

**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

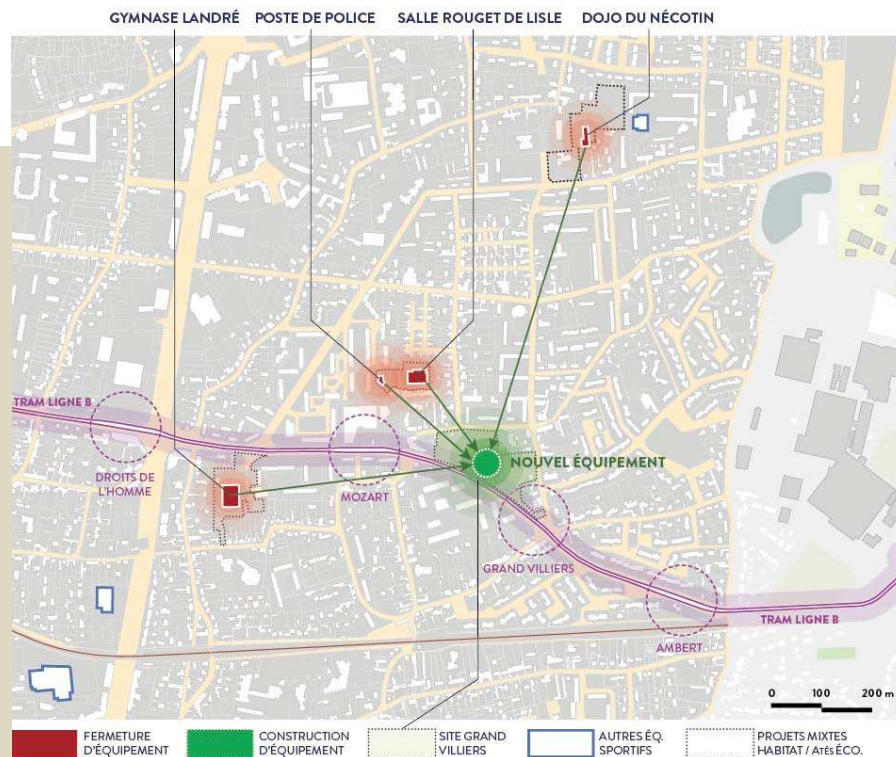
### La programmation

- gymnase avec tribune de 250 places
  - salle de boxe de 150 m<sup>2</sup> + dojo de 180 m<sup>2</sup>
  - salle de danse de 100 m<sup>2</sup>
  - espace dédié musculation, haltérophilie et fitness de 600 m<sup>2</sup>
  - espace multi activités de 300 m<sup>2</sup> modulable
  - espace culturel (musique) de 150 m<sup>2</sup>
- + Le déplacement du poste de police (140 m<sup>2</sup>)

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)

