OUVRIR & QUALIFIER UN QUARTIER A FORT POTENTIEL

LA VIEILLE RABIÈRE / LES GÉMEAUX



NPNRU _ ÉTUDES URBAINES ET SOCIALES TOURS

Joué les Tours // 18 OCTOBRE 2017 MÉTROPOLE



RAPPEL DES ENJEUX / LE CONTRAT DE VILLE

4 PILIERS THÉMATIQUES

Pilier 1. Cohésion sociale

Renforcer la qualité du lien social dans les quartiers prioritaires et dans l'articulation quartier/ hors quartier

_Favoriser le développement scolaire et éducatif pour la réussite de chacun

_Favoriser la prévention et l'accès à la santé dans les quartiers prioritaires

Pilier 2. Cadre de vie et renouvellement urbain

_Définir une stratégie de renouvellement urbain et de promotion de la ville durable

_Approfondir les stratégies de peuplement et les ancrer dans le fonctionnement des quartiers prioritaires

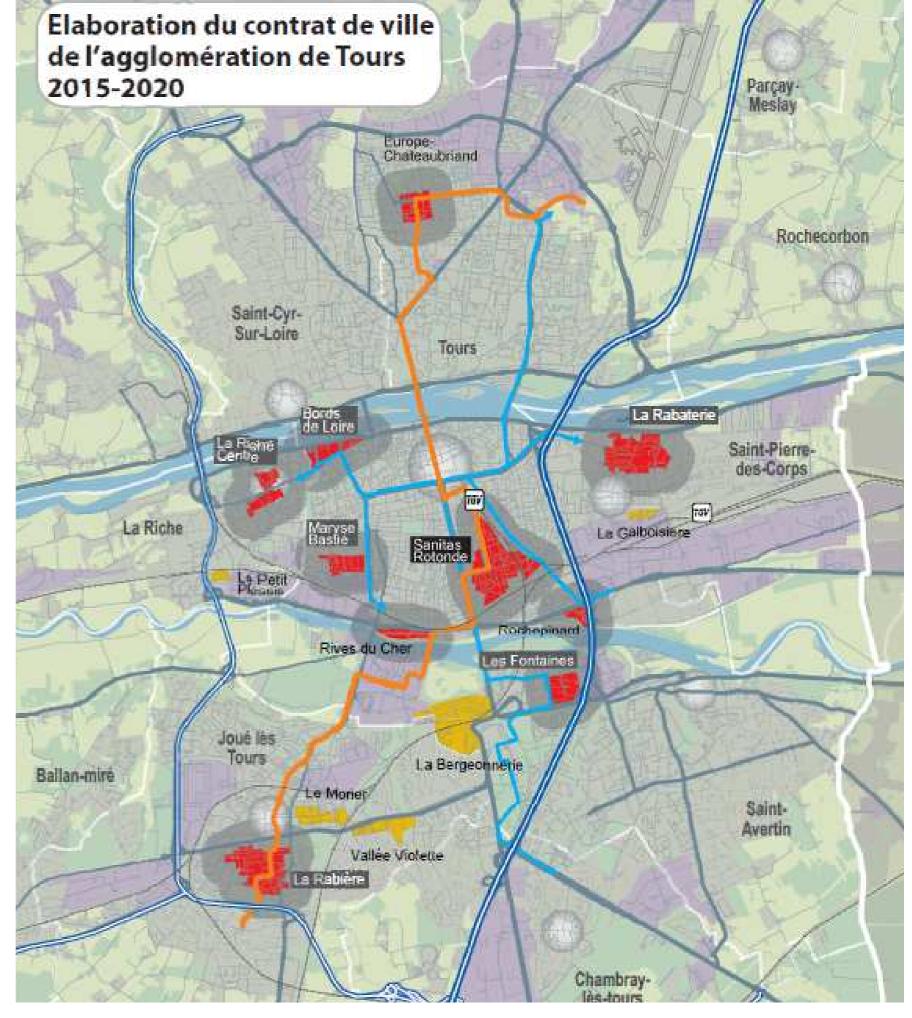
Pilier 3. Développement économique et emploi

_Réduire l'écart de chômage global pour l'ensemble des actifs

_Mobiliser l'économie locale au profit des habitants des quartiers prioritaires

Pilier 4. Promotion des valeurs de la République et citoyenneté





GENÈSE DU QUARTIER

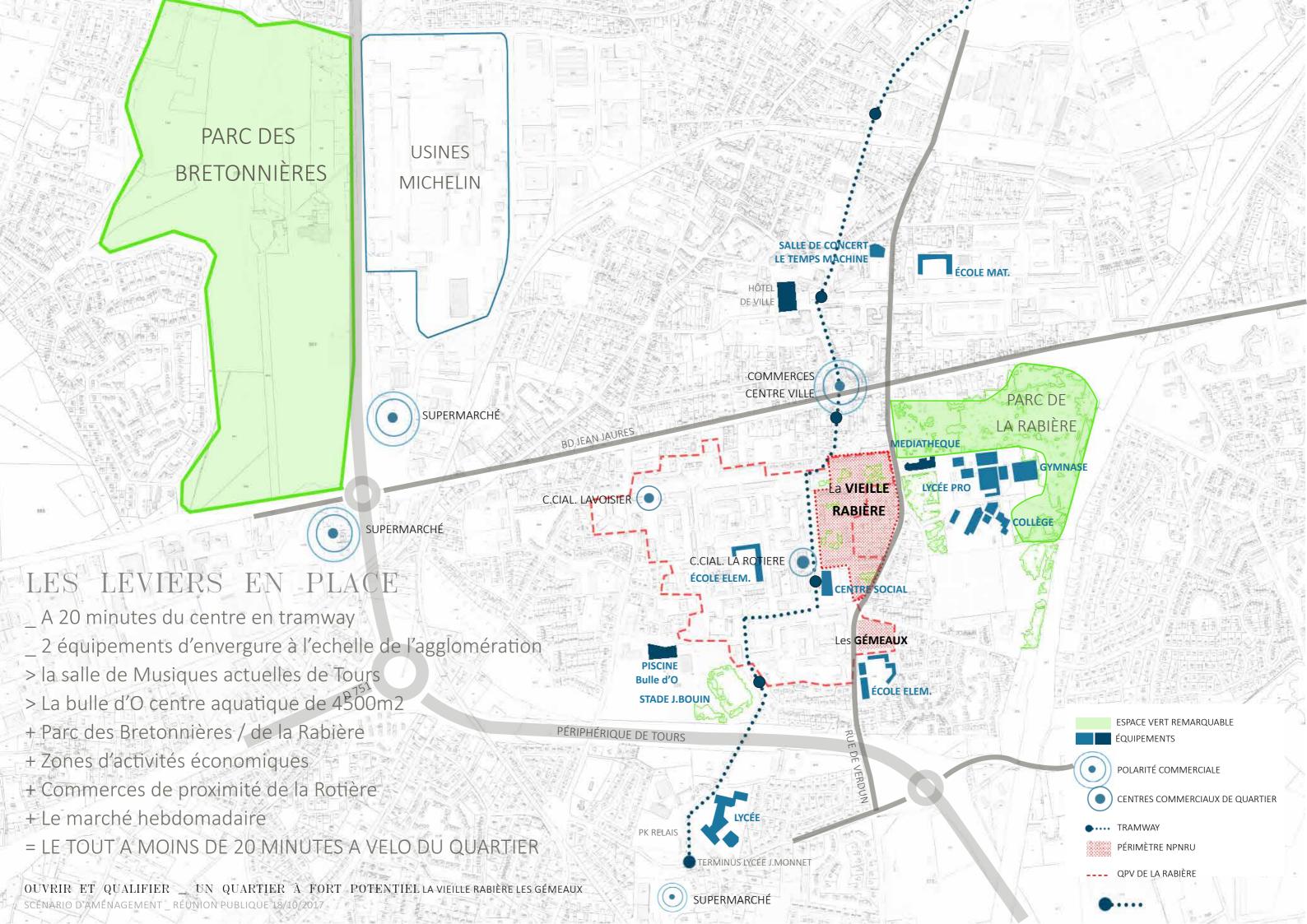
_ Achevé dans le cadre d'une Zone d'Urbanisation Prioritaire en 1964 sur d'anciens terrains agricoles à proximité du centre ville et de la zone industrielle de JLT et son site de l'entreprise Michelin

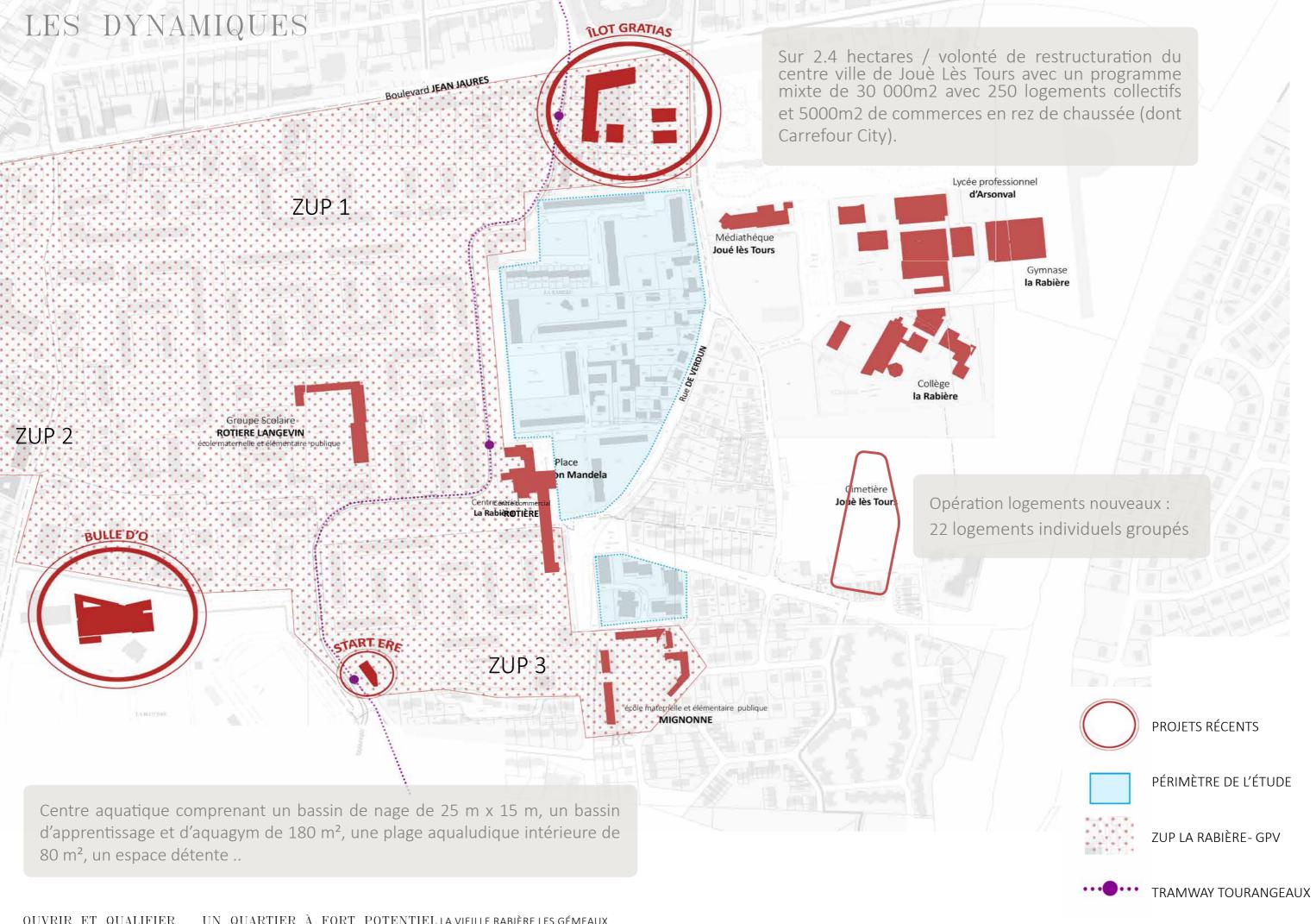
_ Quartier situé entre le centre ville de Joué lès Tours et le boulevard périphérique sud.

