

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

Réunion publique du mercredi 13 juin 2018

► L'Argonne, après la Convention territoriale de l'Argonne (CTA)

Une attractivité retrouvée

- > L'Argonaute, équipement sportif, culturel et polyvalent
- > Le Centre commercial Marie Stuart renforcé
- > La création d'une maison de santé pluridisciplinaire

Des d'intervention sur l'habitat

- > 225 logements démolis
- > 81 logements réhabilité (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

En cours

- > **Restructuration du CAS Marie Stuart**, en étroite collaboration avec l'AJLA et maintien du **gymnase Landré**
- > **Requalification des rues Lalo et Delibes**, de janvier 2018 à janvier 2019

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



2017-2018

fin 2018 à 2026

**PHASE PROTOCOLE
DE PRÉFIGURATION
(études)**

**INSTRUCTION ANRU
(réunion technique partenariale)**

**COMITÉ NATIONAL
D'ENGAGEMENT**

**MISE EN ŒUVRE
OPÉRATIONNELLE**

**SIGNATURE
CONCESSION ZAC**

mai - juin 2018

automne 2018

dès fin 2018

début 2019

PHASE PROJET : POURSUITE DE LA CONCERTATION

Programmation urbaine et environnementale

Stratégie économique, commerciale et emploi

Stratégie de diversification de l'habitat

Stratégie de promotion et valorisation du quartier

Stratégie énergétique et « nature en ville »



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



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

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

**De nombreux ateliers de travail
par secteur et par thématique
(de 40 à 70 personnes) pour
échanger et produire**

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

**21 avril 2017
JOURNÉE DE
LANCEMENT
70 participants**



**22 mai 2017
PREMIÈRE SESSION
D'ATELIERS
50 participants**



**9 octobre 2017
PREMIÈRES ASSISES
DU QUARTIER
55 participants**



**13 décembre 2017
SECONDE SESSION
D'ATELIERS
55 participants**



**17 janvier 2018
ATELIERS
« ÉCONOMIE,
IMAGE DU
QUARTIER »
40 participants**



**21 février 2018
SECONDES ASSISES
DU QUARTIER
40 participants**



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

► Que doit-on retenir des Assises de la concertation ?



ESPACES DE VIE ET ESPACES VERTS : Quels usages et ambiances des espaces publics ?

- > Favoriser la **multiplicité des usages** et la **mixité générationnelle** dans les espaces publics
- > Créer un **grand espace vert de rencontre** au cœur de l'Argonne, complété par de **petits espaces de proximité**
- > Favoriser la **végétalisation** généralisée des espaces et **concevoir des jardins potagers avec les habitants**
- > Faciliter et sécuriser les **liaisons cyclables** + installer des bornes vélos
- > Etre attentif au **stationnement** dans le quartier

EQUIPEMENTS ET SERVICES : Quelle offre aujourd'hui et demain ?

- > Construire une **salle des fêtes** à destination des habitants du quartier
- > Développer une **offre d'accompagnement numérique**
- > Installer une **supérette proposant des prix accessibles**
- Installer une **maison des associations** (vocation de lieu culturel accueillant diverses manifestations)
- Renforcer l'**offre culturelle**
- > Renforcer la présence des **spécialistes de santé** en complément de la MSP

HABITAT : Résidentialisations, accès et usages en pied d'immeuble

- > Favoriser une **résidentialisation plus ouverte** tout en maintenant un certain niveau de **sécurité**.
- > Développer les **usages de proximité** en pied d'immeuble sans négliger le **stationnement**.
- > Assurer la **propreté** et le respect des lieux
- > **Privilégier la construction de maisons individuelles ou de petits collectifs**, avec des logements adaptés aux familles et en favorisant l'accèsion à la propriété.

DÉVELOPT ÉCO : Comment s'appuyer sur les ressources du quartier et attirer de nouvelles activités ?

- > Développer des **connexions avec les secteurs environnants** (Saint-Jean-de-Braye, ZAC du Fil Soie).
- > S'appuyer sur les **acteurs du quartier**.
- > Attirer les **micro-entreprises**.
- > Affirmer la **spécialisation du quartier sur l'ESS**.
- > Réaliser un **programme tertiaire innovant** Marie Stuart.

