

VILLE DE LA ROCHELLE

Projet de Renouvellement Urbain Villeneuve-les-Salines



Un Projet de Renouvellement Urbain : qu'est ce que c'est ?

- Transformer les quartiers pour les rendre plus attractifs et améliorer la vie quotidienne des habitants
- 490 quartiers rénovés dans le cadre du premier programme national de rénovation urbaine / 450 quartiers concernés par le Nouveau programme national de renouvellement urbain (2014-2024)
- Les principes clés du renouvellement urbain :
 - Diversifier l'habitat et les équipements
 - Désenclaver les quartiers
 - Produire une ville durable et solidaire
- La Ville et ses partenaires engagés depuis longtemps dans le renouvellement urbain :
 - Deux projets réussis à Mireuil et St Eloi
 - Le lancement d'un nouveau PRU ambitieux pour Villeneuve-les-Salines



Quartier des Géraniums à Saint-Eloi, décembre 2013



Projet de Renouvellement Urbain | Villeneuve-les-Salines

Quels objectifs à Villeneuve-les-Salines ?

- A partir des atouts du quartier :
 - **Améliorer le cadre de vie**
 - **Donner une plus grande attractivité au quartier**
Lui redonner une image positive : place de la nature/marais, dynamique de la vie associative, solidarités...
- Les objectifs du projet :
 - Restructurer et animer le cœur du quartier
 - Favoriser la mixité et la cohésion sociale
 - Réhabiliter les logements de manière harmonieuse et ambitieuse
 - Désenclaver le quartier en l'ouvrant sur son environnement
 - Promouvoir le développement économique et social du quartier
 - Affirmer la place de la nature dans le quartier



Fête de la Saint-Jean à Villeneuve-les-Salines, juin 2015

Le PRU : une démarche globale pour l'avenir du quartier

- **Une intervention urbaine globale :**

- Actions fortes sur les logements
- Une nouvelle offre d'équipements publics exemplaires
- Un soutien au développement économique : offre commerciale, soutien aux artisans
- De nouveaux espaces publics plus ouverts et plus favorables aux circulations piétonnes

- **Un accompagnement social fort :**

- Des actions spécifiques d'accompagnement (conventions) : les attributions de logements, le relogement, l'insertion professionnelle, la gestion urbaine de proximité
- Mobilisation de toutes les politiques de droit commun et du contrat de ville : emploi, sociales, éducatives, culturelles, sportives, citoyenneté, logement, prévention de la délinquance, sécurité, santé...

- **Une démarche transversale expérimentale : l'Évaluation des Impacts sur la Santé**

- Evaluation du projet et formulation de points de vigilance et recommandations
- Développer le potentiel positif du projet pour la santé et bien-être des habitants, et la réduction des inégalités de santé