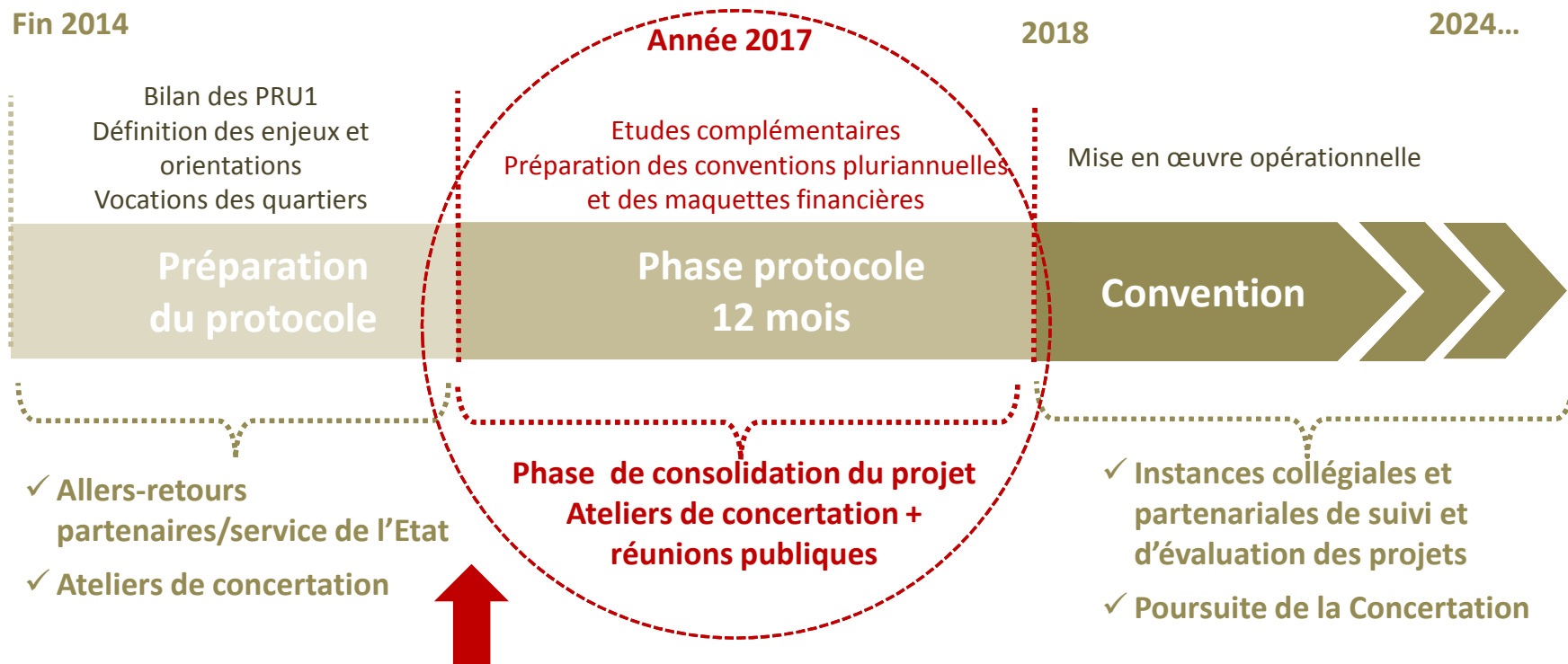
- Etude de maîtrise d'œuvre 2017
- Travaux 2018

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 du futurs projets
- Juillet 2016 : AG de quartier
