



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

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION	2
PRÉAMBULE	6
LES DÉFINITIONS	7
TITRE I - LES QUARTIERS	8
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	11
Article 1. Les éléments de contexte.....	11
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	12
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
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	16
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
Article 4. La description du projet urbain	24
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
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	52
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
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	56
Article 6.1 La stratégie de relogement	57
Article 6.2 La stratégie d'attribution	57
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	59
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
Article 8.	L'accompagnement du changement	70
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
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION		83
Article 9.	Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel	83
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
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées	117
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements	118
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^e siècle. Avant 1925 prédomine un habitat traditionnel composé de corps de ferme joutant 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 décroisement 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^{er} 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 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

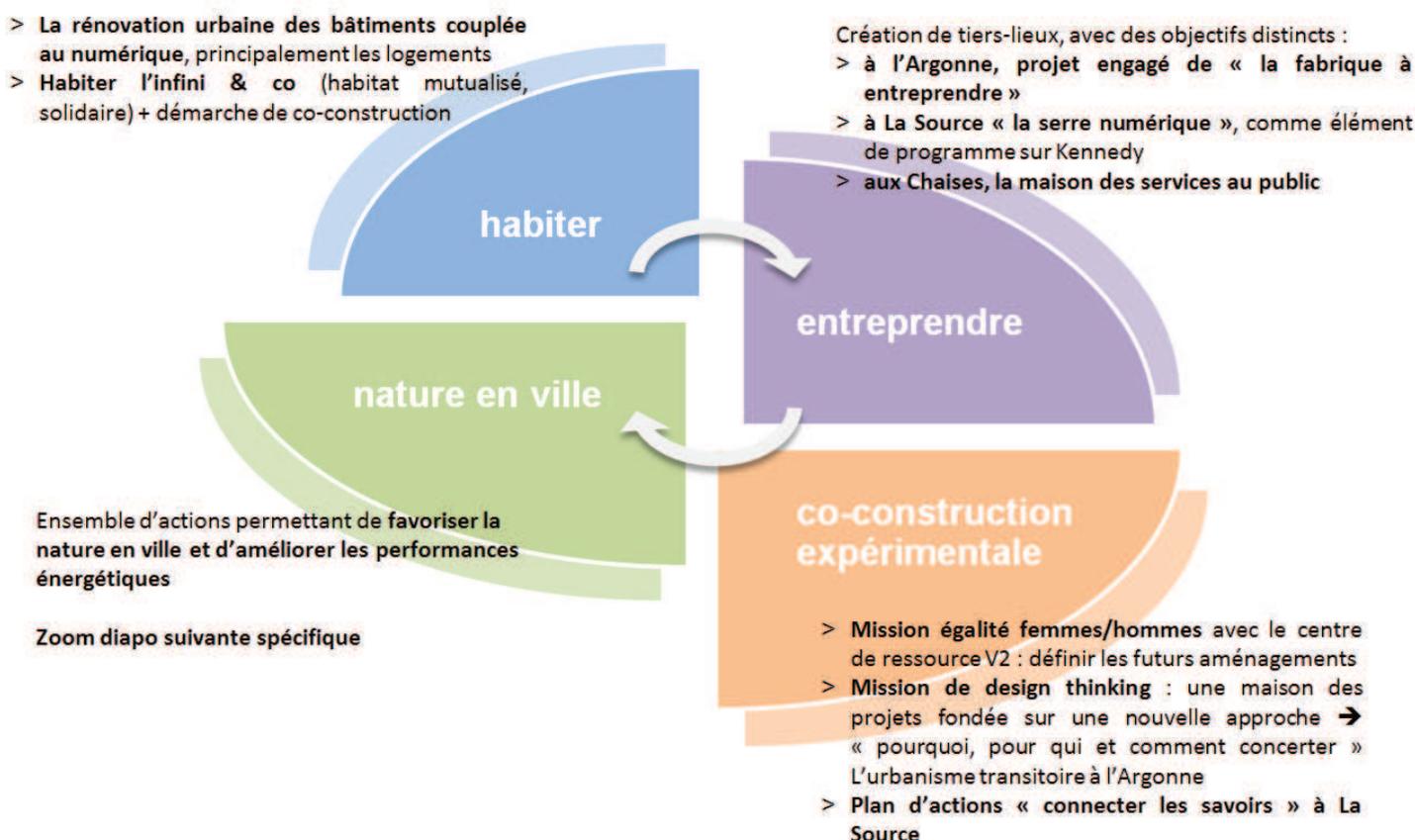
- Continuités naturelles : aménager des liaisons support d'usages entre les espaces de nature ;
- Bâtiments : végétaliser les toitures et façades pour améliorer la résilience environnementale et climatique ;
- Désimperméabilisation : limiter le risque d'îlot de chaleur local et le risque d'inondation ;
- 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 206 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 m² 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 m², 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 Messenger
- 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'Étuvée
- 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 Desvergnes

