

DOSSIER DE PRESSE

Mercredi 29 mai
2019



ANCIEN SITE RENAULT TRW

La ville de Saint-Jean-de-la-Ruelle
engage un projet urbain ambitieux,
intégré au paysage des bords de Loire.



UN NOUVEAU QUARTIER À L'ENTRÉE DE SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE ET AU CŒUR DE LA MÉTROPOLE

La ville de Saint-Jean-de-la-Ruelle et la société Renault viennent de désigner lauréat le groupement Nexity / Sully Promotion pour le développement du nouveau quartier qui prendra place au niveau de l'ancien site Renault-TRW.

La date du 22 mai 2019, contractualisant la promesse de vente des terrains Renault, met fin à un long processus de près de 10 ans de négociation entre les différents acteurs du projet (Ville de Saint-Jean-de-la-Ruelle, Renault, Orléans métropole, les services de l'État) et donne le coup d'envoi pour le démarrage de ce nouveau programme immobilier d'envergure. La date de la signature entre le groupement et la mairie sera fixée prochainement.

Ce projet d'aménagement représente un enjeu majeur pour Saint-Jean-de-la-Ruelle et le territoire de la métropole puisqu'il s'intègre dans un projet plus global de réaménagement de la tête nord du pont de l'Europe et de la place Paul Bert, avec notamment la Cité de la musique portée par la métropole.

Implanté sur un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, le site Renault TRW bénéficie d'une situation idéale, profondément liée au paysage de la Loire. Ce projet architectural a été conçu sur une surface de 2,6 hectares, comme une ville-paysage, alliant le dynamisme de la vie urbaine et les qualités d'un contexte naturel d'exception reliant la ville à la Loire, avec notamment le réaménagement des berges de Loire dans une double optique :

- rendre fluide, ludique et animé l'accès aux berges de Loire depuis le cœur du quartier, comme un appel à la promenade,
- conserver au maximum les niveaux existants de manière à préserver dans le nouvel aménagement les beaux arbres de haute tige existants.



UNE ARCHITECTURE AUDACIEUSE...

... OUVERTE SUR LA LOIRE

Conçu comme une véritable ville-paysage, alliant le dynamisme de la vie urbaine avec les qualités d'un contexte naturel d'exception, ce nouveau quartier est organisé pour être vivant, animé et attractif, mais également et surtout ancré dans le paysage ligérien. Le maillage des espaces publics a été doublé d'un maillage d'espaces verts.

Le quartier accueillera ainsi :

- 376 logements dont 302 en accession et 74 en social,
- 530 m² de commerces dont des équipements de santé,
- 428 m² de restaurants,
- 2 911 m² consacrés à un hôtel 4 étoiles de 90 chambres environ,
- des espaces verts publics, à haute qualité écologique.

Les quais de Loire seront également aménagés, avec notamment l'intégration de jeux pour enfants.

... QUALITATIVE ET DIVERSIFIÉE

Les bâtiments qui constituent le quartier seront conçus selon des principes simples qui permettent à la fois de conférer au quartier une identité propre et de garantir son intégration dans le contexte urbain et paysager exceptionnel des bords de Loire :

- des matériaux pérennes et qualitatifs : bois grisé, béton matricé-pierre, enduit clair, etc.,
- des baies vitrées encadrées,
- des porches ouverts sur les jardins,
- des volumes émergents pour la qualité esthétique,
- des balcons filants pour la contemplation du paysage,
- des bâtiments iconiques, avec une identité propre liée à leur emplacement dans le quartier.



UN PROJET CONTEMPORAIN, AÉRÉ, VÉGÉTALISÉ

La ville de Saint-Jean-de-la-Ruelle s'est engagée dès le début du projet à respecter le paysage ligérien et à conserver ce cadre patrimonial exceptionnel.

Ce projet ambitieux générera des continuités paysagères depuis les berges de la Loire et s'insinuera en profondeur dans tout le quartier jusqu'aux toits des bâtiments. Il privilégiera :

- une hauteur du bâti respectueuse de l'environnement,
- des terrasses et jardins pour tous les logements,
- des toits terrasses accessibles pour tous et partagés,
- des espaces publics aérés à haute qualité écologique (réalisés en vue d'une labellisation du quartier),
- des rues apaisées (avec un mail central reliant la ville à la Loire) privilégiant une circulation douce, paisible, sécurisée et à l'abri du flux routier.

UN TRAITEMENT SUR MESURE DE LA POLLUTION DU SITE

Un processus de dépollution sera mis en place sur le site. Le groupement Nexity / Sully Promotion, avec l'appui de IDDEA (Bureau d'études environnementales) certifié, mettront en œuvre des méthodes sur mesure pour la dépollution du site.

UN NOUVEAU PLAN DE CIRCULATION ADAPTÉ – DE NOMBREUX STATIONNEMENTS – UNE STATION DE TRAMWAY À PROXIMITÉ

Une attention particulière sera portée à la fluidité de la circulation et au désencombrement du secteur. Deux études à l'échelle de la métropole ont été réalisées en vue d'établir un plan de circulation adapté.

Le projet prévoit également une offre de stationnement conséquente, répondant largement aux besoins des futurs résidents et visiteurs : 517 places privées et 61 places sur voirie. Le projet de Cité de la musique, prévu à proximité de ce quartier, prévoira ses propres places de stationnement.

Le quartier sera desservi par la station de tramway "Pont de l'Europe".

UN PROJET PORTEUR DE NOUVEAUX USAGES POUR MIEUX VIVRE ENSEMBLE

... UNE MIXITÉ SOCIALE ET INTERGÉNÉRATIONNELLE

74 logements sociaux seront réalisés : 35 logements sociaux dits "classiques" et une résidence intergénérationnelle regroupant une quarantaine de logements pour les jeunes actifs et les séniors verra le jour. L'environnement des bords de Loire est idéal pour que se côtoie la population dans sa diversité : promeneurs du 3^e âge, joggeurs, familles, etc.