► 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")
- > **Aménager des espaces de proximité**
- > **Achever le désenclavement**

Chiffres clés QPV

- > 89 ha
- > 8 480 habitants
- > Revenu médian : 8 800 € / an



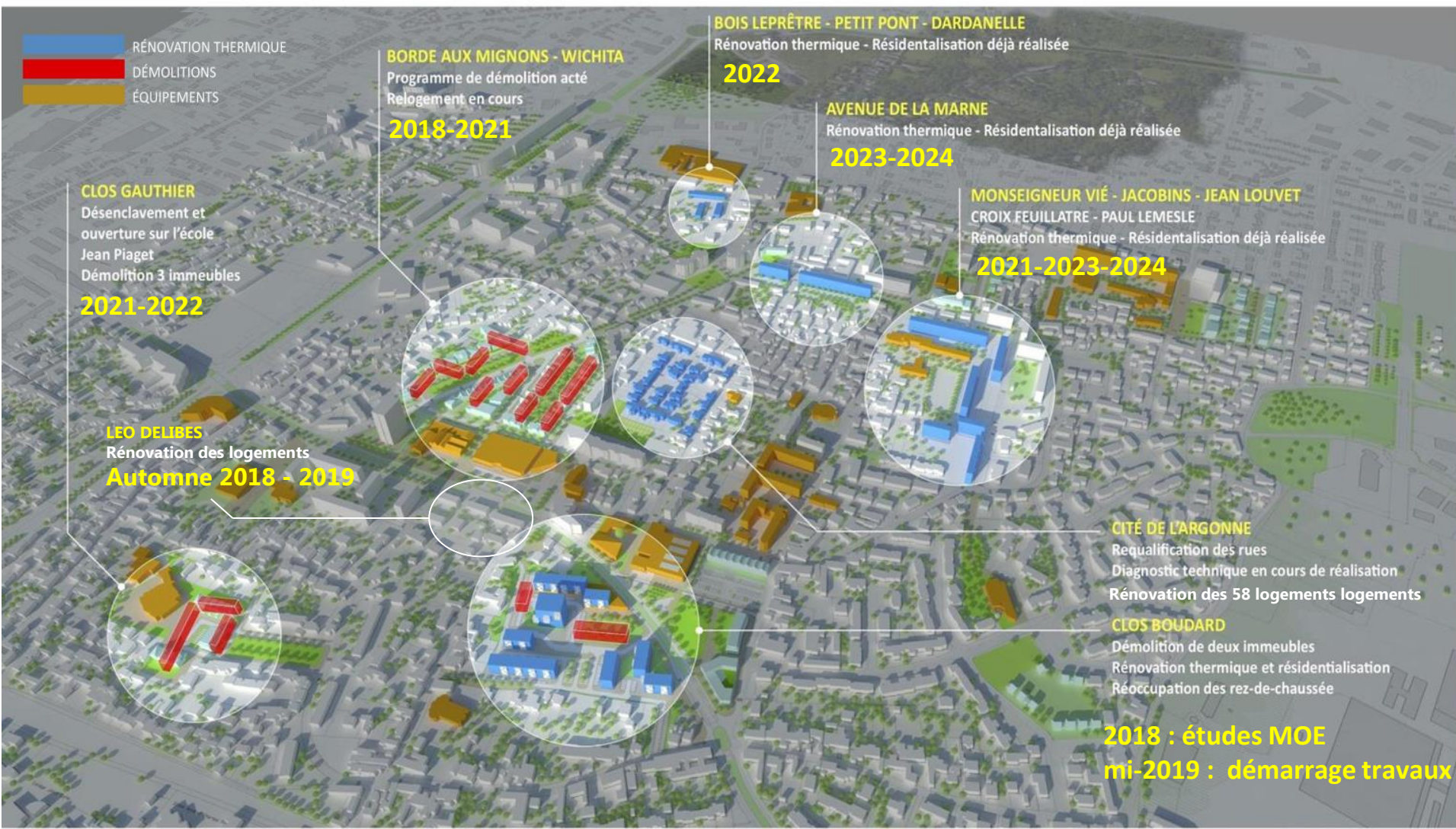
► L'Argonne : concourir à l'attractivité... ...en renforçant la mixité résidentielle et fonctionnelle



- Équipements publics existants et futurs
- Logements sociaux rénovés
- Nouveaux logements