_ PRU, engagé en 2004 a livré l'action la plus visible sur les conditions de vie. Mais pendant que certains quartiers d'habitat social ont achevés leur mutation, d'autres comme le secteur de la «vieille Rabière» ont peu muté

_ Il ne s'agit pas ici d'une véritable «cité» mais d'un quartier plutôt modeste. Le quartier souffre d'une image de ville négative.



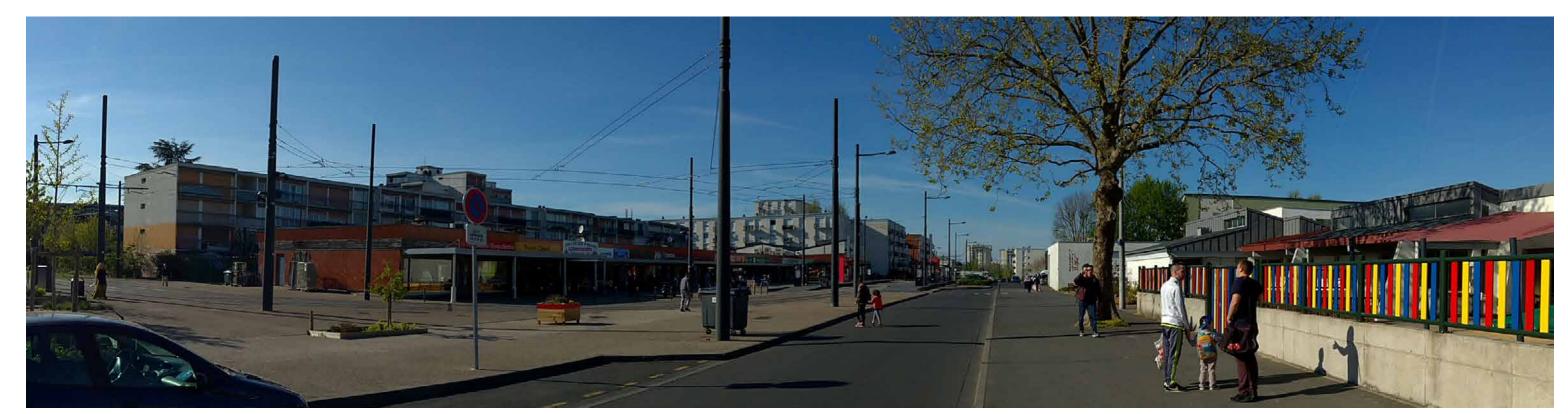




LE QUARTIER EN IMAGES

IMAGE 1

LA PERCEPTION DEPUIS LE TRAM AVEC LES 3 POINTS D'ACCROCHE VISUELLE : Le centre commercial, le bâti réhabilités en terrasses et le centre social.