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 €/m² en accession sociale et 2 300 €/m² 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 m² de surface de plancher, selon la répartition programmatique suivante :

- 1 100 m² de surfaces commerciales
- 1 855 m² 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 residentialisation 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	reconstitutions
Pierres & Lumières	273	100 (taux 0,37 - accord ANRU)
OPH (Les résidences de l'Orléanais)	410	337*
3F Centre-Val de Loire	35	25
Valloire Habitat	126	101
	844	563

Reconstitutions 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						
Obligation de rattrapage Checy, Ingré, La Chapelle, Olivet, Ormes, St Jean le Blanc, St Pryvé, St Denis en Val	Anticipation Semoy, Saint-Cyr-en-Val	Maintien de l'offre Saint-Jean-de-Braye, Saran	Modération du développement de l'offre Fleury, Orléans, Saint-Jean-de-la-Ruelle	Diversité de l'offre 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					

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'accèsion 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'accèsion 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 m² 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 m² 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 m² 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 document¹ 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 :

¹ 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



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.**

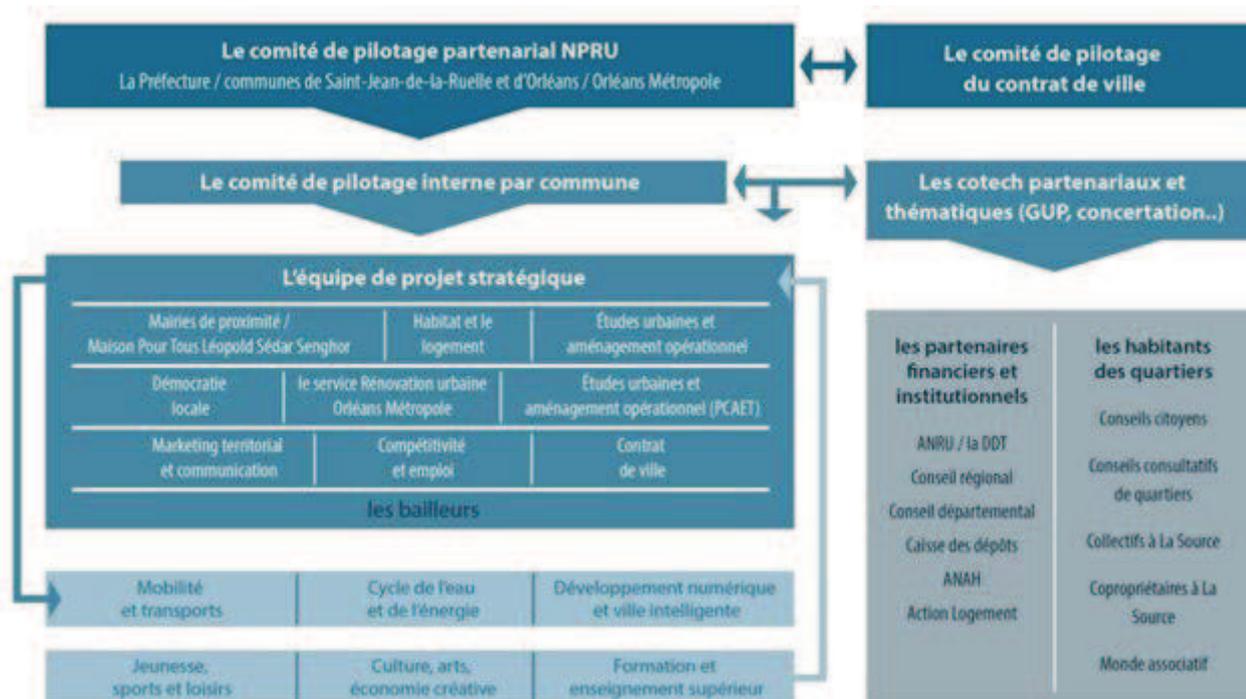
Le rôle du comité technique est :

- 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.

