

**DEPARTEMENT  
DU LOIRET**

\*\*\*\*\*

**VILLE DE  
SAINT JEAN DE LA RUELLE**

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL**

-----  
**SEANCE DU 18 DECEMBRE 2023**

L'An Deux Mille Vingt-trois, le 18 décembre à 19 heures, le Conseil Municipal de SAINT JEAN DE LA RUELLE légalement convoqué, s'est réuni à la salle Anna Marly sous la Présidence de Monsieur Fabien RIVIERE DA SILVA, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 33

**PRESENTS** : M. RIVIERE DA SILVA, Mme DESNOUES, M. LAVAL, Mme HAMEAU, Mme LE BIHAN, M. RINA-BASILIO, Mme BELLIZIO, M. PIVAIN, Mme BUREAU, Mme MOULIN, M. PASSEGUE, Mme PARAYRE, M. AMSTUTZ, Mme GAMBONI, Mme DANGE, Mme BOIS, M. CHAILLOU, Mme GAUTHIER, M. LACOU, Mme LOQUET, M. PAOLI, M. HUBERT, M. HUYGHUES DES ETAGES, Mme DAHOU.

Formant la majorité des membres en exercice.

**OBJET** : Projet de renouvellement urbain pour le quartier des Chaises – Convention avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et les partenaires - Avenant n°2.

**ABSENTS ET REPRESENTES** : M. VILLARET a donné pouvoir à M. LAVAL, M. DIARRA a donné pouvoir à Mme LE BIHAN, M. ZING TSALA a donné pouvoir à Mme GAMBONI, Mme NOGUES a donné pouvoir à Mme DESNOUES, M. LAFRAYHI a donné pouvoir à M. PAOLI, M. MABOUSSOU a donné pouvoir à M. BELLIZIO, Mme CAKIR a donné pouvoir à M. RINA BASILIO, Mme PAROU a donné pouvoir à M. RIVIERE DA SILVA.

**ABSENTS** : M. DUPRE.

**SECRETARE DE SEANCE** : M. HUBERT.

Le Maire, soussigné, certifie que la convocation du Conseil Municipal et la liste des délibérations examinées par le Conseil Municipal ont été affichées en Mairie, conformément aux articles L 2121-10, L 2121-25, et R 2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.



**Fabien RIVIERE DA SILVA**  
Maire de Saint Jean de la Ruelle

## **2023-450 Projet de renouvellement urbain pour le quartier des Chaises – Convention avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et les partenaires - Avenant n°2.**

Trois quartiers prioritaires de la politique de la ville situés sur le territoire d'Orléans Métropole ont été retenus par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) pour pouvoir bénéficier des financements du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) :

- le quartier de l'Argonne et le quartier de La Source, situés sur la commune d'Orléans, retenus parmi les quartiers visés en priorité par le NPNRU,
- le quartier des Chaises, situé sur la commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle, retenu parmi les quartiers visés à titre complémentaire par le NPNRU.

Par délibération du 24 mai 2019, la ville de Saint Jean de la Ruelle approuvait la convention à passer avec l'ANRU, Orléans Métropole et les autres partenaires, définissant le programme pluriannuel de renouvellement urbain sur le quartier des Chaises à Saint Jean de la Ruelle ainsi que sur les quartiers de l'Argonne et de La Source à Orléans.

Après deux années d'études et une phase de concertation associant pleinement les habitants et les forces vives de ces quartiers, dont les Conseils citoyens, le nouveau programme de renouvellement urbain d'Orléans Métropole a été signé le 13 septembre 2019 entre Orléans métropole, l'ANRU, la commune d'Orléans, la commune de Saint Jean de la Ruelle et les partenaires associés. Ce programme doit permettre de poursuivre et de parachever la requalification urbaine de ces trois quartiers en les réintégrant aux dynamiques économiques, sociales et résidentielles de la métropole, tout en continuant d'associer l'ensemble des parties prenantes à ces projets.

Les ambitions portées par le programme, dont le montant d'investissement représente 253 607 924 € HT sur dix années, sont les suivantes :

- positionner les trois quartiers au sein du territoire métropolitain,
- augmenter le « reste pour vivre » des habitants,
- transformer l'image et répondre à l'attractivité et « l'excellence »,
- favoriser la mixité sociale.

Pour rappel, sur l'ensemble du territoire métropolitain, la participation de la métropole dans la convention s'élève à 43 906 097 € HT, dont 5 366 367 € HT pour le quartier des Chaises. L'ANRU s'engage à hauteur de 60 606 927 € HT, dont 11 724 960 € HT pour les Chaises.

