INTERIVES

un vaste projet d'aménagement urbain mené à plusieurs échelles de temps

FLEURY LES-AUBRAIS

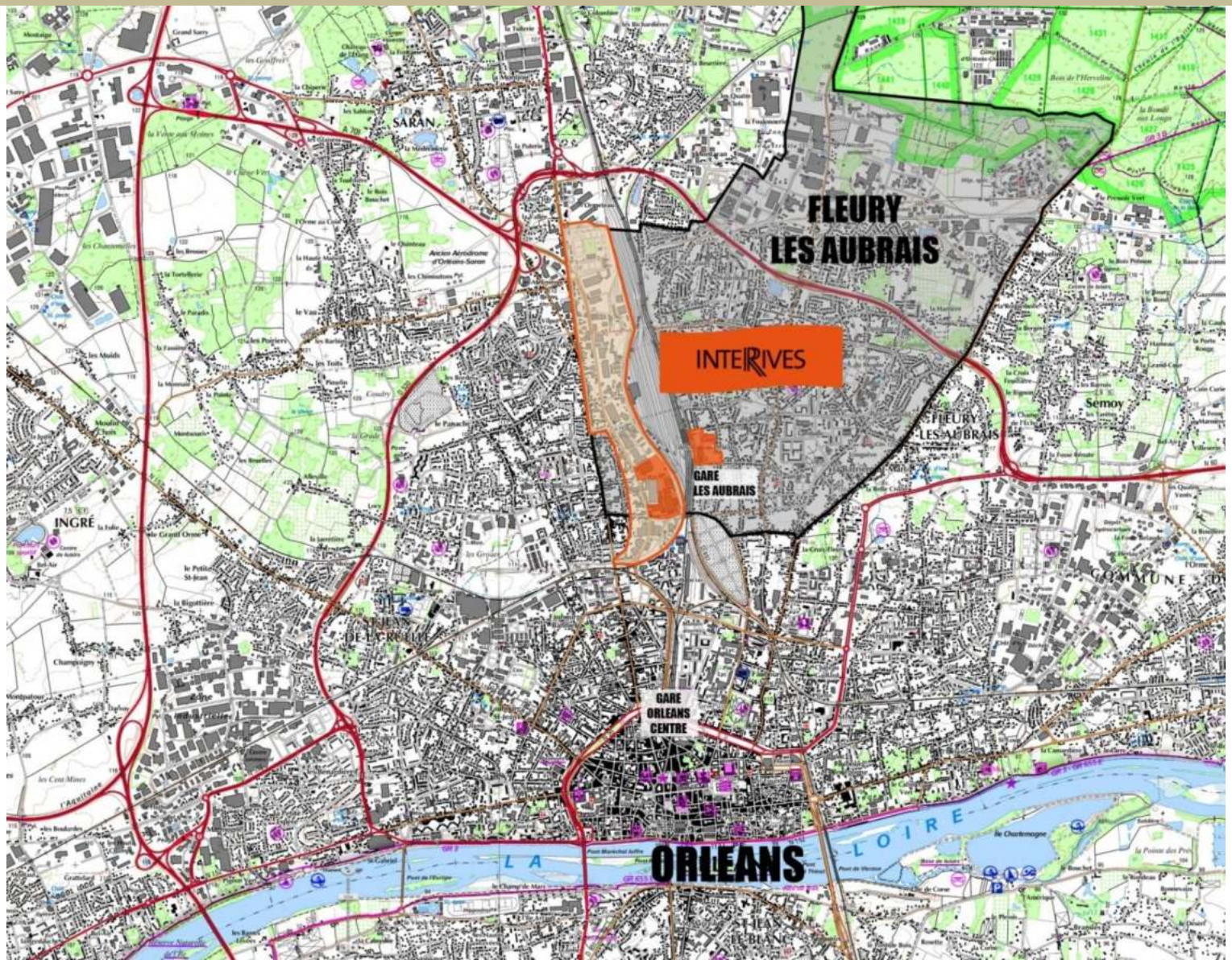
ORLÉANS MÉTROPOLE

Orléans Mairie

UNE AMBITION A L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

UN PROJET ENCRÉ DANS SON HISTOIRE INDUSTRIELLE ET ARTISANALE

LOCALISATION STRATÉGIQUE D'ENTRÉE VERS LE CŒUR DE LA MÉTROPOLE



Enjeu de mutation et d'image d'un perimetre d'ampleur – 110 hectares

Renouvellement urbain

Reconstruire une ville active et habitee sur des sites en friche / en deprise

Au contact de quartiers anciens

Coherence de developpement du territoire (scot, plh....)