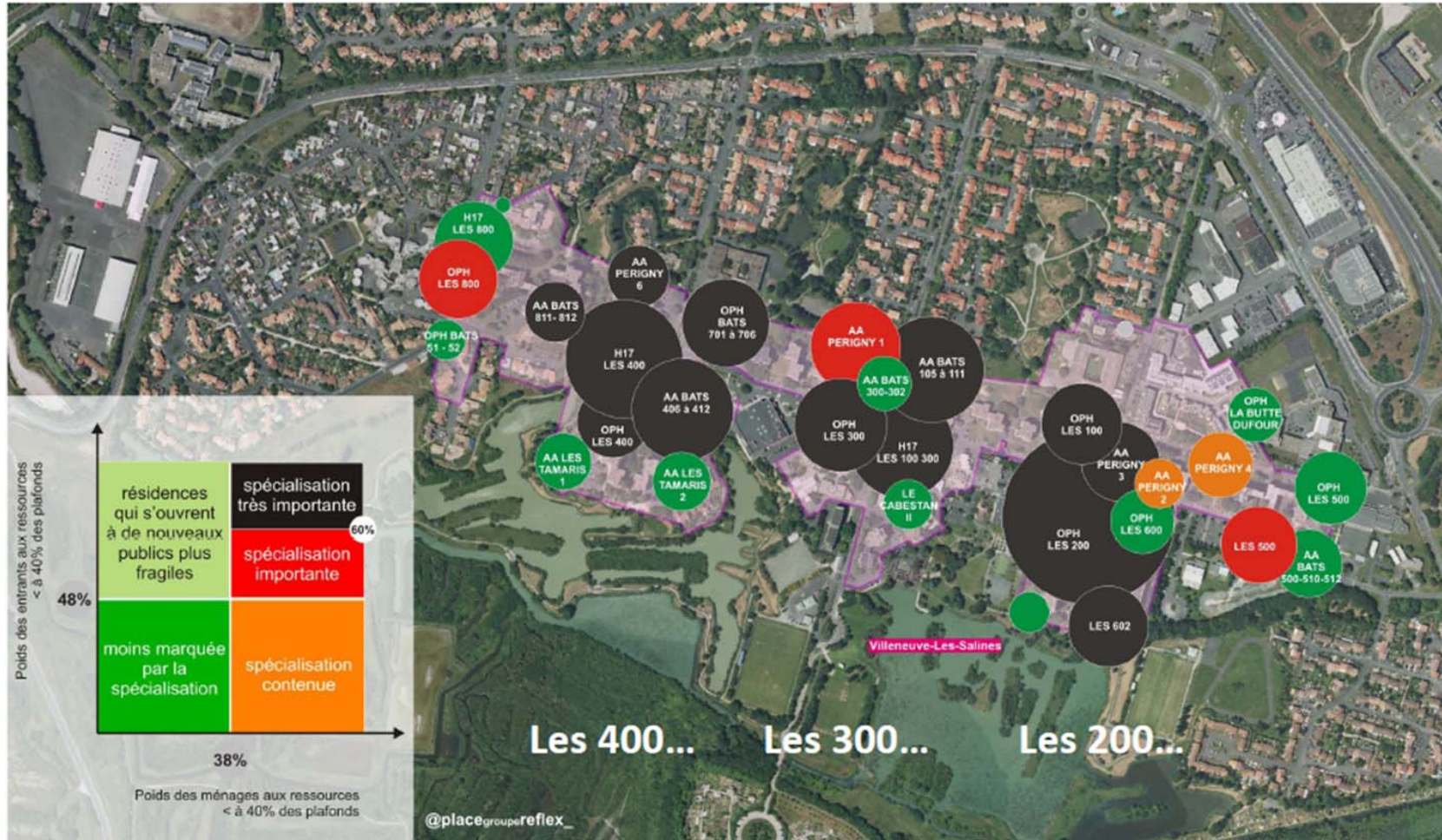
Le logement

Une stratégie globale en faveur
de la mixité sociale et du confort des habitants

Dé-densification, réhabilitations, diversification

Projet de Renouvellement Urbain | Villeneuve-les-Salines

Le constat : une accélération récente de la spécialisation sociale dans le quartier



Projet de Renouveau Urbain | Villeneuve-les-Salines

1. Des interventions fortes dans certains secteurs pour transformer leur image et rééquilibrer le peuplement

- **Réhabiliter de manière ambitieuse certains immeubles, particulièrement dans les 400, les 200 et avenue Danton**
- **Dédensifier et ouvrir les 200 et 400 sur le reste du quartier impliquant des démolitions de logements :**
 - 72 logements dans les 200
 - En cours de réflexion avec les bailleurs dans les 400

Ouvrir le parc Condorcet vers les lacs nécessitant la démolition de 28 logements, 13 avenue Billaud Varennes

- - **Si besoin de relogements, chaque famille sera accompagnée individuellement dans son choix de logement, et plus globalement si nécessaire (emploi, santé...)**
 - **Des expériences réussies à Mireuil et St Eloi : 80% des ménages relogés sont satisfaits**

2. Rendre le parc existant plus attractif et améliorer le confort des habitants

- **Réhabilitations et résidentialisations des pieds d'immeubles (distinguer espaces privés et espaces publics)**
 - En priorité sur les 100 et 300 : sécuriser les rez-de-chaussée
 - **A réaliser en totale concertation avec les habitants**



Exemples de résidentialisations : St Eloi / St Nazaire



> Rue de la Convention «VLS 500»



Projet de réhabilitation VLS 500 OPH – 64 logements – Début des travaux : 2017

3. Diversifier l'offre de logements

▶ Par l'accession à la propriété dans le quartier permettre à des jeunes ménages d'accéder à la propriété

- Construction de 11 logements individuels en accession sociale à côté de la maison de la santé (OPH)
- Environ 40 logements derrière la Place du 14 Juillet : petits collectifs
- 35 à 50 logements au Nord du Parc Condorcet
- En périphérie : Environ 600 logements sur l'emprise actuelle du Parc des Expositions

▶ Privilégier de nouveaux modes d'habiter : habitat participatif, intergénérationnel...