- Septembre 2016 : Diagnostic en marchant

Évaluation des 1<sup>er</sup> programmes

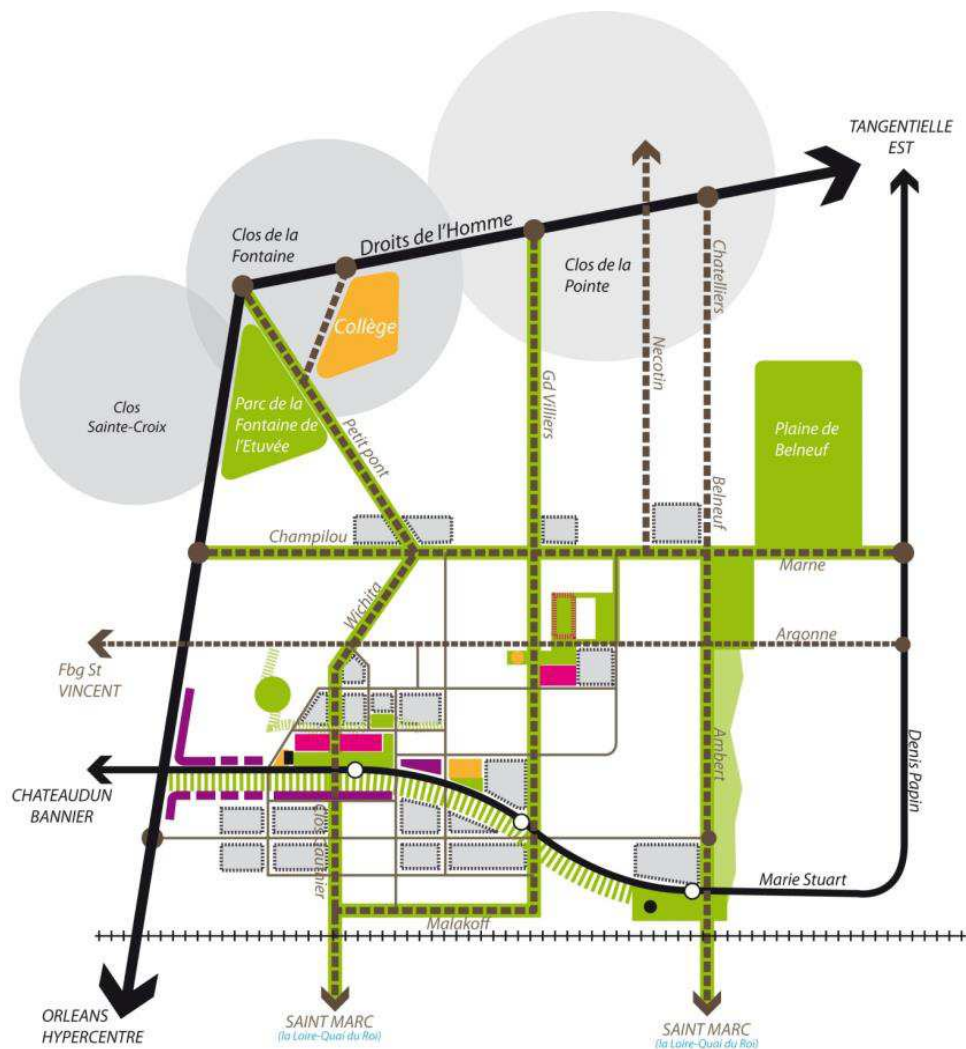
Place des quartiers dans la stratégie Agglo

