT 2012	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
Prix de revient HT de l'opération :	1 760 571,65 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	1 857 403,14 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :	1 840 860		

## Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		13/09/2017	
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)		
Commentaires			

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du montant forfaitaire :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
	<b>Montant retenu</b>
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>100 000,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	100 000,00 €	montant TTC :	100 000,00 €
<i>Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant</i>				
Co-financements:				
<i>Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)</i>	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	100 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Le bénéficiaire, représenté par : 

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à Orléans 

le

Signature



Version V1.1

**Fiche descriptive de l'opération d'accèsion à la propriété du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maitre d'ouvrage (MO)</b> LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	<b>Intitulé de l'opération</b> CONSTRUCTION DE 63 PSLA
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-36-0001-002

**Objectifs et contenu de l'opération**

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Construction de 63 logements PSLA.

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> ORLEANS	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de rattachement</b> Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques et objet du financement Anru :</b>			
Nombre de logements en accession :	63	Type de production envisagée :	LOCATION ACCESSION
Eléments relatifs au contexte de l'opération :			
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	RT 2012 / RT 2020	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	
Prix de revient HT de l'opération :	12 033 000,00 €		
Prix de revient TTC de l'opération :	12 694 815,00 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :	12 500 000		

## Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Modulation du montant forfaitaire :	
Localisation :	
Autre :	
<b>Calcul du financement prévisionnel Anru</b>	
	<b>Montant retenu</b>
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>630 000,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	630 000,00 €	montant TTC :	630 000,00 €
<i>Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant</i>				
Co-financements:				
<i>Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)</i>	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	630 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Le bénéficiaire, représenté par : Pascal SIRY  
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à Orléans

le

Signature

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

### Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE ORLEANS	<b>Intitulé de l'opération</b> Equipement culturel de l'Argonne
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-37-0001-001

### Objectifs et contenu de l'opération

#### Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Suite à la concertation, il a été acté la création d'un équipement culturel au cœur du quartier. Il s'inscrit dans la dynamique engagée dans le PRU1 avec la construction de l'Argonaute, équipement accueillant des activités artistiques (musique), sportives et des associations. Par son positionnement urbain, face à l'Argonaute, le long du boulevard Marie Stuart axe majeur de desserte du quartier, desservi par le tramway, ce pôle d'équipement aura un rôle d'animation urbaine majeur. L'enjeu est de favoriser les activités culturelles dans le quartier pour les habitants, poursuivre l'attractivité et favoriser les flux ainsi que le changement d'image. Dans ce sens, sa programmation intègre le repositionnement de la médiathèque située au-dessus de la mairie de proximité, mais devient obsolète, un auditorium, un espace pour les associations ainsi qu'une salle polyvalente de proximité pour les habitants. Certaines pistes programmatiques qui seront précisées de par les études à venir, ont été identifiées à savoir, des nouvelles activités autour du multimédia, de la bande dessinée.

### Localisation de l'opération

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> Boulevard Marie Stuart : CM 44, 592, 597, 602, 606, 802, 803, 806	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b> Dans QPV	

### Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

<b>Principales caractéristiques :</b> Programme de l'équipement :		Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	
Public concerné par l'équipement :		Modalités de gestion et de fonctionnement :	
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m <sup>2</sup> de surface de plancher de l'équipement public :	3 000,00 m <sup>2</sup>	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :		Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	



## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)			
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		10 semestre(s)	
Commentaires			

## Modalités de financement de l'opération

<b>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>			
Modulation du taux de subvention :			
Localisation :			
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :			
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>			
		<b>Montant retenu</b>	
	<b>Assiette subventionnable :</b>	<b>6 952 725,00 €</b>	
	Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%	
	Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%	
	<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>15,00%</b>	
	Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
	<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>1 042 908,75 €</b>	

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 200 000,00 €	montant TTC :	8 640 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	3 997 091,25 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	2 160 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 042 908,75 €		
	Total des co-financements :	7 200 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

### Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE ORLEANS	<b>Intitulé de l'opération</b> Retournement de l'école Jean Piaget
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° Identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-37-0001-002

### Objectifs et contenu de l'opération

#### Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Situé au sud-ouest du quartier de l'Argonne, dans le secteur dit du clos Gauthier, l'école maternelle Jean Piaget par une certaine confidentialité, de par son accès située au nord sur la rue de la Borde.

Dans le cadre des orientations urbaines la recomposition urbaine de ce secteur prévoit la démolition des trois immeubles sociaux, permettant de recoudre au tissu urbain pavillonnaire environnant et apporter une réponse à l'enjeu de désenclavement.

De fait, il est proposé de répondre à ce double enjeu en repositionnant l'entrée de l'école et son accès principal sur la rue Emile Alluard accompagné de l'aménagement d'un nouveau parvis généreux qualitatif. Ces aménagements doivent conférer une nouvelle vocation urbaine et sociale à ce secteur.

### Localisation de l'opération

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 4 Rue de la Borde réf cadastrales :	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b> Dans QPV	

### Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

<b>Principales caractéristiques :</b> Programme de l'équipement :		Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	
Public concerné par l'équipement :		Modalités de gestion et de fonctionnement :	
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m <sup>2</sup> de surface de plancher de l'équipement public :		Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :		Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)			
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		10 semestre(s)	
Commentaires			

## Modalités de financement de l'opération

<b>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
	<b>Montant retenu</b>
<b>Assiette subventionnable :</b>	<b>466 666,67 €</b>
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>15,00%</b>
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%
	- €
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>70 000,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	466 666,67 €	montant TTC :	560 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	396 666,67 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	70 000,00 €		
	Total des co-financements :	466 666,67 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				



Version V3

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DE SAINT JEAN DE LA RUELLE	<b>Intitulé de l'opération</b> Restructuration du groupe scolaire Jean Moulin
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° Identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045001-37-0002-001

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>Le groupe scolaire Jean Moulin a été construit en 1974. Il reçoit une école maternelle, une école primaire et un restaurant scolaire, avec une surface utile cumulée d'environ 2.650 m<sup>2</sup>. Le projet consiste à moderniser l'ensemble des bâtiments, restructurer et augmenter la capacité d'accueil du groupe scolaire pour s'adapter à l'urbanisation qui accompagne la rénovation du quartier prioritaire, et intégrer le bâtiment et ses espaces extérieurs à la future trame viaire.</p> <p>Les objectifs principaux de l'opération sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Création d'une nouvelle entrée principale au nord, sur la future promenade piétonne et cyclable Est-Ouest, afin de répondre à l'enjeu prioritaire pour le quartier des Chaises de lisibilité et de hiérarchisation des voies. Cette nouvelle orientation permettra en outre un accès rapide vers la ZAC d'Alleville ;</li> <li>&gt; Augmentation des capacités d'accueil du Groupe Scolaire, avec des créations de classes supplémentaires ;</li> <li>&gt; Rénovation et mise aux normes des locaux existants, avec un volet énergétique important ainsi qu'une requalification esthétique du bâtiment valorisant le quartier.</li> <li>&gt; Réaménagements des extérieurs et des abords du Groupe Scolaire.</li> </ul>
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> AH1817, AH840 et AH331(p)	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) Rue des diamants
<b>Commune de réalisation</b> 45-Saint-Jean-de-la-Ruelle	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45285 Saint-Jean-de-la-Ruelle 6045001 Les Chaises	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques :</b>			
Programme de l'équipement :	Travaux de démolition partielle Travaux de construction neuve en extension des locaux existants Travaux de rénovation lourde des existants Réaménagements des extérieurs	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Réorientation de l'entrée de l'équipement vers le cœur du quartier en continuité avec les différentes possibilités de mobilité
Public concerné par l'équipement :	Familles du quartier prioritaire des Chaises et de la ZAC d'Alleville	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion communale en lien avec le personnel et les services de l'Education Nationale
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Définition des besoins propres de l'équipement, et de son intégration dans le quartier. Identification des premières solutions techniques.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Intégration de clauses d'insertion dans le cadre des marchés de travaux.
Nombre de m <sup>2</sup> de surface de plancher de l'équipement public :	4 300,00 m <sup>2</sup>	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Accès direct sur la future liaison piétonne et cyclables Ouest-Est, desservant elle-même les arrêts de bus. Parc de stationnement de l'espace Carat situé en face de l'entrée.
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Ateliers urbains Réunions de concertation avec les représentants d'usagers et le conseil citoyen. Réunions publiques.
Localisation de l'équipement :	cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	Démarche environnementale, avec un volet énergétique important.

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)			
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		12 semestre(s)	
Commentaires Programmation : 2019 / 2020 Maîtrise d'Œuvre : 2020 / 2021 OS Travaux S1 : 2021			

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	5 428 571,42 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>35,00%</b>
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%
	- €
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>1 900 000,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 428 571,42 €	montant TTC :	6 514 285,70 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	3 228 571,42 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	300 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 900 000,00 €		
	Total des co-financements :	5 428 571,42 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

### Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DE SAINT JEAN DE LA RUELLE	<b>Intitulé de l'opération</b> Maison des Services au Public (MSAP)
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° Identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045001-37-0002-002

### Objectifs et contenu de l'opération

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>L'opération vise à regrouper divers services, à ce jour éparpillés sur le quartier, et situés pour certains dans des bâtiments à démolir, au sein du rez-de-chaussée d'un nouveau bâtiment identifié comme "Maison des Services au Public (MSAP)", au centre du quartier.</p> <p>La MSAP recevra un accueil mutualisé, les locaux de la CPAM, les locaux de la poste intégrant un DaB, ainsi que la conciergerie et les locaux Vallogis (220 m²).</p> <p>Cette accueil mutualisé permettra d'allonger significativement les plages d'ouverture des services, au regard des plages d'ouverture relativement réduites proposées actuellement par chaque structure.</p> <p>La MSAP améliorera donc significativement l'offre de services à la population du quartier.</p> <p>En outre, le bâtiment pourra recevoir des logements en étage.</p> <p>Elle sera située à proximité de la "Maison pour Tous", maison de quartier existante, dont une petite partie devra vraisemblablement être démolie dans le cadre de l'opération.</p> <p>Le montage envisagé à ce stade est une VEFA dans une construction portée par Vallogis.</p>
--

### Localisation de l'opération

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> AH1816	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) Place des Tourmalines
<b>Commune de réalisation</b> 45-Saint-Jean-de-la-Ruelle	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45285 Saint-Jean-de-la-Ruelle 6045001 Les Chaises	
<b>Situation</b> Dans QPV	

### Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

<b>Principales caractéristiques :</b>			
Programme de l'équipement :	Démolition partielle de la Maison pour Tous (180 m²) Construction d'un bâtiment R+2, avec logements en étage, et ouverture de la Maison des Services au Public au niveau du rez-de-chaussée	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Structure située au centre du quartier. Nécessité de démolir le bâtiment actuel de la CPAM (et d'un salon de coiffure) pour la création d'une voie structurante au cœur du quartier. Intérêt de déménager les locaux actuels de la Poste du centre commercial, d'une part car ce dernier doit être restructuré, et d'autre part car les faibles plages d'ouverture de la Poste participe à l'image peu dynamique des commerces (rideaux métalliques fermés).
Public concerné par l'équipement :	Population du quartier	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion globale portée par la ville
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Besoins globalement identifiés mais à consolider, montage en VEFA et gestion par la ville à confirmer, phase de programmation à conduire.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Amélioration des facilités de services, tant pour les personnes en recherche d'emploi que pour les personnes actives.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	450,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Parking, transports doux et transports collectifs
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Conseil citoyen Réunions publiques



Localisation de l'équipement :

cœur de quartier

Démarche ou certification pour  
qualité et/ou performance  
énergétique et environnementale :

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)			
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		10 semestre(s)	
Commentaires			

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	571 428,56 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>35,00%</b>
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%
	- €
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>200 000,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	571 428,56 €	montant TTC :	685 714,27 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	371 428,56 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	200 000,00 €		
	Total des co-financements :	571 428,56 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

### Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DE SAINT JEAN DE LA RUELLE	<b>Intitulé de l'opération</b> Structure Petite Enfance Nord
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° Identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045001-37-0002-003

### Objectifs et contenu de l'opération

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>L'opération vise à répondre aux besoins de la population locale en mode d'accueil 0 à 3 ans. Deux structures de petite enfance existantes ont vu leurs agréments réduits en 2016. Un des objectifs est de reconstituer l'offre initiale, et à terme, de fermer ces 2 structures.</p> <p>Les assistantes maternelles indépendantes ne répondent pas aux besoins de la population du quartier pour des raisons inhérentes aux coûts. Elle a en effet besoin d'un double accueil occasionnel (rendez-vous pour des recherches d'emploi, soins médicaux,...) et régulier (parents en situation d'emploi).</p> <p>La localisation proposée s'inscrit dans le périmètre ANRU, à proximité du groupe scolaire Jean Moulin, pour faciliter l'organisation familiale du public.</p> <p>Par ailleurs, la nouvelle passerelle qui sera construite au-dessus de la tangentielle, permettra aux nouvelles familles installées dans la ZAC Alleville Nord, d'accéder directement à ce nouvel équipement via un cheminement doux.</p> <p>La desserte par transports collectifs (bus) est d'ores et déjà assurée à l'Est.</p>
--

### Localisation de l'opération

<p><b>Adresse ou périmètre de l'opération</b></p> <p>quartier des Chaises</p> <p><b>Commune de réalisation</b></p> <p>45-Saint-Jean-de-la-Ruelle</p> <p><b>Quartier de rattachement de l'opération</b></p> <p>45285 Saint-Jean-de-la-Ruelle 6045001 Les Chaises</p> <p><b>Situation</b></p> <p>Dans QPV</p>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
---	--

### Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

<b>Principales caractéristiques :</b>			
Programme de l'équipement :	Construction d'une structure de petite enfance estimée à 26 places	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Proximité avec le groupe scolaire Jean Moulin
Public concerné par l'équipement :	Familles avec enfants de moins de 3 ans	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Gestion globale en régie Ville.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Besoins globalement identifiés, phase de programmation à conduire	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Accueil des femmes en recherche d'emploi (taux d'emploi des femmes avec enfant(s) de moins de 3 ans très faible sur la commune) Intégration de clauses d'insertion dans le cadre des marchés de travaux.
Nombre de m <sup>2</sup> de surface de plancher de l'équipement public :	550,00 m <sup>2</sup>	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Parking, transports doux et transports collectifs
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Partenariat CAF, pôle emploi Conseil citoyen Réunions publiques
Localisation de l'équipement :	cœur de quartier	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	



## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)			
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		9 semestre(s)	
Commentaires			

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	1 709 999,99 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	0,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>0,00%</b>
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%
	- €
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>- €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 666 666,66 €	montant TTC :	2 000 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 666 666,66 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	1 666 666,66 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> ORLEANS METROPOLE	<b>Intitulé de l'opération</b> Maison du projet - quartier de l'Argonne
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° Identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-37-0003-001

**Objectifs et contenu de l'opération****Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Conformément à la loi du 21 février 2014 qui prévoit la mise en place d'une Maison du projet spécifiquement dédiée à la co-construction pour chaque projet de renouvellement urbain, une maison du projet sera établie dans le quartier de l'Argonne.

Suite à la concertation engagée phase protocole par Orléans Métropole, plusieurs lieux ont été identifiés. Afin de définir pleinement l'espace, son fonctionnement et animation une démarche de « Design thinking » va être engagée mi 2019. Ce lieu s'inscrira dans la démarche participative engagée dans le cadre du projet de requalification urbaine visant à allier consultation, concertation et co-construction. Il sera un lieu d'exposition et de réunion et une vitrine du nouveau programme de renouvellement urbain ouverte aux partenaires du projet. Dans cette attente, toutes les informations seront mis à disposition à la mairie de proximité, la concertation se poursuivra dans les différents lieux du quartier (mairie de proximité, centres sociaux, Argonaute).

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> Quartier de l'Argonne	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques :</b> Programme de l'équipement :		Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	
Public concerné par l'équipement :		Modalités de gestion et de fonctionnement :	
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m <sup>2</sup> de surface de plancher de l'équipement public :		Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :		Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)			
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		20 semestre(s)	
Commentaires			

## Modalités de financement de l'opération

<b>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>			
Modulation du taux de subvention :			
Localisation :			
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :			
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>			
			<b>Montant retenu</b>
	<b>Assiette subventionnable :</b>		<b>66 670,00 €</b>
	Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		0,00%
	Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
	<b>Taux de subvention retenu :</b>		<b>0,00%</b>
	Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
	<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>		<b>- €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	66 670,00 €	montant TTC :	80 004,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	66 670,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	66 670,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				



Version V3

**Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

### Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> ORLEANS METROPOLE	<b>Intitulé de l'opération</b> Maison du projet - quartier de la Source
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° Identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045010-37-0003-002

### Objectifs et contenu de l'opération

#### Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Conformément à la loi du 21 février 2014 qui prévoit la mise en place d'une Maison du projet spécifiquement dédiée à la co-construction pour chaque projet de renouvellement urbain, une maison du projet sera établie dans le quartier de la Source.

Suite à la concertation engagée phase protocole par Orléans Métropole, plusieurs lieux ont été identifiés. Afin de définir pleinement l'espace, son fonctionnement et animation une démarche de « Design thinking » va être engagée mi 2019. Ce lieu s'inscrira dans la démarche participative engagée dans le cadre du projet de requalification urbaine visant à allier consultation, concertation et co-construction. Il sera un lieu d'exposition et de réunion et une vitrine du nouveau programme de renouvellement urbain ouverte aux partenaires du projet. Dans cette attente, toutes les informations seront mis à disposition à la mairie de proximité, la concertation se poursuivra dans les différents lieux du quartier (mairie de proximité, centres sociaux).