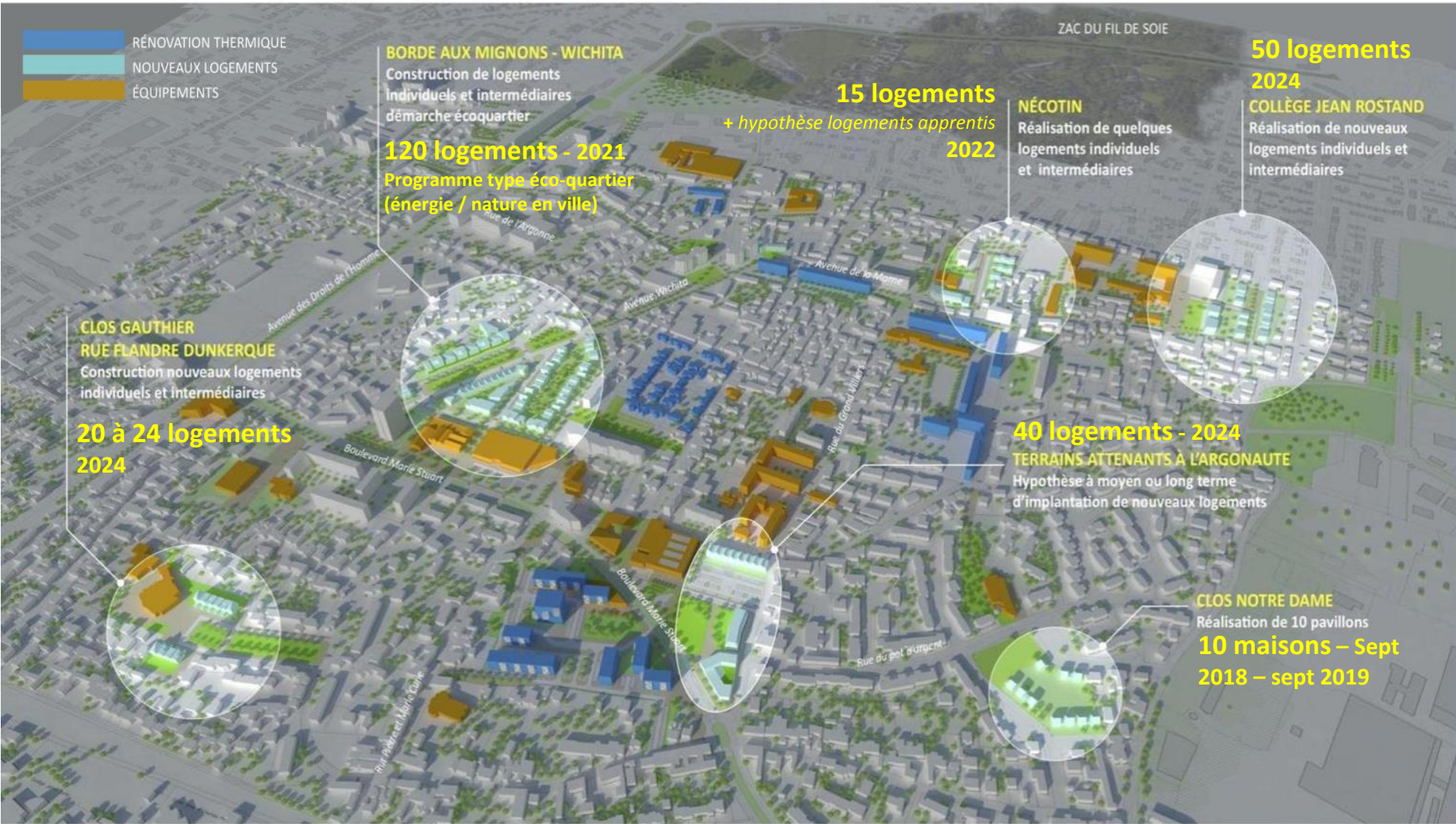
► Une ambition portée sur l'habitat

> Favoriser une attractivité nouvelle pour l'habitat par la rénovation des logements sociaux, et le potentiel foncier libéré pour des opérations répondant aux besoins de la métropole



► Une offre 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 et des équipements et espaces de proximité renforcés dans leurs usages
- > Affirmer l'opération "César Franck" comme réponse à cet enjeu sur la dimension 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 micros sites (squares, jardins...), renforcer la matrice de “nature en ville” et la biodiversité



► Focus Secteur Borde aux Mignons - Wichita

- > Une **opération vitrine** du renouvellement du quartier avec la réalisation du **programme César Franck** (commerces, services, entrepreneuriat...)
- > Restructuration du Centre commercial Marie Stuart (démolition aile Ouest)
- > Création de **nouveaux espaces publics** associés aux programmes de logements
- > Réalisation par l'OPH d'un programme de **logements adaptés aux seniors**

Existant (immeubles Couperin/Berlioz) et îlot César Franck



Projet
Programme OPH seniors

Aménagement jardin
Rouget de Lisle en
concertation avec les
habitants



Résidentialisation Marie Stuart / 78 pl. stat.