Définition de la vocation des quartiers

1<sup>ère</sup> 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

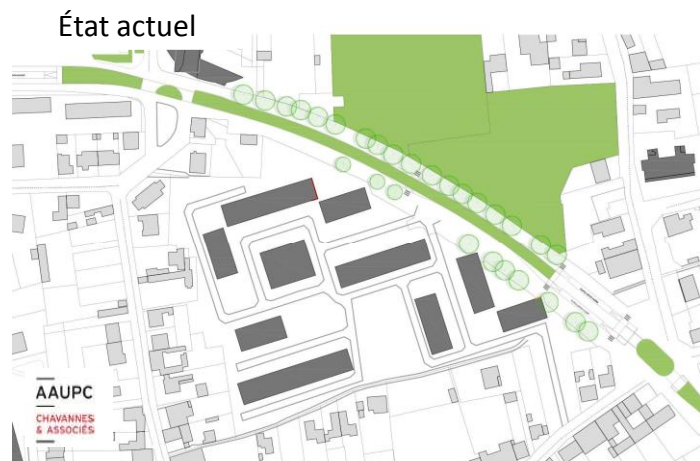
## Désenclaver et mettre en lumière ce secteur

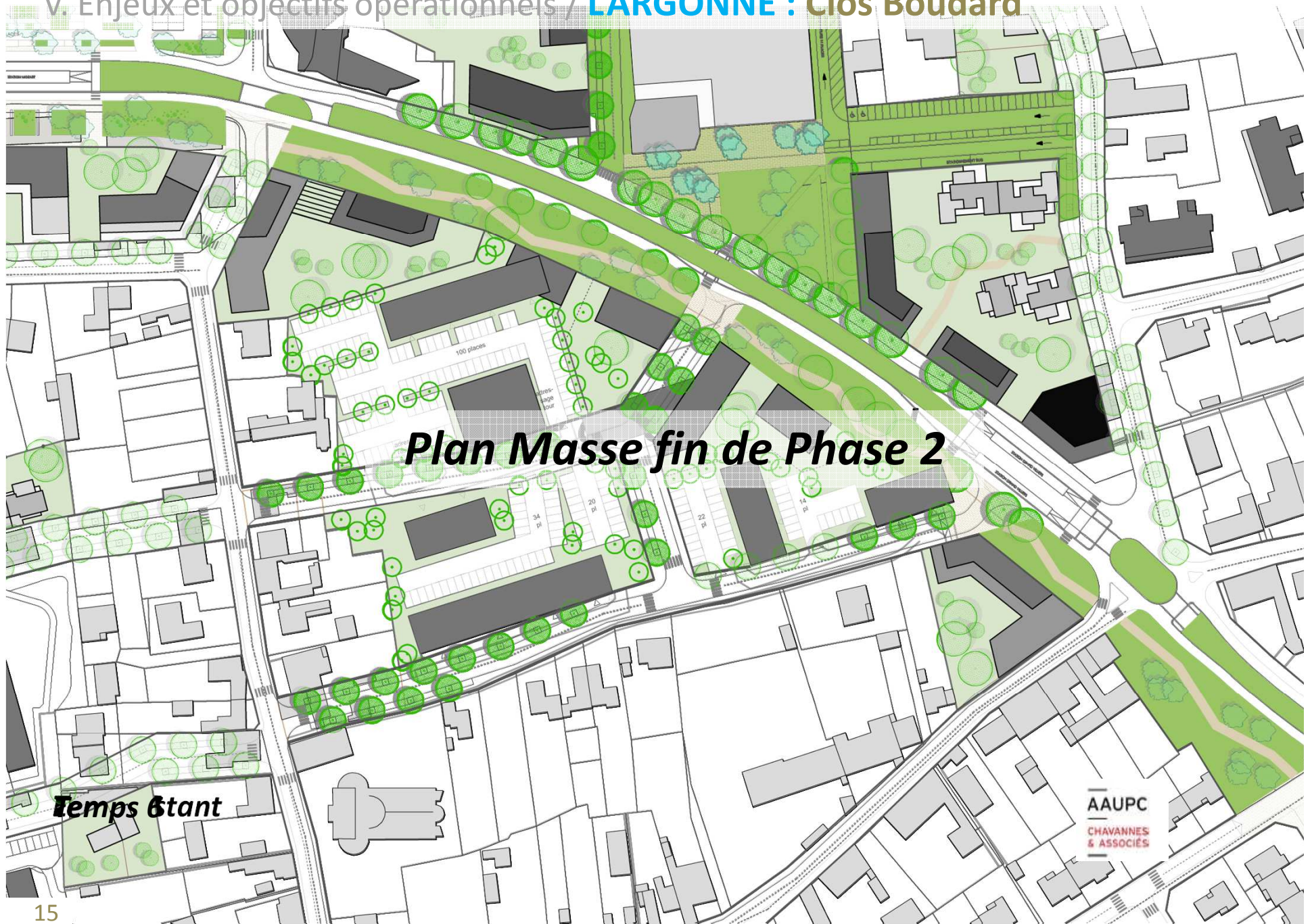
Projet sorti du PRU1 pour une intervention plus ambitieuse

