

Dossier de presse



Inauguration du Clos de la Grande Salle Vendredi 17 juin 2011



La résidentialisation de la résidence Grande Salle et la construction de la maison pour tous Jean-Gabin sont cofinancées par l'Union européenne. L'Europe s'engage en région Centre avec le fonds européen de développement régional.

Réhabilitation du Clos de la Grande Salle

5 maîtres d'ouvrage

Communauté d'Agglomération Orléans Val de Loire
Ville de Fleury-les-Aubrais
Les résidences de l'Orléanais - OPH d'Orléans
ICF Atlantique
Immobilière Val de Loire - 3F

Une maîtrise d'œuvre commune

Mandataire et Architecte : Patrice Debaque (cabinet Créa'ture)
Paysagistes : Christophe Bouriette et Marion Vaconsin
Concepteur lumière : Charles Vicarini
Bureau d'études VRD : Cabinet Merlin
Bureau d'études structure : Groupe ABAC

Huit financeurs

La Communauté d'Agglomération Orléans Val de Loire
La ville de Fleury-les-Aubrais
Les résidences de l'Orléanais - OPH d'Orléans
ICF Atlantique
Immobilière Val de Loire - 3F
L'État - FEDER
La région Centre - Contrat régional d'agglomération 2005-2009
Caisse d'allocations familiales du Loiret

Objectif général

L'objectif premier était d'apaiser ce secteur qui rencontrait certaines difficultés d'ordre social et géographique dues notamment à son caractère enclavé. Celui-ci ne pouvait être atteint qu'à travers la réalisation d'un certain nombre d'opérations : l'ouverture du quartier, la hiérarchisation des modes de vie, l'ordonnancement des points de collecte des déchets ménagers, l'incitation au tri sélectif, la reformulation de l'offre de logement.

Ainsi, afin de pérenniser les efforts et les investissements de chacun, le quartier fera l'objet d'une convention de gestion urbaine de proximité. Cette démarche vise à améliorer le quotidien des habitants par une gestion concertée et la coordination des interventions des différents acteurs.

Les grands temps forts

- 2005 - 2006 : diagnostic du quartier mené conjointement entre les cabinets ASTYM CRC et Ligne Dau.
- 2006 - 2007 : arrêt des principes d'aménagement et du programme avec Ligne Dau.
- Mars 2007 : signature de la convention de renouvellement urbain.
- 2007 - 2009 : désignation de la maîtrise d'œuvre commune.
- 2008 : lancement des travaux de la voie de désenclavement menés par l'Agglo.
- 2008 - 2011 : phase travaux pour la maison pour tous, le programme Les résidences de l'Orléanais - OPH d'Orléans la construction des pavillons ICF Atlantique et le programme mixte Immobilière Val de Loire - 3F.

Nature des investissements par maître d'ouvrage

Communauté d'Agglomération Orléans Val de Loire

La voirie de désenclavement.



Ces travaux de voirie ont été réalisés et financés par l'AggLO pour un montant total de 776 887 € avec une subvention de 144 000 € de la région Centre au titre de la dernière année du contrat de ville 2000/2006.

L'AggLO a aussi financé la réhabilitation des résidences de l'Orléanais à hauteur de 354 000 € et les programmes de logements neufs à hauteur de 12 200 € pour les logements de la SA Atlantic et 3 519 € pour ceux d'IVL.

L'AggLO a également accompagné la mise en place de colonnes de tri sélectif enterrées pour un coût total de 166 957 € (dont une prise en charge par les bailleurs à hauteur de 20% du prix HT).

La Communauté d'Agglomération a ainsi participé à l'opération globale du réaménagement du Clos de la Grande Salle à hauteur de 1 243 505,28 €.

Enfin, l'AggLO a permis aux différents maîtres d'ouvrage d'être soutenus financièrement au travers du dossier FEDER/ CUCS (soutien des espaces réaménagés des Résidences de l'Orléanais et de la maison de quartier Jean-Gabin), du contrat de ville (aide de la région Centre pour la réhabilitation des résidences de l'Orléanais), du contrat régional d'agglomération (aide de la région Centre pour les logements neufs) et enfin des crédits délégués de l'État pour l'aide à la pierre du logement neuf.