### Localisation de l'opération

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> Quartier de La Source	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045010 La Source	
<b>Situation</b> Dans QPV	

### Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

<b>Principales caractéristiques :</b> Programme de l'équipement :		Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	
Public concerné par l'équipement :		Modalités de gestion et de fonctionnement :	
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m <sup>2</sup> de surface de plancher de l'équipement public :		Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	
Localisation de l'équipement :		Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)			
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		20 semestre(s)	
Commentaires			

## Modalités de financement de l'opération

<b>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>			
Modulation du taux de subvention :			
Localisation :			
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :			
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>			
			<b>Montant retenu</b>
	<b>Assiette subventionnable :</b>		<b>66 670,00 €</b>
	Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		0,00%
	Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
	<b>Taux de subvention retenu :</b>		<b>0,00%</b>
	Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
	<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>		<b>- €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	66 670,00 €	montant TTC :	80 004,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	66 670,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	66 670,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maitre d'ouvrage (MO)</b> LES RESIDENCES DE L ORLEANAIS	<b>Intitulé de l'opération</b> CLOS BOUDARD - Locaux professionnels
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-38-0001-001

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>Le quartier de l'Argonne bénéficie du dispositif ZFU/Territoire entrepreneur depuis 2006. Afin de favoriser l'implantation d'activités et développer l'emploi, les résidences de l'Orléanais ont pleinement concouru à cet objectif en louant des appartements situés pour la plupart en rdc. A ce jour une vingtaine sont installés. Force est de constater que bon nombre de demande ne sont pas pourvu, notamment des demandes de professions para médicales et de micro entreprises.</p> <p>Aussi, afin de répondre aux besoins exprimés, apporter des conditions plus favorables pour les structures implantées, concourir à une plus grande d'attractivité du quartier et notamment pour le clos Boudard, il est proposé de construire un bâtiment d'activités d'environ 700 m2 ;</p> <p>Hypothèse de création de locaux intégrant les professionnels déjà logés par l'OPH :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des locaux « santé » : 13 professionnels au 31/12/17</li> </ul> <p>Besoin en termes de surface estimé entre 300 et 400 m<sup>2</sup> avec fonctionnement autonome de chacun</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un espace activités tertiaires (ambulancier, assurance, taxi, siège social de TPE)</li> </ul> <p>+ Création d'une quinzaine de petits locaux (10 à 20 m<sup>2</sup>) Besoin estimé à 300 m<sup>2</sup></p>
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> Bvd Marie Stuart (site Clos Boudard)	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques :</b>			
Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Situation des locaux :	Pieds d'immeuble
Nature de l'intervention :	Construction neuve	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	Santé, tertiaire	Surface louée totale (m <sup>2</sup> SDP) envisagée :	700,00 m2
Eléments relatifs au contexte de l'opération :		Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :		Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :			



## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 260 000,00 €
Montant des recettes retenues :	971 880,00 €
<b>Assiette subventionnable :</b>	<b>288 120,00 €</b>
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>25,00%</b>
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%
	- €
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>72 030,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 260 000,00 €	montant TTC :	1 452 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	216 090,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	971 880,00 €		
	ANRU :	72 030,00 €		
	Total des co-financements :	1 260 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> SEMDO	<b>Intitulé de l'opération</b> Révitalisation Centre Commercial Bolière 3
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045010-38-0002-001

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>La Ville d'Orléans, en concertation avec les avec les commerçants, les propriétaires et les habitants a souhaité initier un ambition projet de restructuration du centre commercial Bolière III, visant à redynamiser l'offre commerciale et artisanale, contribuer ainsi sa pérennisation et constituer un nouveau levier d'attractivité pour le quartier de La Source. La restructuration est menée dans le cadre d'un contrat de revitalisation artisanale et commerciale (CRAC) passé le 19/05/2017 entre Orléans Métropole et l'opérateur la "SEMDO"</p> <p>les objectifs du projet de restructuration du centre commercial sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; le renforcement de la visibilité du centre commercial pour la clientèle notamment depuis l'avenue de la Bolière III,</li> <li>&gt; l'amélioration de l'accessibilité pour les habitants du quartier notamment les accès piétons,</li> <li>&gt; la modernisation des cellules commerciales et renforcer leur attractivité,</li> <li>&gt; l'agrandissement de la surface commerciale globale du centre commercial dans le cadre des orientations fixées par le DAC (Document d'Aménagement Commercial) et le SCOT (Schéma de cohérence Territoriale) d'Orléans Métropole,</li> <li>&gt; le développement et la diversification de l'offre commerciale,</li> <li>&gt; le renforcement de la sécurité du centre commercial.</li> </ul> <p>Programme prévisionnel de l'opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression de la galerie désuète, source d'insécurité et coûteuse :</li> <li>- Transformation de 500 m<sup>2</sup> environ de parties communes en nouvelles surfaces commerciales privatives</li> <li>- Positionnement de l'ensemble des entrées des commerces sur la façade Bolière</li> <li>- Redistribution des commerces existants et création de nouvelles surfaces</li> <li>- Création de volumes sur les toitures pour rendre plus lisible le centre commercial et créer une image de halles de centre-ville</li> <li>- Mise en cohérence des enseignes et de la signalétique</li> <li>- Transformation de l'auvent central en mail piéton traversant avec un traitement urbain et paysager très qualitatif</li> <li>- Requalification du parking d'environ 5 000 m<sup>2</sup> (enrobé et plantations)</li> </ul>
--

**Localisation de l'opération**

<p><b>Adresse ou périmètre de l'opération</b></p> <p>Avenue de La Bolière / EP 0252 et EP0253</p> <p><b>Commune de réalisation</b></p> <p>45-Orléans</p> <p><b>Quartier de rattachement de l'opération</b></p> <p>45234 Orléans 6045010 La Source</p> <p><b>Situation</b></p> <p>Dans QPV</p>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
---	--

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques :</b>			
Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Locaux commerciaux	Situation des locaux :	
Nature de l'intervention :	Rénover l'ensemble des cellules commerciales et les parties privatives avec la création de l'ordre de 500 m <sup>2</sup> de surfaces commerciales supplémentaires ; Requalification des parkings et aménagement piétonnier.	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	Halle commerciale, boulangerie, boucherie, auto-école, tabac presse, pharmacie, superette	Surface louée totale (m <sup>2</sup> SDP) envisagée :	2 846,00 m2
Éléments relatifs au contexte de l'opération :		Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	

Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :		Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :			



## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	10/11/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	5 182 572,50 €
Montant des recettes retenues :	733 414,20 €
<b>Assiette subventionnable :</b>	<b>4 449 158,30 €</b>
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>25,00%</b>
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%
	- €
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>1 112 289,58 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 340 731,00 €	montant TTC :	5 877 657,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :	200 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :	4 028 441,42 €		
	ANRU :	1 112 289,58 €		
	Total des co-financements :	5 340 731,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> ORLEANS METROPOLE	<b>Intitulé de l'opération</b> Centre Commercial Les Chaises
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045001-38-0003-001

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>Orléans Métropole, en concertation avec les avec la commune de Saint Jean de la Ruelle, les commerçants, les propriétaires et les habitants a souhaité initier un ambitieux projet de restructuration du centre commercial des Chaises, visant à redynamiser l'offre commerciale et artisanale, contribuer ainsi sa pérennisation et son attractivité. Orléans Métropole envisage de confier la restructuration à un opérateur en 2019.</p> <p>Les objectifs du projet de restructuration du centre commercial sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le renforcement de la visibilité du centre commercial pour la clientèle notamment depuis la nouvelle voie structurante nord-sud et le nouvel axe est-ouest dans le prolongement de la rue des saphirs</li> <li>• la modernisation des cellules commerciales pour renforcer leur attractivité,</li> <li>• le développement et la diversification de l'offre commerciale,</li> <li>• le renforcement de la sécurité du centre commercial.</li> </ul> <p>Programme prévisionnel de l'opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• construction neuve d'une extension de 210 m<sup>2</sup> au sud pour la relocalisation des commerces impactés par la restructuration (tabac presse, coiffure, sous réserve laboratoire d'analyses médicales)</li> <li>• démolition du bâtiment isolé des locaux CPAM et coiffure, pour la création de la voie principale nord/sud</li> <li>• démolition des locaux de la mairie annexe, de l'agence postale communale et d'environ 1/3 du local de l'actuel tabac presse, pour la création du mail Est-Ouest piétons/cycle et d'une voie se raccordant à la rue des Saphirs (les services publics seront transférés dans une Maison de services au public (MSAP) qui sera construite par la commune de Saint Jean de la Ruelle)</li> <li>• Rénovation du local de la pharmacie avec agrandissement par réintégration d'environ 2/3 du local de l'actuel tabac presse, y compris la création d'une nouvelle façade nord sur la promenade piétonne et cyclable</li> <li>• Rénovation du local de la boulangerie, y compris la création d'une nouvelle façade sud sur la promenade piétonne et cyclable</li> <li>• Rénovation du local de la boucherie pour la création d'une épicerie de quartier</li> <li>• Mise en cohérence des enseignes et de la signalétique</li> </ul>
---

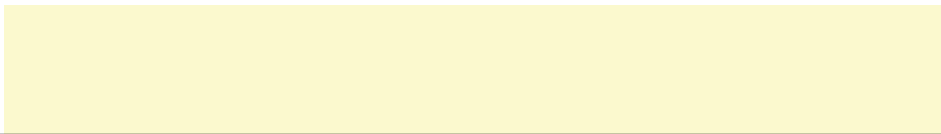
**Localisation de l'opération**

<p><b>Adresse ou périmètre de l'opération</b></p> <p>Les Chaises Parcelles AH 1435, AH 1436, AH 1438, AH 1440,</p> <p><b>Commune de réalisation</b> 45-Saint-Jean-de-la-Ruelle</p> <p><b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 45285 Saint-Jean-de-la-Ruelle 6045001 Les Chaises</p> <p><b>Situation</b> Dans QPV</p>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p>
---	--

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques :</b>			
Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Locaux commerciaux	Situation des locaux :	Centre commercial
Nature de l'intervention :	démolition, reconstruction et restructuration	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	Pharmacie, boulangerie, épicerie, tabac-presse, coiffure, et autre	Surface louée totale (m <sup>2</sup> SDP) envisagée :	654,00 m <sup>2</sup>
Éléments relatifs au contexte de l'opération :		Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Éléments relatifs aux conditions d'exploitation :		Éléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	

Démarche de qualité de l'opération d'un point de  
vue architectural, environnemental ou urbain :





## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 462 170,98 €
Montant des recettes retenues :	844 968,00 €
<b>Assiette subventionnable :</b>	<b>1 617 202,98 €</b>
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	22,73%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>22,73%</b>
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%
	- €
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>367 599,13 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 462 170,98 €	montant TTC :	2 682 735,58 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	1 049 603,85 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :	200 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :	844 968,00 €		
	ANRU :	367 599,13 €		
	Total des co-financements :	2 462 170,98 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

Version V3

**Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> ORLÉANS MÉTROPOLE	<b>Intitulé de l'opération</b> Réalisation d'un ensemble immobilier dédié à l'activité économique - Quartier Argonne
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 793-6045011-38-0003-002

**Objectifs et contenu de l'opération**

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>Le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain d'Orléans Métropole, signé par l'ensemble des partenaires dont l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), met en avant le potentiel de développement économique du quartier de l'Argonne, de par ses atouts différenciants, qui doivent toutefois être consolidés.</p> <p>Pour rendre plus lisible cette vocation économique et promouvoir ce fort potentiel, les objectifs sont de mettre en résonance les aménités du territoire tout en structurant et en renforçant l'offre proposée par le quartier (commerces, services, locaux, structures d'accompagnement).</p> <p>Les études menées ces derniers mois, et notamment l'étude prospective et stratégique de développement économique et commercial, mettent en avant l'importance de conforter l'attractivité économique, la présence des commerces, services et équipements de proximité, dans une logique de centralité.</p> <p>Ainsi, la polarité principale le long du boulevard Marie Stuart, autour du centre commercial notamment, doit chercher à concentrer les principales destinations économiques, commerciales, administratives et médicales du quartier, en répondant aux besoins identifiés des habitants, actifs, apprentis des quatre CFA et des flux qui traversent le quartier.</p> <p>La réalisation de cette opération doit contribuer, à son terme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au confortement de la centralité de proximité, dans un cœur de quartier convivial et attractif ;</li> <li>- à consolider l'offre locale d'activités économiques, de commerces et de services notamment ;</li> <li>- à permettre l'émergence d'un espace public de référence, dans la perspective de la restructuration du centre commercial Marie Stuart (démolition de l'aile ouest) ;</li> <li>- à la réalisation d'un ensemble immobilier bien inséré dans un environnement urbain en cours de requalification, accueillant notamment des locaux commerciaux et des locaux tertiaires ;</li> <li>- à contribuer au développement de la vocation de « fabriques » du quartier de l'Argonne, en réalisant un incubateur permettant d'être un lieu qui s'inscrit dans le parcours entrepreneurial.</li> </ul>
--

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
boulevard Marie Stuart (CM 499, 651, 654, 657, 917, 911, 919, 921)	boulevard Marie Stuart (CM 499, 651, 654, 657, 917, 911, 919, 921)
<b>Commune de réalisation</b>	Le site dit « César Franck » est situé le long du boulevard Marie Stuart. Cet axe a été requalifié pour accueillir la ligne B du tramway, en fonctionnement depuis 2012. La station « Mozart » est à proximité immédiate et permet de relier le centre-ville en huit minutes. Le carrefour de cet axe et de l'avenue des Droits de l'Homme, axe routier majeur de la métropole accueillant immobilier tertiaire, administrations ou concessions automobiles, est situé à 300 mètres.
45-Orléans	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b>	Autour du site, l'avenue de Wichita, axe structurant du secteur, a été requalifiée récemment, tout comme les rue André Messager et Camille Saint-Saëns.
45234 Orléans 6045011 Argonne	
<b>Situation</b>	À l'est, le centre commercial Marie Stuart et ses abords ont bénéficié d'une première requalification et une maison de santé pluridisciplinaire a été construite, hébergeant une quinzaine de praticiens (avant extension à venir).
Dans QPV	
	La recomposition urbaine du secteur va s'amplifier puisque la démolition des immeubles de logements sociaux au nord de l'îlot a débuté dès le second semestre 2018, en ayant vocation à accueillir, à terme, des programmes de logements ainsi que de nouveaux espaces publics qualitatifs associés à ces programmes.

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Principales caractéristiques :</b>			
Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Opération mixte	Situation des locaux :	rez-de-chaussée, R+1, R+2 ; uniquement en rez-de-chaussée pour les locaux commerciaux
Nature de l'intervention :	construction neuve	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	1 129,00 m2
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	commerces en rez-de-chaussée, activités tertiaires, incubateur	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	3 050,00 m2

Éléments relatifs au contexte de l'opération :	Une étude de stratégie économique financée dans le cadre du protocole de préfiguration et une étude de constructibilité sur cet îlot ont contribué à la définition de ce programme	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	
Éléments relatifs aux conditions d'exploitation :		Éléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	<p>Dans la logique de co-construction initiée par Orléans Métropole, le projet de rénovation urbaine a fait l'objet d'une concertation avec associations, acteurs locaux et habitants pendant plus d'une année, à partir du printemps 2017.</p> <p>Plusieurs ateliers de travail par secteur et par thématique ont eu lieu. Il a été partagé le besoin de disposer d'un lieu qui pouvait constituer une offre différenciante et complémentaire de ce qui peut déjà exister ailleurs et qui pourrait favoriser l'entrepreneuriat, notamment en disposant de locaux et de bureaux de taille modérée.</p>
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :			



## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Modulation du taux de subvention :	15
Localisation :	
Autre :	

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	7 126 050,00 €
Montant des recettes retenues :	3 022 500,00 €
<b>Assiette subventionnable :</b>	<b>4 103 550,00 €</b>
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>25,00%</b>
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%
	- €
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>1 025 887,50 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 237 000,00 €	montant TTC :	8 524 200,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	2 788 612,50 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	200 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :	200 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :	3 022 500,00 €		
	ANRU :	1 025 887,50 €		
	Total des co-financements :	7 237 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	L'ambition est de construire un ensemble immobilier d'activités économiques pour partie innovante dans sa programmation déclinant la vocation « les fabriques », avec un rayonnement au-delà du quartier, à la fois par ce qu'il représente et par ce qu'il contient en terme d'usages. Le futur aménagement doit agir comme une vitrine en participant à l'attractivité du quartier tout en opérant sur ce dernier un travail de recomposition et de réconciliation à travers un espace fédérateur.			







PLAN DE FINANCEMENT - FAT pr?visionnelle

N° CONVENTION : 793		LOCALISATION		CONTRIBUTIONS																	PRETS				ECHANCIER												
ZONE INTERVENTION		N° INSEE																																			
66666/QPV national/Orléans (Int?ret national)		66666																																			
45234/Orléans/Orléans (Int?ret national)		45234																																			
45285/Saint-Jean-de-la-Ruelle/Orléans (Int?ret national)		45285																																			
45234/Orléans/Orléans (Int?ret national)		45234																																			
PORTEUR DE PROJET																																					
ORLEANS METROPOLE																																					
N° de convention (3 caractères) + N° INSEE (QP.V sur 7 caractères) *N° de famille opérations (sur 2 caractères) +N° Chrono = Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono = Opérations physiques élémentaires (objet d'une attribution de subvention)																																					
COMMENTAIRE	LOCALISATION	LIEU DE RATTACHEMENT (N° de QPV, assimilé à commune)	IMMUEBLES	LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	AUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNELLE	VILLE	EPCI	CONSEIL DEPARTEMENTAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ANAH	AUTRES	ANRU	PRETS	Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Démarrage	Durée en	vérif									
			NBRE	TYPE	NBRE	SDP	LOGT	M2																													
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																					
793 6999999, 6045001 14 0001	Conduite de projet ?quipe rénovation	NPN, NPR	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	45/ORLEANS METROPOLE/244500	5 815 000,00	2,98%	5 988 000,00	5 815 000,00	0,00	0,00%	3 012 500,00	51,81%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 580 000,00	44,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	2	21	V
793 6999999 14 0002	Coordinateur de projet urbain (Responsable R	NPN	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	45/LES RESIDENCES DE L ORLE	760 000,00	0,00%	760 000,00	760 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	380 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2019	1	16	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET			0	0	0,00	0,00	0,00	0,00		6 575 000,00		6 748 000,00	6 575 000,00	0,00	0,00%	3 012 500,00	45,82%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 960 000,00	45,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00%				
15 RELOGEMENT DES M?NAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																					
793 6045001 15 0001	NPNRU Quartier des Chaises - d?molition 126	NPR	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	45/VALLOIRE HABITAT/0861803	32 000,00	0,00%	32 000,00	32 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	32 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	2	7	V
793 6045011 15 0002	RELOGEMENT AVEC MINORATION DE LOYER	NPN	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	45/LES RESIDENCES DE L ORLE	58 000,00	0,00%	58 000,00	58 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	58 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2019	1	10	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES M?NAGES AVEC MINORATION DE LOYER			0	0	0,00	0,00	0,00	0,00		90 000,00		90 000,00	90 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%				
21 D?MOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																					
793 6045010 21 0001	D?molition de la T 17 (273 logements)	NPN	1	273	0,00	23 533,82	0,00	92/SA HLM PIERRES ET LUMIER	6 424 733,00	16,28%	7 470 540,40	6 424 733,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 110,00	0,28%	5 144 511,15	80,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2019	1	14	V	
793 6045010 21 0002	ORLEANS - La Source - La Boili?re - D?moliti	NPN	1	35	2 450,00	53 022,23	757,46	41/3F CENTRE VAL DE LOIRE,	1 855 778,00	8,65%	2 016 372,40	1 855 778,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 496 851,12	80,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	1	7	V	
793 6045011 21 0003	DEMOLITION BORDE AUX MIGNONS ( 230 L	NPN	17	410	27 796,00	31 121,16	459,05	45/LES RESIDENCES DE L ORLE	12 759 675,11	12,85%	14 398 894,11	12 759 675,11	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	203 370,00	1,59%	12 092 305,11	94,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2019	2	15	V	
793 6045001 21 0004	D?molition 126 logements collectifs- groupes	NPR	2	126	14 075,00	54 868,23	491,18	45/VALLOIRE HABITAT/0861803	6 913 397,23	6,66%	7 374 097,23	6 913 397,23	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	16 750,00	0,24%	5 000 000,03	72,32%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	2	12	V	
SOUS TOTAL 21 D?MOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			21	844	44 321,00	33 120,36	630,71		27 953 583,34		31 259 904,14	27 953 583,34	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 981 685,93	14,24%	23 733 667,41	84,90%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%					
24 AMNAGEMENT D'ENSEMBLE																																					
793 6045011, 6045010, 6045001 24 0001	Am?nagement d'ensemble	NPN, NPR	0	0	0,00	0,00	0,00	45/ORLEANS METROPOLE/244500	46 232 617,16	19,82%	55 395 590,59	46 232 617,16	0,00	0,00%	4 420 000,00	9,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	16 750,00	0,04%	11 291 026,63	24,42%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2018	2	21	V	
793 6045010 24 0002	Am?nagements des abords ?cole Romain Roll	NPN	0	0	0,00	0,00	0,00	45/COMMUNE ORLEANS/21450234	765 180,00	20,00%	918 216,00	765 180,00	650 403,00	85,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	114 777,00	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2019	1	6	V	
SOUS TOTAL 24 AMNAGEMENT D'ENSEMBLE			0	0	0,00	0,00	0,00		46 997 797,16		56 313 806,59	46 997 797,16	650 403,00	1,38%	30 504 840,53	64,91%	0,00	0,00%	4 420 000,00	9,40%	0,00	0,00%	16 750,00	0,04%	11 405 803,63	24,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%					
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																					
793 6045010 31 0001	ZAC Interives - Reconstruction de l'offre 25	NPN	0	100	0,00	50 000,00	0,00	92/SA HLM PIERRES ET LUMIER	15 000 000,00	10,00%	16 500 000,00	15 000 000,00	0,00	0,00%	210 000,00	1,40%	0,00	0,00%	380 000,00	2,53%	13 942 000,00	92,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	468 000,00	3,12%	13 942 000,00	92,95%	12 862 000,00	1 080 000,00	2022	2	16	V	
793 6045010 31 0002	ORLEANS - Coligny - reconstruction de 25 LLS	NPN	1	25	1 474,40	53 609,63	2 604,61	41/3F CENTRE VAL DE LOIRE,	3 840 240,80	10,00%	4 224 264,88	3 840 240,80	0,00	0,00%	93 000,00	2,42%	0,00	0,00%	104 000,00	2,71%	3 481 780,80	90,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	161 460,00	4,20%	3 443 378,39	89,67%	3 141 503,39	301 875,00	2019	1	8	V	
793 6045011 31 0003	ZAC INTERIVES - Reconstruction de l'offre VE	NPN	46	337	21 615,55	25 822,35	1 961,65	45/LES RESIDENCES DE L ORLE	42 402 144,81	10,00%	46 642 359,30	42 402 144,81	0,00	0,00%	1 485 500,00	3,50%	0,00	0,00%	1 280 000,00	3,02%	38 136 044,81	89,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 500 600,00	3,54%	38 136 044,81	89,94%	34 935 544,81	3 200 500,00	2019	1	21	V	
793 6045001 31 0004	MOULIN CHOIX - INGRE Reconstruction de l'of	NPR	17	101	6 821,00	46 376,24	2 167,42	45/VALLOIRE HABITAT/0861803	14 784 000,00	10,00%	16 262 400,00	14 784 000,00	0,00	0,00%	385 000,00	2,60%	0,00	0,00%	13 710 700,00	92,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	475 800,00	3,22%	11 185 700,00	75,66%	10 161 060,00	1 024 640,00	2019	2	16	V	
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			64	563	29 910,95	35 037,99	2 541,76		76 026 385,61		83 629 024,18	76 026 385,61	0,00	0,00%	2 001 000,00	2,63%	0,00	0,00%	2 149 000,00	2,83%	89 270 525,61	91,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 605 860,00	3,43%	86 707 123,20	87,74%	81 100 108,20	5 607 015,00					



PRÉFET DU LOIRET

Direction départementale  
des territoires

## ARRÊTÉ

**instituant une commission chargée d'élaborer un ou plusieurs plan(s) de sauvegarde pour les copropriétés de la Dalle à Orléans (quartier de la Source)**

Le Préfet du Loiret  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du acte de relance pour la ville,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

VU l'article L 615-1 du code de la construction et de l'habitation relatif à la mise en place d'une commission chargée de proposer un plan de sauvegarde,

VU les articles L 615-1 et R 615-4 du code de la construction et de l'habitation relatifs à la composition chargée de proposer un plan de sauvegarde,

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Loiret,

## ARRÊTE

### ARTICLE 1<sup>er</sup> –

Une commission chargée d'élaborer un ou plusieurs plan(s) de sauvegarde pour les copropriétés de la Dalle à Orléans (quartier de la Source) est instituée. Cette commission est présidée par le Préfet ou son représentant.