Le projet du quartier des Chaises, classé quartier d'intérêt régional avec financements de niveau national, pour un montant de 52 762 748 € HT comporte :

- un volet habitat et logement porté par le bailleur Valloire Habitat (démolition de 126 logements avec charte de relogement, rénovation thermique en site habité de 280 logements, résidentialisation de 280 logements, construction de 16 à 20 logements individuels en diversification visés comme contreparties foncières pour Action Logement),
- une intervention sur les équipements publics (restructuration du groupe scolaire Jean Moulin, création d'une maison de services au public et à plus long terme d'une structure petite enfance, portées par la ville de Saint Jean de la Ruelle),
- la restructuration du centre commercial des Chaises, portée par Orléans Métropole permettant de recréer une nouvelle attractivité, en lien avec la maison de santé pluridisciplinaire,
- la reconfiguration de la trame viaire avec le maillage des liaisons douces, le réaménagement des espaces publics et la création d'une passerelle piétons/cycles au-dessus de la tangentielle (hors financement ANRU) permettant de relier la ZAC Alleville en cours de développement au quartier des Chaises. L'intervention sur ces voiries et liaisons internes au quartier est portée par la Métropole.



Suite à sa signature, la convention pluriannuelle mentionnée ci-dessus a fait l'objet de modifications formalisées dans un avenant n°1 en date du 1er février 2022, sans impacter la participation financière de la commune de Saint Jean de la Ruelle, ni celle d'Orléans Métropole. Elles ont notamment portées sur l'étude stratégique « d'aide à la décision dalle » en maîtrise d'ouvrage Orléans Métropole, l'action d'auto-réhabilitation accompagnée (ARA), la modification des dates limites d'engagement ou de solde d'opérations, le changement de date dans la prise en compte des dépenses par la SA d'HLM Pierres et Lumières, les opérations de reconstitution de l'offre de Logements Locatifs Sociaux (LLS) avec de nouvelles adresses pour les sortir des opérations complémentaires, le changement de maître d'ouvrage pour l'opération d'aménagement du quartier de l'Argonne.

La convention doit faire l'objet de nouvelles modifications au cours de son exécution pour permettre de soutenir des opérations complémentaires en matière d'habitat et d'aménagements publics, et notamment pour l'approfondissement des études sur le traitement de la dalle du quartier de La Source à Orléans, prévue par une clause de revoyure dans la convention pluriannuelle.

Dans la mesure où ces modifications impactent l'économie générale du projet, un avenant n°2 à la convention pluriannuelle doit être formalisé, conformément à l'article 7.2 du titre III du Règlement Général de l'ANRU relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

Le comité d'engagement de l'ANRU du 30 juin 2022, dans le cadre de la clause de revoyure, a notamment conduit à obtenir un redéploiement de subvention ainsi qu'un abondement de concours financier de 9 155 107 € de subventions et de 1 683 982 € de prêts Action Logement. L'engagement financier de l'ANRU se monte donc désormais à hauteur de 69 807 034 € de subventions et de 24 577 055 € de prêts bonifiés pour un montant d'investissement de 283 225 291 € H.T.

Il convient de préciser que l'abondement de la participation d'Orléans Métropole dans le cadre de l'avenant n°2 à la convention s'élève à 14 727 585 € HT, sans impact sur les investissements prévus et déjà engagés pour les années 2024, 2025 et 2026. En effet, au delà de 2026, pourrait être définitivement acté un niveau d'intervention complémentaire, notamment sur le projet d'aménagement de la dalle du quartier de La Source à Orléans.

Ainsi Orléans Métropole décidera, au delà de la mandature en cours, d'engager ou non les crédits nécessaires en prenant en compte l'opportunité de mobiliser les importantes subventions à ce stade réservées par l'ANRU sur cette opération.

A ce jour, les études sectorielles relatives au projet complémentaire d'aménagement et de requalification de la dalle du quartier de La Source se poursuivent.

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes, avec un impact sur la participation financière d'Orléans Métropole, sans impacter la participation financière de la commune d'Orléans, ni celle de Saint Jean de la Ruelle :

- Les opérations dont les dates limites d'engagement ou de solde d'opérations sont modifiées,
- Pour des opérations de reconstitution de l'offre de Logements Locatifs Sociaux (LLS) : de nouvelles adresses pour les sortir des opérations complémentaires et intégration d'une dérogation sur la nature des logements financés sollicitée par Les Résidences de l'Orléanais (autorisation du passage de logements ordinaires en logements foyers pour des étudiants),
- La fongibilité opérée au sein de plusieurs opérations de reconstitution de l'offre (LLS) avec des modifications du nombre de logements entre PLUS et PLAI,
- La fongibilité des deux opérations d'aménagement d'ensemble de La Source et de l'Argonne à Orléans,



