

NUMÉRO SPÉCIAL ANRU

Place de la
COLLERETTE

**CHÂTEAU
BLANC**

Boulevard
KENNEDY

Rue Léonard
DE VINCI



LA RÉNOVATION **URBAINE** EST EN MARCHÉ

Les **CITÉS**



Le Plateau au **CŒUR** de l'agglomération

Le projet

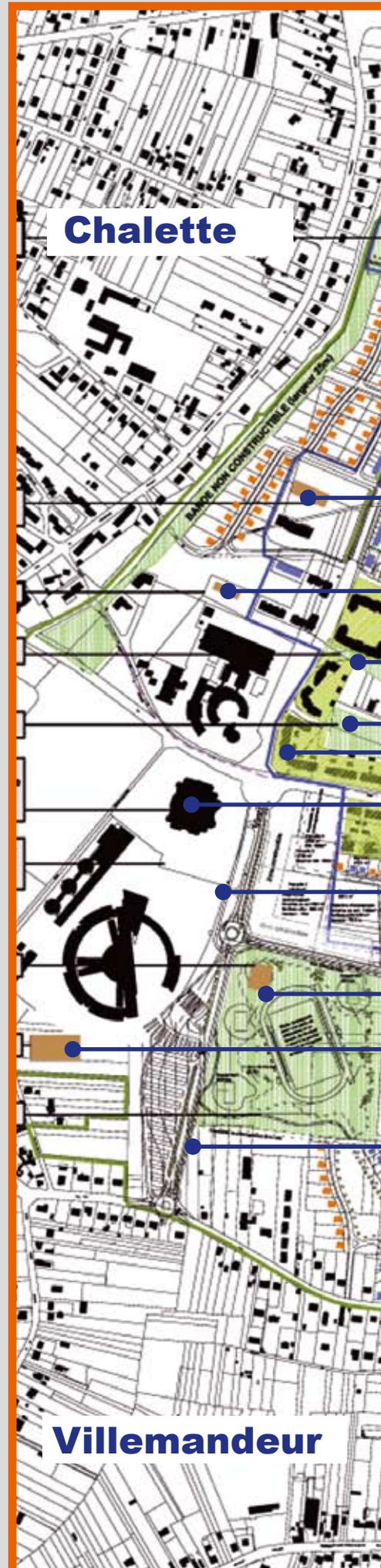
Le projet urbain de rénovation du Plateau comprend :

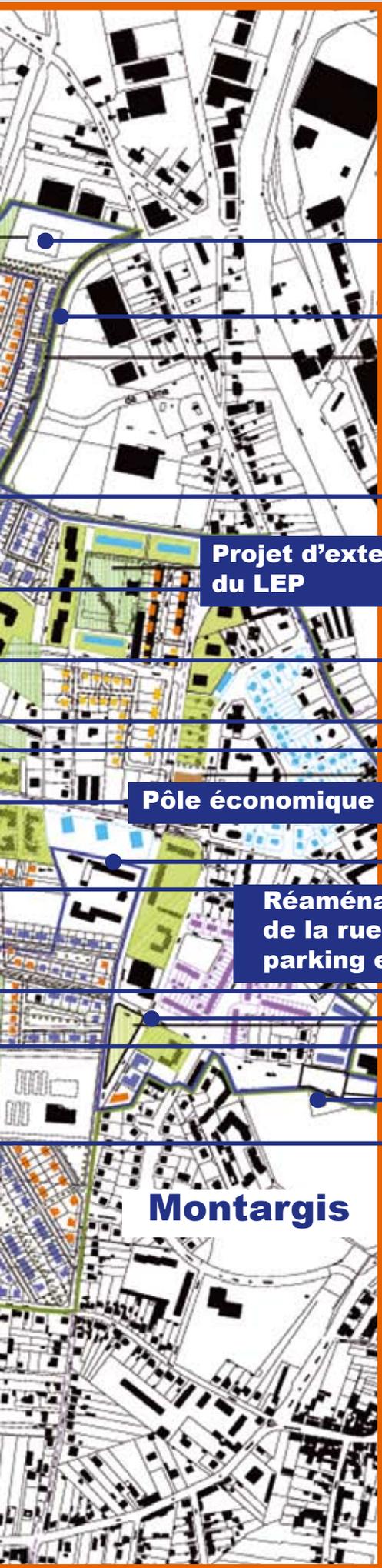
- la démolition de **387** logements dégradés
- la construction de **290** logements sociaux dont près de la moitié en individuel et le reste en petits immeubles
- l'ouverture de **77** logements en accession à la propriété
- la réhabilitation de **297** logements sociaux et de **190** logements privés
- la résidentialisation de **690** logements
- la création d'une **place** de quartier bd Kennedy
- la création d'un **pôle sportif** avec stade, boulodrome et piscine
- l'aménagement de **cheminements** pour les piétons
- la création de **jardins familiaux**
- la réalisation d'un **pôle de services**
- la création d'un **pôle économique** avec une plate-forme technologique et d'une pépinière d'entreprises

Les objectifs

Le projet urbain de rénovation du Plateau prévoit :

- un **effort exceptionnel** en faveur du logement avec un programme de démolition, reconstruction et résidentialisation jamais réalisé. Il permettra de diminuer sensiblement la **densité** de l'habitat et d'augmenter la mixité sociale
- de **désenclaver** le quartier en améliorant et créant des voies d'accès à chaque îlot du Plateau et en augmentant la desserte des transports urbains
- la création d'une **centralité du quartier** avec la construction d'une nouvelle place ouverte sur de nouveaux commerces et l'ouverture d'un pôle de services de proximité
- l'ouverture d'un **pôle économique** aux portes du Plateau avec une plate-forme technologique, une pépinière d'entreprises, une antenne de la Chambre de commerce du Loiret, et l'ouverture d'équipements sportifs et ludiques
- la **consultation** de l'ensemble des habitants et la constitution d'équipes dédiées à la coordination de la rénovation
- un **investissement** global de 70 millions d'euros avec le concours de l'Anru, de la région Centre, du Département, de l'Agglomération montargoise et des communes de Chalette-sur-Loing, Villemandeur et Montargis.





