Publié le 23 septembre 2010

St-Jean de Braye : Le futur tram s’entoure d’un éco-quartier

900 logements, des commerces, des bureaux, un groupe scolaire et une maison de retraite, le tout construit selon la norme BBC. Appelé à venir renforcer le centre ville de St-Jean de Braye, le futur éco-quartier du Hameau sera le premier du genre dans l’agglomération orléanaise.

L'arrivée de la seconde ligne du tramway d'Orléans promet de changer beaucoup de choses à St-Jean de Braye. Non content d'ouvrir la ville sur l'agglomération, le projet s'accompagne en effet d'une petite révolution urbanistique pour cette ville-satellite de 20 000 habitants. Autour du terminus de la ligne, un éco-quartier de 20 ha sortira de terre dans la décennie à venir sous la maîtrise d'ouvrage de la société d'économie mixte pour le développement orléanais (Semdo). « L'arrivée du tram a accéléré une réflexion lancée il y a plusieurs années sur l'extension du centre-ville de St-Jean de Braye », affirme Guillaume Idier, chargé de projet à la Semdo. Situé à proximité immédiate de l'actuel centre-ville, le futur quartier du Clos du Hameau permettra en effet la création d'une nouvelle centralité dans cette commune longtemps morcelée en plusieurs hameaux.

Développement durable oblige, la construction en BBC sera la norme grâce au recours à des techniques d'isolation, de ventilation, et de chauffage reconnues pour leur efficacité environnementale. « Il semble difficile aujourd'hui de construire un nouveau quartier sans réfléchir à certains thèmes comme la gestion de l'énergie, de l'eau, des déplacements », note Guillaume Idier. Circulation douce, toitures végétalisées et géothermie permettront de réduire au maximum les consommations énergétiques des futurs bâtiments tandis que des

noues paysagères et des bassins de rétention joueront un rôle de traitement et de stockage des eaux de ruissellement.

Les premiers bâtiments devraient être construits courant 2012, pour aboutir à terme à la livraison de quelque 900 logements (dont 25 % sociaux), principalement en habitat collectif et intermédiaire. À leurs côtés, des commerces, des bureaux, mais également des espaces publics verdoyants et des équipements structurants. Au-delà du pôle d'échange des bus de l'agglo et du parking relais du futur tram (200 places), devraient en effet émerger un ensemble scolaire et une maison de retraite. L'Espace Anne Frank ouvrira dès la rentrée 2012 dix classes maternelles et élémentaires, une crèche, un centre de loisirs et un restaurant scolaire. L'EHPAD comptera quant à lui 67 places dont 12 pour personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer. À plus long terme, le quartier pourrait même accueillir une nouvelle gare dans le cadre de la réouverture aux passagers de la ligne Orléans-Chateauneuf, renforçant ainsi son rôle de carrefour des transports en commun de l'agglomération.