- La fongibilité de l'opération d'aménagement d'ensemble de l'Argonne avec la création de l'opération d'aménagement d'ensemble des abords César Franck, quartier de l'Argonne à Orléans,
- Le changement de maître d'ouvrage pour trois opérations portées par Orléans Métropole et dont le mode opératoire est en concession d'aménagement (SEMDO pour aménagement d'ensemble sur le quartier de La Source à Orléans, SORGEM pour aménagement d'ensemble - quartier de l'Argonne à Orléans et SEMDO pour réalisation d'un ensemble immobilier dédié à l'activité économique, quartier de l'Argonne à Orléans),
- L'intégration des évolutions majeures de la clause de revoyure du 30 juin 2022 inscrite à la convention pluriannuelle et décrites ci-après :
  - La validation d'une aide financière supplémentaire de l'ANRU à Orléans Métropole et la majoration du taux scoring pour atteindre un taux de 35 % de subvention pour le projet complémentaire d'aménagement et de requalification de la dalle, quartier de La Source à Orléans,
  - L'abandon du projet d'équipement culturel de l'Argonne par la Commune d'Orléans,
  - **La validation d'une aide financière supplémentaire de l'ANRU à la Commune de Saint-Jean de la Ruelle à hauteur de 500 000 € pour le projet de restructuration du groupe scolaire Jean Moulin, quartier des Chaises, portant la subvention pour cette opération à 2 400 000 €,**
  - L'intégration de nouvelles opérations sur le secteur dalle, quartier de La Source à Orléans.

L'ensemble des parties signataires de la convention initiale doit signer l'avenant proposé pour prendre en compte les évolutions énoncées ci-dessus. C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir approuver l'avenant n°2 à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain d'Orléans Métropole sur le quartier des Chaises à Saint Jean de la Ruelle ainsi que sur les quartiers de l'Argonne et de La Source à Orléans,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2333-6 à 16 et R 2333-10 à R. 2333-17,

Vu la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

Vu la délibération n°6160 du conseil communautaire en date du 15 décembre 2016 approuvant le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de l'agglomération d'Orléans,

Vu la délibération n°6332 du conseil métropolitain en date du 24 mai 2017 décidant de déclarer d'intérêt métropolitain la création et la réalisation des opérations d'aménagement conduites dans le cadre du dispositif « ANRU 2 », à savoir celles sur le quartier de l'Argonne et de La Source sur le territoire de la commune d'Orléans et celle sur le quartier des Chaises sur le territoire de la commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle,

Vu la délibération n°2019-05-28-COM-07 du conseil métropolitain en date du 28 mai 2019 approuvant la convention pluriannuelle signée le 13 septembre 2019 avec l'Agence nationale pour la Rénovation urbaine, la commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle, la commune d'Orléans et les autres partenaires, définissant le programme pluriannuel de renouvellement urbain sur le quartier des Chaises à Saint-Jean-de-la-Ruelle et sur les quartiers de l'Argonne et de La Source à Orléans,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la ville de Saint Jean de la Ruelle du 24 mai 2019 approuvant la convention à passer avec l'ANRU, Orléans Métropole et les autres partenaires, définissant le programme pluriannuel de renouvellement urbain sur le quartier des Chaises à Saint-Jean-de-la-Ruelle, ainsi que sur les quartiers de l'Argonne et de La Source à Orléans,



Vu la délibération n°2021-06-17-COM-33 du conseil métropolitain en date du 17 juin 2021 approuvant l'avenant n°1 en date du 1er février 2022 à la convention pluriannuelle signée le 13 septembre 2019 avec l'Agence nationale pour la Rénovation urbaine, la commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle, la commune d'Orléans et les autres partenaires, définissant le programme pluriannuel de renouvellement urbain sur le quartier des Chaises à Saint-Jean-de-la-Ruelle et sur les quartiers de l'Argonne et de La Source à Orléans,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la ville de Saint Jean de la Ruelle du 30 juin 2021 approuvant l'avenant n°1 à la convention à passer avec l'ANRU, Orléans Métropole et les autres partenaires, afin de prendre en compte certaines évolutions,

Vu l'avis favorable du bureau municipal du 11 décembre 2023,

Vu l'avis de la commission municipale aménagement, travaux et développement durable du 14 décembre 2023,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, 30 voix pour et 2 abstentions (Mme DAHOU et M. HUYGHUES DES ETAGES)**

**APPROUVE** le projet d'avenant n°2 à la convention définissant le programme pluriannuel de renouvellement urbain sur le quartier des Chaises à Saint Jean de la Ruelle et sur les quartiers de l'Argonne et de La Source à Orléans, à passer avec l'ANRU, la commune de Saint Jean de la Ruelle, la commune d'Orléans et les autres partenaires, afin de prendre en compte les évolutions énoncées ci-dessus et ci-annexé,

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ledit avenant au nom de saint Jean de la Ruelle, et accomplir les formalités et procédures nécessaires relatives à ce dossier.



Fabien RIVIERE DA SILVA  
Maire de Saint Jean de la Ruelle