MIREUIL - Logements accession sociale OPHLM rue Charlopeau, novembre 2016

Les écoles du quartier : une priorité

- Maintenir trois écoles équilibrées sur le quartier
- Réhabiliter les deux écoles Condorcet et Profit
- **Un projet ambitieux prioritaire : la reconstruction de l'école Lavoisier et d'un nouveau centre de loisirs attenant**



Planning prévisionnel de la reconstruction de l'école Lavoisier et du centre de loisirs

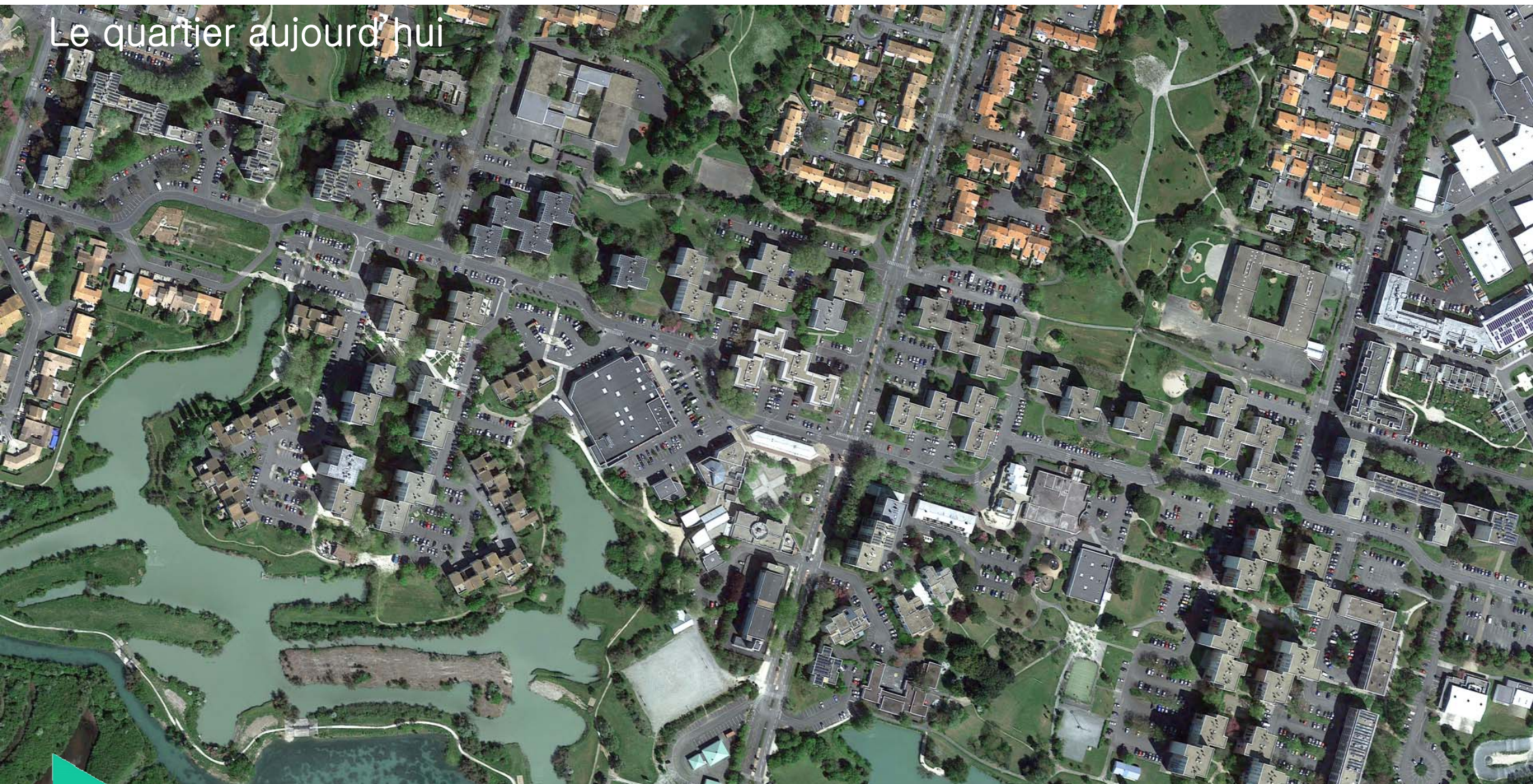


Projet de Renouvellement Urbain | Villeneuve-les-Salines

Présentation du projet d'aménagement

Projet de Renouvellement Urbain | Villeneuve-les-Salines

Le quartier aujourd'hui



Projet de Renouvellement Urbain | Villeneuve-les-Salines



Projet de Renouvellement Urbain | Villeneuve-les-Salines

Le quartier demain



Projet de Renouveau Urbain | Villeneuve-les-Salines



Projet de Renouvellement Urbain | Villeneuve-les-Salines

Vue du Parc Condorcet



Projet de Renouveau Urbain | Villeneuve-les-Salines