LE QUARTIER EN IMAGES

IMAGE 2: LA PLACE NELSON MANDELA LORS DE SES FESTIVITÉS

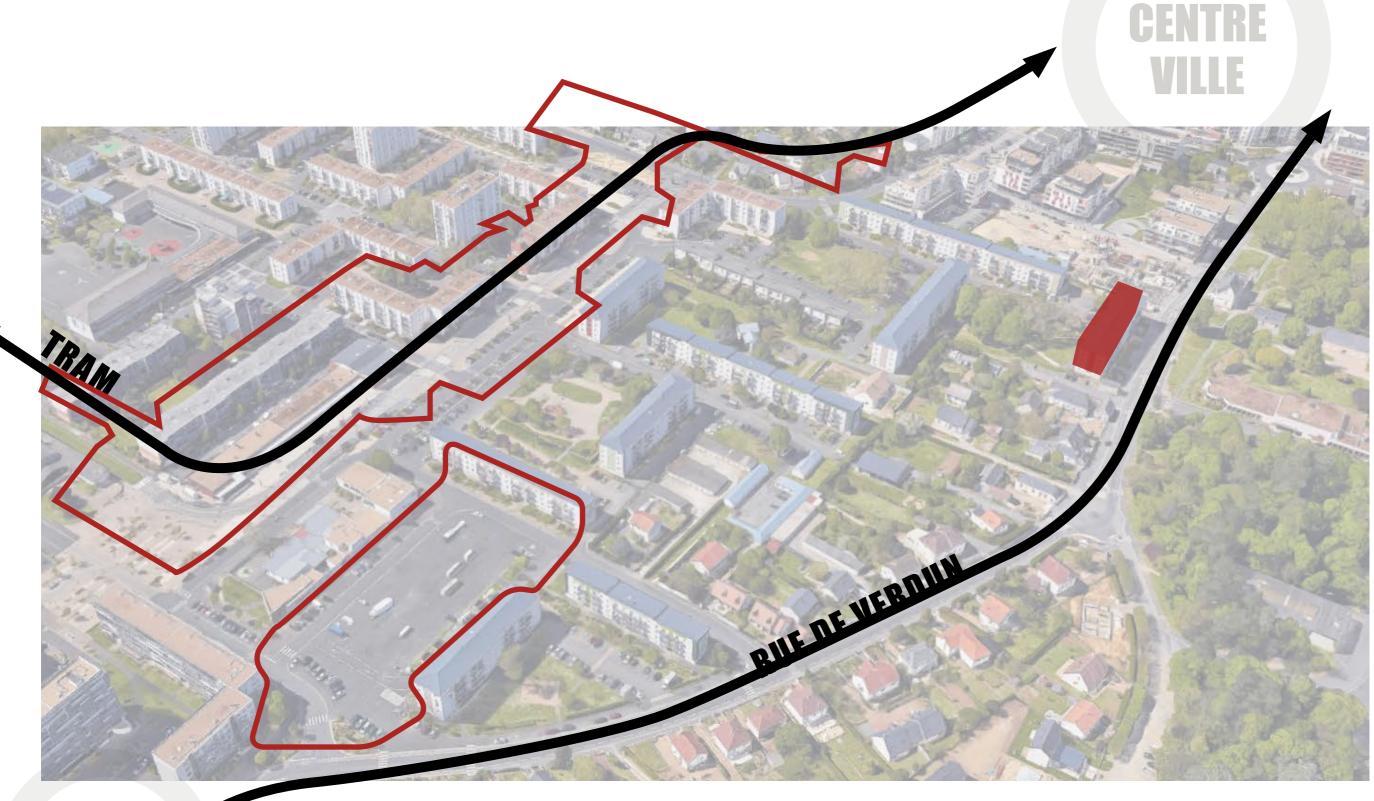




IMAGE 3: LA PERCEPTION DEPUIS LA RUE DE VERDUN AVEC LE BATI DU COLONEL PICOT



LES VECTEURS D'IDENTITÉ ET D'IMAGES



PERIPH SUD TOURS

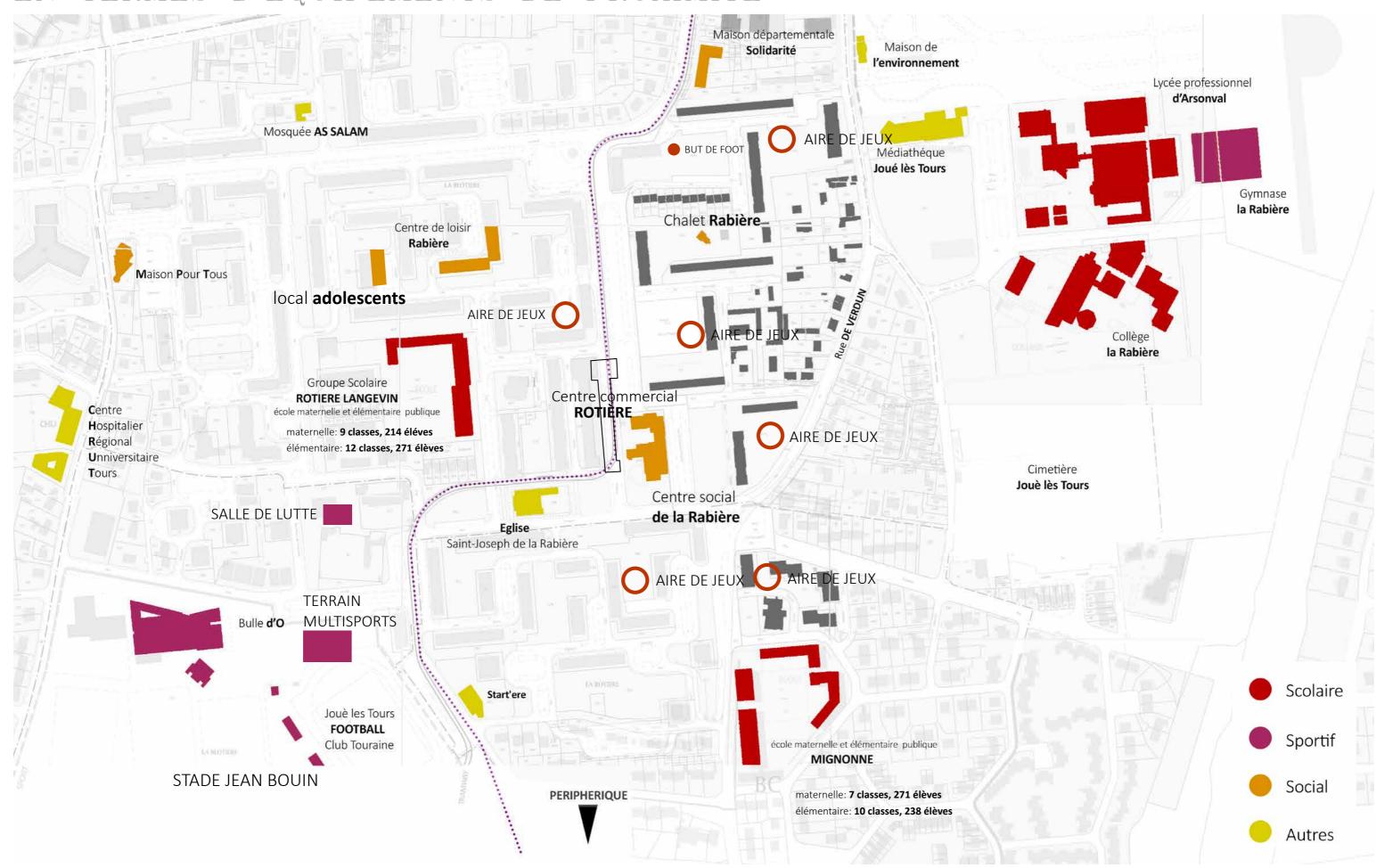
2 MEDIAS OU VECTEURS D'IMAGES

Le tram et l'Avenue de Verdun

3 SITES SUREXPOSES

La façade urbaine du tram, La place Nelson Mandela et le collectif Colonel Picot

DES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET SOCIAUX DE PROXIMITÉ ET DES ATTENTES EN TERMES D'ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ







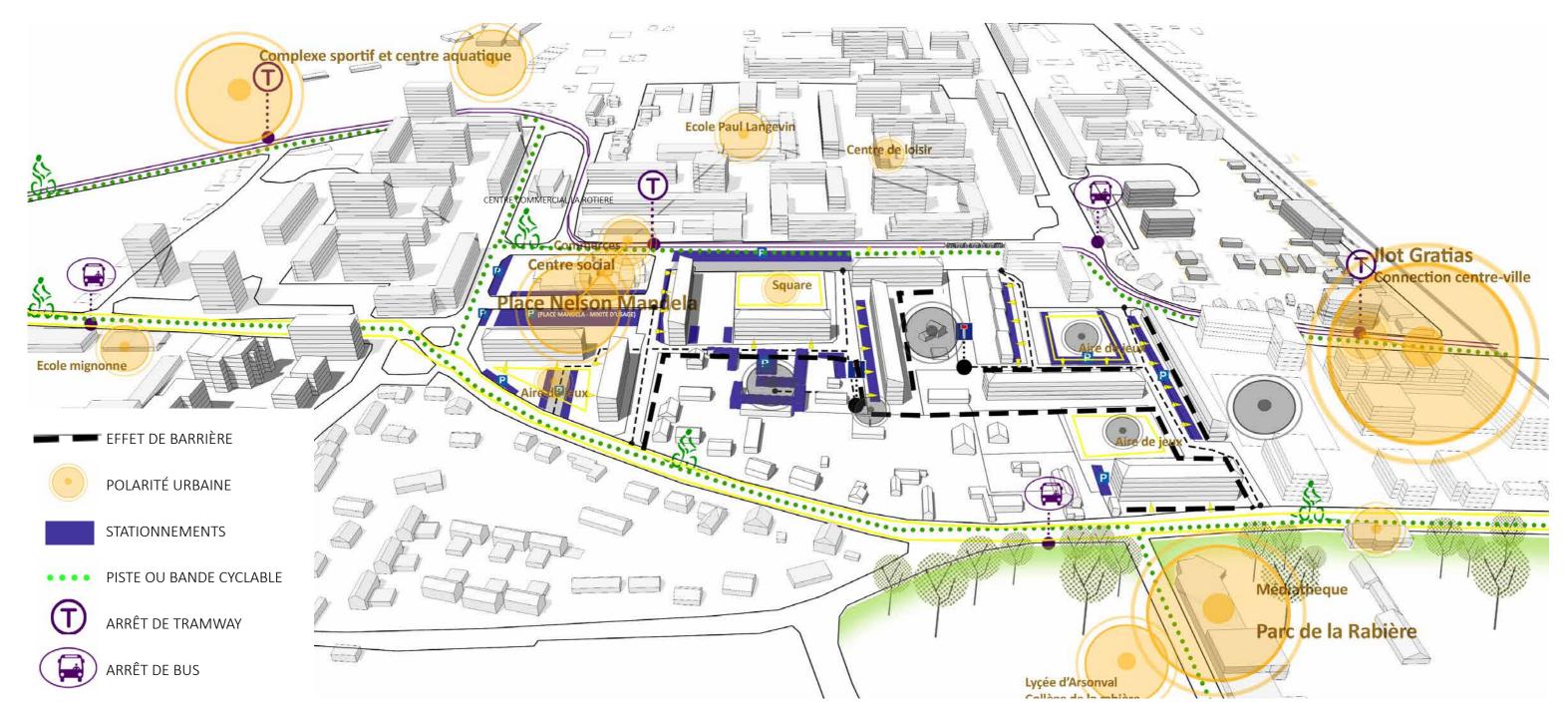


OUVRIR ET QUALIFIER _ UN QUARTIER À FORT POTENTIEL LA VIEILLE RABIÈRE LES GÉMEAUX SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT _ RÉUNION PUBLIQUE 18/10/2017

_ Centre social cœur de quartier : Rassemble les populations de tous âges et fédère l'action sociale de la Rabière. _ Tissu social et associatif très riche sur le quartier, il couvre les besoins de chacun.

_ Considérant la forte proportion de personnes âgées dans le quartier (22% de plus de 60 ans en 2012) et d'adolescents, les structures en place pourraient être renforcées (Chalet / Les frères lumières et Association AGIR abcd pour les personnes âgées isolées).

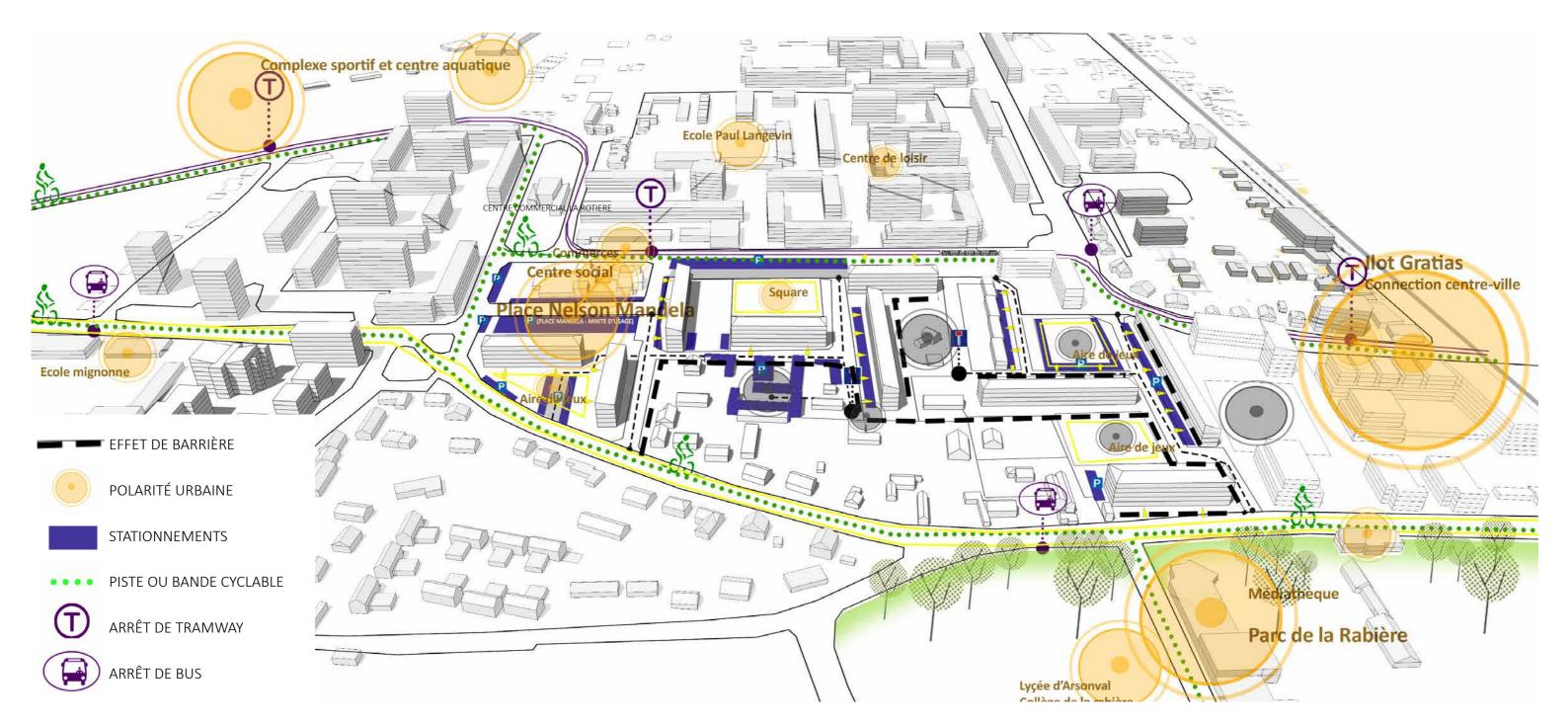
> Des réponses sont possibles en matière d'équipement publics avec des aménagements adaptés ; Terrain de sport pour les jeunes, des bancs bien localisés pour les personnes âgées, ...



