

**REUNION PUBLIQUE
RENOVATION URBAINE**

Quartier de l'Argonne

30 Novembre 2016

Ordre du jour :

1/ Aujourd'hui où en est t'on ?

→ *Les dernières opérations en cours de la CTA*

→ *Le démarrage de la phase protocole*

3/ Comment le projet va-t-il est mis en œuvre ?

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

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

→ *Objectifs, modalités et calendrier de la concertation*

1. Aujourd'hui où en est t'on ?

*Les opérations en cours de la CTA
Le démarrage de la phase protocole*

Les dernières opérations de la CTA

PRU1 : les opérations en cours

L'ARGONAUTE

Les objectifs

Offrir un équipement à l'échelle de la ville et répondre aux besoins des habitants du quartier

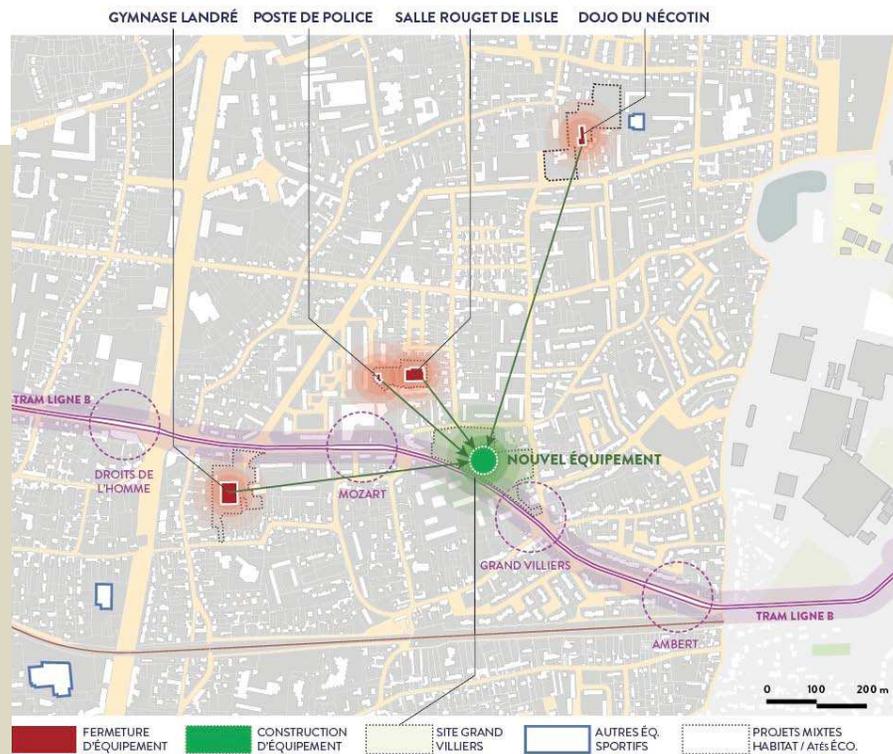
La programmation

- gymnase avec tribune de 250 places
 - salle de boxe de 150 m² + dojo de 180 m²
 - salle de danse de 100 m²
 - espace dédié musculation, haltérophilie et fitness de 600 m²
 - espace multi activités de 300 m² modulable
 - espace culturel (musique) de 150 m²
- + Le déplacement du poste de police (140 m²)

Enveloppe totale de l'opération : 11 ME TTC)

Ouverture au public septembre 2017

Démolition du dojo Nécotin, du gymnase Landré / groupe de travail d'habitant sur le gymnase Rouget de Lisle



PRU1 : les opérations en cours

Résidentialisations Croix Feuillatre et Nécotin, OPH (opérations ajoutées au PRU1/avenant 4)

- Livraison printemps 2017

Requalification de la rue Croix Feuillatre

- Travaux mi 2017

Agrandissement du CAS Marie Stuart accueillant un espace « jeunes »

- Étude de programmation engagée
- Travaux 2018

Requalification des rues Lalo et une partie de la rue de la Borde

Et création d'une voie de désenclavement entre la rue Lalo et le Bd Marie Stuart (sens unique sud/nord)