Vue du Parc Condorcet



Projet de Renouveau Urbain | Villeneuve-les-Salines



Projet de Renouveau Urbain | Villeneuve-les-Salines



Projet de Renouveau Urbain | Villeneuve-les-Salines

Coût du projet et partenaires financiers

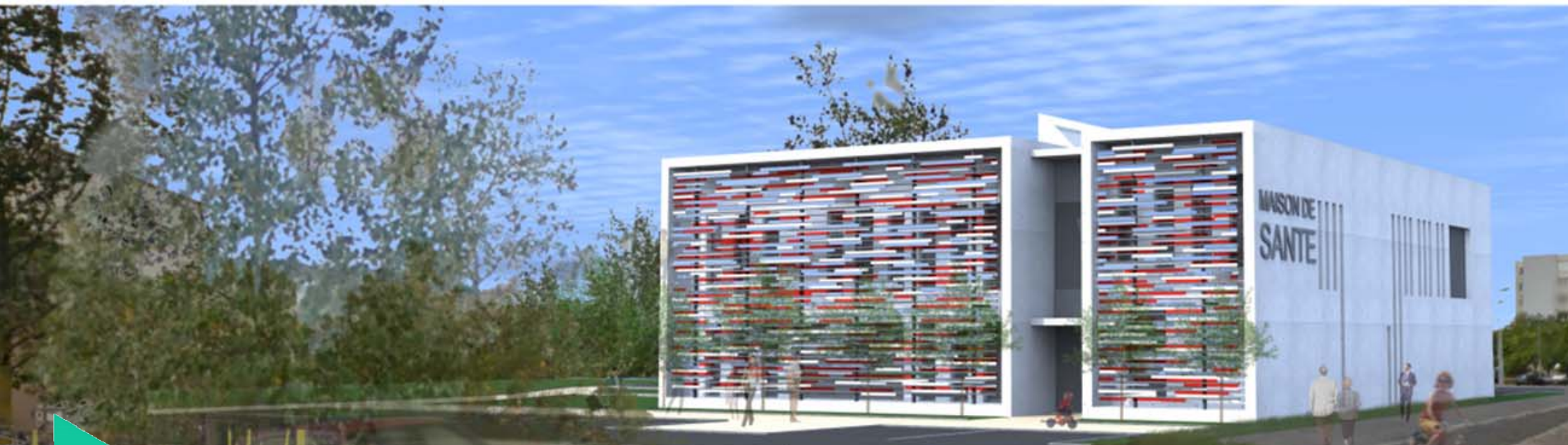
- Coût total du projet estimé à **100 millions d'euros**
- Partenaires financiers potentiels : Bailleurs sociaux, Ville de la rochelle, Communauté d'Agglomération de La Rochelle, ANRU, Etat, Département, Région, Caisse des Dépôts, CAF....
- Signature de la convention de renouvellement urbain prévue en septembre 2017



Projet de Renouvellement Urbain | Villeneuve-les-Salines

Une première opération phare : la Maison Pluridisciplinaire de Santé

- 21 professionnels de santé : médecins généralistes, infirmières, kinésithérapeutes, diététicienne, podologue, orthophoniste, psychologue, sage femme, espace d'animation santé / Ville de La Rochelle
- Permis de Construire déposé
Démarrage des travaux : Avril 2017