► Focus César Franck, « le lieu des fabriques »

Nouvelle **opération immobilière, vecteur de la mutation du quartier, vitrine de la vocation “les fabriques” dédiée à l’entrepreneuriat :**

- créer un laboratoire d’innovation dédiée à l’entrepreneuriat
- accompagner l’émergence de l’entrepreneuriat local
- favoriser l’accueil d’activités nouvelles

ET conforter la centralité le long du boulevard Marie Stuart

Programme :

⇒ **RDC (1 100 m²)** : commerces

⇒ **R+1 et R+2 (1 800 m²)** :

- bureaux à destination de TPE/PME, makers
- incubateur (Makers)
- lien avec les CFA

> Achèvement de la **requalification de l’offre commerciale**

> Création de **nouveaux espaces publics** associés aux programmes de logements



► Focus Secteur Clos Boudard - Argonaute

- **Clos Boudard** : un **schéma d'aménagement** qui a évolué en concertation avec les habitants et des réflexions en cours sur l'occupation des rez-de-chaussée => Etude de maitrise d'œuvre lancée par l'OPH
- Implantation d'un nouvel **équipement culturel et associatif** + aménagement espace empelousé, à proximité de l'Argonaute

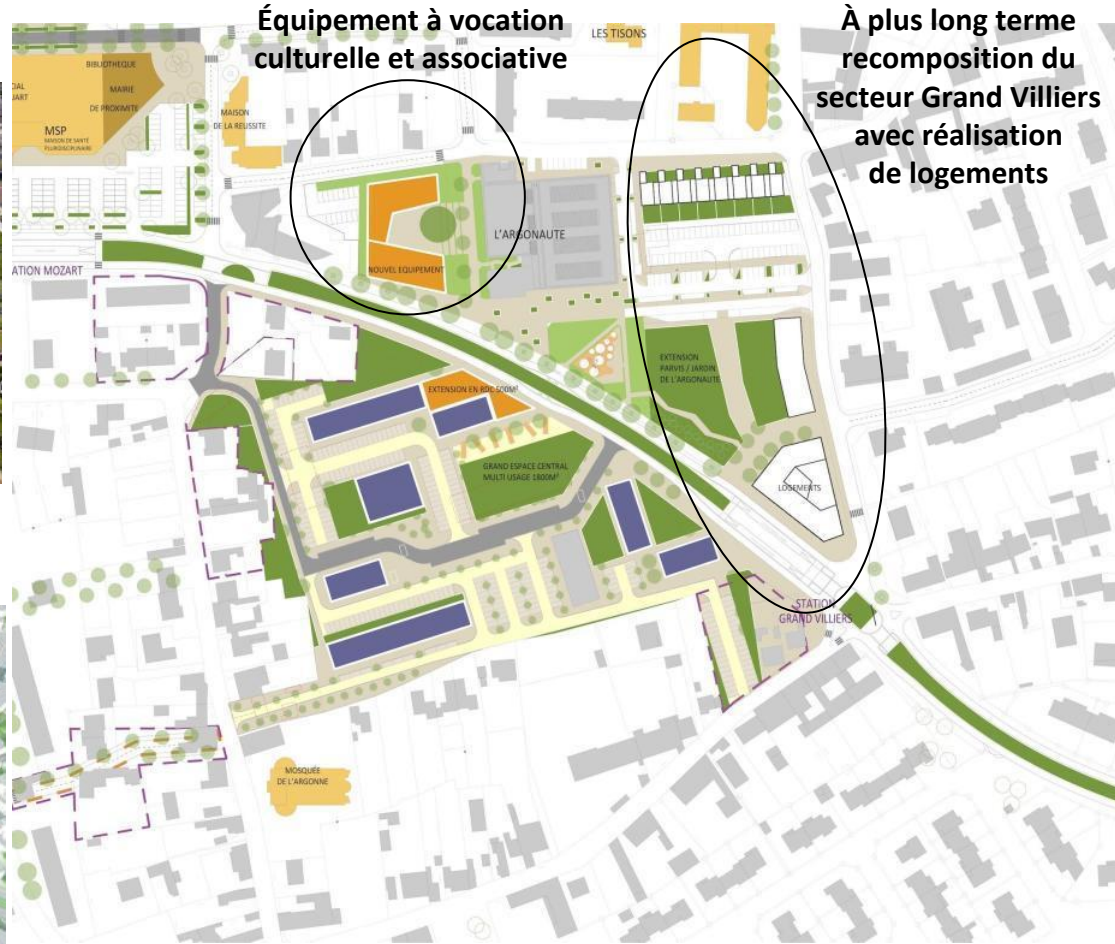
Existant



Projet

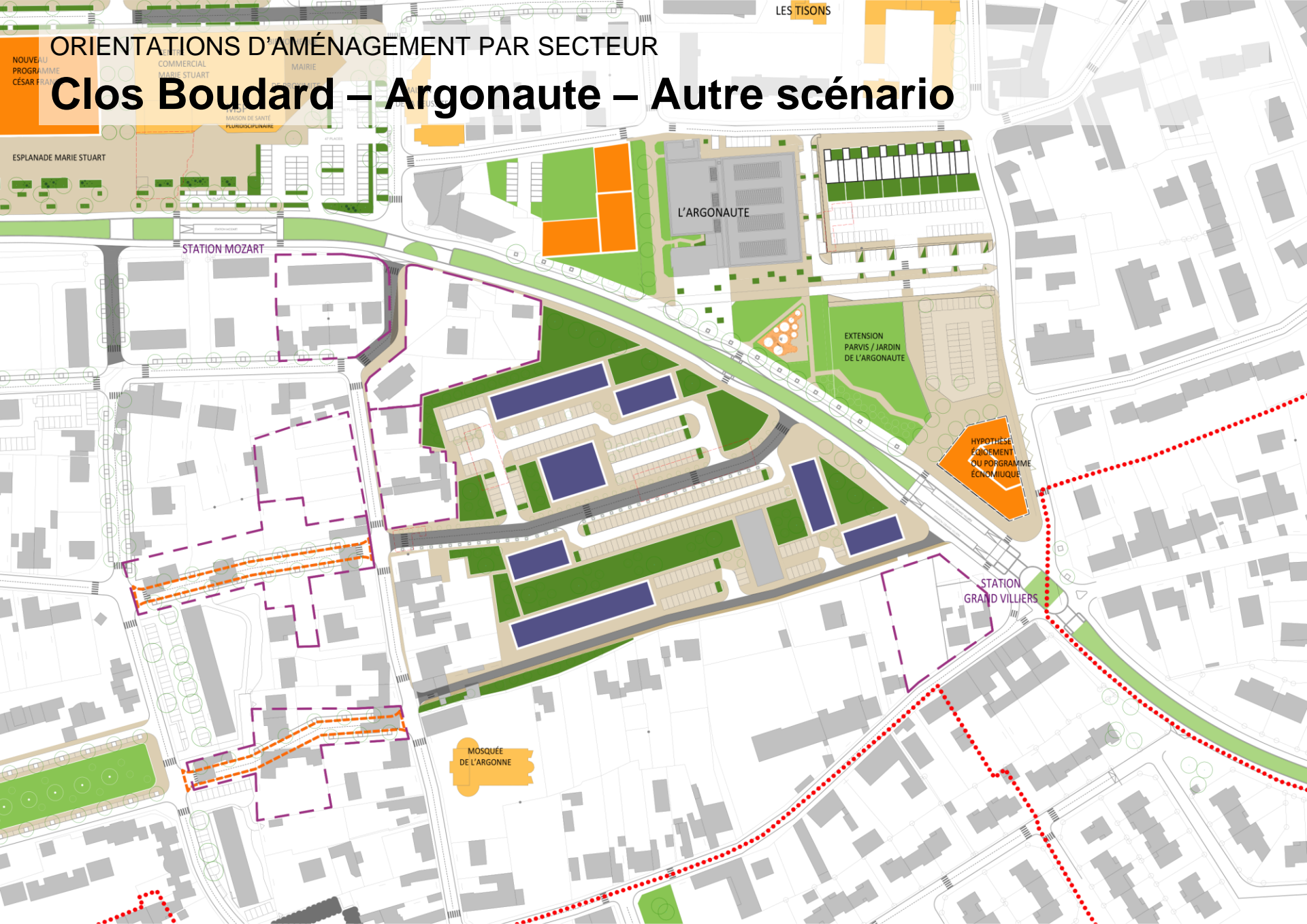


Projet



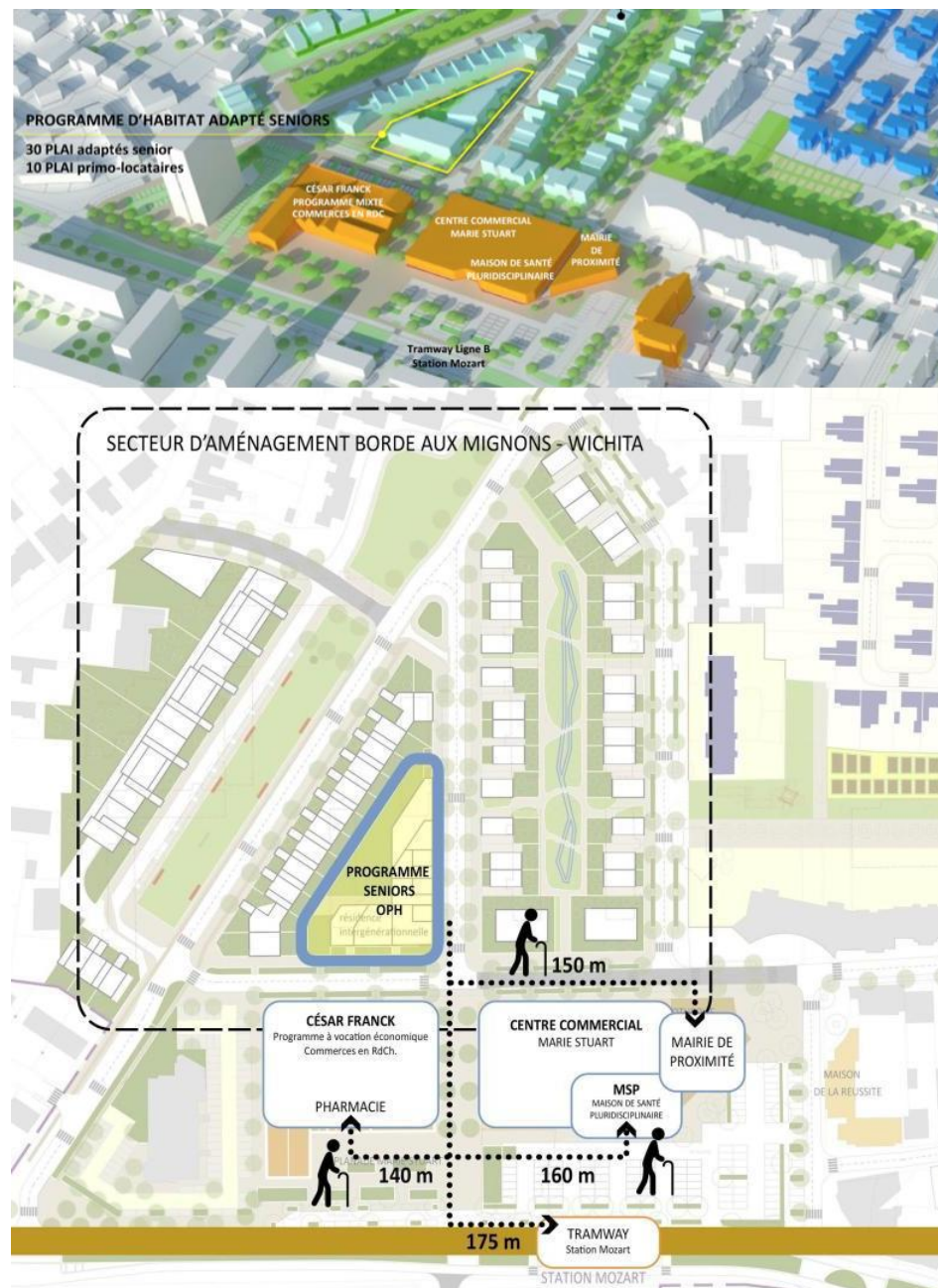
À plus long terme
recomposition du
secteur Grand Villiers
avec réalisation
de logements

Clos Boudard – Argonaute – Autre scénario



► Un programme senior 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 logements sociaux adaptés** pour répondre à des besoins identifiés et qui ne peuvent être satisfaits par le privé
- Quatre axes : Accessibilité / Proximité / Construction durable / Innovation sociale et participative



► Secteur Clos Gauthier

- Démolition des trois immeubles OPH (2020 -2021)
- Retournement de l'entrée de l'école Piaget et aménagement d'un parvis > le calendrier est à préciser (2023 - 2024)

Existant



Projet



► Secteur Nécotin - Jean Rostand

- Après la démolition du collège Jean Rostand, réalisation de nouveaux logements=> **pavillons et petits collectifs**
- **Aménagements d'espaces publics** pour améliorer les accès et aménager le parvis de l'école du Nécotin
- Réhabilitation du foyer **Alice Lemesle** (démarrage travaux 2^{ème} semestre 2018) et résidentialisation



Ancienne école Charles Perrault
Schéma hypothèse d'implantation CFA
agroalimentaire + logements apprentis