UN QUARTIER BIEN DESSERVI MAIS FERMÉ SUR LUI MÊME

DE NOMBREUX ESPACES PUBLICS LIBRES MAIS UNE CARENCE EN LIEUX DE RENCONTRE INTERGENERATIONNELS POUR UNE POPULATION QUI APPRÉCIE LE PARTAGE

- _ Quartier riche de ses espaces publics qui sont le plus souvent des espaces verts.
- _ Place Nelson Mandela cœur battant du quartier les jours de marché > parking ouvert qui mériterait d'être valorisé et intégré aux aménagements du parvis du tramway.
- Le square Marcel Pagnol- en lien direct avec l'arrêt de tramway est un atout pour le quartier aussi bien en termes d'image que de pratiques. A l'avant lieu de squat vidéo surveillé
- _Une réflexion est à mener pour développer et améliorer les lieux de rencontre du quartier



UN HAUT NIVEAU DE DESSERTE MAIS UNE VÉRITABLE PROBLÉMATIQUE D'ACCESSIBILITÉ

- _ Périphérie de la Vieille Rabière est très accessible
- _ Aucune piste cyclable au sein de la Vieille Rabière. Parc à vélo devant l'ilot Gratias
- _ Offre de stationnements bien répartie mais PK alignés en pied de bâti
- _ Tension sur Les Gémeaux les jours de marché.(valoriser parking rue Fleming)
- _ Les logements ne sont pas accessibles
- _ Nombreuses voies sont en impasse

LA QUALIFICATION



OUVRIR ET QUALIFIER _ UN QUARTIER À FORT POTENTIEL LA VIEILLE RABIÈRE LES GÉMEAUX

LA QUALIFICATION ÉCOLOGIQUE

_ Parc de la rabière sur 20 hectares

Mais relié au secteur de la Vieille Rabière par la rue Picot, voie « en baïonnette », coincée entre deux barres privant le quartier de perspective visuelle vers la rue de Verdun et le parc de la Rabière.

- >> Favoriser la création de corridors entre les principaux espaces naturels du quartier.
- >> Enjeu fort de faire rentrer la nature (du parc) dans le quartier.







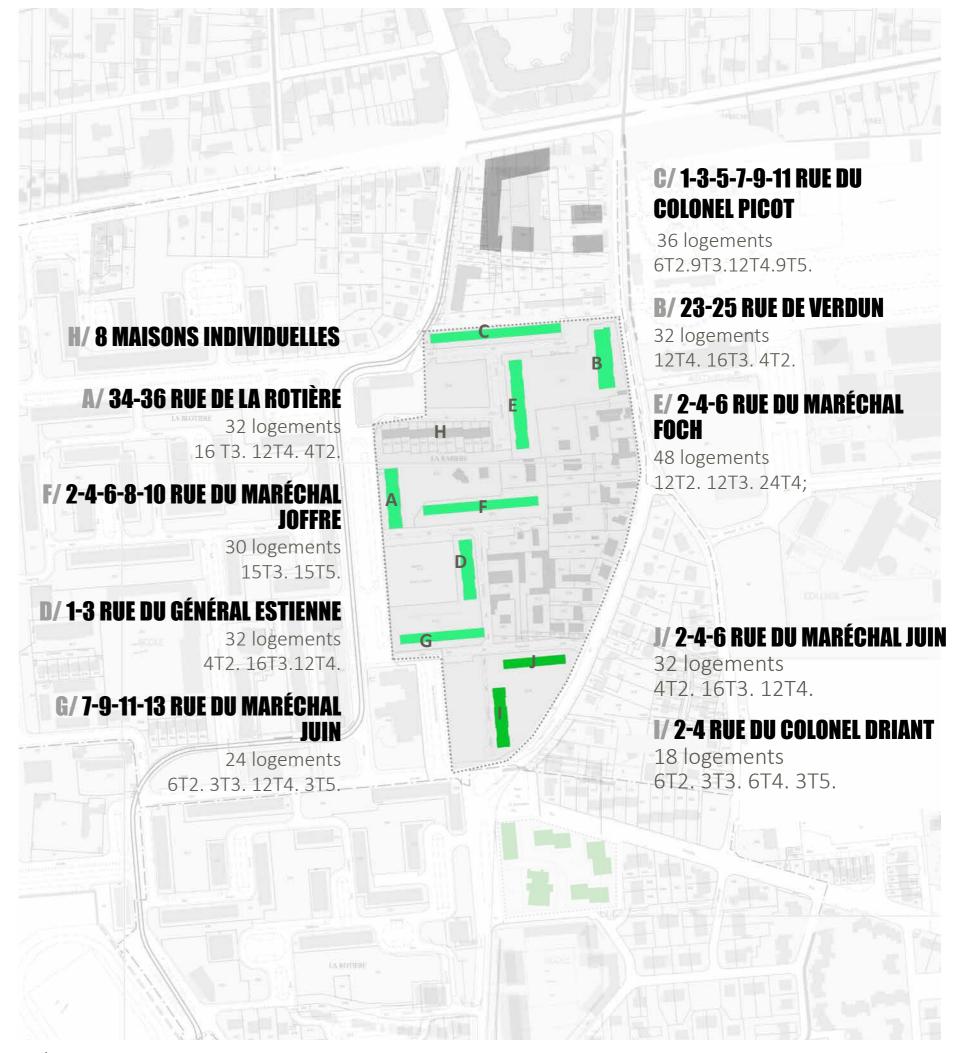
UN PARC DE LOGEMENT EN ATTENTE D'INTERVENTION

Collectif social: 420 logements. Les Gémeaux : 136 logements "Groupe 51": 50 logements.

"Groupe 35": 234 logements

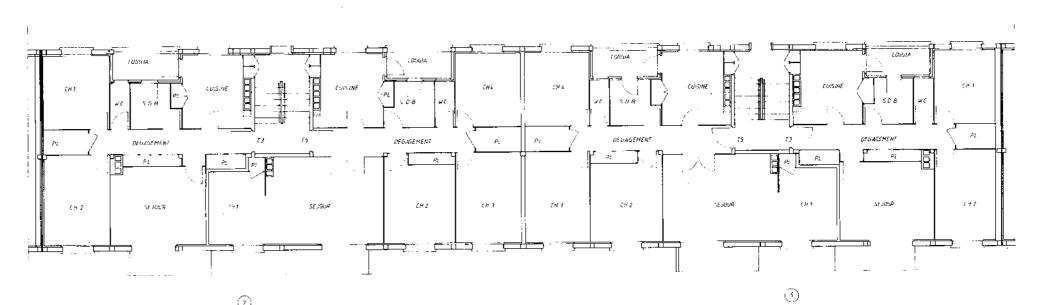
Individuel social: 12 maisons (dont 4 en accession).

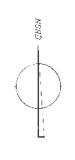
Individuel privé: 18 pavillons.



PATRIMOINE DE VTH EN DEUX GRANDS TYPES DE

- _ Rez-de-chaussée opaques
- Espace communs fortement dégradés et peu lumineux
- _ Logements non accessibles PMR (RDC caves)
- _ Salons parfois petits
- _ Caves en surnombre (plus d'une par logement)
- _ Bâtiments en attente d'une réhabilitation thermique + esthétique





LA PARTICIPATION CITOYENNE en 3 temps

«La place pourrait accueillir plusieurs fonctions, dont des jeux dessinés au sol…»

«Il faut plus d'éclairage public»

«Le chalet est une structure pour ado mais il n'est pas souvent ouvert»

«Il manque aujourd'hui de verdure et d'une fontaine»

«Les bruits de la nature et de l'eau peuvent changer la nature humaine, pas le béton»

«L'été c'est mort, il n'y a pas de distractions, les clubs ferment»

«Il faut moins d'espace et plus de jeux»

LITEMPS 1

11 AVRIL 2017

«PROMENADE URBAINE»