### ARTICLE 2 –

Elle est composée des personnalités suivantes :

- Monsieur le Maire d'Orléans (ou son représentant),
- Monsieur le Président d'Orléans Métropole (ou son représentant),
- Monsieur le Président du Conseil Départemental (ou son représentant),
- Monsieur le Président du Conseil Régional (ou son représentant),
- Messieurs ou Mesdames les Président(e)s des conseils syndicaux des copropriétés de Bois de la Source, Bolière, Bruyères, Églantines et Horizon 80 (ou leurs représentants),
- Monsieur le Directeur de la Caisse des Dépôts et Consignations (ou son représentant),
- Monsieur le Président de France Loire (ou son représentant),
- Madame la Présidente du Tribunal de Grande Instance d'Orléans (ou son représentant),



- Monsieur le Président de la Caisse d'Allocations Familiales (ou son représentant),
- Monsieur le Président d'Action Logement (ou son représentant),
- Monsieur le Président de la Société Centrale de Coopération Immobilière Arcade (SCCI Arcade) (ou son représentant).

Elle peut se faire assister par toute personne dont les compétences sont jugées utiles à l'exécution de sa mission, notamment par les syndicats des copropriétés, par l'Agence Départementale d'Information sur le Logement – Espace Info Énergie, le délégué à la Cohésion Police-Population du commissariat subdivisionnaire d'Orléans (quartier de la Source) et par le Parquet.

### **ARTICLE 3** –

Le secrétariat de la commission chargée d'élaborer un ou plusieurs plan(s) de sauvegarde pour les copropriétés de la Dalle à Orléans (quartier de la Source) est assuré par le Directeur Départemental des Territoires du Loiret.

### **ARTICLE 4** –

Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur Départemental des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Loiret.

Fait à ORLÉANS, le 22 MAI 2018

Le Préfet,

Jean-Marc FALCONE

**Délais et voies de recours :** Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, les recours suivants peuvent être introduits conformément aux dispositions des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative et du livre IV du code des relations entre le public et l'administration :

- un recours gracieux, adressé à M. le Préfet du Loiret

Service de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial, Bureau de la coordination administrative

181, rue de Bourgogne 45 042 ORLÉANS CEDEX ;

- un recours hiérarchique, adressé à Monsieur le Ministre de la Cohésion des Territoires ;

Dans ces deux cas, le silence de l'Administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

- un recours contentieux de pleine juridiction, en saisissant le Tribunal Administratif : 28 rue de la Bretonnerie 45 057 Orléans cedex 1



## Plan de financement prévisionnel

PROJET NPRU ORLEANS METROPOLE N° : 793

Opérations par nature	Maître d'ouvrage	COUT TTC	Taux TVA	Base de calcul de la subvention prévisionnelle H.T.	EPCI Orléans Métropole	ANRU		CDC		Démarrage		Durée en
						Taux subvention ANRU	Subvention ANRU	Taux subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	A n n é e	s e m e s t r e	
<b>INGENIERIE ETUDES</b>												
Etudes	Orléans Métropole	504 000,00	20%	420 000,00	210 000,00		- €	50%	210 000,00	2019	1	20
OPCU - quartier des Chaises	Orléans Métropole	30 000,00	20%	25 000,00	12 500,00		- €	50%	12 500,00	2019	1	20
<b>TOTAL en €</b>		<b>534 000,00</b>		<b>445 000,00</b>	<b>222 500,00</b>				<b>222 500,00</b>			
Contributions en pourcentage de la base de calcul total				100%	50%				50%			



**Extrait n°2018-12-20-COM-51 du registre des délibérations  
du Conseil métropolitain**

-----

**Séance du 20 décembre 2018**

Habitat-logement - Conférence intercommunale du logement - Approbation de la convention intercommunale d'attribution à passer avec les partenaires

L'an deux mille dix-huit, le jeudi 20 décembre, à 18 heures 00, le Conseil métropolitain dûment convoqué, s'est réuni Salle du Conseil Municipal, hôtel de Ville d'ORLEANS.

Sous la Présidence de M. Olivier CARRE

Date de la convocation du Conseil métropolitain : jeudi 13 décembre 2018

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

**BOIGNY-SUR-BIONNE** : Mme Marie-Odile CROSNIER, M. Jean-Michel BERNIER,  
**BOU** : Mme Michèle BLANLUET,  
**LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN** : M. Nicolas BONNEAU, Mme Valérie BARTHE-CHENEAU, M. Christian BOUTIGNY,  
**CHECY** : M. Jean-Vincent VALLIES (jusqu'à 20 h 50 puis pouvoir à Mme BAULINET), Mme Virginie BAULINET (à partir de 18 h 30), M. Rémy RABILLARD,  
**COMBLEUX** : Mme Marie-Claire MASSON,  
**FLEURY-LES-AUBRAIS** : Mme Marie-Agnès LINGUET, Mme Fabienne LEPROUX-VAUZELLE (jusqu'à 20 h 55), M. Anthony DOMINGUES (à partir de 18 h 45), Mme Carole CANETTE,  
**INGRE** : Mme Catherine MAIGNAN, M. Philippe GOUGEON,  
**MARDIE** : M. Christian THOMAS, Mme Clémentine CAILLETEAU-CRUCY,  
**OLIVET** : M. Matthieu SCHLESINGER, M. Philippe BELOUET, Mme Cécile ADELLE, Mme Guylaine MARAVAL, M. Jean-Michel PELLE, M. Horace SONCY (à partir de 19 h 15),  
**ORLEANS** : M. Olivier CARRE, M. Serge GROUARD (pouvoir à M. LEMAIGNEN jusqu'à 19 h 05 puis présent), Mme Béatrice ODUNLAMI, M. Charles-Eric LEMAIGNEN, Mme Muriel SAUVEGRAIN, M. Florent MONTILLOT (jusqu'à 19 h 45 puis pouvoir à Mme HOSRI), Mme Martine ARSAC, Mme Martine HOSRI, M. Michel MARTIN (jusqu'à 21 h 15 puis pouvoir à M. PEZET), Mme Martine GRIVOT, Mme Florence CARRE, Mme Chantal DESCHAMPS, Mme Stéphanie ANTON, M. Philippe LELOUP, Mme Muriel CHERADAME, M. François FOUSSIER, M. Philippe PEZET (pouvoir à M. MARTIN jusqu'à 19 h 30 puis présent), Mme Béatrice BARRUEL, Mme Aude de QUATREBARBES, M. Philippe BARBIER (jusqu'à 19 h 45 puis pouvoir à Mme de QUATREBARBES), M. Jean-Luc POISSON, M. Philippe LECOQ, Mme Arlette FOURCADE,  
**ORMES** : M. Alain TOUCHARD (jusqu'à 19 h 45 puis pouvoir à M. COUSIN),  
**SAINT-CYR-EN-VAL** : Mme Evelyne SOREAU,  
**SAINT-DENIS-EN-VAL** : M. Jacques MARTINET (jusqu'à 19 h 15 puis pouvoir à M. CARRE), Mme Marie-Philippe LUBET (à partir de 18 h 40), M. Jérôme RICHARD,  
**SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN** : M. Patrick PINAULT, Mme Nelly DASSIS (à partir de 18 h 20),  
**SAINT-JEAN-DE-BRAYE** : M. Bruno MALINVERNO, Mme Colette MARTIN-CHABBERT, Mme Brigitte JALLET, M. Christophe LAVIALLE (jusqu'à 20 h 50), M. Michel DELPORTE,  
**SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE** : M. Christophe CHAILLOU (jusqu'à 21 h 05 puis pouvoir à M. VILLARET) , Mme Véronique DESNOUES, M. Marceau VILLARET (à partir de 18 h 50), Mme Annie CHARTON, M. Pascal LAVAL,  
**SAINT-JEAN-LE-BLANC** : M. Christian BOIS, Mme Françoise GRIVOTET,  
**SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN** : M. Thierry COUSIN, Mme Chantal MORIO,





Envoyé en préfecture le 26/12/2018
Reçu en préfecture le 26/12/2018
Affiché le 
ID : 045-244500468-20181220-20181220COM51-DE

**SARAN** : M. Christian FROMENTIN, Mme Sylvie DUBOIS, M. Laurent LHOMME,  
**SEMOY** : M. Laurent BAUDE, Mme Pascale LIPIRA,

**ÉTAI(EN)T ABSENT(S) MAIS AVAI(EN)T DONNE POUVOIR :**

**FLEURY-LES-AUBRAIS** : Mme Sophie LOISEAU donne pouvoir à Mme Fabienne LEPROUX-VAUZELLE (jusqu'à 20 h 55)

**INGRE** : M. Christian DUMAS donne pouvoir à Mme Catherine MAIGNAN

**ORLEANS** : M. François LAGARDE donne pouvoir à Mme Béatrice BARRUEL, M. Thomas RENAULT donne pouvoir à M. Jean-Luc POISSON, M. Soufiane SANKHON donne pouvoir à Mme Martine GRIVOT, Mme Alexandrine LECLERC donne pouvoir à M. François FOUSSIER, M. Yann BAILLON donne pouvoir à Mme Muriel SAUVEGRAIN, Mme Niamé DIABIRA donne pouvoir à Mme Chantal DESCHAMPS, Mme Corinne LEVELEUX-TEIXEIRA donne pouvoir à Mme Carole CANETTE, M. Michel RICOUD donne pouvoir à Mme Sylvie DUBOIS

**ORMES** : Mme Jeanne GENET donne pouvoir à M. Matthieu SCHLESINGER

**SAINT-CYR-EN-VAL** : M. Christian BRAUX donne pouvoir à Mme Evelyne SOREAU

**SARAN** : Mme Maryvonne HAUTIN donne pouvoir à M. Christian FROMENTIN

**ÉTAI(EN)T ABSENT(S) EXCUSE(S) :**

**CHANTEAU** : M. Jannick VIE, Mme Nadine DUPRE,

**FLEURY-LES-AUBRAIS** : M. Philippe DESORMEAU,

**MARIGNY-LES-USAGES** : M. Eric ARCHENAULT, Mme Claude GRIVE,

**ORLEANS** : M. Michel BRARD, Mme Hayette ET TOUMI, M. Jean-Philippe GRAND,

**SAINT-JEAN-LE-BLANC** : Mme Murielle CHEVRIER,

M. Philippe BARBIER (jusqu'à 19h45) et M. Anthony DOMINGUES remplissent les fonctions de Secrétaire de séance.

<b>Nombre de délégués composant l'assemblée .....</b>	<b>95</b>
Nombre de délégués en exercice.....	95
Quorum.....	48

<b>Séances</b>
----------------

Commission Aménagement du territoire du 29 novembre 2018
--

Conseil métropolitain du 20 décembre 2018
---

51) Habitat-logement - Conférence intercommunale du logement - Approbation de la convention intercommunale d'attribution à passer avec les partenaires

Mme LINGUET expose :

Le cadre réglementaire :

Dans le cadre de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), la communauté d'agglomération Orléans Val de Loire avait créé et coordonné une Conférence intercommunale du logement.

L'obligation de créer cette conférence rejoignait la volonté d'élus, de bailleurs sociaux, de réservataires et de représentants des locataires, exprimée à plusieurs reprises, tant à l'occasion de l'élaboration du PLH 3 que du contrat de ville 2015-2020, de parvenir à une gestion plus collégiale des attributions.

C'est dans le cadre de cette instance et de groupes de travail dédiés qu'Orléans Métropole et l'ensemble des partenaires ont fixé des objectifs d'attributions en quartiers prioritaires et hors quartiers prioritaires et élaboré un programme d'actions, afin de parvenir à les atteindre.

La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté demande que ces éléments soient formalisés dans un document appelé « convention intercommunale d'attribution ».

La convention intercommunale d'attribution désignée CIA :

Le projet de convention intercommunale d'attribution a été arrêté lors la conférence intercommunale du logement du 23 octobre 2018.

Ce document, qui conclut 3 ans de concertation, est fondé sur :

- la vision partagée des partenaires ;
- un état des lieux des fragilités du parc social ;
- les équilibres sur le territoire ;
- l'accessibilité financière du parc social.

Il détermine notamment des objectifs à la fois ambitieux et réalistes d'accueil des ménages les plus modestes hors des quartiers prioritaires.

Il se fonde sur 4 orientations, déclinées en 12 fiches actions, qui déterminent chacune un pilote, des contributeurs, un calendrier et des indicateurs :

- orientation n°1 : contribuer à un meilleur équilibre du parc social à travers les attributions ;
- orientation n°2 : proposer une offre adaptée aux ressources des plus modestes et aux ménages prioritaires ;
- orientation n°3 : accompagner les ménages dans leurs parcours résidentiels ;
- orientation n°4 : suivre et évaluer la politique intercommunale d'attribution.

Les 12 actions visent à atteindre l'objectif de loger les ménages les plus démunis en dehors des quartiers politique de la ville en développant des actions d'accompagnement.

Focus sur l'action I-1 relative aux attributions de logements sociaux aux ménages relevant du 1<sup>er</sup> quartile.

L'objectif d'attribution de logements sociaux en dehors des quartiers prioritaires aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile est détaillé ci-après dans le tableau. Ainsi la métropole, chaque commune et chaque bailleur s'engagent à attribuer un logement social en dehors des quartiers prioritaire à des locataires relevant du 1<sup>er</sup> quartile (défini par l'Etat à 7 387 € de revenu / an par unité de consommation).

L'ensemble des parties impliquées a souhaité décliner l'objectif en deux étapes de 3 ans :

- une première étape de 2019 à 2021, au terme de laquelle les attributions dédiées aux ménages les plus fragiles en dehors des QPV devraient représenter 15 %

- une deuxième étape de 2022 à 2024 au terme de laquelle ce taux représentera 20 %.

Lors de la Conférence intercommunale du logement du 23 octobre dernier, le préfet a donné son accord pour que le territoire n'annonce pas un objectif de 25 % en 2020, tel que souhaité par la loi LEC. L'ensemble des partenaires et membres de la CIL a souhaité s'engager sur un objectif atteignable s'est engagé à veiller à s'en rapprocher.

Les outils statistiques qui seront développés par les bailleurs et la Maison de l'Habitat en 2019 devraient permettre de fiabiliser l'appréhension de la réalité des attributions.

GROUPE	1	2	2	3	3	
	parc@accessible@50%*	parc@accessible@50%	parc@accessible@50%	parc@accessible@50%	parc@accessible@50%	
COMMUNES	Fleury@les@Aubrais Orléans St@ean@le@Braye St@ean@le@Ruelle Saran	Chécy Ingré Ormes St@enis@n@Val St@ean@le@Blanc St@ryvé@Saint@Mesmin Semoy	La@Chapelle@St@Mesmin Olivet	Boigny@sur@Bionne Chanteau Combleux St@Cyr@n@Val St@Hilaire@St@Mesmin	Bou Mardié Marigny@les@Usages	Métropole
Bilan@2017	12%	9%		5%		10,60%
OBJECTIF@ANNUEL@2019-2021	17%	12%	14%	8%	10%	15%
OBJECTIF@ANNUEL@2022-2024	21%	16%	20%	15%		20%

\*@Approche@théorique@à@partir@du@montant@APL@pour@une@occupation@du@logement@maximale

La convention intercommunale d'attribution sera signée par l'ensemble des membres de la Conférence intercommunale du logement.

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L 441-1-5 ;

Vu l'avis de la Conférence intercommunale du logement du 23 octobre 2018 ;

Vu l'avis de la commission Aménagement du territoire ;



Il est demandé au conseil métropolitain de bien vouloir :

- approuver la convention intercommunale d'attribution à passer avec les partenaires suivants :

- les services sociaux des communes métropolitaines
- les bailleurs et les représentants des professionnels intervenant dans le champ des attributions de logement
- la Maison de l'Habitat
- le département
- la CAF
- le contrat de ville
- l'ADIL
- l'association des paralysés de France (APF France handicap)
- la DRDJSCS
- les représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement (UDAF, CNL, CSF, Familles de France)

- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer le dit document.

ADOpte A L'UNANIMITE

Pour extrait conforme et certification de l'exécution des formalités prévues aux articles L. 2121-10 à L. 2121-25 du code général des collectivités territoriales ; le caractère exécutoire prenant effet à compter de la date de l'exécution des formalités prévues à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Signé numériquement  
à Orléans, le 24 décembre 2018

Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur Général des Services,



**Bertrand LANGLET**

*Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération (ou le présent arrêté) pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :*

- date de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département pour contrôle de légalité
- date de sa publication et/ou de sa notification

# CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION D'ORLÉANS MÉTROPOLE

# PLH

Orléans Métropole  
Programme local de l'Habitat





## ORLÉANS MÉTROPOLÉ

Boigny-sur-Bionne  
Bou  
Chanteau  
La Chapelle-Saint-Mesmin  
Chécy  
Combleux  
Fleury-les-Aubrais  
Ingré  
Mardié  
Marigny-les-Usages  
Olivet  
Orléans  
Ormes  
Saint-Cyr-en-Val  
Saint-Denis-Denis-en-Val  
Saint-Hilaire-Saint-Mesmin  
Saint-Jean-de-Braye  
Saint-Jean-de-la-Ruelle  
Saint-Jean-le-Blanc  
Saint-Pryvé-Saint-Mesmin  
Saran  
Semoy



# ÉDITORIAL

En 2015, l'élaboration du PLH avait été l'occasion pour les partenaires d'exprimer leurs attentes en manière d'équilibre social de territoire à l'échelle du territoire intercommunal.

Le contexte législatif donne maintenant toute légitimité à la Métropole de définir avec ses partenaires une politique partagée et cohérente en matière d'attributions de logements sociaux.

Cette politique prend forme dans la présente convention intercommunale d'attribution.

J'ai voulu que ce document soit tout à la fois ambitieux, pragmatique et opérationnel.

- > Ambitieux : il l'est, notamment, parcequ'il engage les acteurs à doubler l'accueil annuel des plus modestes à terme
- > Pragmatique : il l'est parcequ'il tient compte des réalités du territoire (accessibilité financière de l'offre existante et fragilité sociale des résidences) et qu'il fixe des objectifs chiffrés réalistes
- > Opérationnel : il l'est puisqu'il déroule un programme d'actions précis devant permettre d'atteindre les objectifs fixés

J'ai aussi souhaité qu'au-delà des objectifs chiffrés, la dimension humaine soit bien prise en compte : ainsi, la convention sera l'occasion de travailler au développement de réponses adaptées aux ménages les plus modestes.

Cette convention mentionne plusieurs dispositifs connexes qui concourront à la réussite de la présente convention (PDALHPD et accord collectif départemental notamment). Bien que la Métropole ne soit pas le chef de file de ces outils, le très fort partenariat mis en place depuis la construction du Programme de l'Habitat en 2015 permettra d'assurer une cohérence.