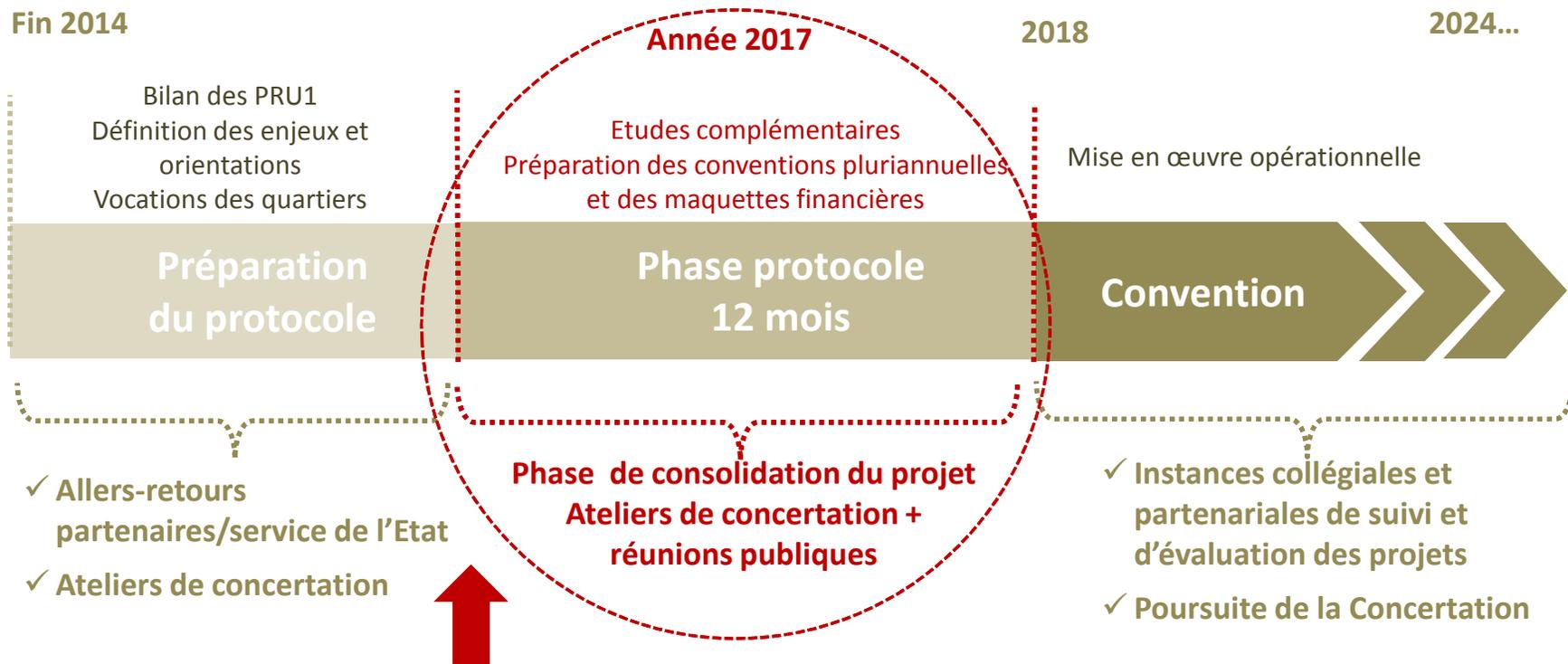
- Etude de maîtrise d'œuvre 2017
- Travaux 2018

Intégrer photos resid



Le démarrage de la phase protocole

Ou en sommes nous ?



- **Approbation protocole de préfiguration au Comité d'engagement ANRU le 10 novembre dernier**
- **Feu vert pour le démarrage des études et opérations anticipées**

Rappel : un travail concerté, engagé dès 2015

L' ARGONNE
étude sociale
(FORS et CSTB)
et étude urbaine
(AUPPC Chavannes)

- Printemps 2015 : Ateliers de concertation dans le cadre de l'étude sociale
- Février 2016 : Réunion publique présentant les orientations des futurs projets
- Juillet 2016 : AG de quartier
- Septembre 2016 : Diagnostic en marchant