TEMPS 2

((RÉUNION PUBLIQUE))AUJOURD'HUI_18 OCTOBRE 2017

ATELIERS DE CONCERTATION

TEMPS 3

((RESTITUTION)) FIN 2017 / DÉBUT 2018

01_PHASE DIAGNOSTIC

02_PHASE SCÉNARIOS

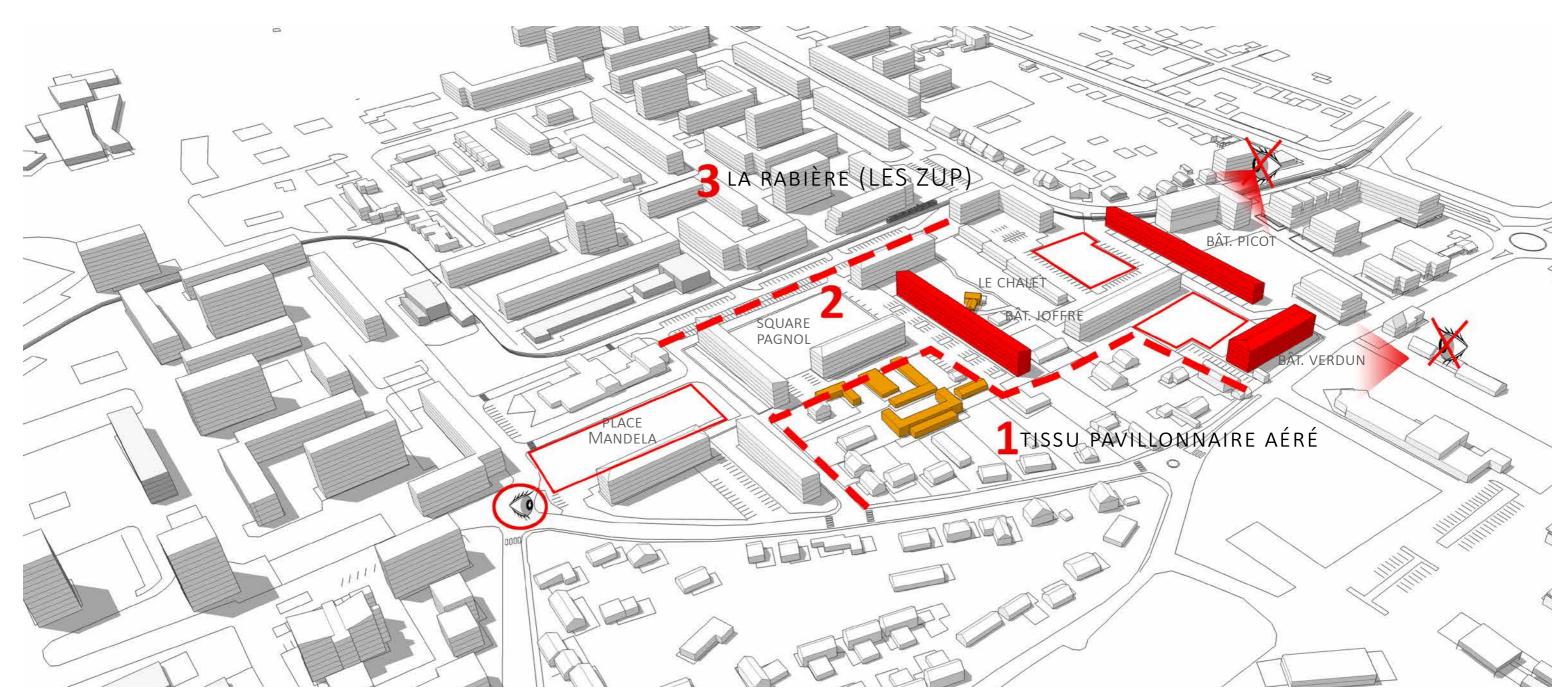
03_PHASE FAISABILITÉ



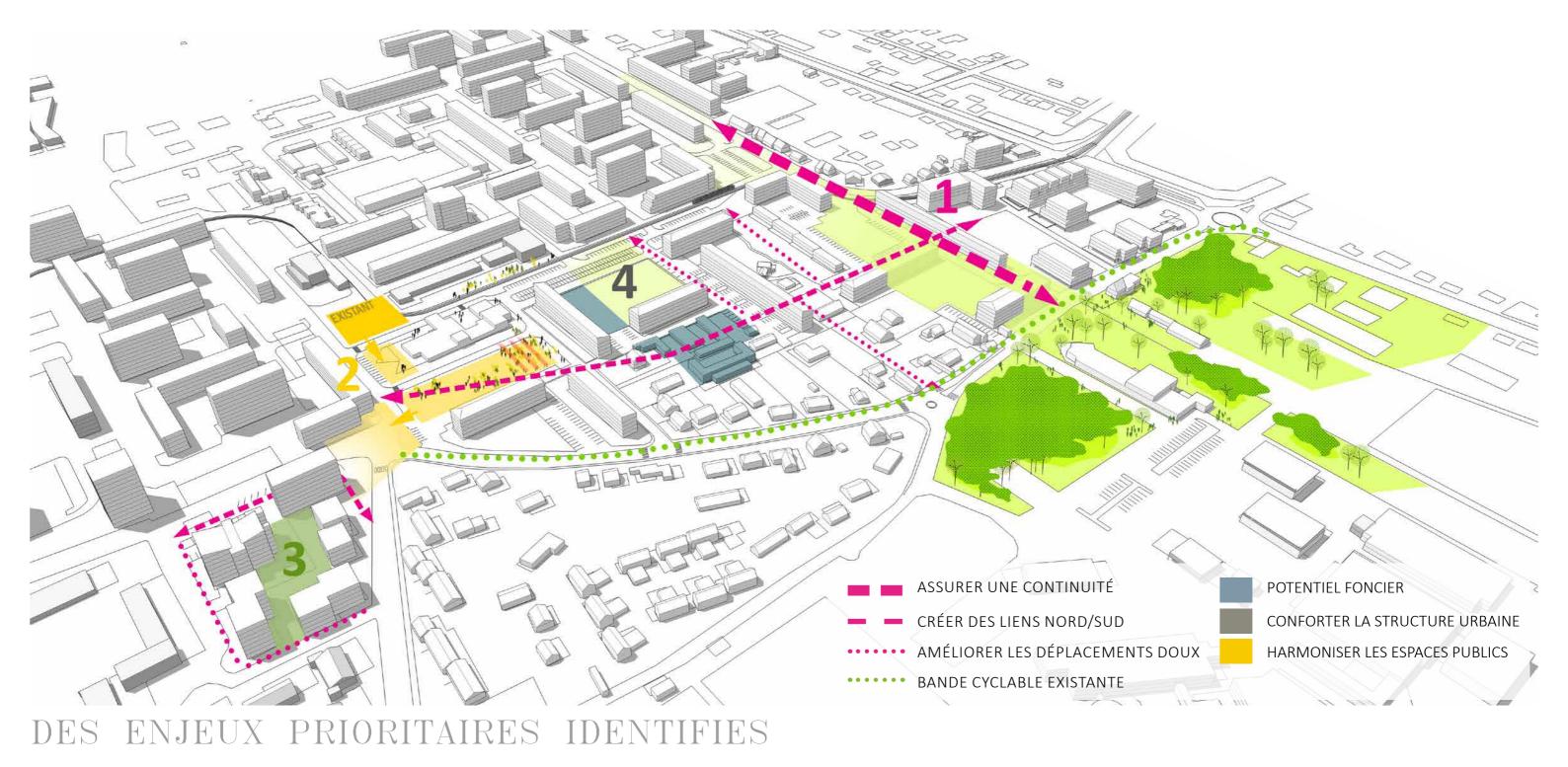
DES ENJEUX PRIORITAIRES D'OUVERTURE, D'IMAGE, DE QUALIFICATION DE LA QUALITÉ DE VIE

DES FACTEURS D'ISOLEMENT

- La Place Nelson Mandela site stratégique en manque d'articulations
- Effet de frontière
- Des espaces en attente de qualification
- Effet d'écran des barres de logement



OUVRIR ET QUALIFIER _ UN QUARTIER À FORT POTENTIEL LA VIEILLE RABIÈRE LES GÉMEAUX SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT _ RÉUNION PUBLIQUE 18/10/2017



OUVRIR / QUALIFIER / CONNECTER LE QUARTIER À PARTIR DE LA RUE PICOT

RENFORCER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS INTER-GÉNÉRATIONNELS VALORISER LES DÉPLACEMENTS DOUX

QUALIFIER LE QUARTIER PAR SA «PORTE», LA PLACE MANDELA TRAITEMENT HOMOGÈNE DE L'ESPACE PUBLIC

- OFFRIR UNE COURS JARDINÉE À LA RÉSIDENCE DES GÉMEAUX

 AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ PMR ET LES CONDITIONS DE

 STATIONNEMENT
- VALORISER LE SQUARE MARCEL PAGNOL, AU COEUR DE LA RABIÈRE

RÉPONDRE AUX ATTENTES EN TERMES DE FONCTIONS ET VALORISER

LE SCÉNARIO DÉVELOPPÉ

LE PROJET GLOBAL

LE CORRIDOR, ESPACE PAYSAGÉ INTERGÉNÉRATIONNEL

OUVRIR LE QUARTIER PAR LA DÉMOLITION DES BÂTIMENTS PICOT ET VERDUN / 68 LOGEMENTS

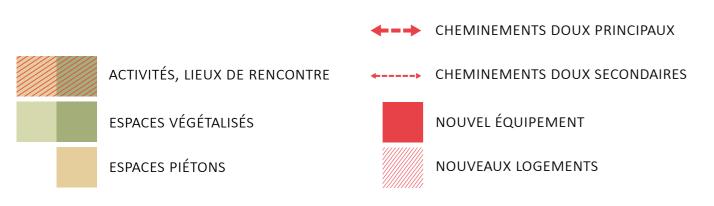
L'AXE NORD-SUD _ DÉVELOPPER LES MOBILITÉS DOUCES

PISTE CYCLABLE ET CHEMINEMENT PIÉTON

LA RÉHABILITATION DES LOGEMENTS _ AMÉLIORER L'HABITAT

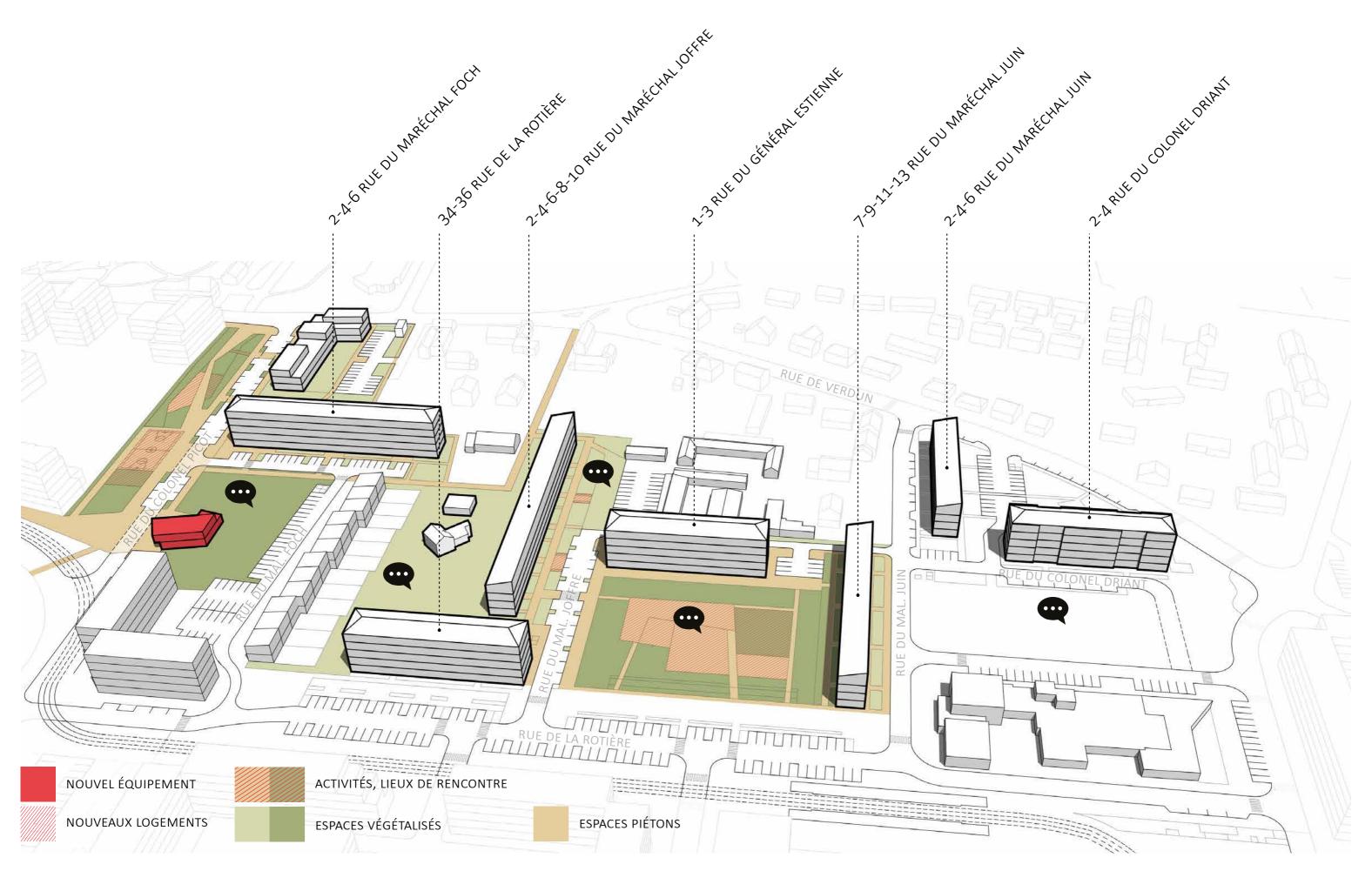
RÉHABILITATION THERMIQUE AMÉLIORATION DE L'ACCSESSIBILITÉ AMÉLIORATION DE L'IMAGE