La technicité de cette convention ne doit pas occulter ses deux premières destinées :

- > que chacun puisse avoir le choix de son lieu de vie
- > qu'un meilleur équilibre puisse être trouvé

# SOMMAIRE





# PRÉAMBULE





ALUR (24 mars 2014)

LEC (27 janvier 2017)

Le **PLH** d'Orléans métropole court sur la période 2016 à 2021

**QPV** (10 Quartiers Politiques de la ville sur Orlean métropole)

**CIL** - La composition de la CIL d'Orléans métropole est en annexe 1

**Chiffre clé** : le 1<sup>er</sup> quartile 2017 défini par l'Etat est de 7 387 € par unité de consommation

## 1.1 RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE :

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (**ALUR**) et la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, complétées par la loi Egalité et Citoyenneté (**LEC**), ont engagé une réforme en profondeur de la gestion de la demande de logement social et des attributions. Les textes prévoient que les Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI) tenus de se doter d'un programme local de l'habitat (**PLH**) ou ayant la compétence en matière d'habitat et ayant au moins un quartier de la politique de la ville (**QPV**) définissent et mettent en œuvre, avec leurs partenaires, une politique intercommunale d'attributions des logements sociaux.



### La Conférence intercommunale du Logement, une nouvelle instance de dialogue

A cet effet, ils doivent installer une **Conférence Intercommunale du Logement** (nouvelle instance coprésidée par le représentant de l'Etat dans le département et par le président de l'EPCI, rassemblant l'ensemble des acteurs concernés) qui a la charge de définir des orientations en faveur d'un meilleur équilibre territorial et de l'accès au logement pour tous, notamment pour les plus fragiles. Il est attendu que ces orientations soient formalisées dans différents documents dont le contenu est précisé réglementairement : le document-cadre d'orientations d'attributions, la convention intercommunale d'attribution, le **Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs du logement social** et des attributions et les conventions qui lui sont liées.

### De nouvelles obligations pour Orléans Métropole

La LEC a par ailleurs introduit l'obligation de fixer des objectifs d'attributions en faveur de la mixité sociale, en tenant compte de la situation des quartiers politique de la ville, et dans le respect du principe du droit au logement : un objectif de 25% des attributions (baux signés) hors QPV aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile des demandeurs ayant les ressources les plus faibles et des ménages à reloger des nouveaux projets de renouvellement urbain, un objectif d'attribution en QPV aux demandeurs autres que ceux **1<sup>er</sup> quartile** (par défaut fixé à 50% minimum). Ces objectifs sont adaptables par les EPCI au regard des éléments de contexte local.

A ce stade, ce nouvel indicateur « 1<sup>er</sup> quartile » peut néanmoins être interrogé. D'une part le calcul du 1<sup>er</sup> quartile se base sur les informations déclaratives des ménages au moment du dépôt de leur demande, réalisé souvent en ligne désormais, et ne reflète donc pas exactement la réalité des ressources des demandeurs. Ainsi, le travail mené par les services instructeurs révèle le décalage fréquent entre les données déclaratives et la réalité de la situation. D'autre part le montant du 1<sup>er</sup> quartile **fixé 7 387€ par UC en 2018** exclut de fait un certain nombre de personnes disposant pourtant de ressources très faibles

La LEC fixe par ailleurs un objectif de relogement des ménages bénéficiant du **DALO** et demandeurs prioritaires tels que définis dans l'article L441-1 du CCH : outre le contingent de l'Etat, 25% des attributions de chaque **contingent réservataire** et réalisées sur le parc non réservé des bailleurs doivent être réalisées au profit de ces ménages. Cela pose la question de la prise en compte des priorités locales et notamment de la Métropole.

La loi prévoit que ces différents objectifs soient précisés dans le document-cadre d'orientations de la CIL, devant être annexé au contrat de ville et à la convention de renouvellement urbain.

## les obligations s'imposant aux EPCI

- Créer une conférence intercommunale du logement
- Ecrire une convention intercommunale d'attribution
- Fixer un objectif de 25% des attributions hors QPV aux ménages du 1er quartile des demandeurs
- Fixer un objectif d'attribution (>50%) en QPV aux demandeurs autres que ceux 1er quartile
- Fixer un objectif de relogement des ménages bénéficiant du DALO et demandeurs prioritaires

## 1.2 LE CONTEXTE LOCAL ET LA MÉTHODOLOGIE DE TRAVAIL :

### Un processus de concertation méthodique et progressif

Dotée d'un PLH et comptant 10 quartiers prioritaires de la politique de la ville sur son territoire dont 3 quartiers engagés dans un projet de rénovation urbaine (quartiers de l'Argonne et de La Source à Orleans et quartier des Chaises à Saint-Jean-de-la-Ruelle), la Métropole d'Orléans est concernée par la réforme et s'est engagée rapidement dans sa mise en œuvre.

Les objectifs d'équilibre social et territorial répondent en effet à des préoccupations exprimées par les acteurs locaux, se traduisant dans les orientations de différents documents cadre et politiques.

Le **contrat de ville 2015-2020** fait état de « la recherche d'un nouvel équilibre social par le logement, en intégrant les parcs immobiliers sociaux des quartiers dans les stratégies de peuplement définies à l'échelle communautaire.

Au moment de l'élaboration du PLH 2016-2021, les communes ont également été nombreuses à exprimer leurs attentes d'une « vision globale et partagée des attributions afin de limiter les risques d'isolement ou de concentration de familles fragiles, voire de communautarisme dans certains quartiers. » Ainsi, le PLH prévoit de répondre quantitativement aux besoins de logements mais aussi de promouvoir toutes les mixités en facilitant les parcours résidentiels et en favorisant un équilibre social de l'habitat.

Enfin, le **PDALHPD**, piloté par l'Etat et le Conseil Départemental, mobilise déjà fortement les acteurs locaux sur l'accueil et le maintien des populations défavorisées à travers des différents outils et dispositifs notamment l'accord collectif départemental.

Dans ce contexte, le conseil de communauté a donc lancé la démarche d'installation de la conférence intercommunale du logement par une délibération en date du 9 juillet 2015.

L'année 2016 a été consacrée à l'élaboration d'un diagnostic croisant des informations sur l'offre locative sociale, l'occupation sociale, la demande de logement et les attributions réalisées à l'échelle intercommunale.

Réunie pour la 1ère fois le 21 décembre 2016, la CIL a été l'occasion de partager avec les partenaires les résultats du diagnostic et de définir de premières

**CONTRAT DE VILLE :**  
procédure qui lie l'Etat à la métropole pour en gager un soutien financier spécifique pour accompagner les habitants des 10 quartiers retenus au titre de la géographie prioritaire

**PDALHPD :** Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, piloté par le Département et l'Etat. Le dernier date de 2018

orientations. Leur déclinaison opérationnelle a été travaillée en partenariat, courant 2017, au cours d'une quinzaine d'ateliers animés par l'intercommunalité associant bailleurs, communes, associations et services de l'Etat.

Les évolutions introduites par la loi Egalité Citoyenneté promulguée le 27 janvier 2017 ont conduit à poursuivre les échanges pour l'élaboration des documents attendus et notamment à déterminer l'objectif d'accueil des ménages relevant du 1<sup>er</sup> quartile et des ménages à reloger des PRU hors QPV, et l'objectif d'attribution des ménages relevant des autres quartiles en QPV.

Pour la Métropole d'Orléans, le montant correspondant au 1<sup>er</sup> quartile<sup>1</sup> des revenus des demandeurs est de : 7 387€ par UC<sup>2</sup> en 2018



Dans le même temps, la Métropole et la Maison de l'Habitat ont élaboré un Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs.

### 1.3 LES PRINCIPES RETENUS :

Dans un objectif de simplification et de lisibilité, la CIL d'Orléans Métropole a fait le choix de regrouper le document-cadre d'orientations et la convention intercommunale d'attribution (CIA) dans un seul document intitulé « Convention intercommunale d'attribution ».

Les obligations incombant à la collectivité en matière de politique d'attributions sont récentes et représentent un nouvel axe de sa politique locale de l'habitat. Les travaux de réflexion conduits depuis 2015 ont permis d'aboutir à une CIA engageant les acteurs locaux. Ce premier document représente néanmoins une première étape dans l'élaboration de cette nouvelle politique partenariale et il pourra être complété et ajusté à l'occasion des bilans et évaluations programmés.

En cohérence avec les autres documents de la politique locale de l'habitat (PLH, PDALHPD), la CIA est organisée en orientations déclinées en fiches actions précisant de manière synthétique : les données de contexte, les enjeux et objectifs opérationnels, les acteurs pilotes et contributeurs, les moyens et échéancier.

<sup>1</sup> Le seuil du 1<sup>er</sup> quartile est calculé par les services de l'Etat sur la base des données du Système National d'Enregistrement (SNE)

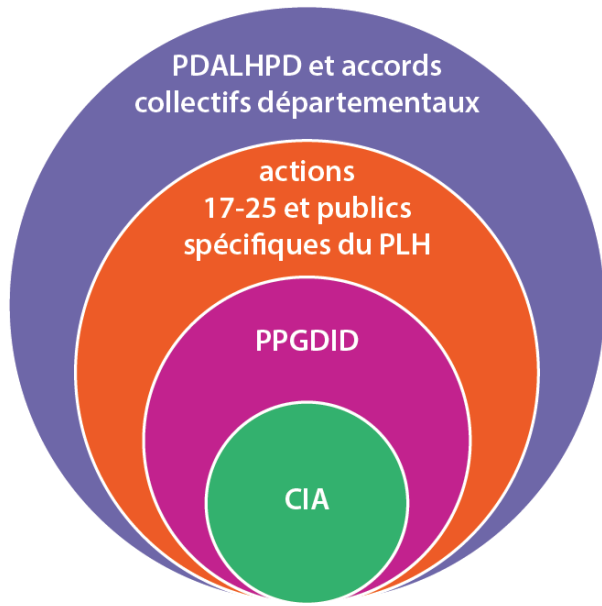
<sup>2</sup> L'Unité de consommation (UC) permet de comparer les niveaux de vie de ménages de taille différente en prenant en compte leur composition : 1<sup>er</sup> adulte = 1 UC ; autres personnes = 0,5 UC si plus de 14 ans et 0,3 UC si moins de 14 ans.

CIL - Conférence Intercommunale du Logement

CIA - Convention Intercommunale d'Attribution



## L'imbrication des documents traitant du logement des personnes défavorisées



Ce qu'il faut retenir





2.

## LE DOCUMENT CADRE DÉFINISSANT LES ORIENTATIONS D'ATTRIBUTIONS





## 2.1 ÉTAT DES LIEUX :

Orléans Métropole regroupe 22 communes et compte 281 899 habitants en 2015.

### Une offre conséquente de logements sociaux mais inégalement répartie sur le territoire.

Le parc social représente environ 22% des **résidences principales**, soit 28 414 logements selon le décompte SRU et 27 036 selon le répertoire du parc locatif social (RPLS). Il est géré par 10 bailleurs sociaux dont les **4 principaux** détiennent environ 80% des logements.

Cette offre locative sociale n'est pas répartie de manière homogène sur le territoire puisque le taux à l'échelle communale varie de 1% à 32%. On peut distinguer trois groupes de communes :

- > Le premier rassemble les 5 communes du cœur de l'agglomération affichant des taux de logements sociaux compris entre 22% et 32%, et concentrant 86% des logements sociaux de la Métropole. La ville centre représente à elle seule 44% de l'offre de logement social. Dans ces communes, près d'1 logement social sur 2 est localisé en QPV (45%).
- > Le second groupe compte **8 communes** présentant des taux de logements sociaux compris entre 8% et 17%. Ces communes sont soumises à des objectifs de rattrapage SRU.
- > Le troisième groupe regroupe 9 « petites » communes à caractère rural, peu équipées et non ou mal moins fréquemment desservies en transports en commun. Elles offrent un parc de logement social limité et composé de programmes relativement récents.

**Chiffre clé :** Nbre de résidences principales 28 414 logements sociaux SRU

**Chiffre clé :** Les 4 principaux bailleurs sociaux de la métropole sont : Logemloiret, vallogis, les résidences de l'orléanais et 3F (En annexe 2 tableau des logemets sociaux répartis par bailleur sur la métropole)

**Chiffre clé :** 8 communes sur les 13 soumises à la loi SRU n'ont pas 20% de logements sociaux  
Chiffre clé : un écart de 1% à ?



## Une occupation du parc social marquée par sa fragilité

Sous le pilotage de la Métropole, une étude réalisée en 2016 à l'échelle des IRIS a permis de partager avec les acteurs locaux les caractéristiques de l'occupation du parc de logements.

4 indicateurs ont été retenus :

- > le niveau de revenu des ménages (part des ménages avec des revenus PLAI )
- > la part des ménages percevant au moins deux allocations parmi RSA, AAH, APL
- > la part de familles de trois enfants et plus
- > la part de familles monoparentales

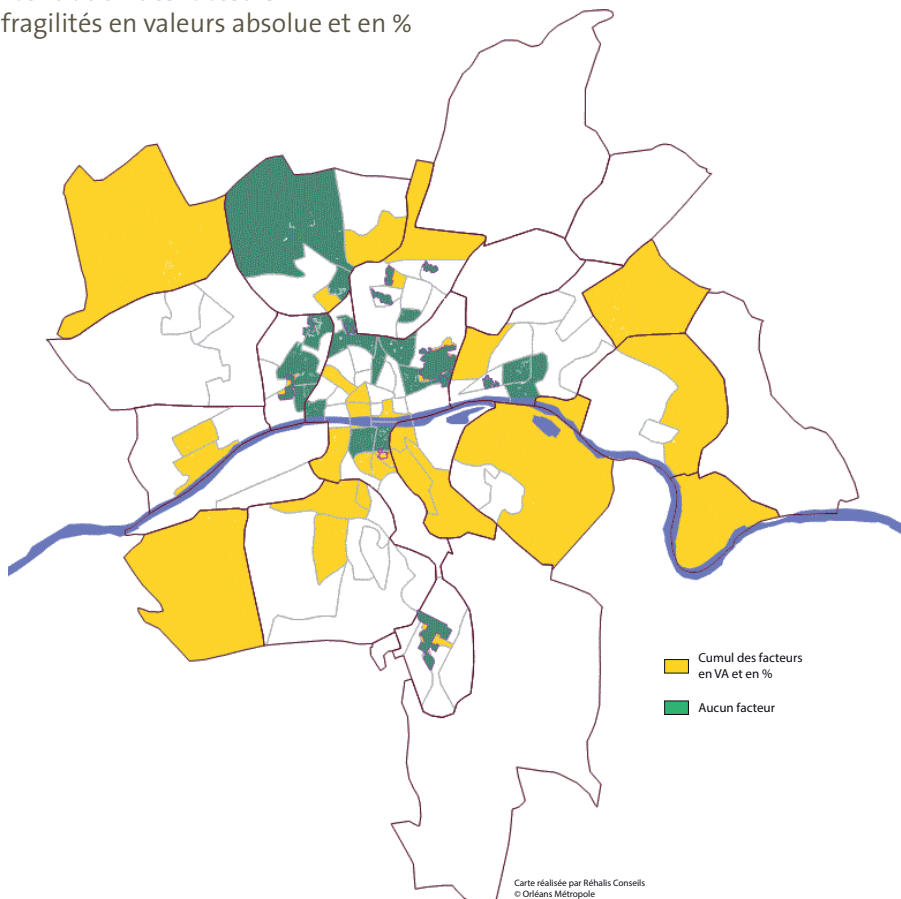
Au regard des résultats de l'étude, les quartiers politiques de la ville (QPV) du territoire présentent tous des indicateurs de fragilité marqués, même si c'est à des degrés divers. Mais on relève aussi que d'autres secteurs (IRIS) accueillent une population fragile.

L'étude a conclu que près de 60% de l'offre locative sociale **soit 16 000 logements sur 27 000** était située dans des secteurs présentant au moins 3 des 4 indicateurs de fragilité, réduisant ainsi le nombre de logements sociaux situés dans un secteur avec moins de 3 indicateurs de fragilité à un stock estimé à **11 000 logements**.

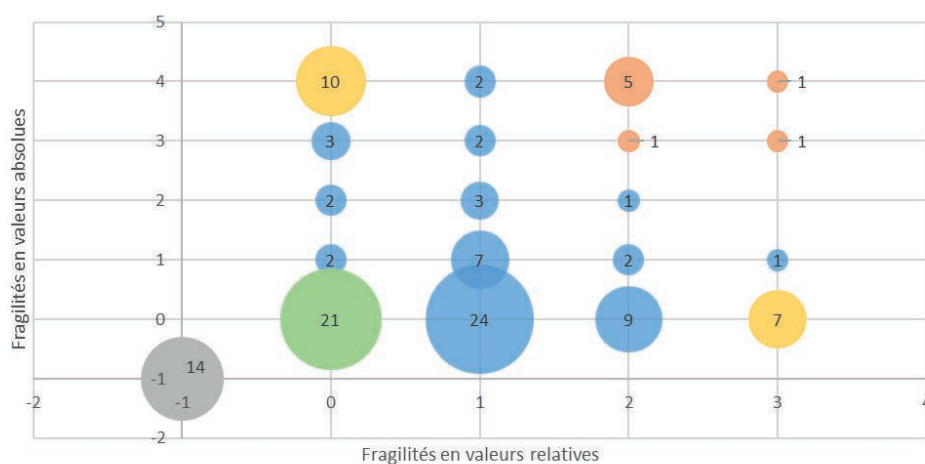
**Chiffre clé :** 16 000 logements sociaux de la Métropole situés dans des secteurs révélant 3 indicateurs de fragilités sociales

**Chiffre clé :** 11 000 logements sociaux pour accueillir le public cible

Concentration des facteurs de fragilités en valeurs absolue et en %



Répartition des IRIS en fonction des indices de fragilité (étude RéHalis 2016) :



### Une pression de la demande relative et des demandeurs très majoritairement modestes

L'étude réalisée en 2016 fait état d'un niveau de pression de la demande moyen estimé à 3,5 demandes par logement disponible. Ce taux varie selon les typologies de logements : il est plus important pour les types 2 (très demandés) et les grands logements (faible rotation).

Les demandeurs sont très majoritairement caractérisés par leur faible niveau de ressources : environ 8 demandeurs sur 10 ont des ressources inférieures à 60% des plafonds Hlm, relevant donc d'une offre très sociale de type PLAI, et près d'1 sur 2 des ressources inférieures à 20% des plafonds (correspondant aux minima-sociaux).

Les demandes de mutation sont très représentées : environ 1 demande sur 2 émane d'un ménage déjà logé dans le parc social. Ce taux élevé peut révéler une certaine détente du marché mais aussi des problèmes d'attractivité de certains patrimoines. Le taux de vacance de certains QPV est ainsi particulièrement élevé (plus de 11% à La Source et de l'ordre de 8% à Argonne en 2014 - données OPS).

### Un bon niveau de réponses apporté aux ménages prioritaires mais un taux d'accès au logement des demandeurs les plus modestes nettement en-deçà de l'objectif de référence hors QPV

Dans le département du Loiret, les acteurs locaux s'accordent sur le constat d'un bon niveau de réponses apporté aux ménages prioritaires :

- > les objectifs de l'accord collectif départemental 2016-2018 sont atteints et même dépassés (130% de l'objectif en 2017) ;
- > seuls 25% des recours DALO sont reconnus prioritaires (soit 56 dossiers en 2016).