Projet de Renouvellement Urbain | Villeneuve-les-Salines

Calendrier prévisionnel du projet

2017

- Concertation orientations générales
- Consultation partenaires financiers
- Rédaction et signature de la convention de renouvellement urbain
- Lancement du programme de l'école Lavoisier et du centre de loisirs
- Lancement des travaux de construction de la maison de la santé

2018

- Poursuite études (école, équipements, Lidl)
- Lancement des travaux d'aménagement sur le Marais de Tasdon

2019

- Ouverture de la maison de la santé

2020-2021

- Réalisation de l'école Lavoisier et du centre de loisirs du quartier...

Projet de Renouvellement Urbain | Villeneuve-les-Salines

Informer et concerter

- **Mise en place d'outils d'information régulière dès 2017 :**
 - ✓ Lettre d'information distribuée à tous les habitants
 - ✓ Site internet
 - ✓ Créer une maison du projet, lieu d'information et d'échanges
- **Échanger sur les grandes orientations du projet pendant le 1^{er} semestre 2017 :**

Février 2017

- 14 Février : Conseil d'école exceptionnel
- Mise en place d'un groupe projet école et centre de loisirs associant les usagers

Mars 2017

- Rencontre des commerçants – avec restitution de l'étude CCI
- Atelier Construisons ensemble la maison du projet

Avril 2017

- Atelier Les Parcs de Villeneuve
- Atelier Marais et Lacs

Mai 2017

- Atelier cœur de quartier entre commerces, services et espaces publics. Avec restitution de l'étude CCI

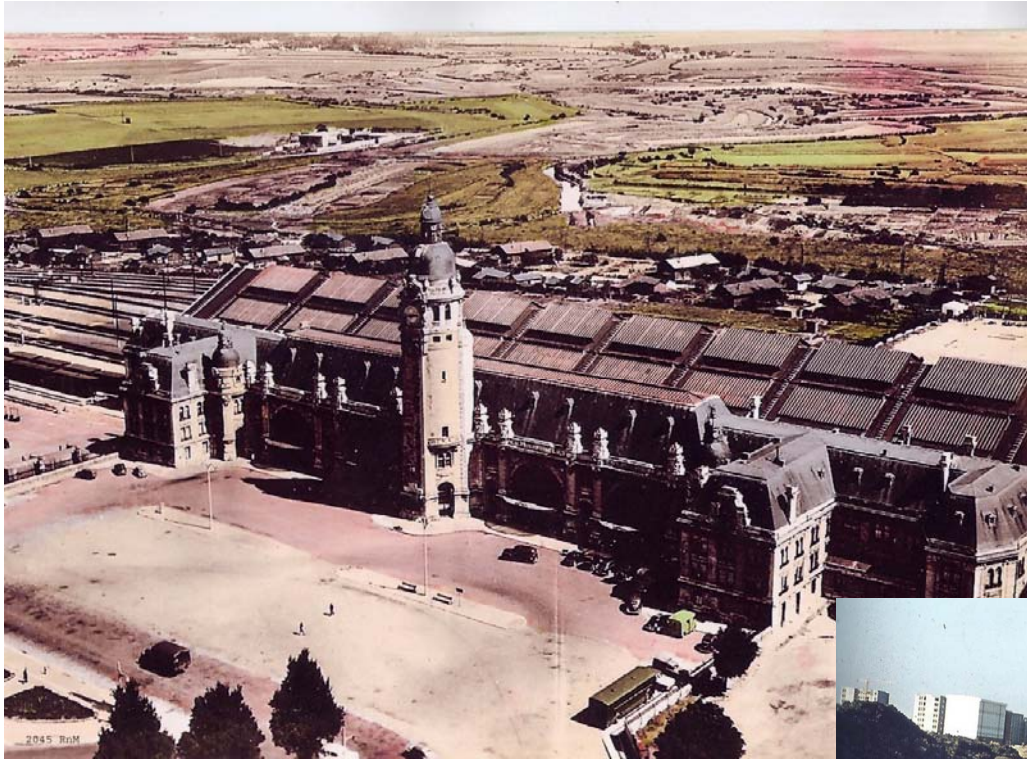
- **Associer les usagers à toutes les constructions de nouveaux équipements : école, centre social, pôle multi-services**