LE SQUARE MARCEL PAGNOL_ DÉVELOPPER LES LIENS SOCIAUX

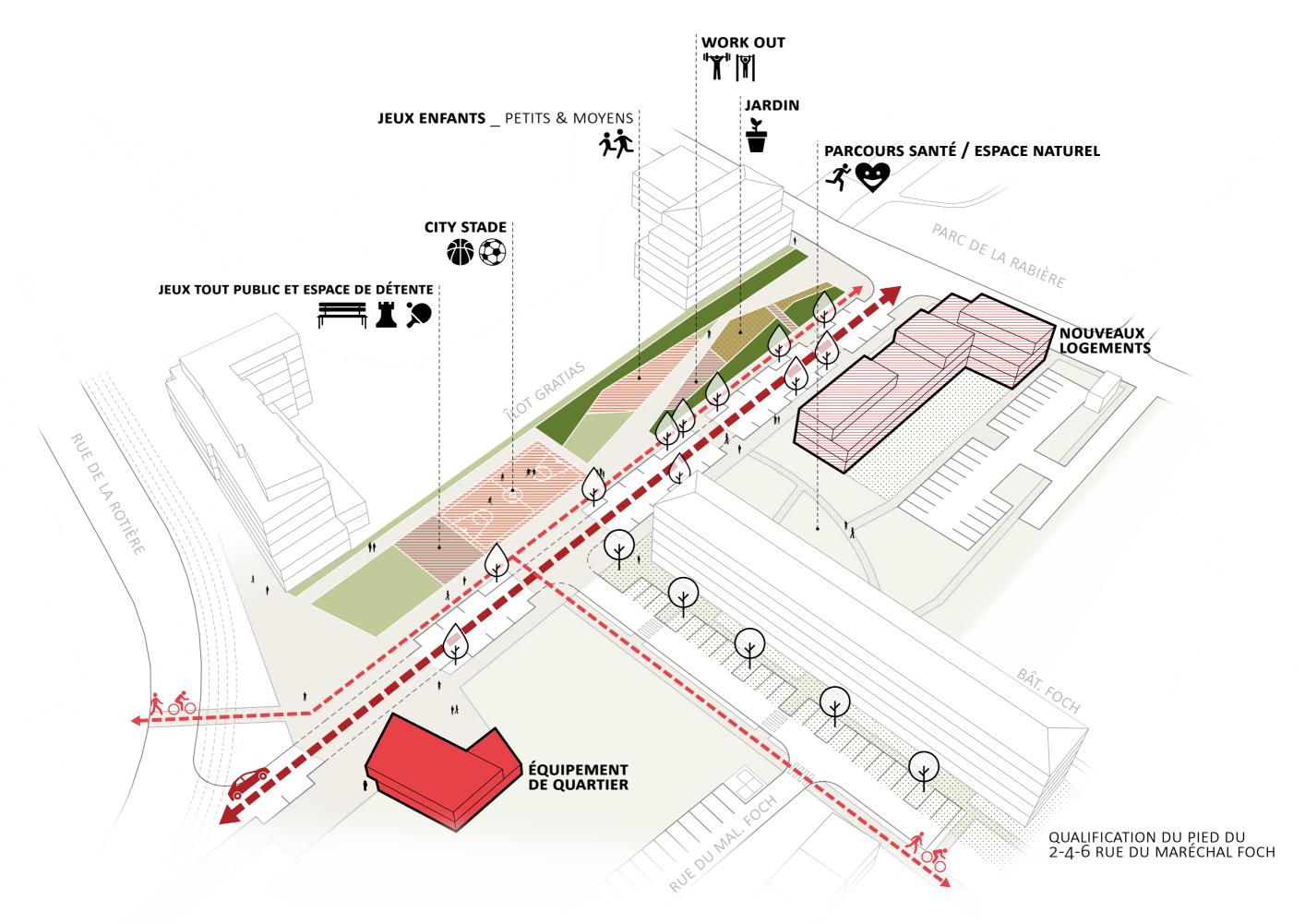




LE PROJET GLOBAL



LE CORRIDOR, ESPACE PAYSAGÉ INTERGÉNÉRATIONNEL_proposition de structure programmatique