- 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 6tant**

**AAUPC**  
CHAVANNES  
& ASSOCIÉS

## 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**

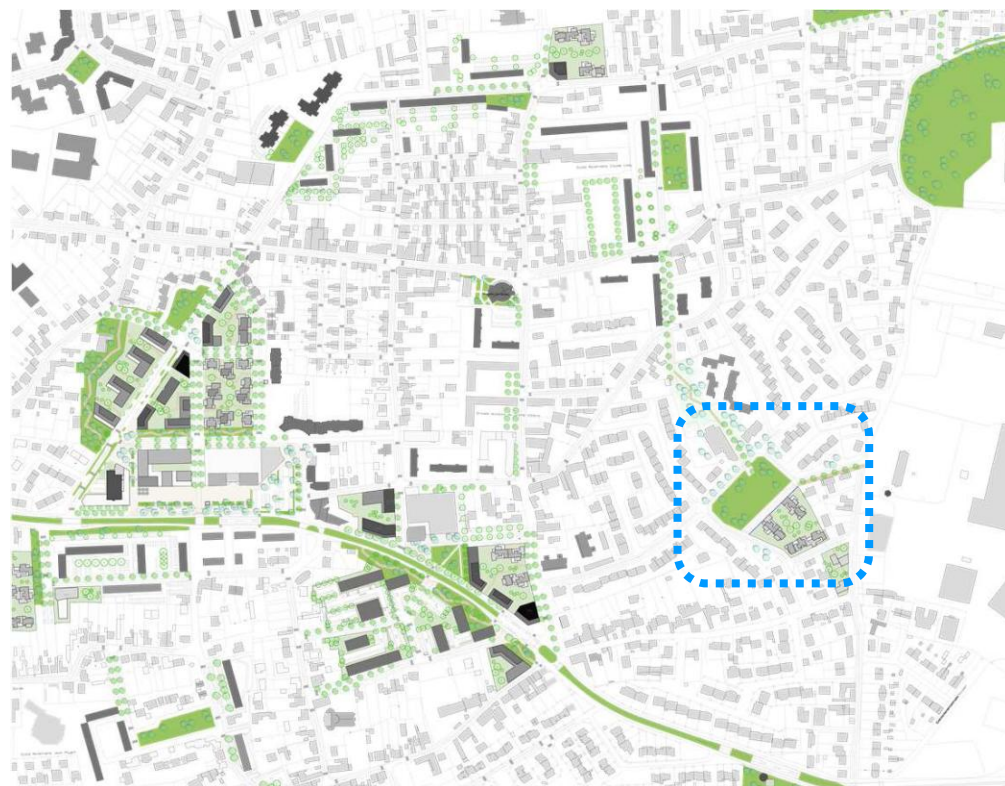


# LES RÉSIDENCES DE L'ORLÉANAIS

## 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