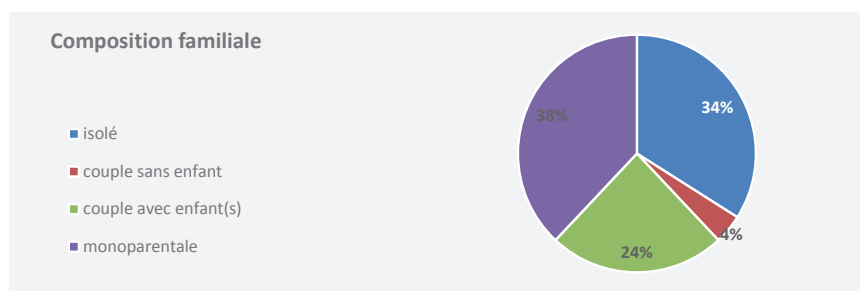
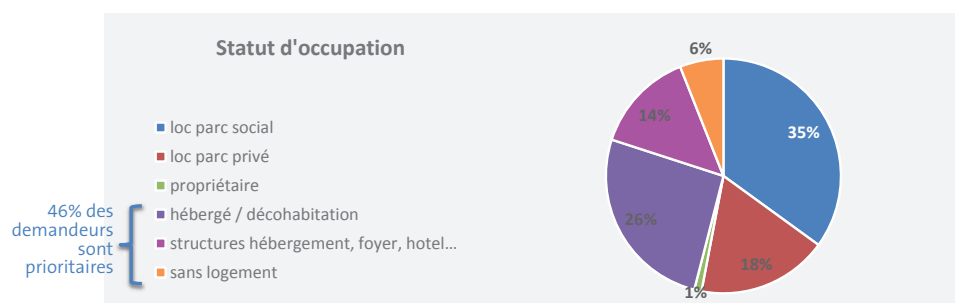
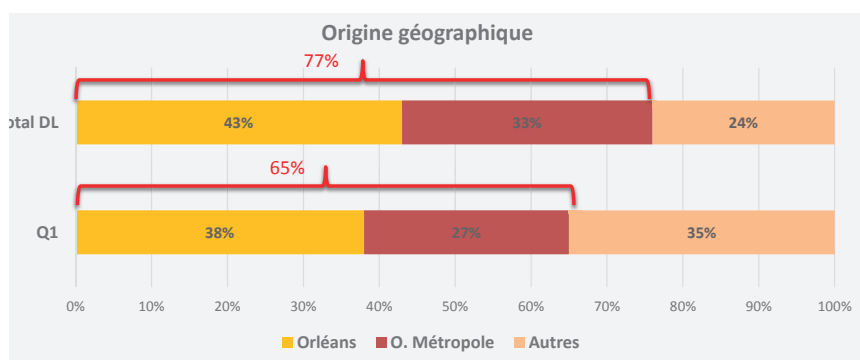
Au regard des objectifs LEC, les demandeurs du 1er quartile représentent 18% de l'ensemble des attributions en 2017 mais des écarts sensibles sont relevés entre les attributions en QPV (27,8%) et hors QPV (12,4% des attributions) en raison notamment de la structure du parc (logements hors QPV financièrement moins accessibles que les logements situés en QPV).



## Profil des demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile

Une étude flash sur les demandeurs du 1er quartile réalisée en 2018 par la Maison de l'Habitat a permis d'éclairer les profils des ménages concernés :

- > les ménages sont majoritairement issus d'une commune du territoire (65%) ;
- > une part importante est déjà logée dans le parc social (35%) ;
- > près d'1 sur 2 est dans une situation de logement reconnue prioritaire ;
- > les personnes isolées et familles monoparentales sont très représentées (34% et 38%).



## Des niveaux de loyers et d'accessibilité économique variable selon les segments du parc social

Le montant du loyer d'un logement social dépend de la date de construction de l'immeuble et du financement mobilisé pour sa construction. Il varie donc sensiblement d'un segment de parc à un autre : globalement, selon l'étude menée en 2015, les secteurs concentrant un parc ancien (avant 77) offrent des logements à bas loyers, tandis que le parc récent présente des loyers plus élevés.

Période de construction	Loyer moyen en €/m <sup>2</sup> de SH	Nombre de logement	Part	Loyer moyen T2	Loyer moyen T3	Loyer moyen T4	Loyer moyen T5	Loyer moyen T6
Avant 1967	5,42 €	5 707	22,8%	256 €	308 €	365 €	426 €	596 €
1967-1981	5,09 €	7 559	30,2%	277 €	328 €	372 €	451 €	561 €
1982-1999	6,81 €	7 349	29,4%	354 €	422 €	504 €	590 €	634 €
Depuis 2000	6,64 €	4 386	17,5%	326 €	428 €	521 €	623 €	686 €
<b>Total</b>	<b>5,94 €</b>	<b>25 001</b>	<b>248 €</b>	<b>313 €</b>	<b>382 €</b>	<b>456 €</b>	<b>537 €</b>	<b>614 €</b>

L'étude de 2016 souligne que les quartiers prioritaires présentent des logements à bas loyers, tout comme les autres secteurs fragiles identifiés dans l'étude de 2016. Les communes de la 1<sup>ère</sup> couronne de la Métropole, avec un parc plus récent, présentent de fait des loyers plus élevés.

Communes	Loyer moyen en €/m <sup>2</sup> de SH	Loyer moyen total /mois	Part des logements construits après 1981
Boigny-sur-Bionne	6,62 €	467 €	100,0%
Bou	5,56 €	353 €	100,0%
Chanteau	5,56 €	429 €	100,0%
Chapelle-Saint-Mesmin (La)	5,70 €	393 €	50,8%
Chécy	6,43 €	457 €	95,7%
Combleux	6,87 €	443 €	100,0%
Fleury-les-Aubrais	5,59 €	386 €	28,1%
Ingré	6,86 €	432 €	100,0%
Mardié	5,81 €	350 €	100,0%
Marigny-les-Usages	5,88 €	406 €	100,0%
Olivet	8,87 €	399 €	75,4%
Orléans	5,72 €	357 €	35,0%
Ormes	6,67 €	522 €	97,4%
Saint-Cyr-en-Val	6,93 €	476 €	100,0%
Saint-Denis-en-Val	6,21 €	478 €	100,0%
Saint-Hilaire-Saint-Mesmin	6,49 €	447 €	100,0%
Saint-Jean-de-Braye	6,16 €	405 €	69,3%
Saint-Jean-de-la-Ruelle	5,37 €	374 €	40,8%
Saint-Jean-le-Blanc	6,46 €	458 €	85,9%
Saint-Pryvé-Saint-Mesmin	6,53 €	467 €	92,4%
Saran	6,41 €	435 €	83,3%
Semoy	7,13 €	527 €	97,0%
<b>Total</b>	<b>5,94 €</b>	<b>380 €</b>	<b>46,4%</b>

En toute logique, on retrouve ces disparités de loyers chez les bailleurs : les organismes avec les loyers les moins chers (Résidences de l'Orléanais et Pierres et Lumières) ont une part importante de leur patrimoine en QPV (respectivement 51% et 88%) ou dans des secteurs fragiles non-inscrits en QPV.

Bailleurs	Loyer moyen en €/m <sup>2</sup> de SH	Loyer moyen total /mois	Loyer moyen T1	Loyer moyen T2	Loyer moyen T3	Loyer moyen T4	Loyer moyen T5	Loyer moyen T6
OPH d'Orléans	5,40 €	341 €	235 €	279 €	331 €	386 €	449 €	616 €
VALLOGIS Bâtr Centre	5,79 €	379 €	228 €	307 €	366 €	421 €	515 €	547 €
OPH du Loiret	6,84 €	398 €	257 €	334 €	389 €	492 €	640 €	674 €
SA HLM Immobilière du Val-de-Loire	5,96 €	410 €	236 €	311 €	375 €	464 €	563 €	641 €
SA HLM France-Loire	6,79 €	439 €	312 €	370 €	438 €	476 €	563 €	
SA HLM Pierres et Lumières	5,37 €	337 €	244 €	284 €	345 €	383 €	418 €	
SA HLM Le nouveau logis Centre	6,43 €	436 €	275 €	349 €	407 €	470 €	554 €	676 €
SA HLM ICF Atlantique	5,81 €	391 €	279 €	307 €	351 €	438 €	507 €	
Société Nationale Immobilière	6,56 €	458 €		324 €	410 €	698 €	538 €	
SA HLM Antin Résidences								
Foncière DI	6,61 €	516 €	210 €	380 €	422 €	589 €	562 €	
Société Foncière d'habitat et	7,14 €	300 €	213 €	274 €	362 €	441 €	571 €	658 €
Foncière RU	6,96 €	625 €		454 €	576 €	708 €	849 €	
<b>Total</b>	<b>5,94 €</b>	<b>380 €</b>	<b>246 €</b>	<b>305 €</b>	<b>365 €</b>	<b>434 €</b>	<b>515 €</b>	<b>595 €</b>

Considérant les objectifs de la LEC et particulièrement l'objectif d'accueil de ménages relevant du 1er quartile hors QPV, une approche de l'accessibilité des logements sociaux par rapport au loyer de référence APL et à la solvabilisation possible des ménages a été réalisée. Celle-ci révèle que la part de logements accessibles aux ménages très modestes est de 66% avec une occupation des logements optimisée (nombre de personnes correspondant au nombre de pièces - 1) et de 26% avec une occupation minimale (nombre de personnes correspondant au nombre de pièces + 1). Mais ces taux varient très sensiblement d'un secteur à un autre et, en lien, d'une commune à une autre. Ils sont élevés dans les communes concentrant l'offre sociale et où sont notamment localisés les QPV (Orléans, Fleury-les-Aubrais, Saint-Jean de la Ruelle), et beaucoup plus faibles dans d'autres communes comme Olivet, Saran ou Saint-Denis en Val.

A titre d'exemple, selon l'étude réalisée en 2015 par le cabinet RéHalis, 79% des logements sociaux de Fleury-les-Aubrais (qui compte 3 quartiers prioritaires) sont accessibles aux demandeurs du 1er quartile en occupation maximale tandis que le parc à bas loyers représente seulement 9% des logements sociaux dans les communes de Saint-Cyr-en-Val et Saint-Hilaire-Saint-Mesmin. Les objectifs de rééquilibrage doivent tenir compte du parc accessible mais aussi de la fragilité des équilibres sociaux des communes comptant un pourcentage important de logements sociaux accessibles.

### **Une offre disponible dépendante de la construction de nouveaux logements mais surtout de la mobilité**

Chaque année, environ 3 500 attributions sont réalisées sur le territoire. Environ 90% de ces attributions relèvent de la mobilité (changement de locataire) tandis que le reste des attributions est réalisé sur l'offre neuve.

Sans données précises, les acteurs partagent le constat que le taux de mobilité n'est pas égal selon les secteurs géographiques et les segments de parc : globalement, les rotations sont plus limitées dans les ensembles immobiliers offrant de bas loyers et situés hors du cœur de l'agglomération. En effet, ces derniers accueillent majoritairement des ménages à faibles ressources moins mobiles du fait même de leurs contraintes économiques (c'est davantage le logement qui choisit son locataire que le locataire qui choisit son logement) mais aussi d'un environnement généralement plus attractif qu'en QPV.

Les principaux enjeux identifiés :

- > Des enjeux de rééquilibrage de l'occupation du parc social au sein du territoire métropolitain au regard des écarts de niveau de fragilité sociale constatés selon les secteurs y compris hors QPV ;
- > Des marges de manœuvre sur les attributions globalement limitées et restant à apprécier finement au regard des éléments de contexte : d'une part la fragilité globale de l'occupation du parc social et les faibles ressources des demandeurs, d'autre part la concentration géographique du parc social à bas loyers et la part limitée de logements sociaux accessibles hors des quartiers fragiles (QPV mais aussi autres quartiers présentant des indicateurs de fragilité) ;
- > Des enjeux d'amélioration de l'attractivité du parc social en QPV pour pouvoir attirer de nouveaux ménages mais aussi limiter la vacance, renvoyant à des politiques et interventions dédiées dont les projets de renouvellement urbain ;



- > Au vu de la part importante des demandes de mutation, un enjeu d'amélioration de la fluidité dans le parc social en favorisant les mutations, qui peut aussi concourir à de meilleurs équilibres sociaux ;
- > La prise en compte d'autres objectifs fixés aux bailleurs pour l'accueil de publics qui ne relèvent pas forcément du 1er quartile (accord collectif départemental, accueil des migrants et ménages DALO).

## 2.2 LES ORIENTATIONS DE LA CIL :

Les éléments de diagnostic partagés avec les acteurs et les échanges tenus dans les ateliers au cours de l'année 2016 et la poursuite des travaux en 2017 et au 1er semestre 2018 ont permis d'arrêter les 4 objectifs déclinés en un programme de 12 actions.

### **Orientation I : Contribuer à un meilleur équilibre du parc social à travers les attributions**

**Action I-1 :** Mobiliser l'offre bon marché hors QPV pour les demandeurs les plus modestes et les ménages à reloger au titre du NPNRU

**Action I-2 :** Diversifier l'occupation sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville

**Action I-3 :** Développer la connaissance des fragilités des différents segments du parc de logements

### **Orientation II : Développer les réponses adaptées aux ménages ayant les ressources les plus modestes et aux publics prioritaires**

**Action II-1 :** Favoriser le relogement des ménages relevant du DALO et des publics prioritaires

**Action II-2 :** Fiabiliser la source de calcul du 1er quartile et affiner la connaissance des demandeurs les plus modestes et des ménages prioritaires

**Action II-3 :** Augmenter l'offre accessible aux ménages les plus modestes

**Action II-4 :** Mobiliser les dispositifs d'accompagnement social pour faciliter les relogements

des demandeurs très modestes et des ménages prioritaires

**Action II-5 :** Mettre en place la cotation de la demande

### **Orientation III : Accompagner les ménages dans leurs parcours résidentiels**

**Action III-1** : Favoriser les mutations

**Action III-2** : Intégrer les opérations de renouvellement urbain dans la politique intercommunale d'attribution

### **Orientation IV : Suivre et évaluer la politique intercommunale d'attribution**

**Action IV-1** : Mettre en place une organisation pour la mise en œuvre et le suivi de cette nouvelle politique

**Action IV-2** : Suivre l'atteinte des objectifs de la convention et évaluer ses effets

En filigrane de ces orientations, les partenaires s'entendent sur le principe qu'afin de permettre un réel parcours résidentiel, il s'agit de proposer des logements qui répondent aux aspirations de chaque demandeur (y compris ceux du 1er quartile).







# PROGRAMMATION D' ACTIONS





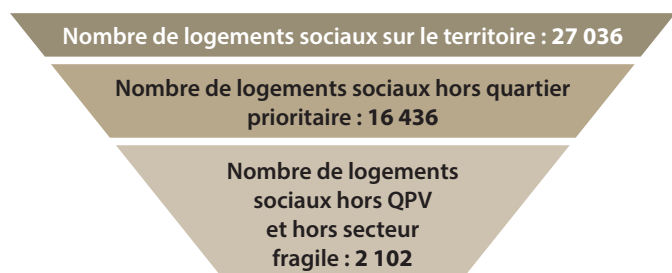
# ORIENTATION I : CONTRIBUER À UN MEILLEUR ÉQUILIBRE DU PARC SOCIAL À TRAVERS LES ATTRIBUTIONS

## Action I-1

### Mobiliser l'offre bon marché hors QPV pour les demandeurs les plus modestes et les ménages à reloger au titre du NPNRU

#### CONTEXTE :

- > La loi Egalité et Citoyenneté de 2017 a fixé un objectif de référence pour les attributions à réaliser en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville : chaque année, au moins 25% des attributions effectives doivent être réalisées au profit des demandeurs issus du 1er quartile des demandeurs les plus pauvres, et des ménages à reloger dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain. La loi prévoit néanmoins que, au regard du contexte local, cet objectif de référence puisse être adapté. Cette nouvelle obligation doit être déclinée en objectifs annuels quantifiés et territorialisés d'attributions (baux signés) pour les bailleurs sociaux, et en des engagements qualitatifs de l'ensemble des acteurs signataires de la CIA pour permettre sa mise en œuvre.
- > Pour rappel, pour Orléans Métropole, le montant plafond du 1er quartile des demandeurs est de 7 387€ par unité de consommation en 2018, soit environ 625€ par mois (toutes ressources confondues) pour une personne seule et 1 200€ par mois pour un couple avec un enfant.
- > Le territoire de la Métropole est composé de communes ayant chacune leurs spécificités et leur capacité d'accueil de ménages fragiles n'est pas égale au regard de : leur situation géographique, leur niveau de services et équipements, la composition de leur parc de logements, les caractéristiques du parc social et le niveau des loyers.
- > Seul 56% des logements sociaux situés hors QPV sont potentiellement accessibles financièrement aux demandeurs du 1er quartile.
- > Pour autant, une fraction de ces logements peut être située dans des secteurs fragiles.



- > Selon les données disponibles (chiffres de l'Etat extraits du Système National d'Enregistrement), le taux d'attributions réalisées à des ménages du 1er quartile hors QPV était de 11%, soit 235 attributions sur 2 210. A titre de comparaison, il était de 28% en QPV. Ce taux varie selon les communes, en lien avec la composition de leur parc social (typologies, loyers etc.) et selon les stratégies d'attributions des bailleurs et réservataires. Dans les communes où plus de 100 attributions hors QPV ont été comptabilisées, le taux d'attributions aux ménages relevant du 1er quartile est compris entre 7,5% et 17,5%. Du côté des bailleurs, les écarts sont relativement faibles pour ceux ayant les plus gros volumes d'attributions (entre 13% et 14% d'attributions réalisées aux demandeurs du 1er quartile), les autres organismes réalisant des taux sensiblement inférieurs.

#### ENJEUX :

- Augmenter sensiblement le niveau d'accueil des demandeurs les plus modestes, notamment du 1er quartile, hors des quartiers prioritaires politique de la ville, en prenant en compte les réalités territoriales et en veillant à la mixité sociale dans l'ensemble des secteurs du territoire de l'agglomération
- > Favoriser les relogements liés au NPNRU hors des QPV
- > Mobiliser l'ensemble des acteurs des attributions pour atteindre l'objectif
- > Fiabiliser les données pour déterminer le seuil du 1er quartile

#### OBJECTIFS OPERATIONNELS :

- Les objectifs ont été définis au regard de différents éléments de contexte partagés avec l'ensemble des acteurs concernés dans le cadre d'ateliers dédiés (communes, bailleurs, associations) :
- > Des objectifs se voulant à la fois réalistes et mobilisateurs en prenant en compte la situation de départ et l'évolution attendue ;

- > Des objectifs intégrant les volumes de relogements à réaliser dans le cadre des NPRU : près de 500 relogements à réaliser en 2019, 2020, 2021.
- > Des objectifs par palier pour permettre aux acteurs des attributions de s'organiser et de s'adapter pour remplir leurs obligations ;
- > Des objectifs identiques pour chacun des bailleurs au regard des marges de manœuvre existantes au sein de leur parc, de leur niveau actuel de réalisation de l'objectif, et de leurs attentes exprimées dans le cadre des ateliers ;
- > Des objectifs ajustables dans le temps au regard d'une part d'une meilleure connaissance des publics visés et de leurs besoins, et d'autre part du parc mobilisable.

### PARTENAIRES ASSOCIES :

L'ensemble des réservataires : Etat, Communes, Action Logement

Les associations d'insertion par le logement  
Orléans Métropole

### INDICATEURS DE SUIVI-EVALUATION :

- > Nombre et taux de baux signés réalisées au profit des ménages relevant du 1er quartile hors et en QPV, par commune, groupe de communes, par bailleur et par réservataire selon une trame de tableau fournie par la Métropole.

GROUPE	1	2	2	3	3	Métropole
	parc accessible >50%*	parc accessible <50%	parc accessible >50%	parc accessible <50%	parc accessible >50%	
COMMUNES	Fleury les Aubrais Orléans St Jean de Braye St Jean de la Ruelle Saran	Chécy Ingré Ormes St Denis en Val St Jean le Blanc St Pryvé Saint Mesmin Semoy	La Chapelle St Mesmin Olivet	Boigny sur Bionne Chanteau Combleux St Cyr en Val St Hilaire St Mesmin	Bou Mardié Marigny les Usages	
Bilan 2017	12%	9%		5%		10,60%
OBJECTIF ANNUEL 2019-2021	17%	12%	14%	8%	10%	15%
OBJECTIF ANNUEL 2022-2024	21%	16%	20%	15%		20%

\* Approche théorique à partir du montant APL pour une occupation du logement maximale

→ Précision : Les sous locations et relogements en logements temporaires dans le parc social, concernant de fait des ménages relevant du 1er quartile, sont comptabilisés pour l'atteinte de l'objectif.

En volume, en prenant comme référence l'année 2017, les attributions aux ménages cibles (attributions aux ménages du 1er quartile auxquels s'ajouteront les ménages à reloger des NPRU) devraient passer de 235 en 2017 à 345 en 2021 et plus de 445 en 2024. La progression devrait être de l'ordre de 100%.

Les bailleurs de la Métropole s'engagent à mettre en œuvre ces objectifs fixés par groupe de communes afin de leur laisser plus de souplesse pour mobiliser leurs logements adaptés aux ménages visés, notamment en termes de loyers.

Les réservataires s'engagent à contribuer à la réalisation des objectifs, notamment en facilitant le relogement de leurs publics très modestes hors QPV.