Requalification rue du Nécotin
et parvis de l'école

► Clos Notre Dame: démarrage à l'automne 2018

➤ 10 maisons en accession sociale à la propriété – OPH

Démarrage travaux = fin septembre pour 14 mois

Type BBCRT2012
Type T4

➤ Requalification de voiries aux abords Et aménagement de l'espace public



► Poursuivre la concertation : la maison du projet

MAISON DU PROJET
ESPACE DÉDIÉ À
L'ACCOMPAGNEMENT DES
PROJETS



site proposé : ancien poste de police

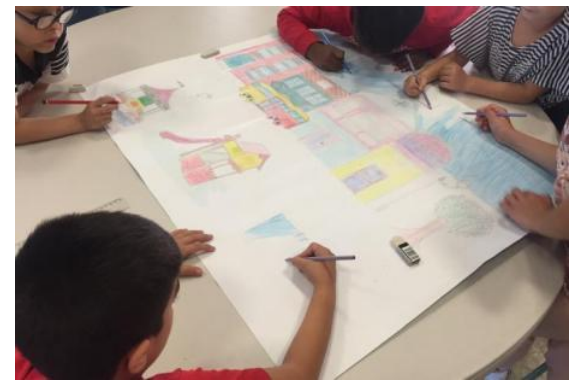
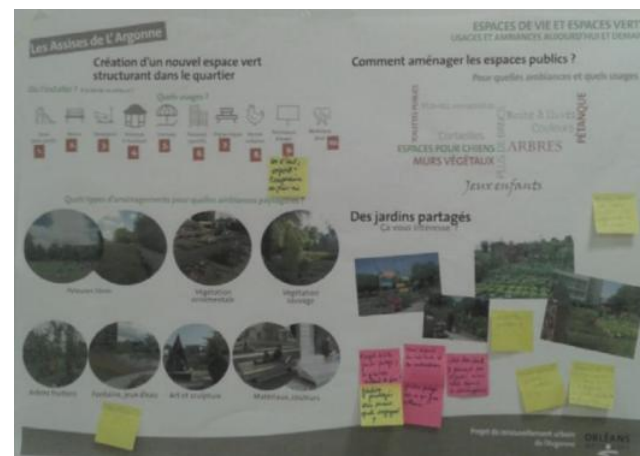


Continuer la concertation (ateliers, projets...) avec le conseil citoyen, le CCQ, les collectifs d'habitants et les associations sur :

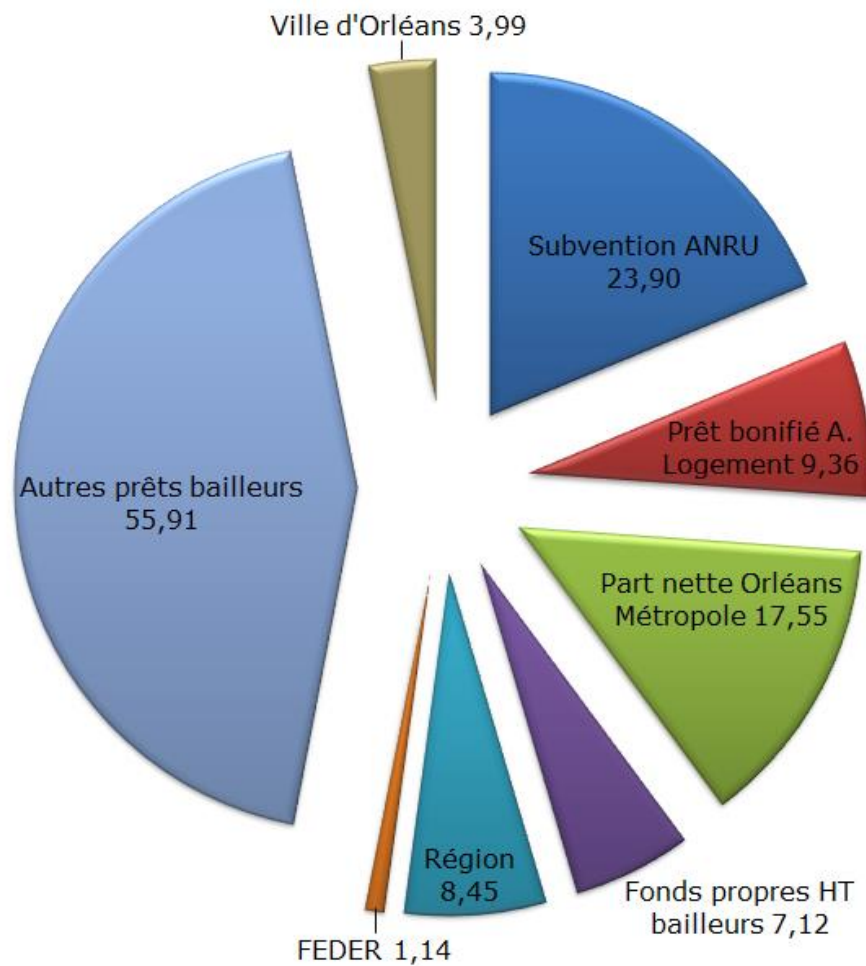
> La gestion urbaine de proximité

- Poursuite de la concertation / participation des habitants
- Gestion et animation des espaces de friches
- Numérique comme outil de développement
- mobilités douces
- Gestion des déchets, encombrants