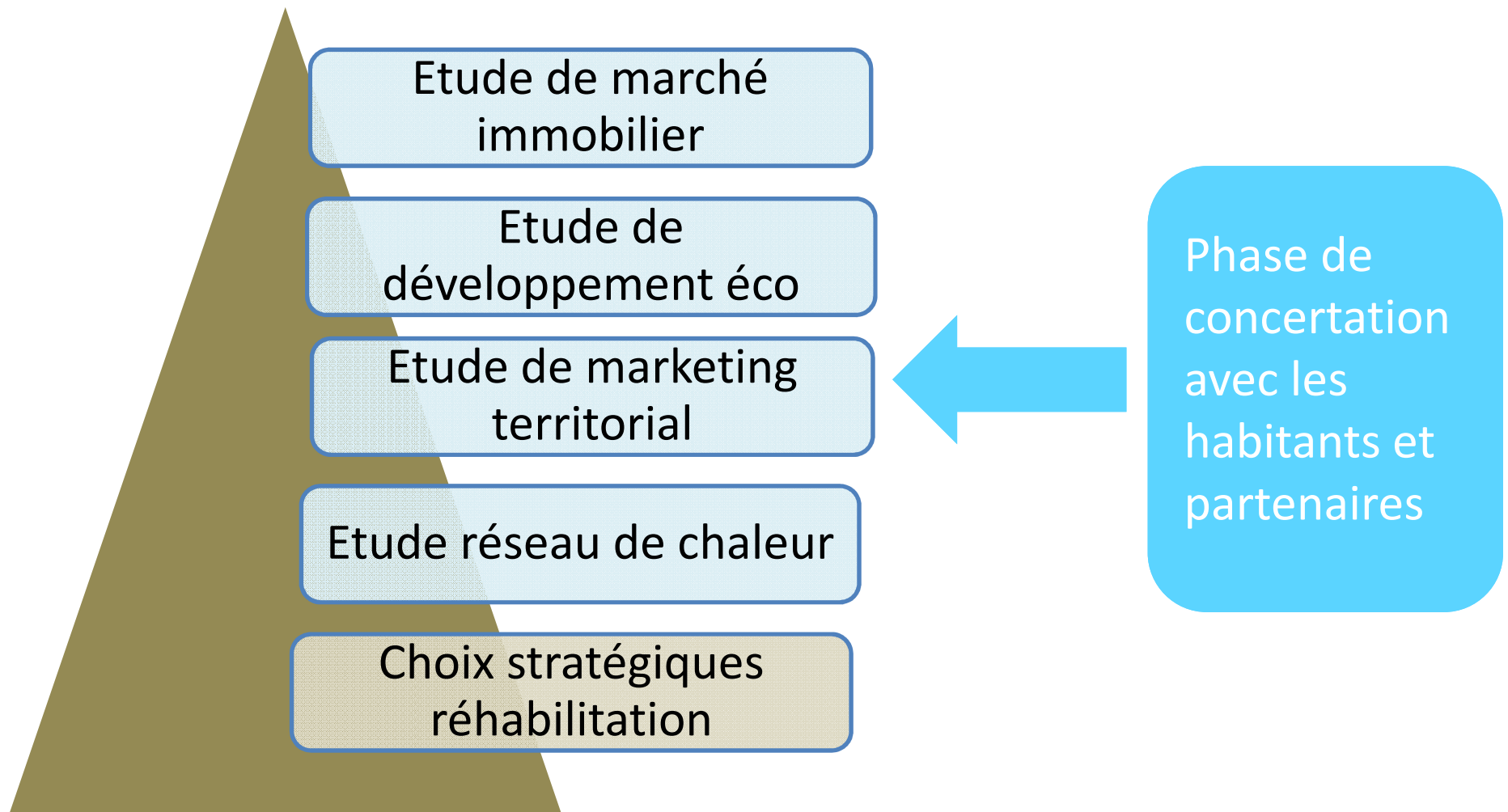
Autres secteurs  
réhabilités

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?

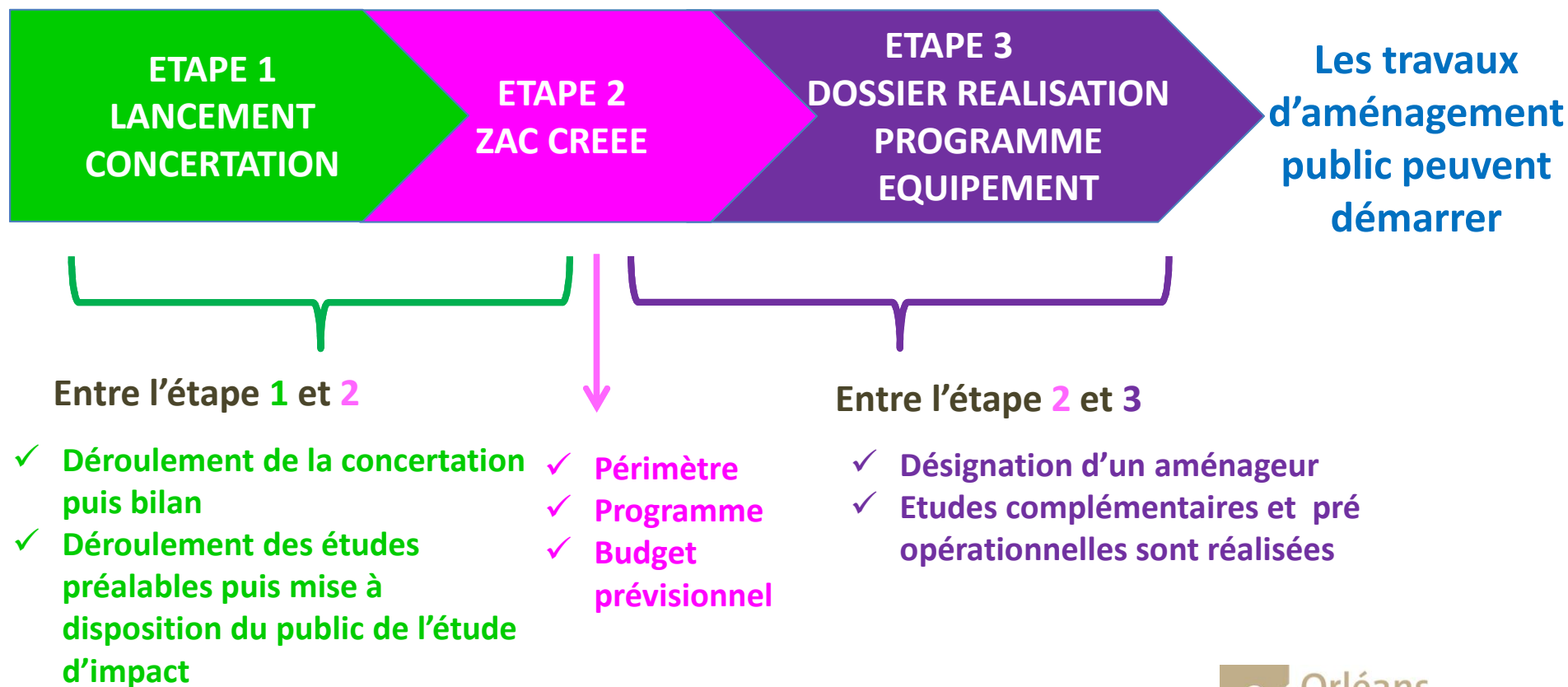
*Création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC)  
: pourquoi ? Comment ? Quand ?*