LE CORRIDOR, ESPACE PAYSAGÉ INTERGÉNÉRATIONNEL_ÉTAT EXISTANT



LE CORRIDOR, ESPACE PAYSAGÉ INTERGÉNÉRATIONNEL_ÉTAT PROJETÉ

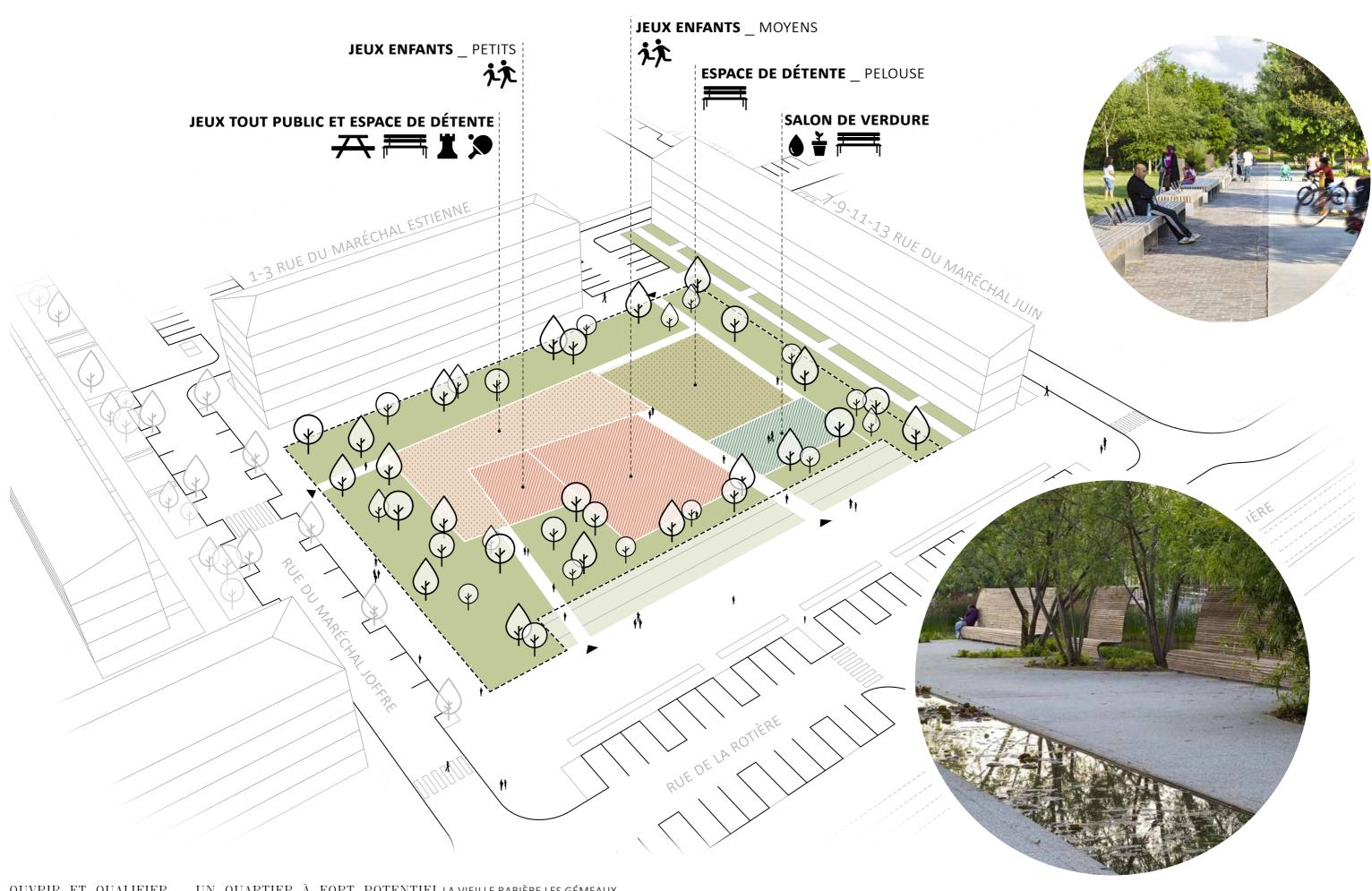


RÉAMÉNAGEMENT DU SQUARE MARCEL PAGNOL_ÉTAT EXISTANT



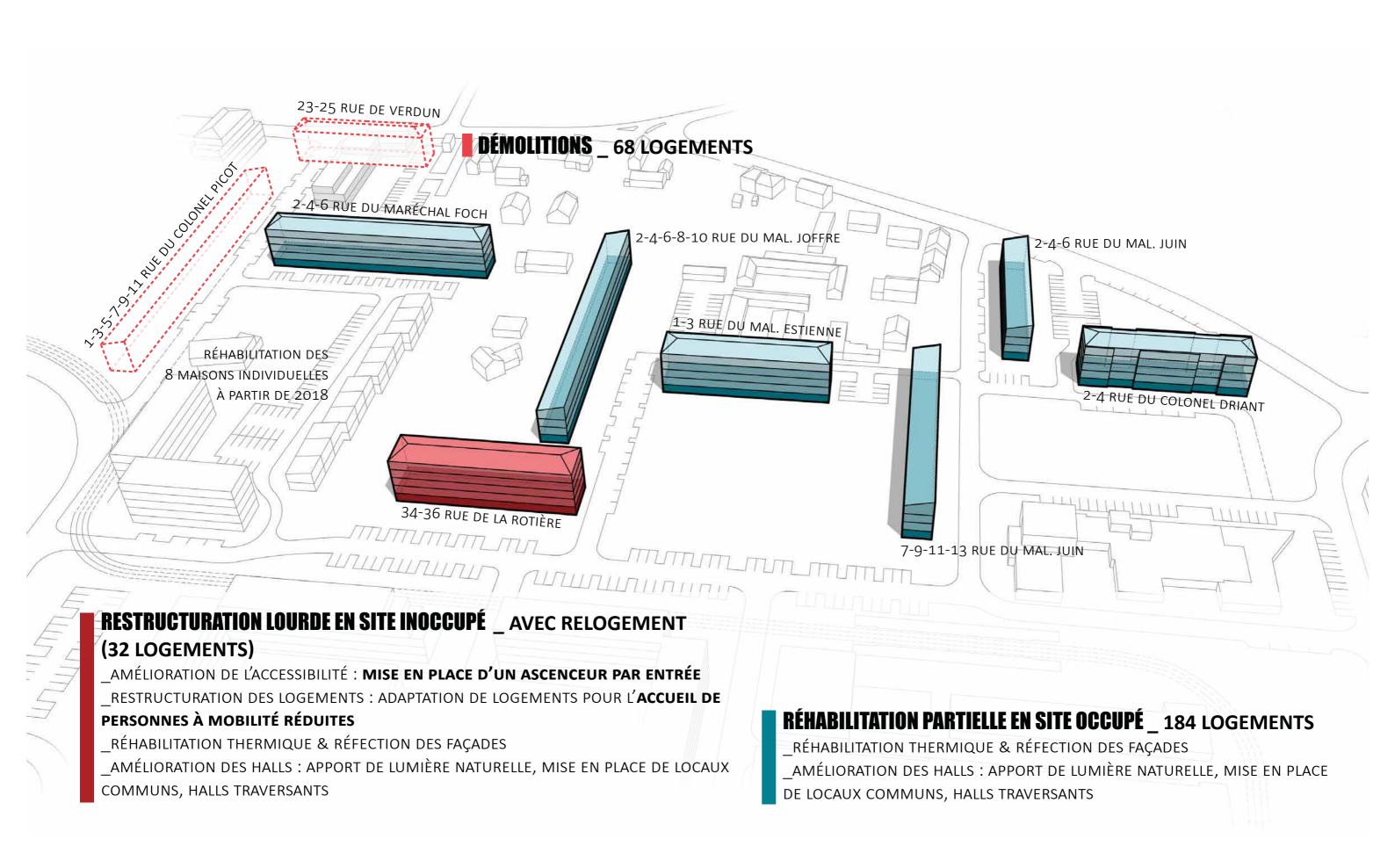
OUVRIR ET QUALIFIER _ UN QUARTIER À FORT POTENTIEL LA VIEILLE RABIÈRE LES GÉMEAUX SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT_RÉUNION PUBLIQUE 18/10/2017

RÉAMÉNAGEMENT DU SQUARE MARCEL PAGNOL_esquisse programmatique



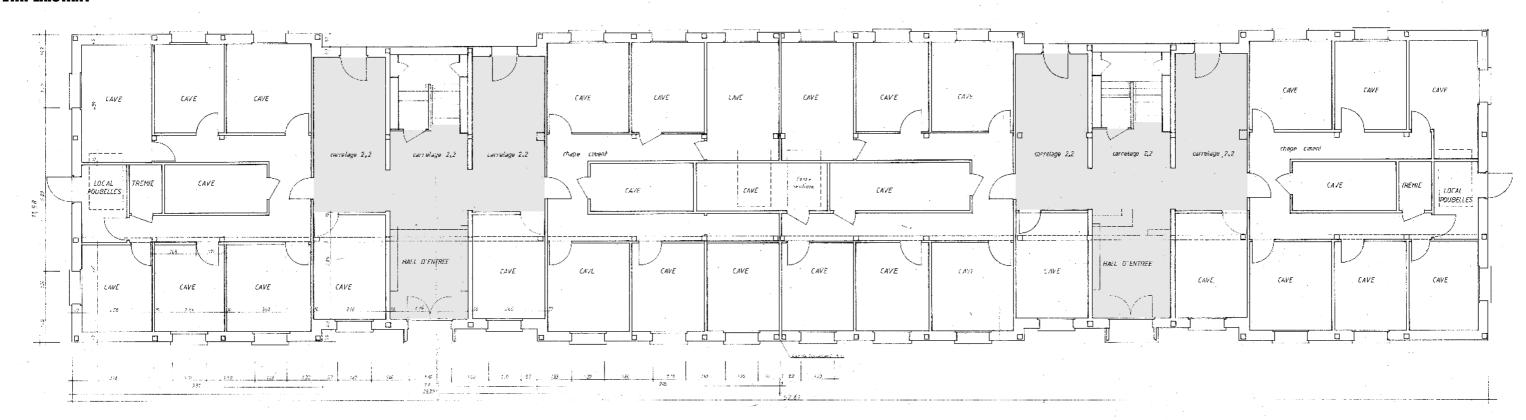
OUVRIR ET QUALIFIER _ UN QUARTIER À FORT POTENTIEL LA VIEILLE RABIÈRE LES GÉMEAUX SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT _ RÉUNION PUBLIQUE 18/10/2017

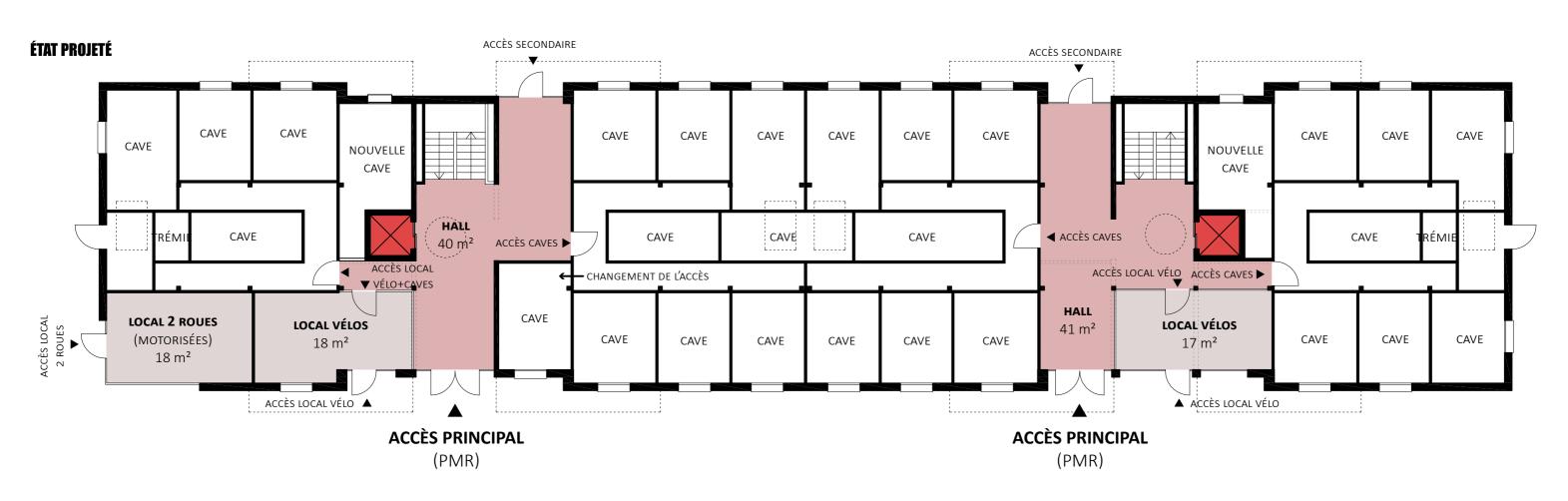
RÉHABILITATION DES LOGEMENTS_propositions d'interventions