> La mémoire du quartier



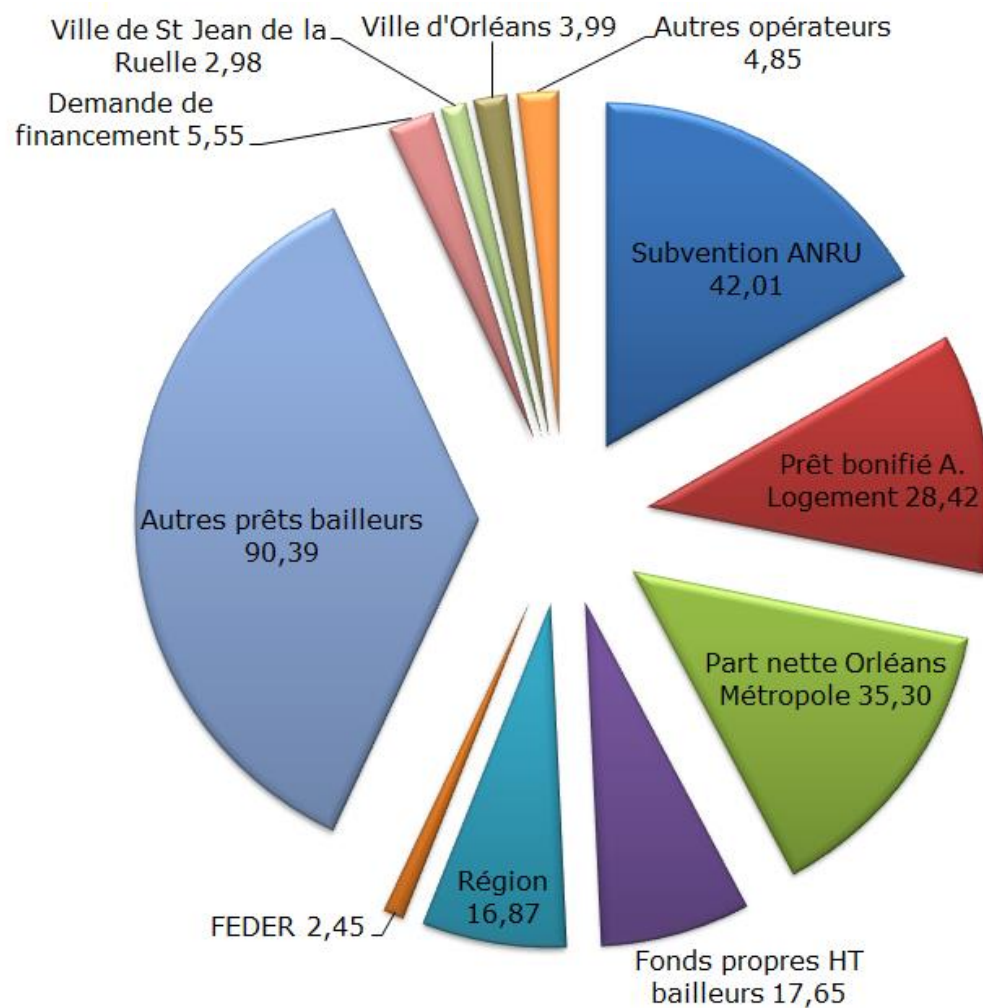
► ANRU 2 (Argonne) : financements prévisionnels en M€ HT



Total des
dépenses

127 M€ HT
soit
143 M€ TTC

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



Total des dépenses

**250 M€ HT
soit
280 M€ TTC**

« Après la CTA, un nouveau projet de renouvellement urbain pour le quartier de l'Argonne, co-construit avec les habitants : l'ANRU 2 »

Réunion publique du mercredi 13 juin 2018

► Le périmètre du quartier prioritaire



► Espaces publics / Nature en ville

> 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



► Aménagements et requalification de voiries

> Compléter le maillage viaire et désenclaver les clos (Clos Boudard, Clos Gauthier)



► Liaisons douces et connexions à grande échelle

> Développer le réseau de liaisons douces à grande échelle en direction du centre-ville, de la Loire et des espaces verts structurants (plaine de jeux du Belneuf, Parc de l'Étuvée) : réseau de pistes et d'itinéraires cyclables à compléter