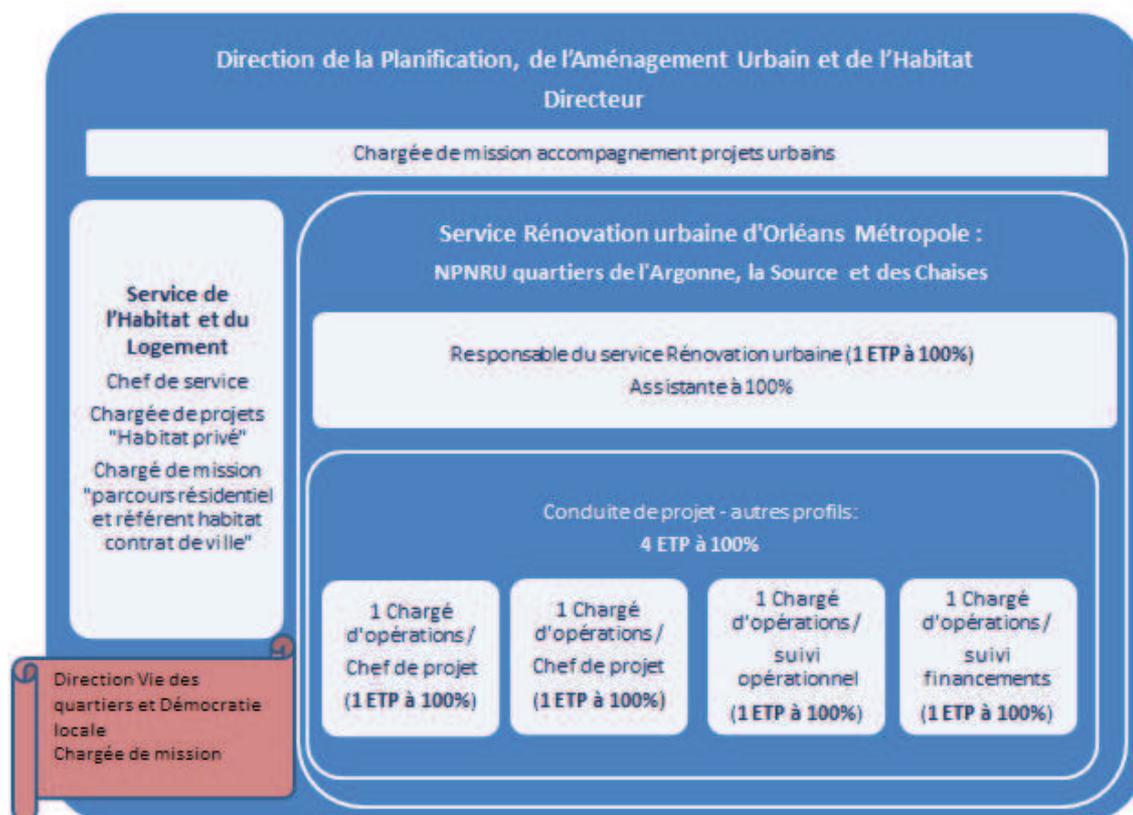
De par le projet de renouvellement urbain transversal et intégré et l'organisation des services métropolitains, les autres services tels que l'habitat et la vie citoyenne contribuent aux missions. Par ailleurs, l'équipe coordonne ses missions avec la ville de Saint-Jean-de-la-Ruelle, dans l'accompagnement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