### PILOTES DE L'ACTION :

Bailleurs sociaux du territoire ayant du patrimoine hors QPV



**Action I-2****Diversifier l'occupation sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville****CONTEXTE :**

- > Afin de favoriser la mixité sociale, la loi Egalité et Citoyenneté a introduit une mesure concernant les attributions dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) : pour ces quartiers, la convention intercommunale doit fixer un objectif minimum d'attributions à des ménages autres que ceux relevant du 1er quartile sans que celui-ci soit inférieur aux taux constaté en 2017.
- > Dans la métropole, quatre communes comptent au moins un quartier prioritaire et sont donc concernées par cet objectif : Orléans, Fleury-les-Aubrais, Saint-Jean de Braye et Saint-Jean de la Ruelle.
- > Selon les données disponibles (chiffres de l'Etat extraits du SNE), la part de baux signés à des ménages autres que ceux du 1er quartile en QPV était de 75% en 2017, soit 855 sur un total de 1 140.
- > Les données existantes sur les QPV révèlent de fortes problématiques d'attractivité dans ces secteurs avec notamment des taux de vacances élevés et une trop faible diversité de situations socio-économiques. L'objectif de diversification de l'occupation sociale, partagé par l'ensemble des acteurs, ne va donc pas de soi et il est évident que la politique à mener doit s'inscrire dans le temps long.
- > Depuis 15 ans, les partenaires locaux mènent d'ambitieux programmes de renouvellement urbain dans les quartiers prioritaires visant à améliorer le cadre de vie des habitants et à les rendre plus attractifs pour diversifier les profils des nouveaux arrivants. Cette ambition se traduit par une stratégie de diversification de l'offre de logements : démolitions de logements sociaux, réalisation de programmes sociaux dédiés (résidences étudiantes à La Source et dans le quartier Dauphine, résidence personnes âgées sur le quartier des Chaises). Le NPR-NU sera l'occasion d'envisager la réalisation d'autres opérations de ce type.

- > Par ailleurs, les interventions de requalification urbaine et de l'offre de logements maintenue (réhabilitation, résidentialisation), mais aussi d'amélioration de la gestion urbaine et sociale devraient concourir à attirer des profils de populations moins fragiles et plus diverses.

**ENJEUX :**

- > Conforter les stratégies de diversification de l'offre et de requalification des quartiers engagées dans les quartiers prioritaires par une politique d'attribution adaptée ;
- > Rechercher des profils d'attributaires moins fragiles sur le plan économique mais aussi plus diversifiés au regard d'autres critères comme la composition familiale, l'âge ou le lien à l'emploi.

**OBJECTIFS OPERATIONNELS :**

L'objectif a été défini au regard des attendus de la loi et des éléments de contexte :

- > Une recommandation affirmée de l'Etat de fixer un objectif qui ne soit pas inférieur au pourcentage constaté dans les QPV au moment de l'élaboration des orientations ;
- > Un niveau d'attributions constaté de l'ordre de 75% d'attributions effectives en QPV à des ménages autres que ceux du 1er quartile ;
- > Des projets de renouvellement urbain réalisés récemment sur ces quartiers (3 ANRU et 2 hors ANRU) et d'autres en perspectives (NPRU) dont 1 sur un quartier qui n'a pas bénéficié de l'ANRU1 ; ce qui devrait se traduire par un regain d'attractivité de l'offre sociale ;

**OBJECTIF**

Bailleur	Part d'attributions aux ménages autres que 1er quartile (minimum)
Résidences de l'Orléanais	75% (hors programmes de diversification : résidences étudiantes, résidences seniors, etc.)
Vallogis	
LogemLoiret	
Immobilière Centre Loire	
France Loire	
Pierres et Lumières	
Scalis	
ICF Atlantique	
Nouveau Logis Centre Limousin	

*Précision : Les immeubles de logements conventionnés constituant des programmes de diversification (résidences étudiantes, résidences seniors...) ne seront pas pris en compte dans le suivi de l'objectif.*

L'ensemble des bailleurs ayant du patrimoine en QPV s'engagent à mettre en œuvre cet objectif.

Les réservataires s'engagent à contribuer à la réalisation des objectifs, notamment en cherchant à proposer les logements de leur contingent en QPV à des profils diversifiés de ménages.

**PILOTES DE L'ACTION :**

Bailleurs sociaux du territoire ayant du patrimoine en QPV

**PARTENAIRES ASSOCIES :**

L'ensemble des réservataires : Etat, Communes, Action Logement  
Orléans Métropole

**CALENDRIER :**

Dès 2018 et jusqu'à 2024

**INDICATEURS :**

- > Nombre et taux d'attribution à des ménages autres que ceux du 1er quartile sur l'ensemble des QPV
- > Nombre et taux d'attributions à des ménages autres que ceux du 1er quartile par QPV,
- > Nombre et taux de baux signés à des ménages autres que ceux du 1er quartile par QPV,
- > Profils des ménages attributaires par QPV : composition familiale, âge, activité

**Action I-3****Développer la connaissance des fragilités des différents segments du parc de logements****CONTEXTE :**

- > La définition des orientations de la politique d'attributions d'Orléans Métropole s'est appuyée sur les résultats d'un diagnostic du parc social réalisé en 2016. Ce diagnostic qui caractérisait les composantes du parc social, la fragilité de l'occupation des logements sociaux par secteur géographique à travers 4 indicateurs, et l'état de la demande, a permis aux acteurs locaux de mieux cerner les enjeux en question dans le territoire.
- > Les travaux de la CIL ont néanmoins révélé que les premières orientations restent à affiner au regard d'éléments de diagnostic à la fois plus précis et plus complets. Ont notamment été soulignés : l'enjeu d'avoir une vision globale de la fragilité des différents segments du parc de logements, intégrant les structures d'hébergement ou assimilées mais aussi le parc privé ; l'enjeu d'une meilleure connaissance des capacités d'accueil du parc social. Par ailleurs, cette politique tout comme ces orientations ne peuvent être figées mais doivent pouvoir être ajustées au fil des évolutions.
- > Différents outils sont mobilisables pour développer la connaissance des parcs de logement social et privé et de leurs occupations : Filocom, Majic (données issues des fichiers fiscaux sur l'ensemble du parc), RPLS (répertoire du parc locatif social), OPS (enquête sur l'occupation du parc social), outil cartographique développé par le GIP SNE. D'autres ressources, plus locales, peuvent aussi contribuer à développer cette connaissance : données CAF, données des bailleurs sociaux, connaissances des acteurs.

**ENJEUX :**

- > Partager une vision complète et précise de l'occupation sociale du parc de logements de la Métropole révélant les déséquilibres ;
- > Pouvoir affiner et ajuster les orientations et les objectifs d'attributions des logements sociaux sur la base d'éléments de diagnostics fins et actualisés sur l'occupation du parc, les attributions et le parc social ;
- > Mettre à la disposition des acteurs des attributions des éléments de connaissance de l'occupation des logements (sociaux et privés), comme outil d'aide à la décision.

**OBJECTIFS OPERATIONNELS :**

- > Réaliser un diagnostic des fragilités de l'occupation du parc de logements en intégrant l'ensemble des segments du parc (parc public et parc privé) en associant l'ensemble des acteurs notamment les communes ;
- > Actualiser et affiner (échelle de la résidence) le diagnostic de l'occupation du parc social en exploitant l'ensemble des données disponibles et en partageant les indicateurs ;
- > Développer l'analyse de la capacité du niveau d'accessibilité du parc social ;
- > Etudier la possibilité de construire un outil de connaissance de l'occupation des résidences et de leur environnement (quartier) à la disposition des acteurs des attributions.



### **PILOTES DE L'ACTION :**

Agence d'Urbanisme d'Orléans Métropole

### **PARTENAIRES ASSOCIES :**

USH Centre et bailleurs sociaux, GIP SNE, CAF, DRDJSCS, Maison de l'Habitat, Orléans Métropole

### **CALENDRIER :**

2019

- > 1<sup>er</sup> trimestre : Mise à plat des outils ; définition du cahier des charges pour la réalisation des études sur l'occupation du parc de logements et du parc social ; réflexion sur l'outil de connaissance à disposition des acteurs.
- > A partir du 2<sup>ème</sup> trimestre : Réalisation des études.

### **INDICATEURS :**

- > Réalisation effective des études.
- > Mise en place d'un outil de connaissance à disposition des acteurs des attributions.

## ORIENTATION II : DEVELOPPER LES REPONSES ADAPTEES AUX DEMANDEURS LES PLUS MODESTES ET AUX PUBLICS PRIORITAIRES

### Action II-1

#### Favoriser le relogement des ménages relevant du DALO et des publics prioritaires

##### CONTEXTE :

- > La loi Egalité et Citoyenneté de 2017 prévoit qu'au moins 25% des attributions imputables à un contingent de réservation ou au parc non réservé des bailleurs soient consacrées à des ménages bénéficiant du DALO ou, à défaut, à des ménages prioritaires dont la liste est désormais définie par les textes (cf. article L. 441-1 du CCH). Pour les EPCI concernés par la réforme, la CIA doit comporter un engagement annuel et territorialisé d'attributions de logements à ces ménages, et préciser les modalités de mise en œuvre de l'objectif prévues par l'ensemble des signataires. Cette mesure est d'application immédiate.
- > Dans le département du Loiret, l'accord collectif départemental engage l'ensemble des bailleurs sociaux sur l'accueil de ménages reconnus prioritaires au titre du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées en vigueur. Ces dernières années, les bilans affichent un nombre de relogements supérieurs aux objectifs fixés et le nombre de ménages relevant du DALO reste limité. La révision de l'accord collectif départemental, programmée en 2019, intégrera les attendus du nouveau cadre réglementaire et devra se traduire par de nouveaux objectifs d'attributions territorialisés (échelle EPCI) engageant l'ensemble des acteurs des attributions.
- > Pour faciliter le relogement des publics prioritaires et trouver des solutions adaptées, les acteurs des attributions mobilisent différents outils, notamment les aides à l'accès au logement que sont FUL et le Loca-pass. Ils développent aussi des modalités de travail partenarial pouvant les amener à déroger au principe des réservations. L'analyse partagée de ces outils et de ces fonctionnements révèle des marges d'amélioration.

##### ENJEUX :

- > Améliorer le niveau des réponses apportées aux ménages prioritaires dans le territoire ;
- > Assurer une prise en compte des objectifs de la convention intercommunale dans la définition des objectifs de l'accord collectif départemental tout en intégrant les nouvelles obligations réglementaires en matière de public prioritaire.
- > Conforter la mobilisation des acteurs et notamment le travail partenarial avec les communes ;
- > Optimiser les outils d'aides à l'accès au logement pour les publics en difficultés et prioritaires.

##### OBJECTIFS OPERATIONNELS :

- > Respecter l'objectif réglementaire concernant le taux d'accueil des publics prioritaires.

Cet objectif n'étant pas adaptable localement, les bailleurs sociaux du territoire et l'ensemble des réservataires s'engagent à le respecter. Il est le même pour chaque bailleur et n'est pas territorialisé à ce stade. Les modalités de suivi de cet objectif, via le fichier partagé, devront être précisées.

##### OBJECTIF

Parcs	Objectif d'accueil des ménages DALO et prioritaires au sens de l'art. L.441-1 du CCH
Contingent Etat (25% mal-logés et 5% fonctionnaires)	100% du parc pour les mal-logés
Contingent des collectivités locales (de l'ordre de 20%)	25%
Contingent d'Action Logement	25%
Parc non réservé des bailleurs sociaux	25%

- › Répertoire (boîte à outils) et optimiser les procédures de traitement des demandes des publics en difficultés.

Des améliorations sont d'ores et déjà envisagées :

- Permettre aux services sociaux des communes de faire remonter des informations en CCAPEX et en commission de médiation DALO (car services non présents dans ces commissions) ;
  - Etudier d'éventuelles marges de progression dans les relations entre commission du FUL et commissions d'attributions des bailleurs.
  - Accompagner la formation des équipes dans la connaissance des différents dispositifs et des évolutions législatives afférentes au secteur du logement.
- › Engager la révision de l'accord collectif départemental et définir des objectifs par bailleur et territorialisés cohérents avec les orientations de la convention intercommunale d'attribution.
  - › Revoir les modalités de gestion des contingents de réservation et étudier le passage à une gestion en flux.

### PILOTES DE L'ACTION :

- › Etat

### PARTENAIRES ASSOCIES :

- › Bailleurs, communes, réservataires, associations d'insertion par le logement, Conseil départemental, ADIL, Orléans Métropole

### CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE :

- › 2018 pour la mise en œuvre de l'objectif d'accueil des publics prioritaires
- › 2019 pour le travail sur les outils et modalités de mise en œuvre, et pour la révision de l'accord collectif départemental

### INDICATEURS D'EVALUATION :

- › Taux de relogement des ménages DALO et des publics prioritaires
- › Formalisation d'une boîte à outils relatives aux procédures de traitement des demandes
- › Délais de décision pour le FUL et pour Loca-pass
- › Nombre de sessions d'information en direction des professionnels impliqués
- › Organisation effective du relais d'information entre les services sociaux des communes et les commissions DALO et CCAPEX



**Action II-2****Fiabiliser la source de calcul du 1er quartile et affiner la connaissance des demandeurs les plus modestes et des ménages prioritaires****CONTEXTE :**

- > La loi Egalité Citoyenneté a fixé un objectif d'accueil des demandeurs les plus modestes hors des quartiers prioritaires : 25% des attributions hors QPV doivent être réalisées au profit de ménages relevant du 1er quartile des demandeurs ayant les ressources les plus faibles. Ce taux est cependant adaptable localement au regard de données de contexte objectives.
- > Ce nouvel indicateur « 1er quartile » est calculé sur la base de données déclaratives enregistrées dans le système national d'enregistrement de la demande qui, de fait, ne reflètent pas exactement la réalité de la demande. Cela interroge les acteurs locaux quant aux moyens de fiabilisation de cet indicateur.
- > Selon les données disponibles, l'objectif n'est aujourd'hui pas atteint dans le territoire alors même que les bilans des dispositifs d'accès au logement révèlent que les bailleurs sociaux remplissent pleinement leur mission d'accueil des plus modestes. Ce constat interroge notamment les profils des ménages concernés pour pourvoir d'une part apprécier la capacité du parc social à les accueillir et d'autre part envisager les actions pouvant être menées pour favoriser leur relogement.
- > Une première étude « flash » réalisée par la Maison de l'Habitat en 2018 sur les demandeurs du 1er quartile a montré que ce public n'était pas homogène, hors mis leur très faible niveau de ressources déclarées. Les personnes seules et familles monoparentales sont toutefois très représentées, se traduisant par d'importants besoins de petits logements. Ce premier travail a suscité des attentes des acteurs locaux pour une connaissance fine des demandeurs du 1er quartile et des publics prioritaires du CCH. Au-delà de la connaissance statistique, les acteurs ont souligné l'enjeu d'une qualification des demandes de ces publics, assurée aujourd'hui par la Maison de l'Habitat, pour faciliter la recherche de solutions adaptées.

**ENJEUX :**

- > Fiabiliser le niveau du 1er quartile ;
- > Développer la connaissance des publics et de leurs besoins en matière de logement pour améliorer les réponses apportées ;
- > Conforter la mission de la Maison de l'Habitat dans son rôle de qualification des demandes de logement, notamment celles émanant de ménages les plus modestes et de ménages fragiles.

**OBJECTIFS OPERATIONNELS :**

- > Informer l'ensemble des acteurs de la gestion de la demande sur l'enjeu de fiabilisation des informations sur les ressources des demandeurs dès le dépôt des demandes ;
- > Avec les bailleurs sociaux, mener une investigation ponctuelle sur les demandes relevant du 1er quartile dans le fichier de la demande pour rendre compte de la réalité des revenus des ménages concernés ;
- > Réaliser une étude sur :
  - Les demandeurs du 1er quartile, afin de qualifier leurs profils et leurs besoins (en intégrant les besoins d'accompagnement et de services nécessaires à leur bonne intégration) ;
  - Les demandeurs relevant des catégories des publics prioritaires du CCH pour apprécier leur poids dans la demande et mieux connaître leurs profils ;
- > Mettre en place des groupes de travail dédiés pour partager les enseignements de ces études et dégager des pistes d'action pour faciliter le relogement de ces publics (en lien avec les instances du PDAL-HPD) ;

### **PILOTE DE L'ACTION :**

- > Maison de l'Habitat

### **PARTENAIRES ASSOCIES :**

- > ADIL, bailleurs sociaux, DRDJSCS, Associations d'insertion dans le logement, CCAS, Etat, Orléans Métropole

### **CALENDRIER :**

- > 2018 / 1er trimestre 2019 : Réalisation des études
- > 2019 : Groupe de travail dédié

### **INDICATEURS D'EVALUATION :**

- > Réalisation effective de l'étude sur les demandeurs du 1er quartile et les publics prioritaires ;
- > Mise en place des groupes de travail dédiés, nombre de réunions et acteurs présents ;
- > Nombre et part de demandeurs reçus par la Maison de l'Habitat.

**Action II-3****Augmenter l'offre accessible aux ménages les plus modestes****CONTEXTE :**

- > Bien que plafonnés, les loyers des logements sociaux ne sont pas homogènes. Ils varient sensiblement selon leur date de construction, les financements mobilisés et leur surface. L'étude réalisée en 2016 a montré qu'une partie seulement du parc social, représentant 26% des logements sociaux de la Métropole, affichaient des loyers inférieurs aux plafonds APL avec une occupation du logement optimisée.
- > La programmation de logements sociaux du PLH d'Orléans Métropole a déjà pris en compte ce besoin de logements peu chers, se traduisant par un objectif de production de 31% logements très sociaux (financés en PLAI). Mais en raison des coûts de production et du modèle financier des nouvelles opérations, les logements récents et neufs sont globalement peu accessibles aux demandeurs du 1er quartile.
- > L'augmentation du taux d'attribution aux demandeurs les plus modestes nécessite un effort de mobilisation de l'offre peu chère au profit de ces ménages. L'ensemble des communes (y compris celles disposant quasi-exclusivement d'une offre récente) et des bailleurs sociaux se sont engagés à accroître leur niveau d'accueil des demandeurs du 1er quartile.
- > Au-delà du coût du logement, l'accès au logement d'une partie des demandeurs très modestes peut aussi être freiné voire bloqué du fait de l'absence d'une offre adaptée à leurs besoins spécifiques : très grandes familles, personnes handicapées, ménages en voie de sédentarisation etc.

**ENJEUX :**

- > Augmenter le parc de logements à bas loyers et faciliter la mobilisation de l'offre accessible existante pour atteindre les objectifs d'accueil fixés dans la CIA ;
- > Mieux répondre aux ménages très modestes ayant des besoins spécifiques ;

**OBJECTIFS OPERATIONNELS :**

- > Recenser et qualifier l'offre accessible aux ménages à très faibles ressources à une échelle géographique fine ;
- > Examiner les conditions de développement d'une offre peu chère adaptée aux profils des ménages à revenus très modestes notamment en termes de typologie mais aussi d'équipements etc. (au regard des résultats de l'étude sur les profils des demandeurs du 1er quartile et prioritaires) ;
- > Conduire avec les bailleurs sociaux, à partir de leurs expériences passées et de leurs stratégies individuelles et collective, une réflexion sur :
  - les modalités d'octroi de baisses de loyer ponctuelles visant à faciliter le relogement de certains ménages à très faibles revenus et/ou de ménages prioritaires ;
  - les conditions à réunir pour poursuivre voire développer ces pratiques.



### **PILOTE DE L'ACTION :**

- > Orléans Métropole

### **PARTENAIRES ASSOCIES :**

- > USH Centre Val de Loire, bailleurs sociaux, Action Logement, DDT, Agence d'urbanisme, communes

### **CALENDRIER :**

- > 2019

### **INDICATEURS D'EVALUATION :**

- > Recensement et qualification de l'offre accessible dans le territoire ;
- > Conduite effective de la réflexion sur la production de logements accessibles aux demandeurs du 1er quartile dans le cadre du PLH et définition d'éléments pour orienter la programmation ;
- > Mise en place d'un groupe de travail sur les loyers et décisions de minoration ;

**Action II-4****Fiabiliser la source de calcul du 1er quartile et affiner la connaissance des demandeurs les plus modestes et des ménages prioritaires****CONTEXTE :**

- > Une partie des demandeurs du 1er quartile et des ménages prioritaires peut avoir besoin d'un accompagnement social (pour faciliter leur insertion dans leur nouveau logement et environnement, pour les appuyer dans l'appropriation des devoirs de locataires ou encore pour répondre à leurs besoins plus spécifiques) ;
- > Dans le cadre du PDALHPD, une palette d'outils et dispositifs d'accompagnement social sont d'ores et déjà proposés pour répondre à ces situations. Le Plan prévoit par ailleurs la mise en place d'actions innovantes en matière de logements accompagnés ;
- > Les acteurs des attributions engagés dans la nouvelle politique d'attribution de la collectivité, fixant des objectifs d'accueil des demandeurs les plus modestes et des ménages prioritaires revus à la hausse, doivent pouvoir mobiliser un outil d'accompagnement adapté dès lors que le besoin est identifié.
- > La Métropole s'est engagée à accompagner les communes dans la réalisation de leurs objectifs. Pour cela, elle pourra notamment s'appuyer sur le Fonds Unifié Logement, dont la gestion lui est transférée à compter du 1er janvier 2019.