Évaluation des 1^{er} programmes

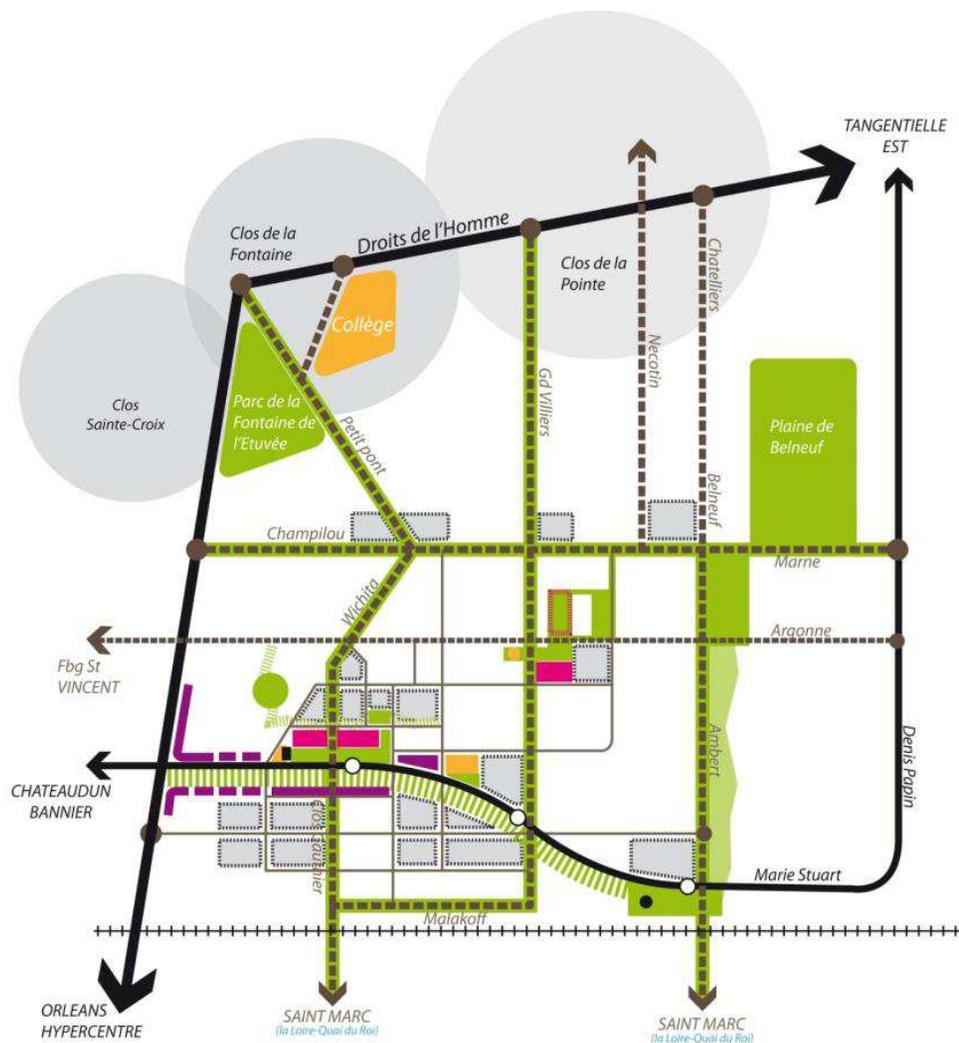
Place des quartiers dans la stratégie Agglo

Définition de la vocation des quartiers

1^{ère} orientations urbaines

Études concertées et partagées avec l'ensemble des acteurs

PRU2: Vers une cité jardin à proximité du centre ville



Source : Étude urbaine l'Argonne – AAUPC – CHAVANNES / 2015

Conserver une vocation sociale à ce quartier tout en diversifiant et renouvelant son image

Enjeux :

- Poursuivre l'aménagement des voiries et espaces publics
- Rénover les immeubles
- Achever les résidentialisations
- Construire des logements plus adaptés et créer un parcours résidentiel
- Construire un équipement à vocation économique à proximité du centre commercial, le long du tram
- Affiner les besoins concernant l'offre de services de proximité.

PRU2: les secteurs d'intervention

La Borde aux Mignons :

- Renforcer la centralité par la diversification des fonctions et des opérations effet levier
- Démolition 230 logements

Le clos Boudard : requalification des espaces publics, démolition de 2 immeubles pour mener le désenclavement (52 logements), réhabilitation des immeubles et résidentialisation

Petit Pont, Argonne, Croix

Feuillatre: Réhabilitation des immeubles (402 logts)

Le clos Notre Dame, Nécotin, Belneuf, clos Gauthier...



PRU2 les priorités : intervenir sur la BAM

Les Résidences de l'Orléanais
Borde aux Mignons (10 immeubles) :

- Logement vétustes et mal configurés
- Enjeux énergétiques
- Coût élevé de réhabilitation et obligation de faire les travaux en site non occupé

=> Démolition de 230 logements

Accord démarrage anticipé :

- ✓ Commencer au plus vite les relogements début 2017 (12 mois)
- ✓ Engager les démolitions début 2018 (12 mois)



PRU2 : poursuivre l'attractivité du cœur du quartier

Un ensemble immobilier d'activité économique, espaces publics créés, programme de logements
Démarrage des travaux 2018



PRU2 les priorités : intervenir sur le clos Boudard

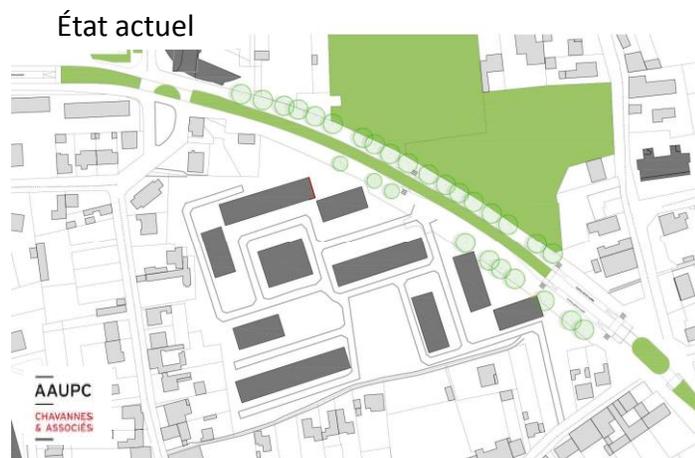
Désenclaver et mettre en lumière ce secteur