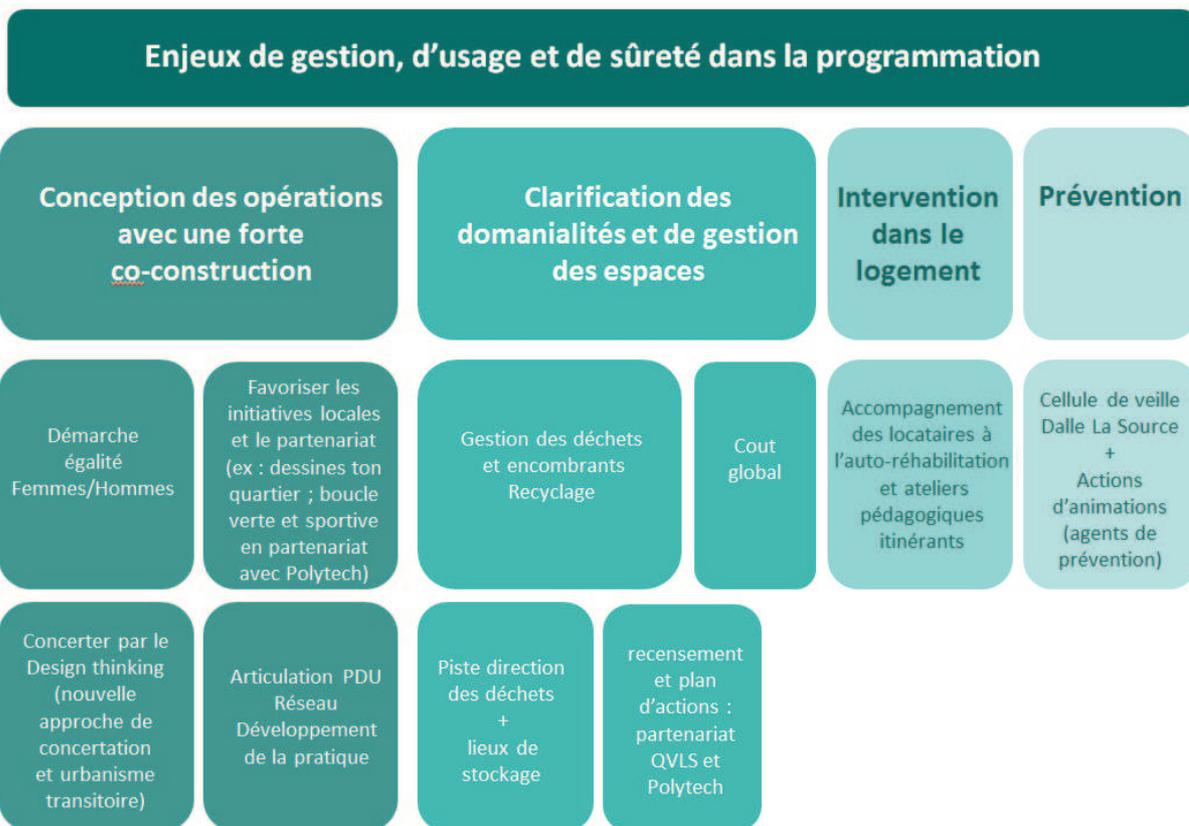
- aider à diffuser la culture de la gestion urbaine de proximité contractualisée dans tous les quartiers de la géographie prioritaire à partir de l'expérience des conventions ANRU ;
 - organiser des marches exploratoires, notamment pour l'usage des femmes ;
 - prendre en compte dans les aménagements 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 inférieures 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 :
 - 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.



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^{er} 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^{er} 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
<i>% PLUS sur le total programmation</i>	39.75 %			-	2
PLAI neuf	341			46	2
PLAI AA	0			0	2
<i>Total PLAI</i>	341			46	2
<i>% PLAI sur le total programmation</i>	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 Bannier - 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 €	
ECLIO 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^{er} 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^{er} 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 m². 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 m²), les locaux de la CPAM (70 m²), les locaux de la poste intégrant un DaB (90 m²), ainsi que la conciergerie et les locaux VALLOIRE HABITAT (220 m²). 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 m² ;

- 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 m²) Besoin estimé à 300 m²

❖ **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 ambition 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 novembre 2016 au titre du Protocole de préfiguration.

10

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^{er} 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
ORLEANS - Coligny – reconstitution de 25 logements sociaux 793-6045010-31-0002-001	<u>Aide principale :</u> PLUS Forfait prêt bonifié : 6 700 € PLAI Forfait prêt bonifié : 7 900 € PLAI Forfait subvention : 6 300 € <u>Aide complémentaire :</u> PLUS Forfait prêt bonifié : 5 600 € PLAI Forfait prêt bonifié : 1 900 € PLAI Forfait subvention : 1 500 €	Majoration de 15 points

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 de 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€
14- ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				
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>				
24- AMENAGEMENT D'ENSEMBLE				
LA SOURCE - Aménagement d'ensemble (secteur dalle)		45/ORLEANS METROPOLE	21,45	17,88
<i>SOUS TOTAL 24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE</i>				
33- REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				
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>				
34- RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				
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>				
TOTAL estimé			42,15	37,13

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 autorisé 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 Territorial 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 solde² 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.

² *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.

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)³
- 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

³ 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: Olivier CARRE BC4BCCCE16A84B3...</p>
<p>Le/La Maire de Commune d'Orléans</p>	<p>DocuSigned by: Olivier CARRE 6AB2D30D98724C5...</p>
<p>Le/La Maire de Commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle</p>	<p>DocuSigned by: Christophe CHAILLOU D9E16D9B7B354B0...</p>
<p>Le/La Directeur général de Les Résidences de l'Orléanais</p>	<p>DocuSigned by: Pascal SIRY 907FFC2CE0AD4D6...</p>
<p>Le/La Directeur général de SA HLM Pierres et Lumières</p>	<p>DocuSigned by: Eric LEDOUX B67397258267468...</p>
<p>Le/La Directeur général de SA HLM Vallogis</p>	<p>DocuSigned by: Vincent HENNERON CDABB209C453437...</p>
<p>Le/La Directrice générale de SA HLM 3F Centre-Val de Loire</p>	<p>DocuSigned by: Sandrine ESPIAU 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...

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...