**ENJEUX :**

- > Rassurer les acteurs des attributions et notamment les communes en leur permettant d'actionner une mesure d'accompagnement dans le cadre du FUL dès lors que le besoin est avéré ;
- > Faciliter le parcours résidentiel des ménages ciblés par la CIA, notamment hors QPV ;
- > Garantir leur maintien dans le logement ;

**OBJECTIFS OPERATIONNELS :**

- > Renforcer et adapter les moyens pour faire face aux besoins d'accompagnement social liée à la réalisation des objectifs de la CIA, dans le cadre du transfert du FUL à la Métropole ;
- > Informer l'ensemble des acteurs des attributions, et prioritairement les communes, sur les outils et dispositifs d'accompagnement social existants (prévu dans le cadre du PPGDID) ;
- > Mettre en place des indicateurs d'observation des ménages relogés relevant du 1er quartile et des ménages prioritaires (mesures d'accompagnement, incidents de paiement, problématiques d'insertion dans le logement et environnement qui seront mis au profit du travail mené dans le PDALHPD) ;

**PILOTE DE L'ACTION :**

- > Orléans Métropole

**PARTENAIRES ASSOCIES :**

- > Conseil Départemental du Loiret , ADIL, DRDJSCS, USH Centre Val de Loire, bailleurs sociaux, associations d'insertion par le logement, communes

## BUDGET PREVISIONNEL d'ORLEANS METROPOLE

(à mettre en relation avec le budget mobilisé dans le cadre du FUL)

Dépenses	Fonctionnement
-	-
-	-
-	-
-	-

### CALENDRIER :

1<sup>er</sup> semestre 2019 :

- > Etude de faisabilité de la mise en place d'une mesure d'accompagnement post relogement.
- > Construction d'indicateurs d'observation des ménages du 1er quartile et des ménages prioritaires.

### INDICATEURS D'EVALUATION :

- > Nombre de mesures d'accompagnement social octroyées par an, par type de mesure ;
- > Nombre de ménages accompagnés par an
- > Nombre de ménages accompagnés par an relevant du 1er quartile dont relevant du 1er quartile, dont ménages prioritaires ;
- > Evolution du budget du FUL ;
- > Evolution des outils et dispositifs d'accompagnement social lié au logement.



## Action II-5

### Mettre en place la cotation de la demande

#### CONTEXTE :

- > Confortant aux lois ALUR et LEC, la loi ELAN prévoit que les collectivités concernées par la réforme mettent en place un système de cotation de la demande. Cette cotation doit être intégrée dans le dispositif de gestion de la demande prévu dans le Plan partenarial de gestion de la demande et des attributions. Ce dispositif doit être mis en place avant le 31 décembre 2021.

#### ENJEUX :

- > Répondre aux attendus de la loi et rendre à la fois plus compréhensibles les critères d'attributions ;
- > Faciliter le relogement des demandeurs les plus modestes et prioritaires, au sens des objectifs réglementaires, mais en prenant aussi en compte d'éventuelles priorités locales ;

#### OBJECTIFS OPERATIONNELS :

- > Expliquer aux acteurs locaux notamment les élus et partenaires locaux les enjeux de la cotation dans le cadre des travaux de la conférence intercommunale du logement ;
- > Créer un groupe de travail avec les bailleurs sociaux et les acteurs des attributions, en tirant partie de premières expériences de cotation chez les bailleurs (mobilisant la cotation comme un outil d'aide à la décision) et d'expériences extérieures au territoire ;
- > Si nécessaire, mobiliser un prestataire pour accompagner les travaux des acteurs locaux

#### PILOTE DE L'ACTION :

- > Orléans Métropole

#### PARTENAIRES ASSOCIES :

- > USH Centre Val de Loire, bailleurs sociaux, Action Logement, DRDJSCS, Maison de l'Habitat, ADIL, communes

#### CALENDRIER :

- > 2019, 2020

#### INDICATEURS D'EVALUATION :

- > Nombre de réunions d'information des membres de la conférence intercommunale sur le sujet et du groupe de travail ;
- > Mise en place effective de la cotation de la demande.



## ORIENTATION III : ACCOMPAGNER LES MENAGES DANS LEURS PARCOURS RESIDENTIELS

### Action III-1

#### Favoriser les mutations

##### CONTEXTE :

- > L'offre de logements sociaux disponibles résulte de la production (en moyenne 300 nouveaux logements sociaux livrés chaque année) mais surtout de la mobilité dans le parc (en 2017, avec un taux de mobilité de 12%, de l'ordre de 3 000 logements sociaux ont été remis à la location).
- > La réforme de la gestion de la demande et des attributions intègre la question des mutations en engageant les acteurs à préciser les moyens qu'ils mettent en œuvre pour favoriser ces dernières (cf. PPGDID).
- > En instaurant les commissions d'attribution et d'examen de l'occupation des logements sociaux, la loi ELAN vise aussi à faciliter la mobilité dans le parc social.
- > Une grande part des demandeurs sont déjà logés dans le parc social (40%).
- > Les bailleurs sociaux répondent aujourd'hui à de nombreuses demandes de mutations (en moyenne, 40% des attributions répondent à des demandes de mutation)
- > Pour autant, certaines demandes peinent à aboutir du fait de demandes mal ciblées et de l'absence d'offre adaptée, mais aussi de la situation locative du ménage dont le mauvais état du logement occupé. Cinq bailleurs du territoire mènent actuellement une expérimentation en QPV pour accompagner les ménages dans la remise en état du logement occupé afin d'envisager une mutation.

##### ENJEUX :

- > Mieux satisfaire les demandes de parcours résidentiels ;
- > Favoriser une adéquation des demandes à la capacité de réponse ;
- > Débloquer certaines demandes de mutation en accompagnant les ménages.

##### OBJECTIFS OPERATIONNELS :

- > Dans le cadre du PPGDID, réaliser une analyse précise sur les demandes de logement de ménages déjà logés dans le parc social et leur satisfaction ;
- > Mettre en place un groupe de travail inter-bailleurs pour construire un référentiel commun sur les demandes de mutation (distinguer les différents types de demandes), les priorités de traitement de ces demandes (etc.) ; étudier la possibilité de mieux répondre à certaines demandes ;
- > Mettre en œuvre le volet informations du PPGDID visant à renseigner les demandeurs sur l'offre de logements existante notamment ses caractéristiques (typologies, loyers), sur les taux de rotation et délai d'attente moyen ; etc.
- > Travailler à l'élargissement du dispositif expérimental « mutations solidaires » à l'ensemble du territoire métropolitain à partir du bilan du dispositif et des réflexions du comité de pilotage du dispositif.

##### PILOTE DE L'ACTION :

- > Maison de l'Habitat

##### PARTENAIRES ASSOCIES :

- > Orléans Métropole, bailleurs sociaux, ADIL du Loiret, association des Compagnons Bâisseurs.

##### BUDGET PREVISIONNEL d'ORLEANS METROPOLE

Dépenses	Fonctionnement
Expérimentations avec des associations des dispositifs innovants	120 000 €
-	-
-	-
-	-



### **CALENDRIER :**

- > 2018 : Mise en place du volet information du PPG-DID
- > 2019 : Etude sur les mutations dans le parc social et mise en place d'un groupe de travail
- > 2019 : Extension du dispositif des Mutations Solidaires

### **INDICATEURS D'EVALUATION :**

- > Réalisation d'une étude sur les demandes de mutation dont les demandes en délai anormalement long ;
- > Nombre de réunions du groupe de travail sur les mutations ;
- > Nombre de demandes de mutation (dont celles satisfaites), par an et par secteurs géographiques ;
- > Nombre de mutations bloquées résolues grâce au dispositif « mutations solidaires ».

**Action III-2****Intégrer les opérations de renouvellement urbain dans la politique intercommunale d'attribution****CONTEXTE :**

- > Dans un objectif de mixité sociale :
  - La loi Elan fixe notamment un objectif d'attribution en QPV aux demandeurs autres que ceux du 1er quartile
  - La loi Egalité Citoyenneté intègre les ménages relogés dans le cadre du NPRU dans l'atteinte des objectifs hors QPV
- > Le NPNRU de la Métropole prévoit une stratégie de diversification de l'habitat dans les quartiers qui devrait mécaniquement concourir à diversifier le peuplement des quartiers. Cette stratégie se développe en 4 étapes : définition d'une programmation, mobilisation des outils fiscaux et réglementaires, démarche de co-élaboration (ou urbanisme négocié) et actions de marketing urbain.
- > Sur le territoire de la Métropole, le NPNRU devrait nécessiter le relogement de 666 ménages à réaliser sur 5 ans, avec un volume plus important à réaliser sur la période 2018- 2020 (540 relogements à prévoir sur ces 3 ans). Certains des bailleurs concernés ne disposent pas d'une offre de logements disponibles suffisante pour répondre au besoin de relogement.
- > Pour ce nouveau programme, l'ANRU et ses partenaires ont précisé leurs attentes en matière de relogements qui doivent viser des parcours résidentiels positifs. En lien, les acteurs locaux doivent définir des cibles locales sur différents critères.
- > L'expérience du PNRU a déjà permis de développer des pratiques et des partenariats sur lesquels les acteurs pourront s'appuyer.
- > En matière de relogement, le bilan du PRNU avait montré que nombre de ménages ne souhaitent pas quitter le quartier.

**ENJEUX :**

- > Faire des opérations de renouvellement urbain un levier pour diversifier le peuplement des quartiers concernés ;
- > Offrir aux ménages à reloger l'occasion d'un parcours résidentiel « positif » ;
- > Mettre les besoins et attentes des locataires à reloger au centre des préoccupations des acteurs du relogement.

**OBJECTIFS OPERATIONNELS :**

- > Mobiliser les acteurs des attributions (bailleurs et réservataires) pour atteindre les objectifs de la CIA et rechercher une diversification des profils des entrants (en termes de revenus mais aussi d'âge etc.) dans les quartiers en renouvellement urbain, en s'appuyant sur les interventions sur l'habitat ;
- > Fixer des cibles locales de relogement en faveur de la mixité sociale et de parcours résidentiels positifs ;
- > Mettre en place une instance de relogement réunissant l'ensemble des bailleurs sociaux pour faciliter les relogements de manière générale et plus particulièrement traiter les situations problématiques de certains ménages à reloger ;
- > Partager les informations entre les bailleurs sur l'offre nouvelle à livrer et réhabilitée pendant toute la période du relogement.

Les objectifs et l'organisation mise en place pour les relogements sont précisés dans l'article 6 de la convention ANRU annexée à la CIA.

### **PILOTES DE L'ACTION :**

- > Orléans Métropole

### **PARTENAIRES ASSOCIES :**

- > Bailleurs sociaux, réservataires, DDT, DRDJCS

### **CALENDRIER :**

- > 2018-2020

### **INDICATEURS D'EVALUATION :**

- > Taux d'attribution aux ménages du 1er quartile et des autres quartiles dans les quartiers en renouvellement urbain (à mettre en perspective avec taux relevés dans les autres quartiers et secteurs).
- > Taux de relogement hors site, taux de relogement en neuf et moins de 5 ans, indicateurs de reste à charge.
- > Indicateurs de satisfaction des ménages relogés (à préciser)



## ORIENTATION IV : SUIVRE ET ÉVALUER LA POLITIQUE INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

### Action IV -1

#### Mettre en place une organisation pour la mise en œuvre et le suivi de cette nouvelle politique

##### CONTEXTE :

- > La Conférence intercommunale du logement (CIL) d'Orléans Métropole installée le 21 décembre 2017 constitue l'instance de concertation locale de la nouvelle politique d'attribution de la Métropole. Une évaluation lui est par ailleurs présentée annuellement. Son arrêté de composition prévoit une large représentation des acteurs tandis que son règlement intérieur permet un travail approfondi en atelier afin de concevoir plus mettre en œuvre les différents documents cadre.
- > Au vu des enjeux opérationnels auxquels renvoient la CIA, un atelier de suivi de la CIA se réunira régulièrement (fréquence resserrée la 1<sup>ère</sup> année et trimestrielle ou semestrielle les années suivantes), tenant lieu de commission de coordination voulue par la loi Egalité et Citoyenneté. En fonction des différents chantiers à mettre en œuvre, il pourra être envisagé de créer différents ateliers complémentaires, aux périmètres et aux compositions différentes. Ceux-ci sont envisagés comme des instances de travail et d'échanges entre les principaux acteurs impliqués.

##### ENJEUX :

- > Evaluer la réalisation des objectifs

##### OBJECTIFS OPERATIONNELS :

- > Définir les périmètres et la composition des différents ateliers.
- > Les mettre en place ;
- > Organiser les modalités de travail entre les acteurs : référents, organisation des réunions, etc. ;
- > Réalisation du bilan annuel de la CIA ;

##### PILOTES DE L'ACTION :

- > Orléans Métropole

### PARTENAIRES ASSOCIES :

- > Bailleurs, Communes, Action Logement, AFIDEM, Maison de l'Habitat, Associations d'insertion par le logement, Maison de l'Habitat, USH Centre Val de Loire, DRDJSCS

### CALENDRIER :

- > Fin 2018/début 2019 : installation des ateliers
- > 1<sup>er</sup> trimestre 2019 : 1<sup>ères</sup> réunions

### INDICATEURS D'EVALUATION :

- > Mise en place effective de l'instance ;
- > Réunions tenues et productions

### Action IV -2

#### Suivre l'atteinte des objectifs de la convention et évaluer ses effets

##### CONTEXTE :

- > La nouvelle politique d'attribution de la Métropole fixe des orientations et des objectifs ambitieux. Ils reviennent à doubler le nombre d'attributions annuelles aux demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile et ménages à reloger des projets du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) hors des quartiers prioritaires et, au contraire, à renforcer l'accueil de ménages avec des profils différents dans ces quartiers. Ils visent aussi à augmenter très sensiblement la part des attributions réservée aux publics prioritaires dans le parc social. Les résultats de cette nouvelle politique publique doivent être mesurés pour s'assurer de sa mise en œuvre effective, mais aussi révéler les difficultés voire blocages rencontrés par les acteurs des attributions.
- > Les objectifs font référence à de nouveaux indicateurs (1<sup>er</sup> quartile) et à de nouveaux critères (critères de priorité du Code de la Construction et de l'Habitat). Ils intègrent par ailleurs les relogements des PRU et les sous-locations. Les outils existants, en particulier Infocentre et les applications métiers des bailleurs, doivent intégrer ces évolutions pour permettre de réaliser ce suivi.

- > Par ailleurs, il est important de rappeler que les orientations de la présente CIA ont été définies au regard de premiers éléments de diagnostic sur le parc social, sur son occupation et sur l'état de la demande de logement social à un instant T. Ces éléments évoluent en continu au regard du contexte de marché, des effets des différentes politiques menées, de la fiabilité des demandes enregistrées, etc.). La connaissance actualisée de la demande et de l'occupation du parc de logements, croisée avec l'analyse des attributions doit permettre aux acteurs d'ajuster si besoin les orientations et objectifs de la CIA.

### ENJEUX :

- > Mesurer la réalisation effective des objectifs fixés dans la CIA ;
- > Apprécier les effets de la politique et des objectifs mis en œuvre sur les équilibres sociaux dans le territoire, et notamment s'assurer que les objectifs ne conduisent pas à une fragilisation d'autres secteurs du territoire.
- > Ajuster les orientations de la politique d'attributions au regard des évolutions de la demande de logement social et des équilibres sociaux dans le parc de logements ;

### OBJECTIFS OPERATIONNELS :

- > Développer les outils de suivi des attributions : adaptation des applications métiers des bailleurs
- > Mise en place d'un fichier local inter-bailleurs de suivi des objectifs de la CIA le temps de la fiabilisation des remontées à Infocentre ; réunions trimestrielles Etat/bailleurs/Orléans Métropole ;
- > Actualiser et affiner les études sur les fragilités de l'occupation du parc de logement et du parc social en particulier (1<sup>ère</sup> étude sur la base des résultats de l'enquête OPS 2018) ; cf. fiche I.3 et II.2 ;
- > Réaliser une analyse annuelle fine de la demande de logement social ; cf. fiche II.2 ;
- > Réunir annuellement les acteurs de la CIL pour une présentation des résultats des travaux et mise en perspective avec les orientations de la CIL.

### PILOTES DE L'ACTION :

- > Agence d'Urbanisme d'Orléans Métropole

### PARTENAIRES ASSOCIES :

- > Orléans Métropole, Bailleurs, Communes, Action Logement, USH Centre Val de Loire, Maison de l'Habitat, DRDJSCS

### BUDGET PREVISIONNEL d'ORLEANS METROPOLE

Dépenses	Fonctionnement
Mise à jour étude diagnostic	40 000 €
Développement d'outils d'observation	30 000 €
Total budget prévisionnel	70 000 €

### CALENDRIER :

- > 2018 / 1<sup>er</sup> trimestre 2019 : calibrage des outils de suivi ;
- > 2018 / 1<sup>er</sup> trimestre 2019 : réalisation des études sur les fragilités de l'occupation du parc de logement et du parc social (puis actualisation à mi-parcours de la CIA)
- > 2019 : réalisation d'une étude fine sur la demande de logement social, actualisée chaque année
- > 2019 : organisation d'une réunion de partage des éléments de connaissance issus des études avec les acteurs de la CIA (réunions annuelles)

### INDICATEURS D'EVALUATION :

- > Réalisation des études prévues
- > Tenue des réunions des acteurs de la CIL pour partager les résultats et apprécier les effets de la politique à l'œuvre