Pour cela, la direction de projet du CUCS s'est mise à la disposition de l'ensemble du projet y compris pour l'instruction des dossiers CUCS de soutien aux actions de fonctionnement mises en œuvre par la maison Jean-Gabin pour le bénéfice des habitants.

Les résidences de l'Orléanais, OPH d'Orléans

Résidentialisation de son parc

Retournement des halls

Rénovation des logements



*La
raquette
avant les
travaux*



*La
raquette
après les
travaux*



*Le hall avant
les travaux*



*Le hall après
les travaux*

Cout global de l'opération menée par Les résidences de l'Orléanais - OPH d'Orléans

1 600 000 € alloués aux travaux extérieurs financés à hauteur de 695 000 € par le FEDER, le solde par un emprunt.

3 000 000 € alloués aux travaux intérieurs, logements vacants, retournement des halls financés à hauteur de :

144 000 € par la Région

354 000 € par l'État

354 000 € par l'Agglo

1 700 000 € emprunt

490 000 € fonds propres.

Soit un coût total de : **4 600 000 €**



Extérieur
des halls



Intérieur
des halls



Installation
des colonnes
enterrées.

La ville

*Aménagements des voiries et des espaces verts (hors résidentialisation).
La construction d'une nouvelle maison pour tous Jean-Gabin.*

Cette nouvelle structure fait l'objet d'un travail conjoint avec la CAF et bien d'autres partenaires pour obtenir prochainement l'agrément centre social. Par ailleurs, la maison accueille les actions menées dans le cadre du contrat urbain de cohésion sociale en direction de la population du quartier.



Avant les travaux

Chantier de la maison pour tous



La maison pour tous Jean-Gabin

Maison pour tous Jean-Gabin

Travaux et maîtrise d'œuvre :	735 233 €
Subvention contrat régional d'agglomération 2005-2009 :	102 305 €
FEDER :	144 207,46 €
Subvention CAF :	150 000 €
Prêt CAF :	140 000 €

Coût de l'opération réaménagement des espaces verts

Voirie :	235 000 €
Espaces verts :	113 742 €
Éclairage Public :	63 673 €

Subvention contrat régional d'agglomération 2005-2009 :	176 000 €
---	-----------

Maîtrise d'œuvre unique

(coût réparti sur les 5 maîtres d'ouvrage).

420 858 €

Soit un coût total de :

1 147 648 €



Immobilière Val de France - 3F

Construction de 3 logements collectifs et d'un local médical et commercial (destiné à une pharmacie et à des professions de santé).

<i>3 logements :</i>	564 871 €
<i>commerces aménagés :</i>	660 264 €
Coût total de l'opération :	1 225 135 €

<i>Subvention État :</i>	8 400 €
<i>Subvention Région :</i>	3 519 €
<i>Subvention Agglo :</i>	2 346 €
<i>Emprunts mairie et conseil général:</i>	522 362 €
<i>Emprunts commerce :</i>	504 738 €
<i>Fonds propres pour les logements :</i>	27 244 €
<i>Fonds propres pour les commerces :</i>	156 526 €
Recette totale :	1 225 135 €

Architecte : Cabinet Créa'ture : Mélanie Crotté-Brault.



ICF Atlantique

Construction de 10 maisons BBC (bâtiment basse consommation) dont 7 logements sociaux (PLS et PLUS)* et 3 en location accession (PSLA)*.

*PSLA : Prêt locatif à la location accession - *PLS : Prêt locatif social - PLUS: Prêt locatif à usage social

Coûts :

Coûts résidentialisation : 340 000 €
3 PSLA : 556 000 €
2 PLS : 304 710 €
5 PLUS : 691 982 €
Soit un coût total de : 1 552 692 €

Avec les financements de :

État : 14 000 €
CAO Val de Loire : 12 200 €
Région Centre : 22958 €
SNCF : 143 000 €
ICF Atlantique : 644 415 €
CPER - ADEME : 77 946 €

Architecte : Franck Sépard

