



PROJET DE REHABILITATION DE LA GARE ROUTIERE D'ORLEANS

Présentation Réunion Publique

Mercredi 19 juin 2024



L'HEUDE
ARCHITECTES - URBANISTES
ASSOCIES

Sommaire

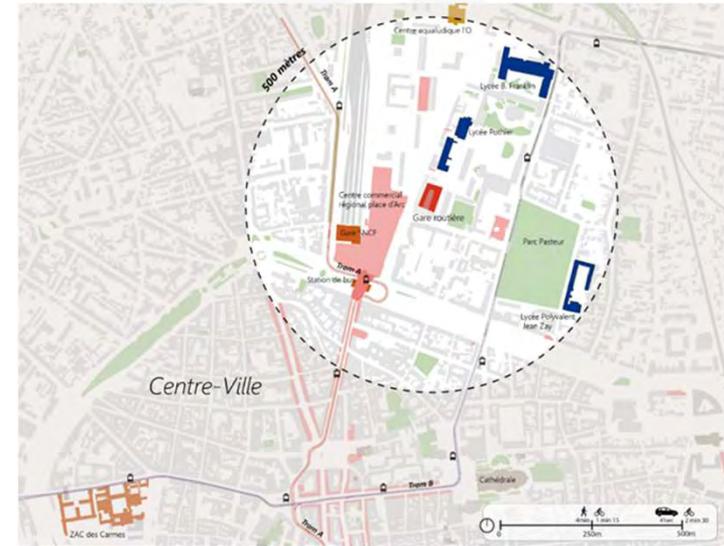
- 1. Introduction**
- 2. Présentation Générale**
- 3. Présentation architecturale et paysagère**
- 4. Calendrier et Organisation des travaux**
- 5. Estimation budgétaire**
- 6. Questions / Réponses**

1 | Introduction

1 | Introduction – Situation actuelle

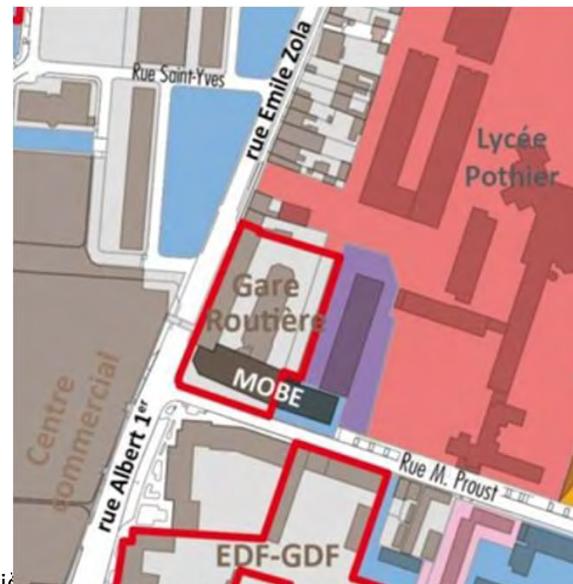
Situation géographique favorable :

- Centre-Ville
- Pôles générateurs de trafic (Tram, Gare Ferrovière, etc...)
- Proximité des lycées



Propriété :

- Département du Loiret – **mise à disposition par convention des droits et obligations du propriétaire** à la Région Centre-Val de Loire sur la Gare Routière
- Espace en **co-propriété** (bureaux BNP Paribas / Museum)

