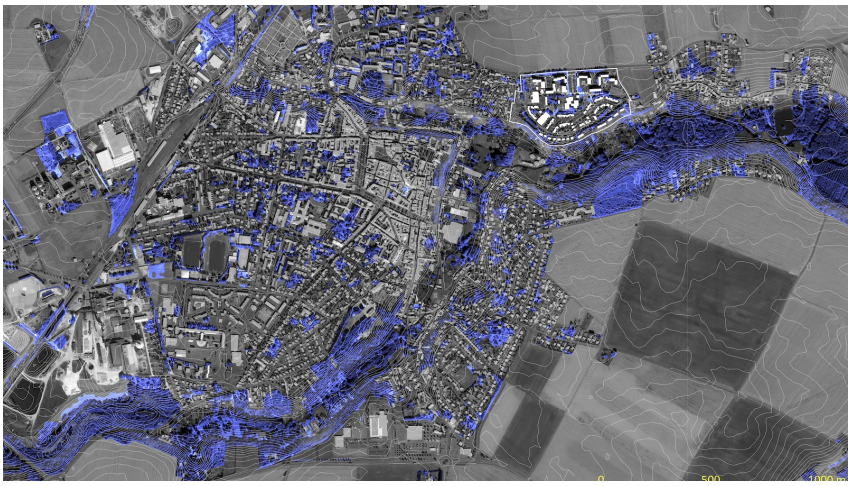
Emmanuel Redoutey
URBANISME & PROGRAMMATION

Pithiviers

Aux confins de la ville, 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 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 enrayer les difficultés rencontrées par les habitants, sociales et économiques. Une vacance organisée s'installe 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 notre capacité à hériter de l'urbanisme des grands ensembles.

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 qualité d'habitat ?"

Commanditaire

Logem Loiret

2021

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

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 reconnexion 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 masse), préciser le phasage des interventions

Étape 3 – Chiffrages et déclinaison opérationnelle

Objectif : approfondir la faisabilité urbaine, opérationnelle et financière