Projet de Renouvellement Urbain | Villeneuve-les-Salines

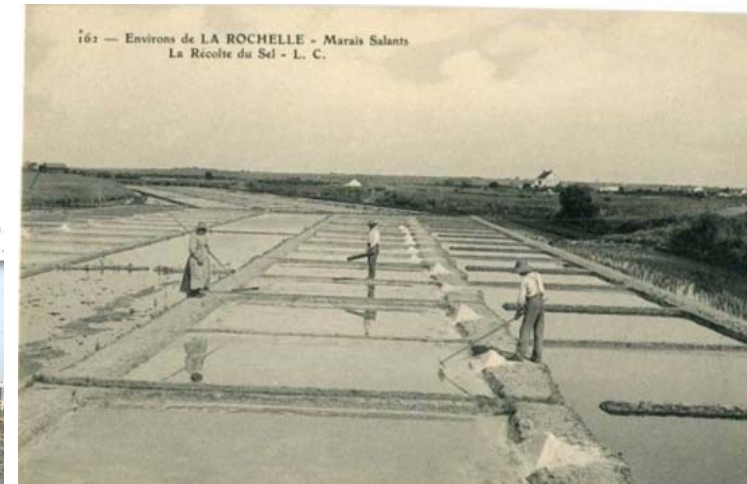
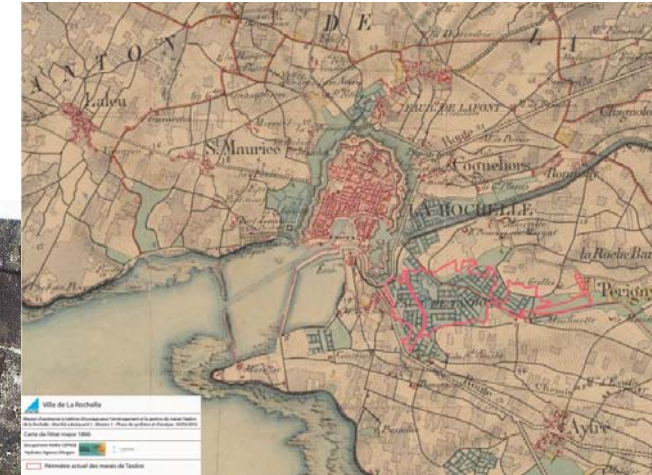
Le Marais de Tasdon