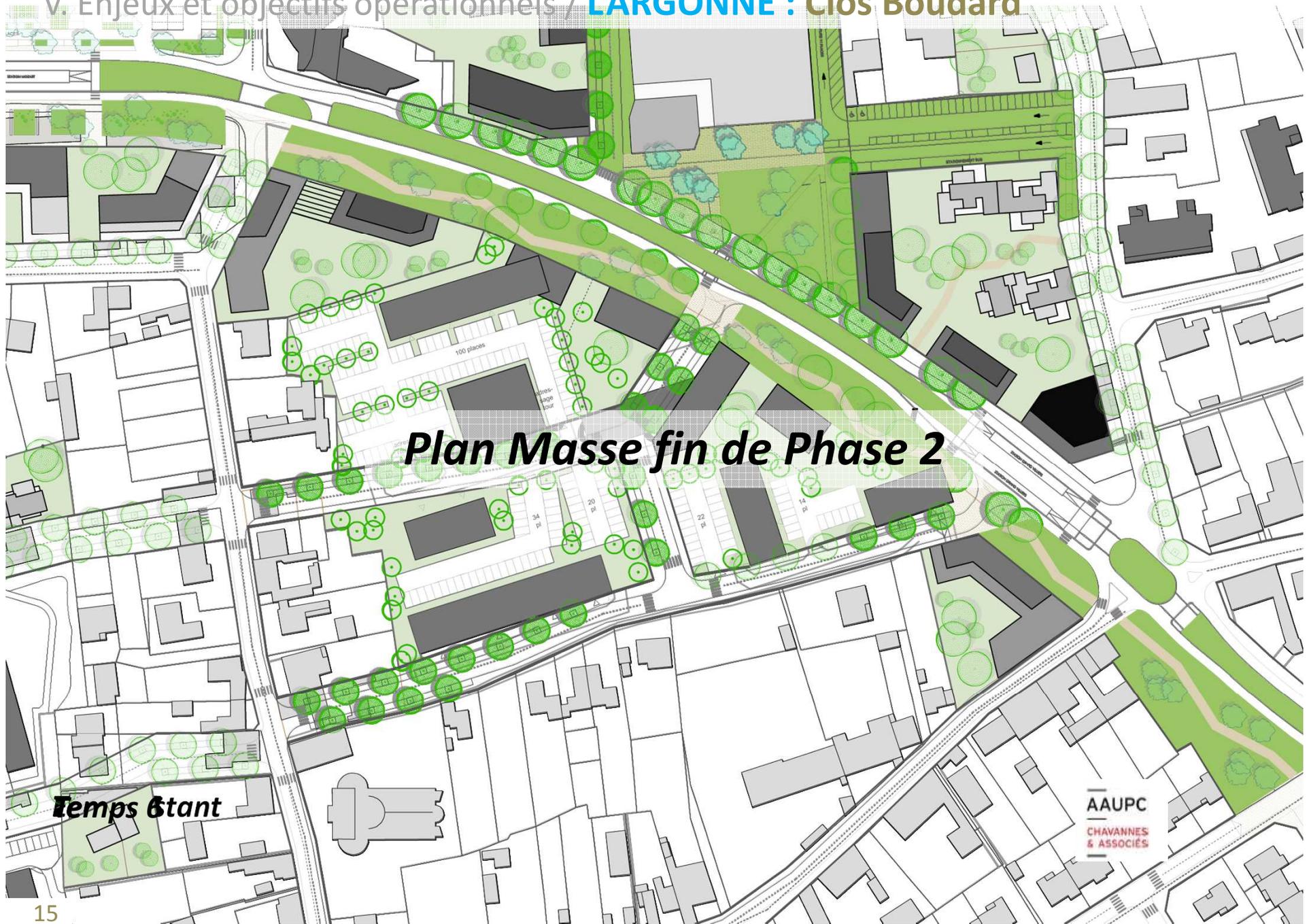
Projet sorti du PRU1 pour une intervention plus ambitieuse

- 52 démolitions
- 222 réhabilitations et résidentialisations
- Création de voies de désenclavement

✓ Relogements début 2018 (12 mois)

✓ Démolitions début 2019 (12 mois)

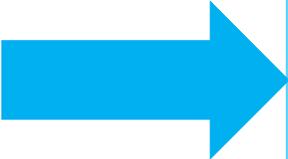




Plan Masse fin de Phase 2

Temps & tant

PRU2: Les opérations qui démarrent phase protocole

- 
- ✓ **Démolition de 230 logements**, Secteur Borde aux Mignons (*Résidences de l'Orléanais*)
 - ✓ **10 PSLA** Clos Notre Dame, opérations inscrites dans le PRU1 (*Résidences de l'Orléanais*)