# GLOSSAIRE











793 6045001 33 0005 001 Requalification 280 LLS Label BBC - group	NPR	QP045001		4		280	0,00	53 125,00	0,00	45/VALLOIRE HABITAT/0861803	14 875 000,00	10,00%	16 362 500,00	14 875 000,00	0,00	0,00%	560 000,00	3,76%	0,00	0,00%	980 000,00	6,59%	10 399 880,00	69,92%	0,00	0,00%	560 000,00	3,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 375 120,00	15,97%	7 162 000,00	48,15%	6 411 600,00	750 400,00	2018	2	9	V				
<b>SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>				125		1800	0,00	30 015,55	0,00		54 027 993,15		58 900 693,07	54 027 993,15	0,00	0,00%	4 209 000,00	7,79%	0,00	0,00%	2 986 000,00	5,53%	34 872 425,77	64,55%	0,00	0,00%	3 600 000,00	6,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 360 567,38	15,47%	31 569 884,41	58,43%	14 283 736,56	17 286 057,85								
<b>34 RÉSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS</b>																																														
793 6045010 34 0001 001 Résidentialisation résidence Mirabeau (31	NPN	QP045010		12		310	19 977,00	4 687,10	72,73	92/SA HLM PIERRES ET LUMIER	1 453 000,00	10,00%	1 598 300,00	1 453 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	436 000,00	30,01%	392 780,00	27,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	624 220,00	42,96%	385 980,00	26,56%	385 980,00	0,00	2019	1	8	V				
793 6045010 34 0001 002 Résidentialisation de la résidence Pisan	NPN	QP045010		10		284	21 544,00	4 685,21	61,76	92/SA HLM PIERRES ET LUMIER	1 330 600,00	10,00%	1 463 660,00	1 330 600,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	399 000,00	29,99%	359 774,00	27,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	571 826,00	42,98%	359 774,00	27,04%	359 774,00	0,00	2020	1	8	V				
793 6045010 34 0002 001 ORLEANS - La Source - La Boîlière - Résid	NPN	QP045010		17		229	16 030,00	2 503,64	35,77	41/3F CENTRE VAL DE LOIRE,	573 332,44	10,00%	630 665,68	573 332,44	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	114 666,49	20,00%	215 122,22	37,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	243 543,73	42,48%	209 388,89	36,52%	209 388,89	0,00	2020	1	6	V						
793 6045010 34 0002 002 ORLEANS - La Source - Arcade Voltaire - F	NPN	QP045010		1		39	0,00	5 057,28	0,00	41/3F CENTRE VAL DE LOIRE,	197 234,00	10,00%	216 957,40	197 234,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	39 447,00	20,00%	78 897,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	78 890,00	40,00%	76 924,70	39,00%	76 924,70	0,00	2020	1	6	V						
793 6045011 34 0003 001 RESIDENTIALISATION CLOS BOUDARD	NPN	QP045011		6		158	11 202,00	9 048,03	127,62	45/LES RESIDENCES DE L ORLE	1 429 588,33	10,52%	1 580 000,00	1 429 588,33	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	494 596,91	34,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	934 991,42	65,40%	494 596,91	34,60%	494 596,91	0,00	2022	1	10	V						
793 6045011 34 0003 002 RESIDENTIALISATION SAINT MARC (110	NPN	QP045011		4		110	7 385,00	10 393,27	154,81	45/LES RESIDENCES DE L ORLE	1 143 260,23	12,14%	1 282 000,00	1 143 260,23	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	381 415,50	33,36%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	761 844,73	66,64%	381 415,50	33,36%	381 415,50	0,00	2018	2	10	V						
793 6045011 34 0003 003 RESIDENTIALISATION TOUR MARIE STL	NPN	QP045011		1		78	4 942,00	9 048,03	142,81	45/LES RESIDENCES DE L ORLE	705 746,14	10,52%	780 000,00	705 746,14	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	244 168,10	34,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	461 578,04	65,40%	244 168,10	34,60%	244 168,10	0,00	2021	1	10	V						
793 6045011 34 0003 004 RESIDENTIALISATION ALEXANDRE RIBO	NPN	QP045011		58		58	3 204,00	7 238,42	131,03	45/LES RESIDENCES DE L ORLE	419 828,47	5,31%	442 113,21	419 828,47	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	145 248,71	34,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	274 579,76	65,40%	145 248,71	34,60%	145 248,71	0,00	2022	1	10	V						
793 6045001 34 0004 001 Résidentialisation suite 126 démolitions	NPR	QP045001		4		280	29 985,00	3 342,86	31,22	45/VALLOIRE HABITAT/0861803	936 000,00	10,00%	1 029 600,00	936 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	300 000,00	32,05%	261 560,00	27,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	374 440,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	3	V		
793 6045011 34 0005 001 Résidentialisation de la RPA ALICE LEMES	NPN	QP045011		1		80	2 240,00	2 700,00	96,43	94/3F RESIDENCES/4952860980	216 000,00	10,00%	237 600,00	216 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	129 600,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	86 400,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	4	V		
<b>SOUS TOTAL 34 RÉSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS</b>				114		1626	116 509,00	5 168,87	72,14		8 404 589,61		9 280 896,29	8 404 589,61	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 289 113,49	15,34%	2 703 162,44	32,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 412 313,68	52,50%	2 297 496,81	27,34%	2 297 496,81	0,00										
<b>36 ACCESSION à LA PROPRIÉTÉ</b>																																														
793 6045011 36 0001 001 CLOS NOTRE DAME - CONSTRUCTION	NPN	QP045011		0		0	0,00	0,00	0,00	45/LES RESIDENCES DE L ORLE	100 000,00	0,00%	100 000,00	100 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	6	V
793 6045011 36 0001 002 CONSTRUCTION DE 63 PSLA	NPN	QP045011		0		0	0,00	0,00	0,00	45/LES RESIDENCES DE L ORLE	630 000,00	0,00%	630 000,00	630 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	630 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	2	12	V
<b>SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIÉTÉ</b>				0		0	0,00	0,00	0,00		730 000,00		730 000,00	730 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	730 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
<b>37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ</b>																																														
793 6045011 37 0001 001 Equipement culturel de l'Argonne	NPN	QP045011					0,00	0,00	0,00	45/COMMUNE ORLEANS/21450234	7 200 000,00	20,00%	8 640 000,00	7 200 000,00	3 997 091,25	55,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 160 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 042 908,75	14,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	10	V		
793 6045011 37 0001 002 Retournement de l'école Jean Piaget	NPN	QP045011					0,00	0,00	0,00	45/COMMUNE ORLEANS/21450234	466 666,67	20,00%	560 000,00	466 666,67	396 666,67	85,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	70 000,00	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	10	V		
793 6045001 37 0002 001 Restructuration du groupe scolaire Jean M	NPR	QP045001					0,00	0,00	0,00	45/COMMUNE DE SAINT JEAN DE	5 428 571,42	20,00%	6 514 285,70	5 428 571,42	3 228 571,42	59,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	300 000,00	5,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 900 000,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	12	V		
793 6045001 37 0002 002 Maison des Services au Public (MSAP)	NPR	QP045001					0,00	0,00	0,00	45/COMMUNE DE SAINT JEAN DE	571 428,56	20,00%	685 714,27	571 428,56	371 428,56	65,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	200 000,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	10	V		
793 6045001 37 0002 003 Structure Petite Enfance Nord	NPR	QP045001					0,00	0,00	0,00	45/COMMUNE DE SAINT JEAN DE	1 666 666,66	20,00%	2 000 000,00	1 666 666,66	1 666 666,66	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	9	V		
793 6045011 37 0003 001 Maison du projet - quartier de l'Argonne	NPN	QP045011					0,00	0,00	0,00	45/ORLEANS METROPOLE/244500	66 670,00	20,00%	80 004,00	66 670,00	0,00	0,00%	66 670,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	20	V
793 6045010 37 0003 002 Maison du projet - quartier de la Source	NPN	QP045010					0,00	0,00	0,00	45/ORLEANS METROPOLE/244500	66 670,00	20,00%	80 004,00	66 670,00	0,00	0,00%	66 670,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	20	V
<b>SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ</b>				0		0	0,00	0,00	0,00		15 466 673,31		18 560 007,97	15 466 673,31	9 660 424,56	62,46%	133 340,00	0,86%	0,00	0,00%	2 460 000,00	15,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 212 908,75	20,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00						
<b>38 IMMOBILIER à VOCATION ÉCONOMIQUE</b>																																														
793 6045011 38 0001 001 CLOS BOUDARD - Locaux professionnels	NPN	QP045011					0,00	0,00	0,00	45/LES RESIDENCES DE L ORLE	1 260 000,00	15,24%	1 452 000,00	1 260 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	216 090,00	17,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	971 880,00	77,13%	72 030,00	5,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	2	12	V		
793 6045010 38 0002 001 Revitalisation Centre Commercial Boîlière	NPN	QP045010					0,00	0,00	0,00	45/SOC ECONOMIE MIXTE DEVEL	5 340 731,00	10,05%	5 877 657,00	5 340 731,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	200 000,00	3,74%	0,00	0,00%	4 028 441,42	75,43%	1 112 289,58	20,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	14	V		
793 6045001 38 0003 001 Centre Commercial Les Chaises	NPR	QP045001					0,00	0,00	0,00	45/ORLEANS METROPOLE/244500	2 462 170,98	8,96%	2 682 735,58	2 462 170,98	0,00	0,00%	1 049 603,85	42,63%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,																							

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle																																		
N° CONVENTION : 793													CONTRIBUTIONS													PRETS			ECHANCIER					
LOCALISATION																																		
ZONE INTERVENTION																																		
66666/QPV national/QPV multisite (Intéret national) 45234/Orléans/QPV national/Argonne 45285/Saint Jean de la Ruette/QPV régional/Les Chaises 45234/Orléans/QPV national/La Source																																		
PORTEUR DE PROJET																																		
ORLEANS METROPOLE																																		
N° de convention(3 caractères) + N°INSEE (QPV sur 7 caractères) +N° de famille opérations (sur 2 caractères) +N° Chrono = Identifiant de l'opération financière(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps) +N° Chrono opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																		
COMMENTAIRE	LOCALISATION	LIEU DE RATTACHEMENT (QPV assimilés à commune)	IMMEUBLES	LOGEMENTS	COUT PAR	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	AUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNELLE	VILLE	EPCI	CONSEIL DEPARTEMENTAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ANAH	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage	Durée en	verif								
			NBRE	SDP	LOGT	M2					%	%	%	%	Y compris les prêts	%	%	%	%	%	%	Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre								
<b>14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET</b>																																		
793 6999999, 6045001 14 0001	Conduite de projet équipe rénovation	NPN, NPR	0	0,00	0,00	45/ORLEANS METROPOLE/244500	5 815 000,00	2,98%	5 988 000,00	5 815 000,00	0,00%	3 012 500,00	51,81%	0,00%	0,00%	0,00%	222 500,00	3,83%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2 580 000,00	44,37%	0,00%	0,00%	2018	2	21	V				
793 6999999 14 0002	Coordinateur de projet urbain (Responsable R)	NPN	0	0,00	0,00	45/LES RESIDENCES DE L ORLE	760 000,00	0,00%	760 000,00	760 000,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	380 000,00	50,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	380 000,00	50,00%	0,00%	0,00%	2019	1	16	V					
<b>SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET</b>																																		
6 575 000,00 6 748 000,00 6 575 000,00 0,00% 3 012 500,00 45,82% 0,00% 0,00% 0,00% 380 000,00 5,78% 222 500,00 3,38% 0,00% 0,00% 0,00% 0,00%																																		
<b>15 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER</b>																																		
793 6045001 15 0001	NPNRU Quartier des Chaises - démolition 126	NPR	0	0,00	0,00	45/VALLOIRE HABITAT/0861803	32 000,00	0,00%	32 000,00	32 000,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	32 000,00	100,00%	0,00%	0,00%	2018	2	7	V					
793 6045011 15 0002	RELOGEMENT AVEC MINORATION DE LOYER	NPN	0	0,00	0,00	45/LES RESIDENCES DE L ORLE	58 000,00	0,00%	58 000,00	58 000,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	58 000,00	100,00%	0,00%	0,00%	2019	1	10	V					
<b>SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER</b>																																		
90 000,00 90 000,00 90 000,00 0,00% 0,00% 0,00% 0,00%																																		
<b>21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>																																		
793 6045010 21 0001	Démolition de la T 17 (273 logements)	NPN	1	273	0,00	23 533,82	0,00	92/SA HLM PIERRES ET LUMIER	6 424 733,00	16,28%	7 470 540,40	6 424 733,00	0,00%	0,00%	0,00%	1 262 111,85	19,64%	0,00%	0,00%	0,00%	18 110,00	0,28%	5 144 511,15	80,07%	0,00%	0,00%	2019	1	14	V				
793 6045010 21 0002	ORLEANS - La Source - La Boilière - Démolition	NPN	1	35	2 450,00	53 022,23	757,46	41/3F CENTRE VAL DE LOIRE,	1 855 778,00	8,65%	2 016 372,40	1 855 778,00	0,00%	0,00%	0,00%	358 926,88	19,34%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1 496 851,12	80,66%	0,00%	0,00%	2018	1	7	V					
793 6045011 21 0003	DEMOLITION BORDE AUX MIGNONS ( 230 L	NPN	17	410	27 796,00	31 121,16	459,05	45/LES RESIDENCES DE L ORLE	12 759 675,11	12,85%	14 398 894,11	12 759 675,11	0,00%	0,00%	0,00%	464 000,00	3,64%	0,00%	0,00%	203 370,00	1,59%	12 092 305,11	94,77%	0,00%	0,00%	2019	2	15	V					
793 6045001 21 0004	Démolition 126 logements collectifs- groupes	NPR	2	126	14 075,00	54 868,23	491,18	45/VALLOIRE HABITAT/0861803	6 913 397,23	6,66%	7 374 097,23	6 913 397,23	0,00%	0,00%	0,00%	1 896 647,20	27,43%	0,00%	0,00%	0,00%	16 750,00	0,24%	5 000 000,03	72,32%	0,00%	0,00%	2018	2	12	V				
<b>SOUS TOTAL 21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>																																		
21 844 44 321,00 33 120,36 630,71 27 953 583,34 31 259 904,14 27 953 583,34 0,00% 0,00% 0,00% 0,00% 3 981 685,93 14,24% 0,00% 0,00% 0,00% 238 230,00 0,85% 23 733 667,41 84,90%																																		
<b>24 AMNAGEMENT D'ENSEMBLE</b>																																		
793 6045011, 6045010, 6045001 24 0001	Aménagement d'ensemble	NPN, NPR	0	0,00	0,00	45/ORLEANS METROPOLE/244500	46 232 617,16	19,82%	55 395 590,59	46 232 617,16	0,00%	30 504 840,53	65,98%	0,00%	0,00%	4 420 000,00	9,56%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	16 750,00	0,04%	11 291 026,63	24,42%	0,00%	0,00%	2018	2	21	V			
793 6045010 24 0002	Aménagements des abords Ecole Romain Roll	NPN	0	0,00	0,00	45/COMMUNE ORLEANS/21450234	765 180,00	20,00%	918 216,00	765 180,00	650 403,00	85,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	114 777,00	15,00%	0,00%	0,00%	2019	1	6	V					
<b>SOUS TOTAL 24 AMNAGEMENT D'ENSEMBLE</b>																																		
0 0 0 0,00% 0,00% 0,00% 46 997 797,16 56 313 806,59 46 997 797,16 650 403,00 1,38% 30 504 840,53 64,91% 0,00% 0,00% 4 420 000,00 9,40% 0,00% 0,00% 16 750,00 0,04% 11 405 803,63 24,27%																																		
<b>31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>																																		
793 6045010 31 0001	ZAC Interives - Reconstitution de l'offre 25	NPN	0	100	0,00	50 000,00	0,00	92/SA HLM PIERRES ET LUMIER	15 000 000,00	10,00%	16 500 000,00	15 000 000,00	0,00%	0,00%	210 000,00	1,40%	0,00%	0,00%	380 000,00	2,53%	13 942 000,00	92,95%	0,00%	0,00%	468 000,00	3,12%	13 942 000,00	92,95%	12 862 000,00	1 080 000,00	2022	2	16	V
793 6045010 31 0002	ORLEANS - Coligny - reconstitution de 25 LLS	NPN	1	25	1 474,40	153 609,63	2 604,61	41/3F CENTRE VAL DE LOIRE,	3 840 240,80	10,00%	4 224 264,88	3 840 240,80	0,00%	0,00%	104 000,00	2,71%	3 481 780,80	90,67%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	161 460,00	4,20%	3 443 378,39	89,67%	3 141 503,39	301 875,00	2019	1	8	V		
793 6045011 31 0003	ZAC INTERIVES - Reconstitution de l'offre VE	NPN	46	337	21 615,55	25 822,35	1 961,65	45/LES RESIDENCES DE L ORLE	42 402 144,81	10,00%	46 642 359,30	42 402 144,81	0,00%	0,00%	1 485 500,00	3,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1 500 600,00	3,54%	38 136 044,81	89,94%	34 935 544,81	3 200 500,00	2019	1	21	V			
793 6045001 31 0004	MOULIN CHOIX - INGRE Reconstitution de l'of	NPR	17	101	6 821,00	146 376,24	2 167,42	45/VALLOIRE HABITAT/0861803	14 784 000,00	10,00%	16 262 400,00	14 784 000,00	0,00%	0,00%	385 000,00	2,60%	13 710 700,00	92,74%	0,00%	0,00%	0,00%	475 800,00	3,22%	11 185 700,00	75,66%	10 161 060,00	1 024 640,00	2019	2	16	V			
<b>SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>																																		
64 563 29 910,95 135 037,95 2 541,76 76 026 385,61 83 629 024,18 76 026 385,61 0,00% 0,00% 2 001 000,00 2,63% 0,00% 0,00% 2 149 000,00 2,83% 89 270 525,61 91,11% 0,00% 0,00% 0,00% 0,00% 3 605 860,00 3,43% 86 707 123,20 87,74% 81 100 108,20 5 607 015,00																																		
<b>33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>																																		
793 6045010 33 0001	Requalification de la résidence Mirabeau (31	NPN	22	594	0,00	22 818,70	0,00	92/SA HLM PIERRES ET LUMIER	13 554 306,00	5,50%	14 299 792,84	13 554 306,00	0,00%	0,00%	1 188 000,00	8,76%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1 522 861,34	11,24%	9 655 444,66	71,24%	3 045 722,40	6 609 722,26	2019	1	10	V			
793 6045010 33 0002	Requalification Voltaire IV (69 LLS Label HP	NPN	2	69	0,00	36 961,39	0,00	45/LOGEM LOIRET-OPH/3421439	2 550 336,00	10,92%	2 828 940,00	2 550 336,00	0,00%	0,00%	138 000,00	5,41%	1 949 726,04	76,45%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	186 609,96	7,32%	1 949 726,04	76,45%	606 134,40	1 343 591,64	2021	1	6	V		
793 6045010 33 0003	ORLEANS La Source - La Boilière - Rues Parm	NPN	18	268	0,00	24 127,37	0,00	41/3F CENTRE VAL DE LOIRE,	6 466 136,41	10,00%	7 112 750,06	6 466 136,41	0,00%	0,00%	670 000,00	10,36%	3 966 909,20	61,35%	0,00%	0,00%	0,00%	536 000,00	8,29%	757 227,21	11,71%	3 902 247,84	60,35%	779 793,20	3 122 454,64	2020	1	6	V	
793 6045011, 6045010 33 0004	Requalification CLOS BOUDARD (15	NPN	79	589	0,00	28 153,17	0,00	45/LES RESIDENCES DE L ORLE	16 582 214,74	10,00%	18 296 710,17	16 582 214,74	0,00%	0,00%	1 198 000,00	7,22%	8 900 465,87	53,67%	0,00%	0,00%	0,00%	1 178 000,00	7,10%	3 518 748,87	21,22%	8 900 465,87	53,67%	3 440 486,56	5 459 889,31	2018	2	19	V	
793 6045001 33 0005	Requalification 280 LLS Label BBC - groupes	NPR	4	280	0,00	53 125,00	0,00	45/VALLOIRE HABITAT/0861803	14 875 000,00	10,00%	16 362 500,00	14 875 000,00	0,00%	0,00%	980 000,00	6,59%	10 399 880,00	69,92%	0,00%	0,00%	560 000,00	3,76%	2 375 120,00	15,97%	7 162 000,00	48,15%	6 411 600,00	750 400,00	2018	2	9	V		
<b>SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>																																		
125 1800 0,00 30 015,55 0,00 54 027 993,15 58 900 693,07 54 027 993,15 0,00% 0,00% 4 209 000,00 7,79% 0,00% 0,00% 2 986 000,00 5,53% 14 872 425,77 64,55% 0,00% 0,00% 3 600 000,00 6,66% 0,00% 0,00% 0,00% 0,00% 8 360 567,38 15,47% 31 569 884,41 58,43% 14 283 736,56 17 286 057,85																																		
<b>34 RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS</b>																																		
793 6045010 34 0001	Residentialisation résidence Mirabeau (310 L	NPN	22	594	41 521,00	4 686,20	67,04	92/SA HLM PIERRES ET LUMIER	2 783 600,00	10,00%	3 061 960,00	2 783 600,00	0,00%	0,00%	835 000,00	30,00%	752 554,00	27,04%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1 196 046,00	42,97%	745 754,00	26,79%	745 754,00	0,00	2019	1	10	V		
793 6045010 34 0002	ORLEANS - La Source - La Boilière - Résidenti	NPN	18	268	16 030,00	2 875,25	48,07	41/3F CENTRE VAL DE LOIRE,	770 566,44	10,00%	847 623,08	770 566,44	0,00%	0,00%	154 113,49	20,00%	294 019,22	38,16%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	322 433,73	41,84%	286 313,59	37,16%	286 313,59	0,00	2020	1	6	V		
793 6045011 34 0003	RESIDENTIALISATION CLOS BOUDARD (15	NPN	69	404	26 733,00	9 154,51	138,35	45/LES RESIDENCES DE L ORLE	3 698 423,17	10,43%	4 084 113,21	3 698 423,17	0,00%	0,00%	0,00	0,00%	1 265 429,22	34,22%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2 432 993,95	65,78%	1 265 429,22	34,22%	1 265 429,22	0,00	2018	2	17	V		
793 6045001 34 0004	Residentialisation suite 126 démolitions (bâ	NPR	4	280	29 985,00	3 342,86	31,22	45/VALLOIRE HABITAT/0861803	936 000,00	10,00%	1 029 600,00	936 000,00	0,00%	0,00%	300 000,00	32,05%	261 560,00	27,94%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	374 440,00	40,00%	0,00%	0,00%	0,00	2024	1	3	V			
793 6045011 34 0005	Residentialisation de la RPA ALICE LEMESLE	NPN	1	80	2 240,00	2 700,00	96,43	94/3F RESIDENCES/4952860980	216 000,00	10,00%	237 600,																							