Projet de Renouvellement Urbain | Villeneuve-les-Salines

Le Marais de Tasdon – une Histoire



1950



Projet de Renouveau Urbain | Villeneuve-les-Salines

Le Marais de Tasdon – périmètre de l'étude



Périmètre de l'étude de l'Aménagement du marais

Périmètre de l'aménagement

Projet de Renouvellement Urbain | Villeneuve-les-Salines

Etude -Le Marais de Tasdon

2016 – Diagnostic et
définition des enjeux

5 volets pour l'étude

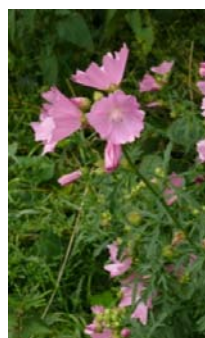
1/ Hydraulique

2/ Ecologique

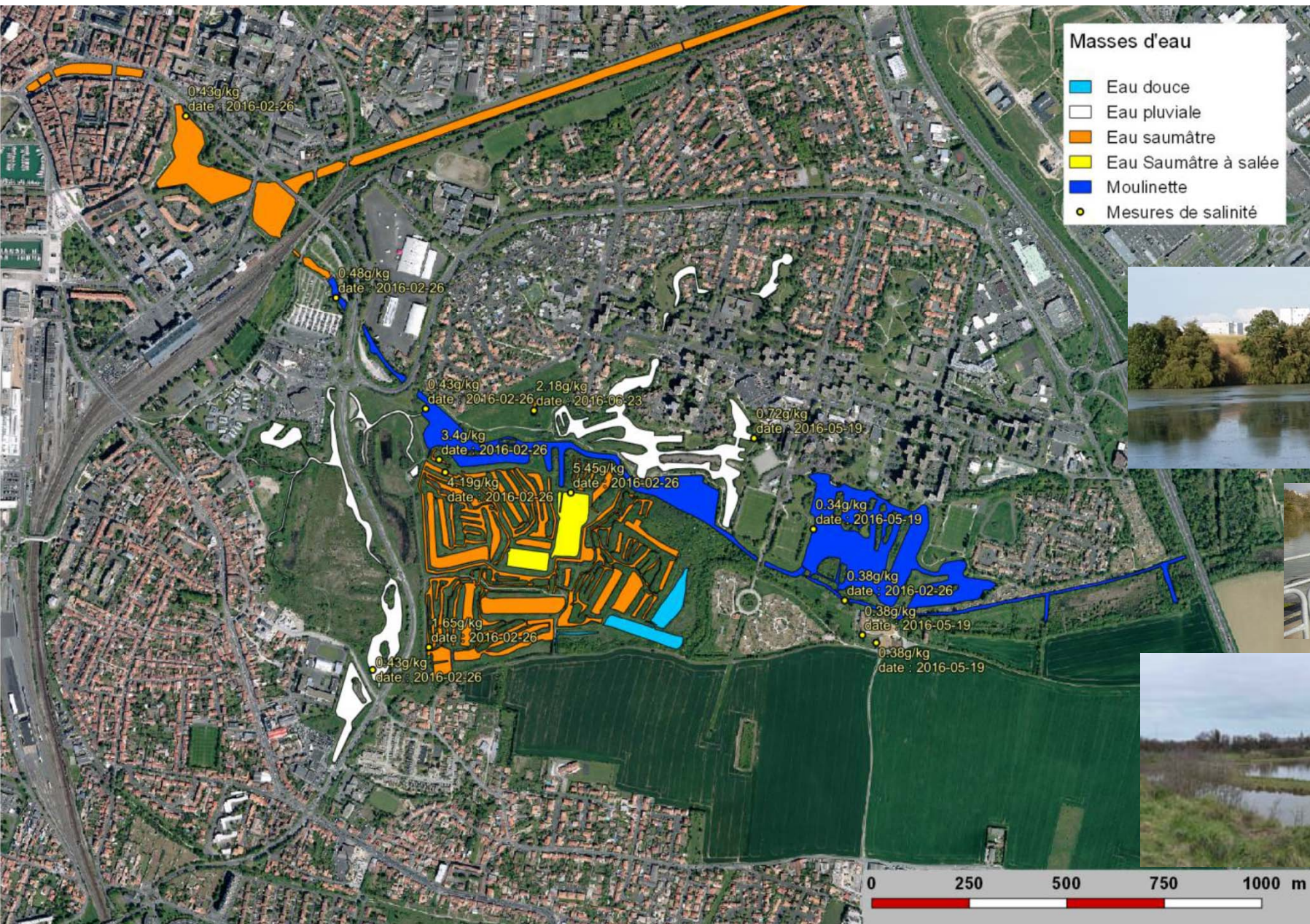
3/ Paysager

4/ Historique

5/ Usages



Projet de Renouvellement Urbain | Villeneuve-les-Salines





La Rochelle

Ancien bassin du marais salant avec des eaux peu profondes, propices aux limicoles



Bel exemple de haie champêtre et de fruitiers, de part et d'autre de cet ancien chemin des salines



Elargissement de La Moulinette sur sa rive droite au droit de Villeneuve-les-Salines



Prairie sèche à orchidées sur la partie remblayée du marais de Tasdon Ouest

Quartier Tasdon



Ville de La Rochelle
Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement et la gestion des marais de Tasdon de La Rochelle - Maché subsequent 1 - Mission 1 - Phase de synthèse d'analyse - 16/03/2015
Carte N° 2 : Carte du patrimoine naturel

Groupement Aulnis (EPND)
Hydrovia-Agence d'ingénierie

- Bassins d'eaux pluviales
- Ecosystème du ru de la Moulinette
- Bassins à limicoles
- Marais à fruitiers
- Es Réserve Naturelle Régionale
- Friches et prairies à orchidées
- Prairies mésophiles
- Prairies et boisements humides
- Espaces Boisés Classés
- ZNIEFF de type 1 (n° régional 106)
- Espèces végétales remarquables
- Espèces limicoles
- Périmètre d'aménagement
- Périmètre d'étude
- Limbe communale