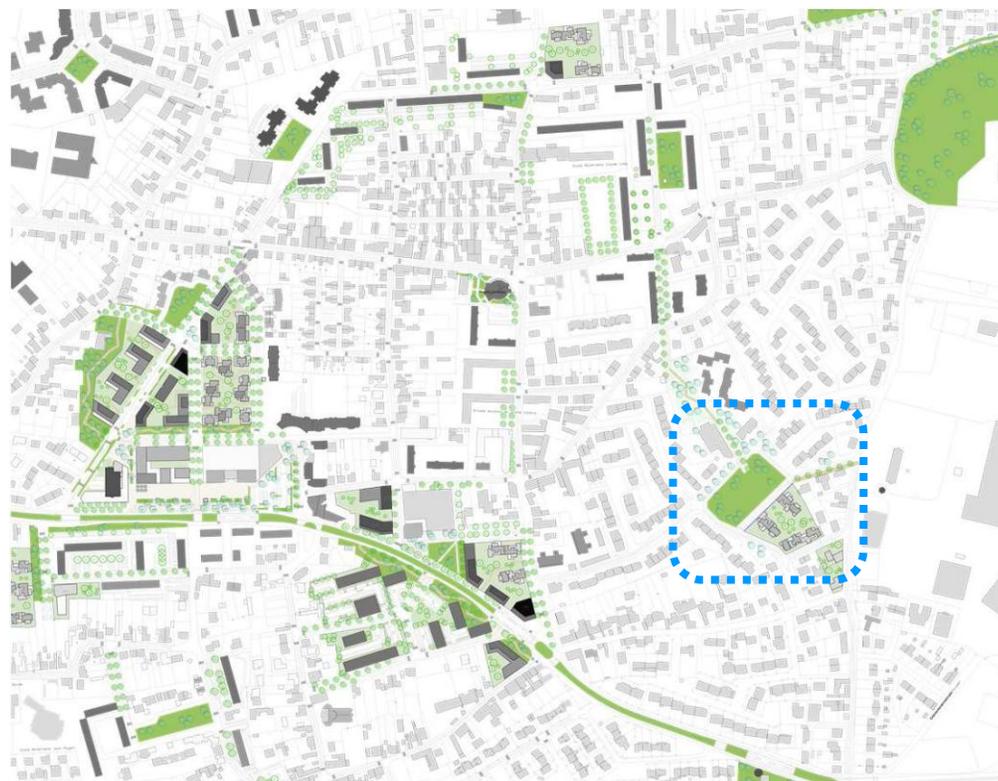
**Les autres opérations de l'OPH démarreront
Après accord du Comité national d'engagement approuvant la
convention , sous 1 an**

LES RÉSIDENCES DE L'ORLÉANAIS

Reconstitution de 10 pavillons en accession sociale à la propriété Clos Notre-Dame

Accord ANRU pour opération anticipée

- ✓ Une opération prête à démarrer
- ✓ Participe à la diversification du quartier
- ✓ Répond à la demande des habitants



PRU2: 1eres réflexions sur le calendrier prévisionnel d'intervention opérations OPH