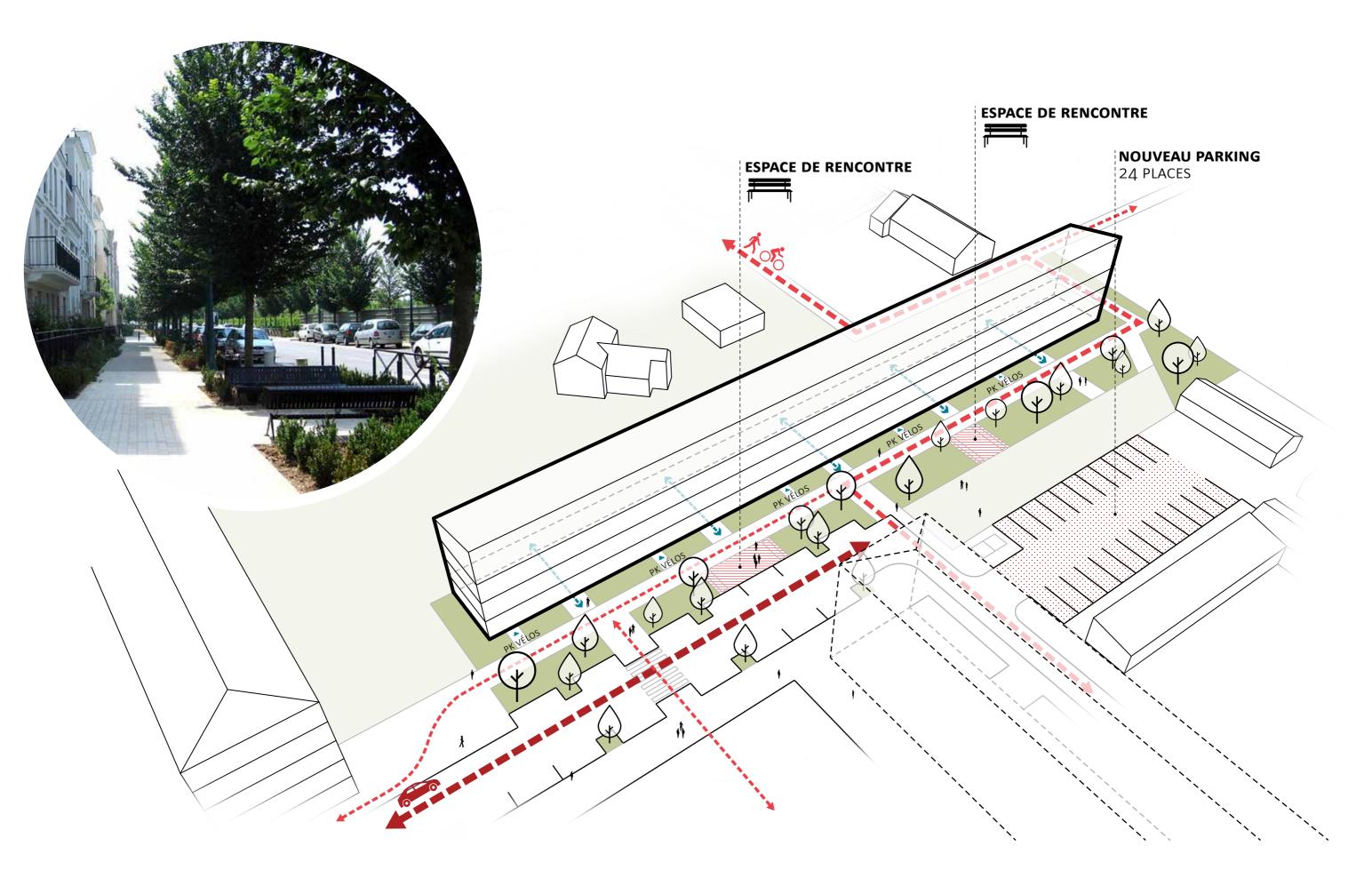
RÉHABILITATION DES LOGEMENTS_propositions d'interventions

ÉTAT EXISTANT

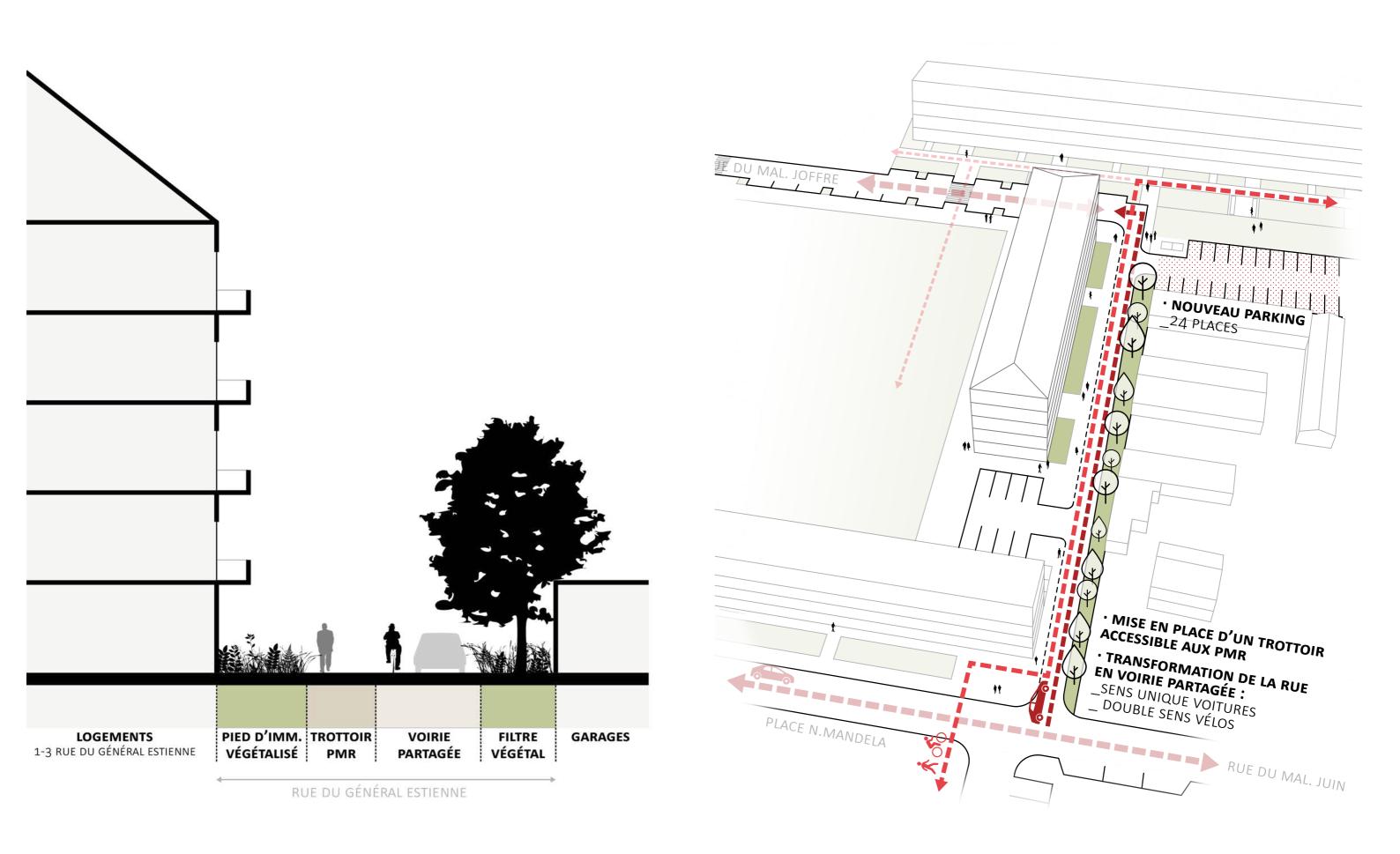




REQUALIFACTION DU PIED DE BÂT. JOFFRE_programme d'intervention



REQUALIFICATION DE LA RUE DU GÉNÉRAL ESTIENNE_trame de mobilités douces nord/sud



CONCERTATION _ LA SUITE À DONNER

COUR DU CHALET NOUVEAU

_cadrage de conception : conservation des arbres _proposition de travail avec la population : proposer un grand jeux pour enfant

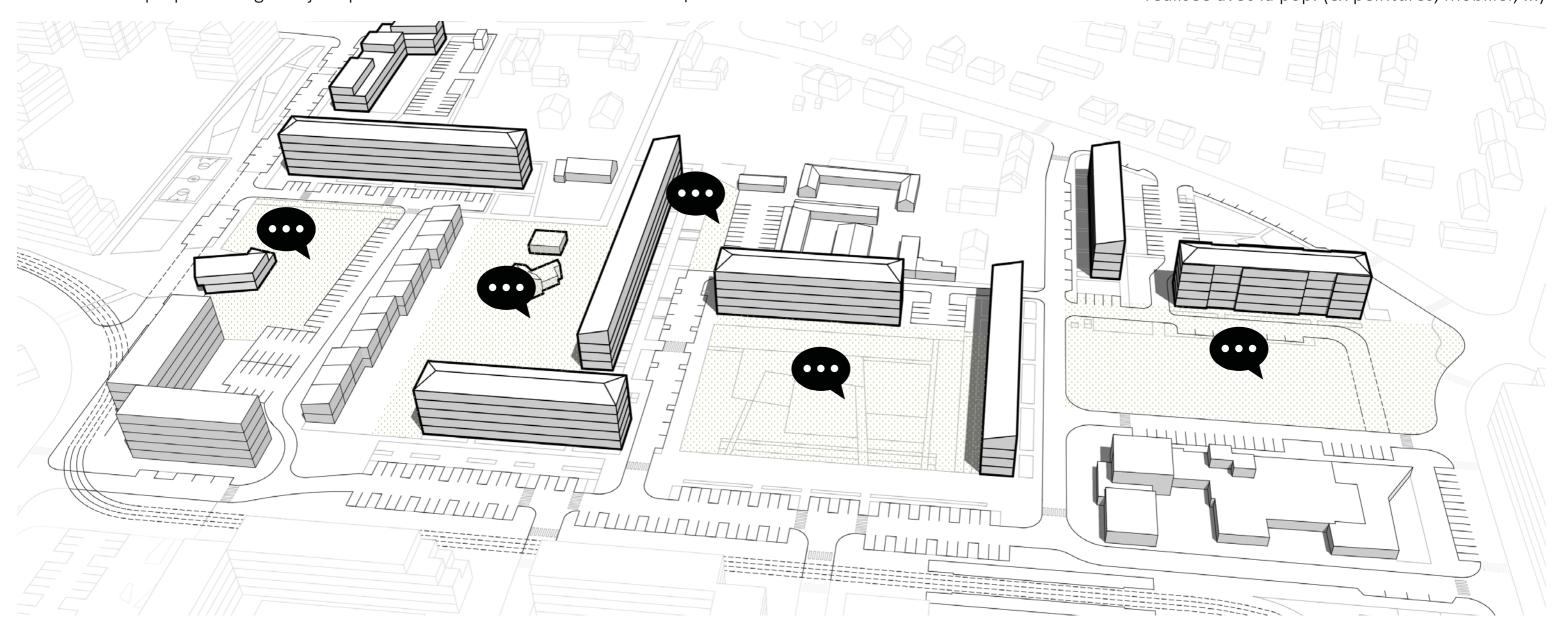
JARDIN DU MARÉCHAL JOFFRE

_cadrage de conception : aménagment provisoire en attente de la continuité de la rue

PLACE MANDELA

_cadrage de conception : homogénéité / prolongement de l'espace public depuis la place de l'église / intégration du vélos

_proposition de travail avec la population : fonctions nouvelles, aménagement provisoire réalisée avec la pop. (ex peintures, mobilier, ...)



COUR DU CHALET

_cadrage de conception : assurer les liaisons piétonnes entre la rue de la rotière (tram) et la trame Nord-Sud (mobilités douces)

_proposition de travail avec la population : quid du devenir du chalet / quelles fonctions pour la cour

SQUARE PAGNOL

_cadrage de conception : selon notre esquisse programmatique