

## Pithiviers

---

Aux confins de la ville de Pithiviers, en bordure d'une vallée habitée, le quartier Saint Aignan rassemble plus de 400 logements construits dans les années 1970. Le "petit ensemble" est composé d'immeubles accolés les uns aux autres formant un enchevêtrement de barres avec plusieurs tours qui émergent dans le paysage urbain. Le quartier a fait l'objet d'une restructuration dans le cadre du premier programme ANRU sans enrayeur les difficultés rencontrées par les habitants, sociales et économiques. La perte d'attractivité et le décrochage du quartier accentuent une vacance structurelle tandis qu'une partie du patrimoine bâti continue à se dégrader. L'étude doit permettre de valider les choix d'intervention en combinant des enjeux transformation urbaine (plan guide d'aménagement), de stratégie patrimoniale (démolitions, réhabilitations, constructions nouvelles), de valorisation sociale et de soutenabilité financière.

Un dossier difficile qui témoigne des débats toujours à l'œuvre sur le devenir des quartiers de grands ensembles aux franges des petites villes en transition

---

### Commanditaire

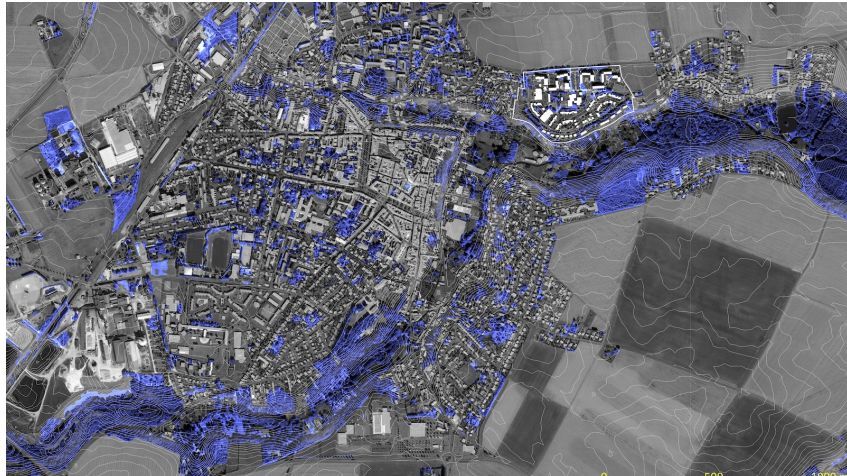
Logem Loiret

2021

"Étude socio-urbaine du quartier Saint-Aignan à Pithiviers"

## Étude socio-urbaine et paysagère versus stratégie patrimoniale

---



"Peut-on ouvrir et requalifier sans déconstruire ? Jusqu'à quel point réhabiliter ? Comment combiner stratégie patrimoniale et attentes sociale ? Pour quelles qualités d'habitat ?"

---

### Missions

**Conduite d'entretiens pour "approcher" le projet et les acteurs**

Approche stratégique et partenariale

Approche patrimoniale, programmatique, urbaine et environnementale

Approche opérationnelle et financière

**Étape 1 – Actualisation du diagnostic et stratégie d'intervention**

Objectif : Actualiser le diagnostic patrimonial et socio-urbain, préciser les grands objectifs de requalification et de reconexion du quartier à la ville

**Étape 2 – Élaboration du plan guide, projet et phasage**

Objectif : Définir un scénario de recomposition urbaine à court et moyen terme (plans des masses), préciser le phasage des interventions

### **Étape 3 – Chiffrages et déclinaison opérationnelle**

Objectif : approfondir la faisabilité urbaine, opérationnelle et financière