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

Couperin - Berlioz

RELOGEMENTS
JANVIER 2017 / 12 mois

DEMOLITIONS
Année 2018

Clos Boudard

RELOGEMENTS
JANVIER 2018 / 12 mois

DEMOLITIONS
Année 2019

REHAB ET RESID
janvier 2020- janvier 2022

BAM

RELOGEMENTS
2019

DEMOLITIONS
2021-2023

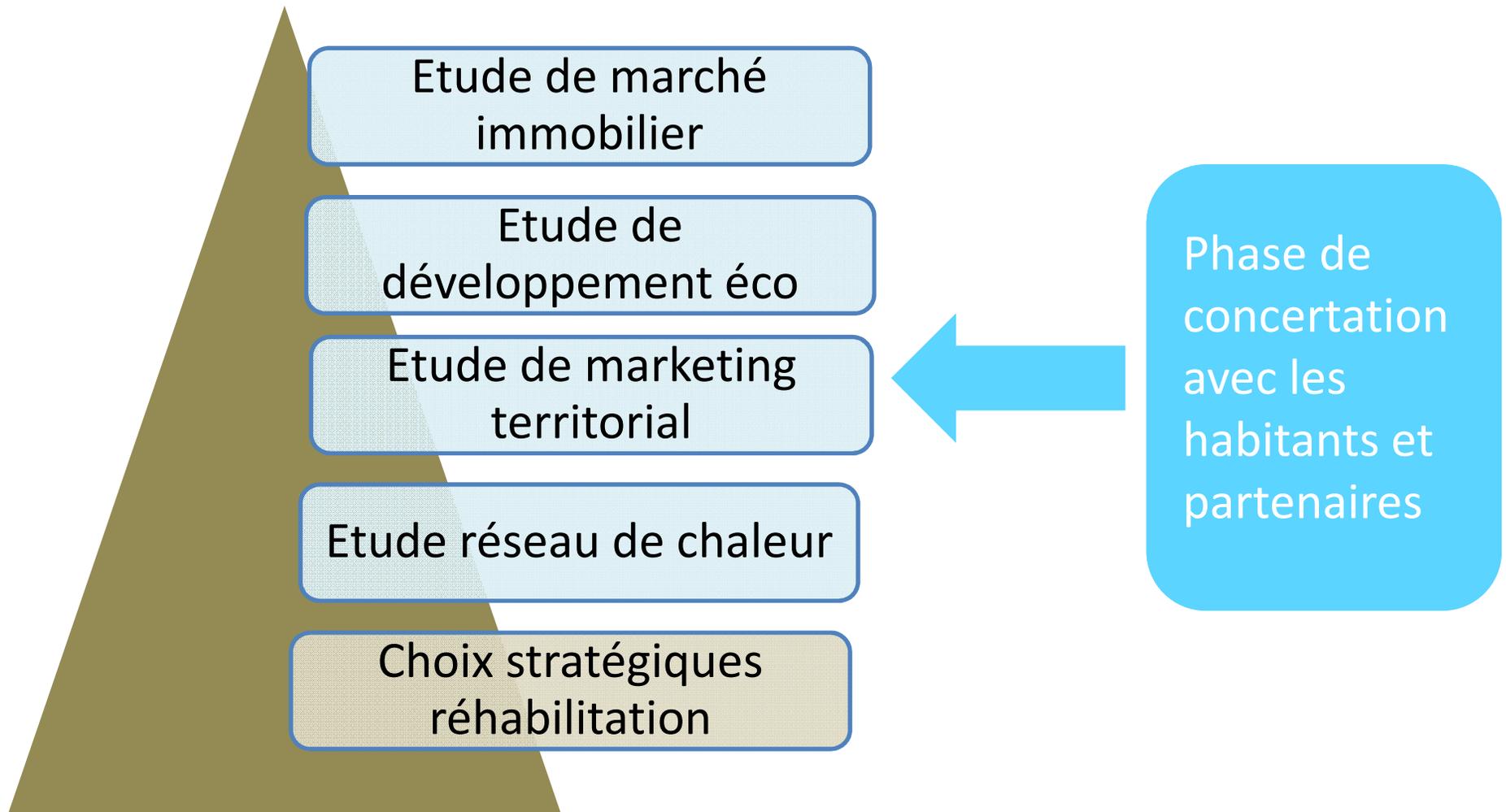
Autres secteurs
réhabilités

CROIX FEUILLATRE
JANVIER 2018 – 12 mois

PETIT PONT
JANVIER 2021 -12 mois

ARGONNE
JANVIER 2022 – 24 mois

PRU2: Etudes phase protocole



3.

Comment le projet va-t-il est mis en œuvre?

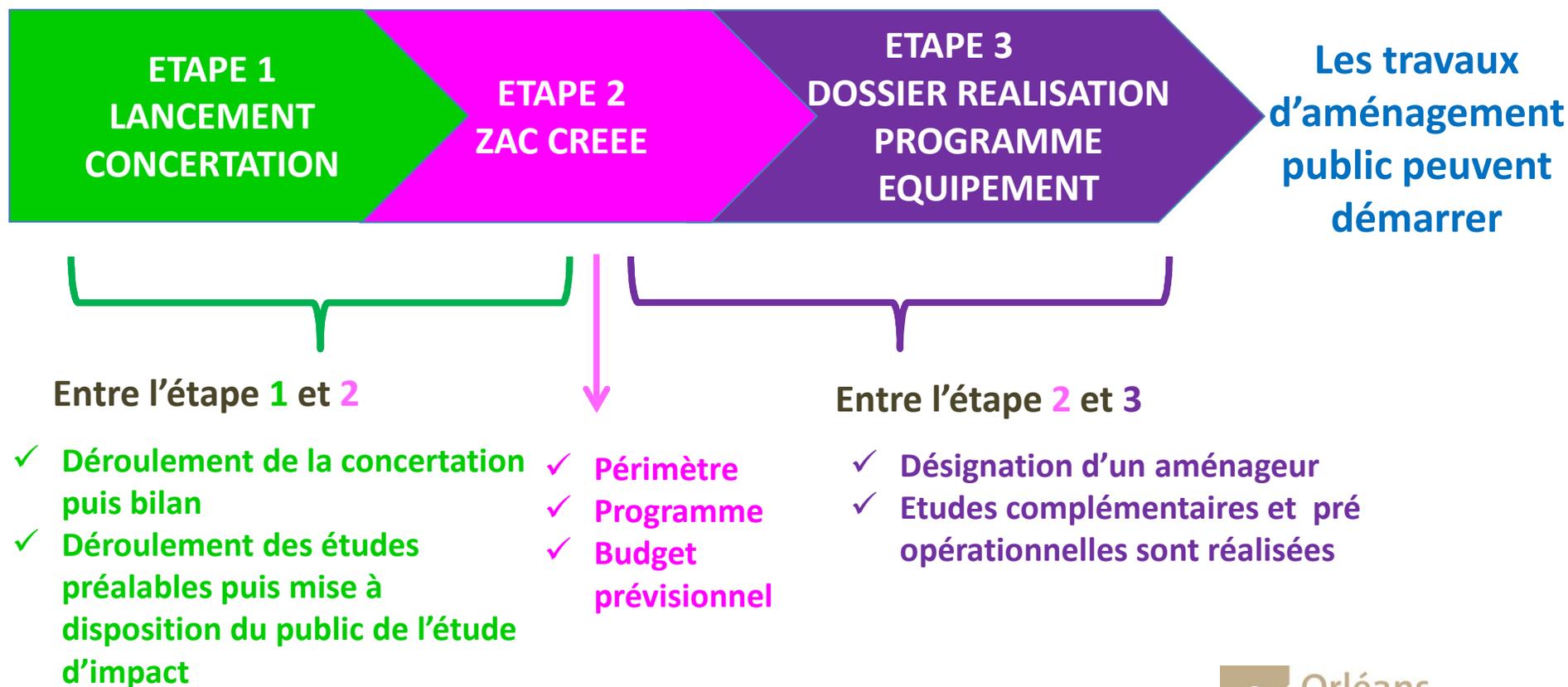
*Création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC)
: pourquoi ? Comment ? Quand ?*