Prairie humide en rive gauche de la Moulinette à l'amont du centre équestre



Prairie mésophile sur une butte au sud de la rue Gustave Florens



Bois alluvial en rive gauche de la Moulinette à proximité de la rocade

Bassin pluvial de Tasdon Ouest



Lac de Villeneuve Est : paysage de bassin d'eau pluviale



Lac de Villeneuve Ouest : paysage de bassin d'eau pluviale



Tasdon Ouest remblayé : paysage de friche haute et de fruitière



Bois humide à l'Est du périmètre



Paysage de marais enrichi



Bois humide au bord de la Moulinette vers la rocade Est



Paysage de marais dessodé, enrichi sur les bossés



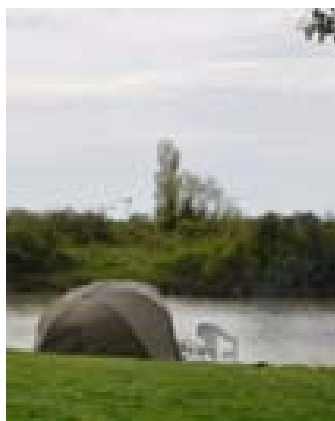
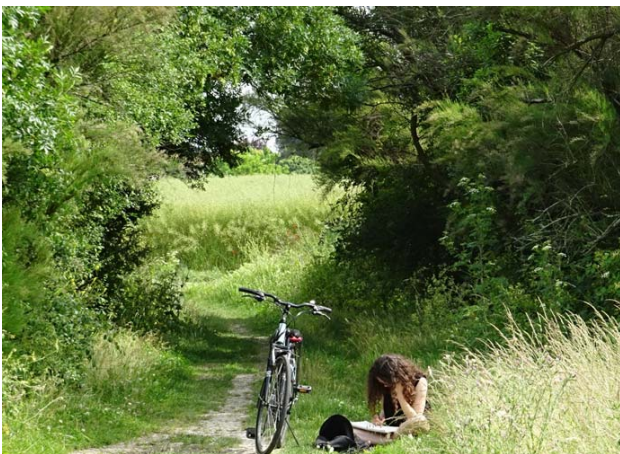
Ville de La Rochelle
 Mairie d'Aménagement & maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement et la gestion de
 marais "Salins de la Rochelle - Marais subaquatiques 1 - Allée 1 -
 Place de l'Estimote et d'Alsace - 17000 La Rochelle

Carte N° 3 : Carte paysagère du site d'aménagement

Coopérative Habitat CDWAG
 Habitat-Agences d'Études

- Paysage de bassin d'eau pluviale
- Paysage de marais salants enrichis
- Paysage de friches hautes et de fruitières
- Paysage de prairies rasées et d'espaces verts traditionnels
- Bois humide
- Éléments visibles de loin (immeubles, tours, château d'eau)
- Zone d'ouverture sur le marais
- ✱ Points de vue depuis l'intérieur du marais
- Périmètre d'aménagement des Marais de Tasdon
- Périmètre d'étude
- Limite communale

Le Marais de Tasdon et les usagers



Projet de Renouvellement Urbain | Villeneuve-les-Salines

Le Marais de Tasdon – les enjeux

- La mise en valeur et la conservation des habitats et espèces à enjeux patrimoniaux
- La restauration de la fonctionnalité du milieu et du fonctionnement hydraulique .
- L'approche paysagère et les usages en lien avec les quartiers.
- La valorisation du patrimoine historique
- L'accueil du public et la scénographie -le rôle du Relais Nature de la Moulinette au sein du marais.

Contact : nature@ville-larochelle.fr

Calendrier prévisionnel Marais de Tasdon

2017

- Esquisse
- Concertation (atelier, réunion publique...)
- Consultation partenaires financiers
- Inventaires complémentaires
- Etude règlementaire

2018

- Début des travaux
- Visites citoyennes

2019

- Poursuite et fin des Travaux



Projet de Renouveau Urbain | Villeneuve-les-Salines



Projet de Renouveau Urbain | Villeneuve-les-Salines