# Pourquoi créer une Zone d'aménagement Concerté ?

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

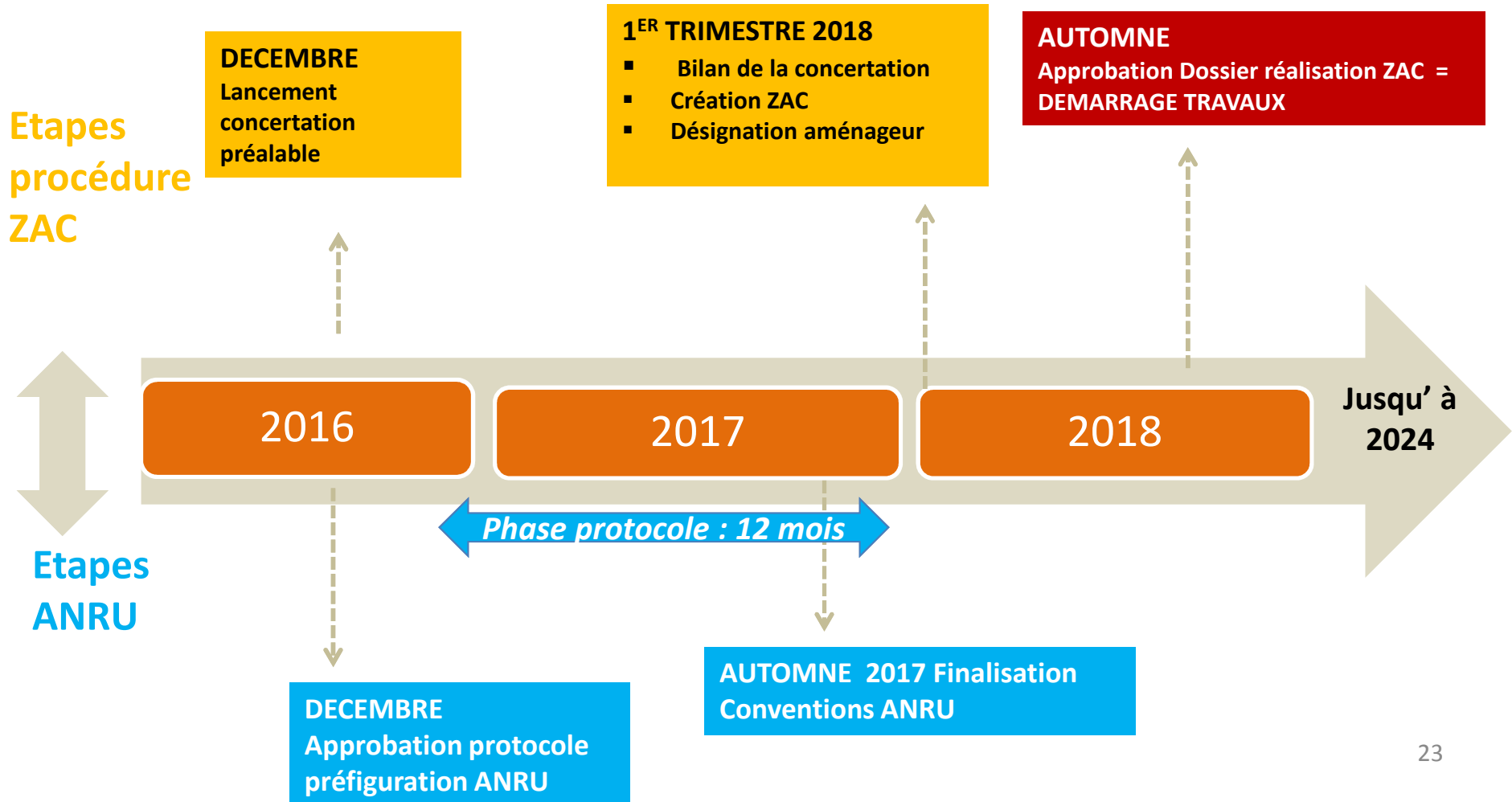
Présente un intérêt financier : ZAC concédée = l'aménageur supportera le coût de certains équipements