Bâtiment commercial

Réfection rue Saint-Just

Projet d'extension de l'école Pierre-Perret

Projet d'extension du LEP

Plaine de jeux, jardins familiaux

Square

Plaine de jeux

Pôle économique

Équipement social et place

Réaménagement de la rue De Vinci, parking et parvis

Boulodrome

Piscine

Square du Million

Place de la Colletterie

Stade et complexe sportif

Montargis





**Jean-Pierre DOOR, président
de l'Agglomération montargoise**

Réactions



L'Agglomération montargoise a lancé ce vaste programme de rénovation urbaine du Plateau : Cités, Kennedy, Pontonnerie, Château-Blanc et Sirène sont les secteurs directement concernés par cette opération qui a débuté par la démolition de plusieurs immeubles où il n'était plus possible d'accueillir les familles dans des conditions décentes. Notre ambition est de faire un quartier où la qualité de vie soit la toute première des priorités. C'est pourquoi les études lancées en 2003 ont porté sur l'habitat, les équipements sportifs, les commerces, les loisirs, la revalorisation du paysage, l'économie, les voies de communication. Autant de secteurs qui vont radicalement changer pour le bien-être de tous les habitants. Et puis, c'est aussi une occasion pour les locataires qui désirent franchir le pas, de devenir propriétaires de leur logement dans des conditions particulièrement étudiées et favorables, grâce aux programmes d'accession à la propriété qui seront développés sur le périmètre. Voilà les axes forts de cette très grosse opération qui va s'étaler sur 4 années sous l'égide de l'État et de l'Anru, l'Association nationale pour la rénovation urbaine. »

**Franck DEMAUMONT
maire de Châlette**



**Daniel POINT
maire de Villemandeur**



Lorsque nous avons choisi de garder disponible la plaine du lycée Durzy, nous avons déjà pour ambition de créer un projet commun et profitable à toute l'agglomération. Et c'est le cas avec le projet Anru qui profitera aux Mandorais mais aussi à l'ensemble des habitants de l'Ame. Implanté dans une zone peu habitée, du côté Villemandeur, le projet ne changera pas le quotidien des riverains. Il permettra néanmoins de créer une soixantaine de logements, ce qui n'est pas négligeable. L'Anru sera également bénéfique pour les étudiants. En effet, ce pôle d'enseignement très riche développera les études supérieures sur le montargois. Les étudiants disposeront alors sur place d'équipements de pointe notamment dans le domaine sportif avec un plateau complet et une piscine par la suite. Ces infrastructures modifieront ainsi le quotidien des étudiants qui n'auront plus à se déplacer jusqu'au lycée en Forêt, par exemple. Nous avons mis l'accent sur la proximité des services qui est pour moi primordiale. Leur qualité de vie et d'étude n'en sera donc que meilleure, tout comme celle des habitants de l'agglomération et de toutes les associations qui, eux aussi auront accès à ces équipements d'avenir ».

**Max FRÉJAVILLE
directeur de l'Opac**



**Philippe VAREILLES
directeur d'Hamoval**



Pour l'Opac du Loiret, le projet urbain « le Plateau », représente l'opportunité d'apporter renouveau et modernité à l'habitat de ce secteur. Attachés aux attentes des habitants, nous souhaitons répondre à leur demande en réalisant les objectifs suivants :

- Permettre aux familles un choix en logement locatif ou en accession à la propriété.
- Construire de nouveaux logements (pavillon, petite résidence), de manière à diversifier l'offre.
- Réhabiliter les appartements anciens pour améliorer le confort des locataires attachés à leur logement et à leur quartier.
- Apporter qualité, économie et durabilité par la conception des logements et le choix des matériaux.
- Renforcer les équipements publics en réaménageant les voiries, les stationnements et les espaces extérieurs (jeux, jardins...).

Fort de son expérience dans le domaine de la construction et de la gestion des logements, l'Opac du Loiret, partenaire de ce projet, contribuera à l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie du « Plateau ».



Depuis plusieurs années, Hamoval, tout comme les habitants, déploraient la dégradation du quartier et nous n'avons eu de cesse d'œuvrer en faveur d'une action commune en vue de redonner au Plateau, l'image d'un lieu où il fait bon vivre. Grâce aux financements de l'ANRU et à nos partenaires, un projet ambitieux de résidentialisation, de réhabilitation et construction de logements neufs a pu être élaboré. Nous nous réjouissons que la première étape de ce vaste programme, la démolition de 175 logements à Kennedy, se soit bien déroulée. Parallèlement, Hamoval va prochainement entreprendre de nouveaux projets de construction dans le quartier et dans d'autres secteurs de l'agglomération. Ce sera l'occasion pour notre société, de s'engager, au titre du développement durable, à réaliser des logements conciliant économie d'énergie, confort et respect de l'environnement: équipements de faible consommation, lutte contre le gaspillage de l'eau, meilleure isolation thermique et acoustique, tri des ordures ménagères... Nous sommes convaincus que tous ces projets contribueront à redonner au Plateau sa véritable place ».