80% sur le territoire de Fleury-les-Aubrais et 20% sur Orléans

Un projet de longue haleine, sur 20 à 30 ans... Entre urbanisme dirigé et urbanisme négocié, par la création de valeur et l'attractivité

2012 – 2013
Concours d'urbanisme

Septembre 2013
AAUPC lauréat
Urbaniste en chef

Décembre 2014
Plan guide initial

2015 > 2017
Création ZAC Interives 1
Concertation
SEMDO aménageur ZAC

2018 > 2023
Cœur de quartier
Premiers chantiers bâtiments (Citevolia, Orange, Pôle emploi, RIE)
Parking souterrain - Espaces publics

2023 > 2029
Suite constructions ZAC Interives 1 Restructuration SHED,

Les outils de l'aménagt et leur portée temporelle :

- ***PLU-OAP***
- ***DPU-portage foncier***
- ***ZAC, PUP, TAM...***

Les moteurs d'un projet ambitieux

UN DOUBLE ENJEU : IMAGE ET USAGES

-> Requalifier pour une IMAGE valorisante d'entrée du territoire

-> Renforcer le RAYONNEMENT métropolitain

-> S'appuyer sur les POLES DE MOBILITE à proximité

-> Constituer UN VÉRITABLE QUARTIER MIXTE ET VIVANT

Attractivité économique métropolitaine

Un quartier intercommunal avec une vie de proximité

Vitrine d'une conception urbaine innovante et écologique

Une nouvelle identité entre patrimoine et modernité

Place Rivierre Casalis : cœur du quartier Interives

UN NOUVEAU QUARTIER DE VIE ET D'AFFAIRES

La ZAC est le 1er secteur opérationnel qui initie la **mutation** de l'ensemble du périmètre, permettant la reconversion de friches industrielles et de fonciers peu valorisés .

- **ZAC multi sites**
- **Aménageur SEMDO**
- **15, 7 hectares**
- **Coût ZAC 72,6 M €**

dont participation Métropole 35,5 M€

Un premier lieu de vie : la place Rivierre Casalis *(travaux en cours)*

8 700 m² : lieu de vie central, sera animé par des commerces et activités.

Des espaces généreux et de qualité.
Un patrimoine valorisé et une identité préservée.

Le parc urbain des Manufactures : 15 000 m² d'espaces verts et de loisirs offrant une liaison douce entre le pôle Libération et le cœur de quartier.

Et en amont, l'enjeu des aménagements transitoires (en cours de réalisation) : cheminements, mobilier urbain, présence végétale, signalétique et symbolique urbaine...

Objectifs : appropriation, usages, perception des espaces et des distances

Le **SHED**

UNE PROGRAMMATION À DÉFINIR devant répondre aux :

> Enjeux d'USAGES : moteur de dynamisme pour le quartier, offre à destination des Fleuryssois et au-delà, des habitants des quartiers alentours

> Enjeux d'IMAGE / IDENTITE : symbole et attractivité du quartier INTERIVES et de la Métropole

Le **SHED**

Un **PHASAGE** à travailler permettant un **URBANISME TRANSITOIRE.**

ENJEUX :