Pourquoi créer une Zone d'aménagement Concerté ?

Permet de maîtriser l'aménagement public et d'assurer une évolution de l'opération dans le temps

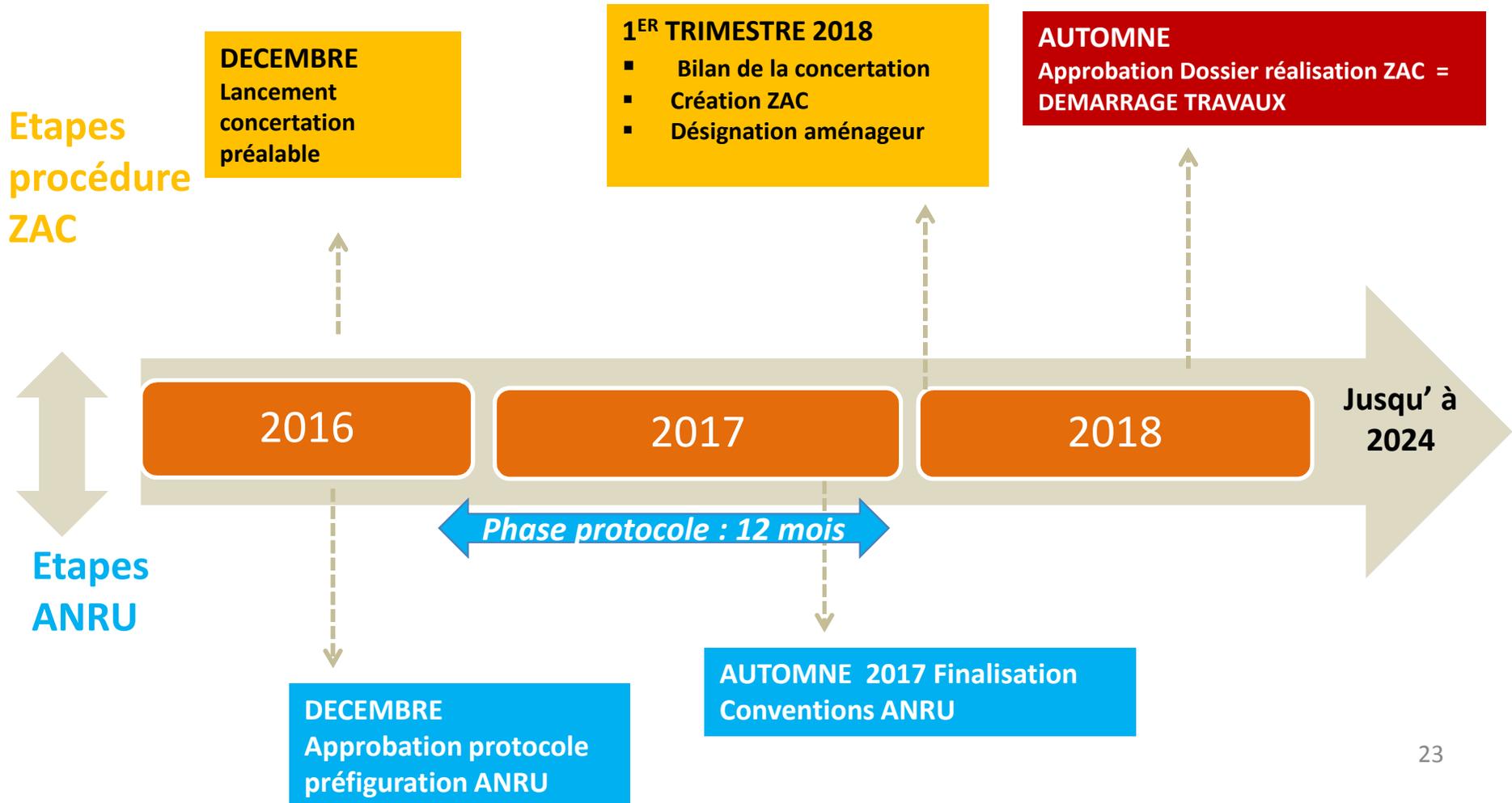
Présente un intérêt financier : ZAC concédée = l'aménageur supportera le coût de certains équipements