## Comment se déroule cette procédure ?



PLAN A INTEGRER

## Quel est le calendrier ?



23

Quand peuvent commencer les 1<sup>er</sup> travaux portés par la Ville ?

**2<sup>nd</sup> semestre 2018**

4.

## Comment la concertation avec les habitants va se dérouler ?

*Objectifs, modalités et calendrier de la concertation*



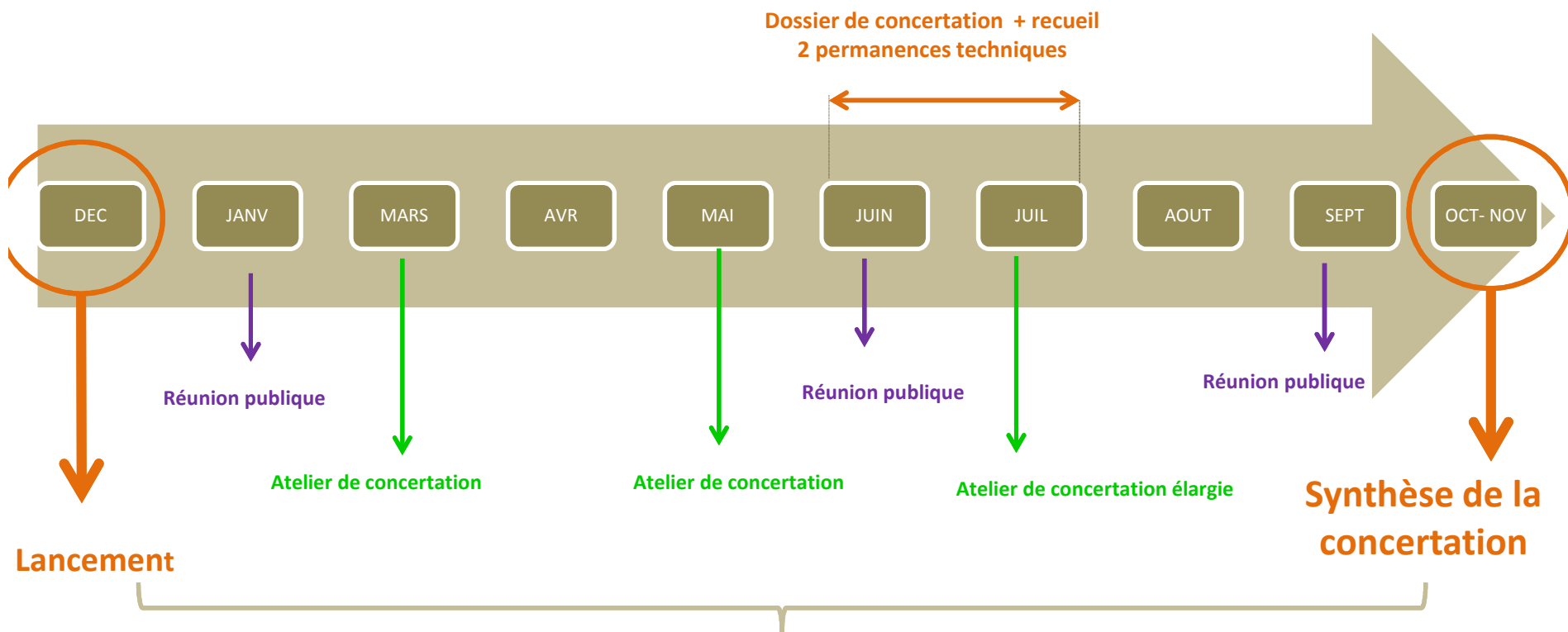
## A quoi doit servir la concertation préalable ?

- 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