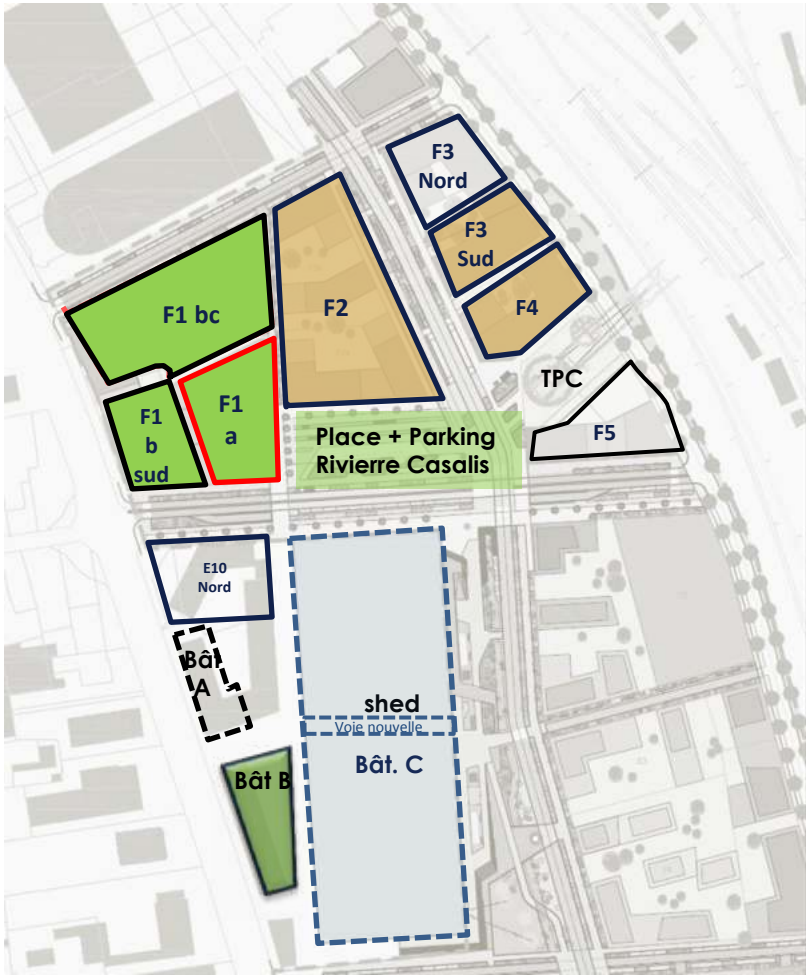
> **Appropriation** & ouverture de cet espace
> Amorce d'un **changement d'image**
> **Révéler** des besoins pré-existants
> **Préfigurer** les usages
> Forte **prise en compte de « l'humain »**
(innovation, ville inclusive, communauté, alternatif)

PREMIERES INAUGURATIONS
INSTALLATION DES PREMIERS USAGERS (salariés)

F1a CITEVOLIA - CCI

- Livraison en mai 2019

~ 150 emplois



PREMIERES INAUGURATIONS
INSTALLATION DES PREMIERS USAGERS (salariés)

F1bc – Orange

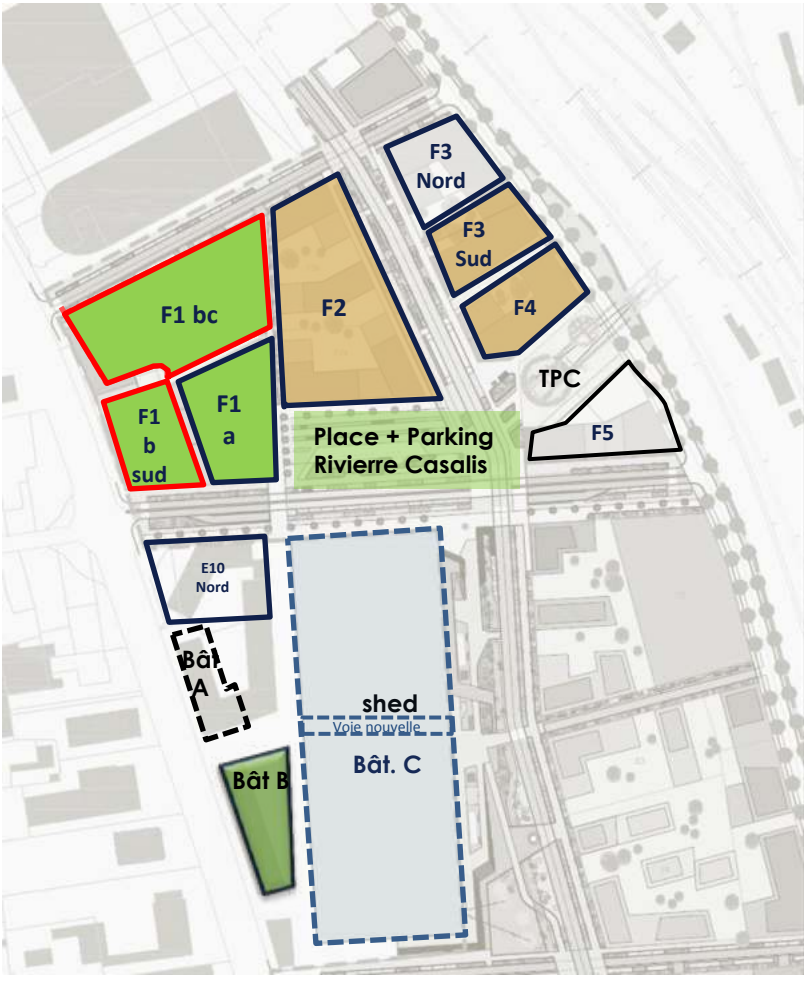
- Fin 2021

~ 450 emplois.