Comment se déroule cette procédure ?



PLAN A INTEGRER

Quel est le calendrier ?



23

Quand peuvent commencer les 1^{er} travaux portés par la Ville ?

2nd semestre 2018

4.

Comment la concertation avec les habitants va se dérouler ?

Objectifs, modalités et calendrier de la concertation

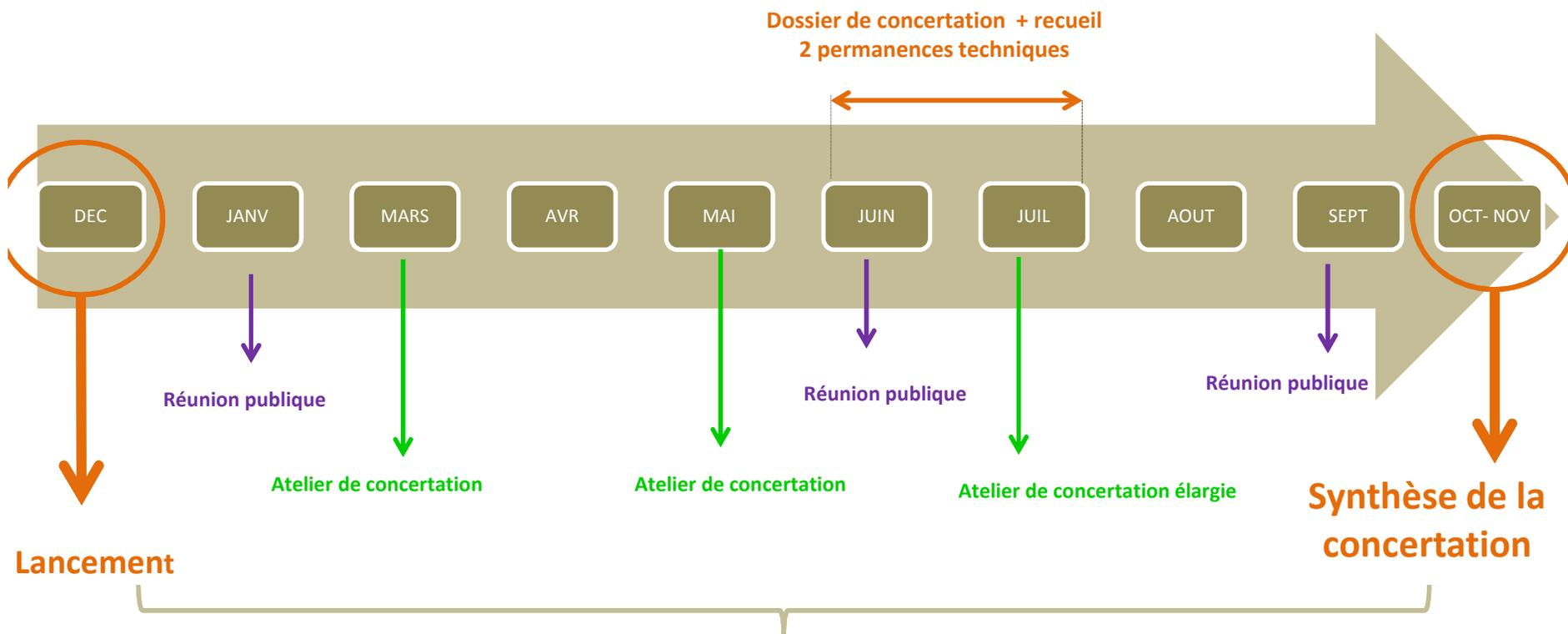
A quoi doit servir la concertation préalable ?

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

Et après ?

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

Comment s'organisera la concertation ?



Réunions publiques:

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

Ateliers de concertation:

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

En quoi vont consister les ateliers de concertation ?

→ Engager la réflexion sur des thématiques : cadre de vie, environnement

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

Exemple d'outil de concertation :

La maison de projet