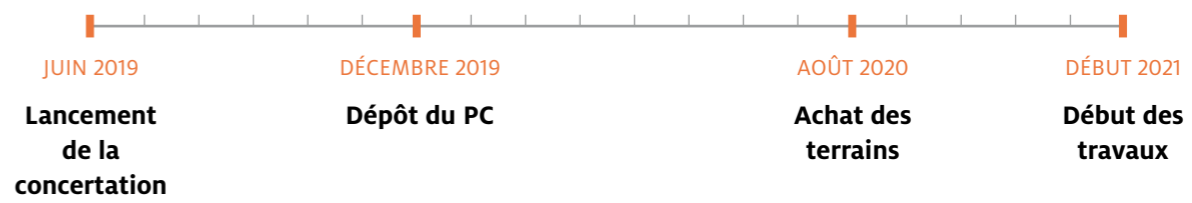
... DES JARDINS PARTAGÉS

Pour que chacun puisse bénéficier de la vue sur la Loire, les toitures des bâtiments accueilleront des terrasses partagées, accessibles à tous les résidents et propices à de nombreuses activités : jardinage, solarium, barbecue, etc.



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT PAYSAGE ET MÉTROPOLITAIN

LES PROCHAINES ÉTAPES



LES ACTEURS DU PROJET

La ville de Saint-Jean-de-la-Ruelle à l'initiative du projet d'aménagement de l'ancien site Renault TRW

Nexity Villes & Projets : ensemble urbain, spécialiste des problématiques de pollution

Nexity Immobilier Résidentiel Centre : promoteur immobilier - Logements / Commerces

Sully Promotion : promoteur immobilier - Logements / Commerces

DES PARTENAIRES

Bailleur social : France Loire et Résidences de l'Orléanais

Dépollution : IDDEA (bureau d'études environnementales)

Architectes : Alain Salin, Synthèse architecture, Ateliers 2 / 3 / 4

Nexity Foncier Conseil : AMO aménagement

Hôtellerie : Caphotel

Communication : agence conseil en communication globale - Néologis

Concertation : agence de concertation Palabreo



NEXITY VILLES & PROJETS

Nexity Villes & Projets est l'opérateur urbain de Nexity. Pour réaliser de nouveaux quartiers de ville, Nexity Villes & Projets accompagne les collectivités dans leurs projets de développement urbain, qu'il s'agisse de requalification de friches industrielles ou de renouvellement de quartiers constitués. Chaque projet bénéficie d'une réponse sur mesure et pérenne, de la phase de conception à la réalisation, puis dans les modalités de gestion du futur quartier.

NEXITY IMMOBILIER RÉSIDENTIEL CENTRE

Implanté depuis 1986 sur Orléans, Nexity IR Centre intervient en tant qu'opérateur immobilier sur la région Centre en général et la métropole orléanaise. Cette entité, jouissant d'une notoriété locale, se distingue par la variété de sa clientèle constituée en parts comparables d'accédants-résidents dont un fort pourcentage de primo-accédants, d'investisseurs locaux et nationaux, et de bailleurs sociaux. Elle accompagne aussi les collectivités locales dans leur développement urbain et dans leur réponse aux attentes de leurs administrés en réalisant tout type d'habitat ; maisons individuelles groupées, logements intermédiaires, immeubles collectifs et en proposant des programmes spécifiques à certaines catégories de population, tels les seniors, lorsque la demande est identifiée par la commune ou la communauté des communes.

Avec plus de 3 500 lots livrés et près de 300 logements par an, Nexity Immobilier Résidentiel Centre bénéficie de la force d'un grand groupe et d'une excellente connaissance de son marché.

SULLY PROMOTION



Entreprise familiale qui construit son savoir-faire par son expertise, la bonne connaissance des institutions et ses rapports privilégiés avec ses partenaires, Sully Promotion exerce depuis plus de 20 ans une activité de promoteur, développeur-constructeur d'opérations de logements (maisons, appartements) individuels, collectifs, mixtes ou en réhabilitation, de commerces, de bureaux, sur la région AURA, les régions de Bordeaux, Paris, Orléans et Tours. Sully Promotion intervient à toutes les étapes de la réalisation d'un programme immobilier, avec plus de 4 000 logements construits en France depuis 1996 et 650 logements livrés par an (30 à 35 de programmes en cours) dont 50 % en ZAC.

LA MÉTHODE SULLY

Basée sur la concertation et le travail collaboratif avec les différents acteurs (service de l'urbanisme, Architecte des bâtiments de France et autres participants...), Sully est un promoteur partenaire qui fait aboutir ses opérations, avec une implication totale et un professionnalisme de toute l'équipe.

Une maîtrise de la logique du développement durable et du management environnemental (gestion de la pollution, des eaux pluviales, l'écologie des jardins, la préservation des ressources naturelles, la démarche environnementale...), comme en témoignent les récompenses récemment obtenues de la FPI : plus d'une dizaine de "Trophées des pyramides" en tout.





CONTACTS PRESSE

Nexity

Blandine Castarède
Directeur de la communication et de la marque
+33(0) 1 85 55 15 52
bcastarede@nexity.fr
Twitter : @nexity

Sully Promotion

Oriane Le Roy Liberge
02 38 66 40 99
oriane.leroyliberge@sullypromotion.fr

Ville de Saint-Jean-de-la-Ruelle

Nathalie Bruant
02 38 79 33 10
nbruant@ville-saintjeandelaruelle.fr

www.ville-saintjeandelaruelle.fr

www.nexity.fr

www.sullypromotion.fr