F1b Sud - Direction Régionale Pôle Emploi

- Janv. 2022

~ 250 emplois.

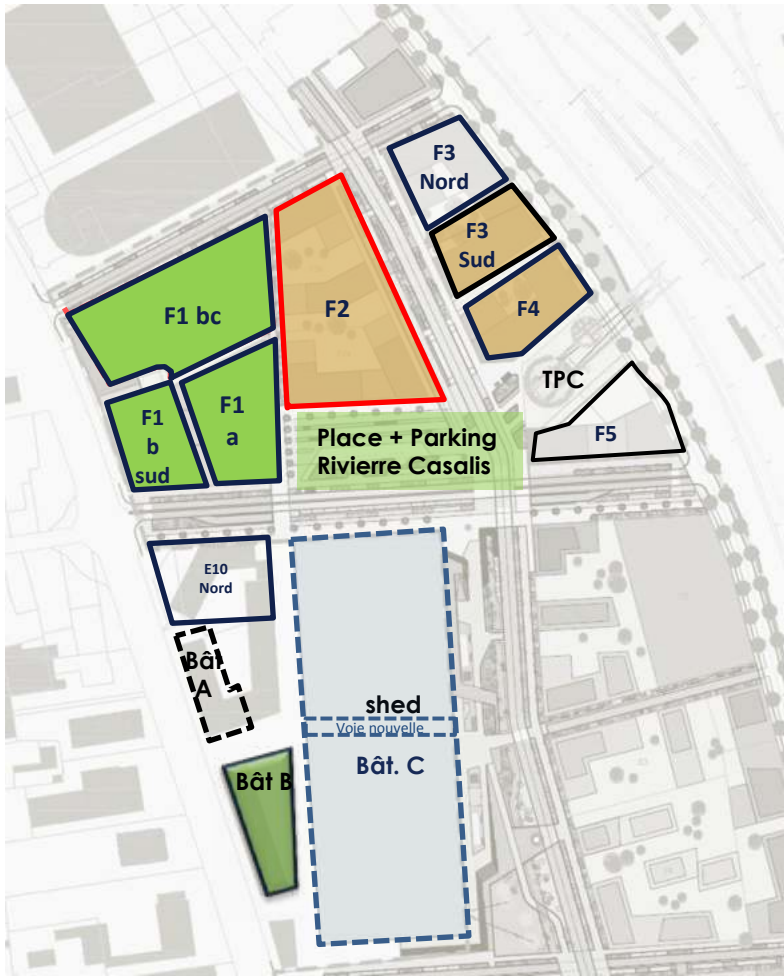


PREMIERES INAUGURATIONS
INSTALLATION DES PREMIERS USAGERS (habitants)

F2 – REALITE

156 logements 1000 m² bureaux 900m² commerces

> Début des travaux mi 2021 Livraison 2ème semestre 2023



PREMIERS SERVICES

- ***RESTAURANT INTER-ENTREPRISES***
  jusqu'à 450 couverts
  Ouverture début 2022

- ***PARKING PUBLIC***
  350 places
  Ouverture partielle dès janvier 2022
  Ouverture au public à partir de 2023

➢ *DES RÉFLEXIONS À POURSUIVRE ET MENER*

- **Besoins scolaires :**
  Travail engagé entre les services des communes
- **Equipements petite enfance**
  crèche privée de 30 berceaux en cours de définition par un promoteur
- **Services publics de proximité**
- **Jeunesse, sport, culture**
- **Vie de quartier, évènements**
- ……

Question du phasage pour les équipements publics au regard de l'arrivée progressive des habitants, gérer les besoins avant leur réalisation / contexte des compétences distinctes entre métropole et communes

Désynchronisation des modes de vies : nouveaux travailleurs // nouveaux habitants // riverains // commerçants // usage temporel des divers espaces et équipements // prise en compte des modes de vie nomade

Exemple de la gestion des stationnements / parking en ouvrage