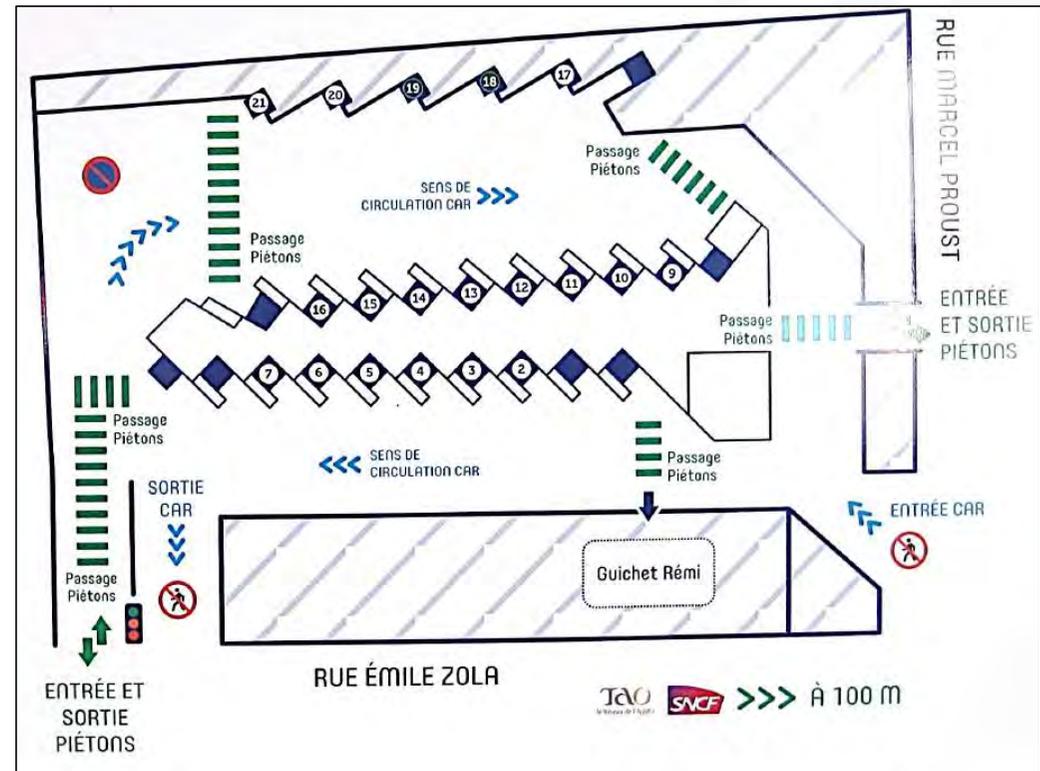


- Propriétés d'Orléans
- Propriétés des Résidences de l'Orléanais - OPH
- Propriétés de la Région Centre Val de Loire
- Propriétés de l'Etat

1 | Introduction – Situation actuelle

Fonctionnement actuel :

- 21 postes à quais
- Des quais peu larges et **non accessibles PMR**
- **Des cheminements piétons non respectés** (piétons empruntant l'entrée des cars)
- **Un dispositif de marche-arrière sur les flux piétons (dangereux)**
- Un guichet Rémi accessible uniquement depuis l'intérieur de la gare routière, **sans cheminement piéton**
- **Accessibilité des cars** en entrée/sortie contraintes à 3,40m
- **Girations contraintes sous le Museum**



1 | Introduction – Contexte et enjeux

Malgré son importance **vitale** pour les mobilités et l'interconnexion des usagers du réseau avec la ville d'Orléans et la région Centre Val de Loire, la **gare routière** est une installation vieillissante :

- **Dangerosité** pour les piétons et riverains
- Sentiment d'**insécurité** lié au manque de **luminosité**/espaces verts
- **Obsolescence** vis-à-vis de l'évolution de la flotte de cars
- **Détérioration** avancée des ouvrages
- **Manque de visibilité** du site



1 | Introduction – Contexte et enjeux

Les principaux **enjeux** du projet sont :

- **Sécurisation** des usagers à travers la **séparation** des flux – sécurisation des manœuvres
- Adapter le site à **l'évolutivité des transports** (accueil des cars « verts », bornes de recharge, etc.)
- Améliorer la **qualité de service** en proposant des installations **accueillantes** et de **nouveaux services** (extension et amélioration de l'agence commerciale, information dynamique à quais...)
- Remise en **conformité** des installations (accessibilité PMR, mise aux normes incendie, etc.)
- L'intégration des contraintes liées aux activités des **riverains** (MOBE, Lycée Pothier, Département)
- Le renforcement du **Pôle d'Echanges Multimodal** que constitue le site, avec sa proximité des lycées, de la gare et des transports urbains.

1 | Introduction – Genèse et scénarii étudiés

Une démarche initiée dès 2014 par le Département, reprise par la Région

1) Relocalisation : Recherche de foncier auprès d'Orléans Métropole infructueuse pour répondre aux critères attendus → La seule possibilité : **des travaux en lieu et place**

2) Travaux en lieu et place - Les scénarii étudiés sur site pour adapter les accès et écartés* :

- Rehaussement du porche sur l'entrée actuelle
- Décaissement du porche sur l'entrée
- Décaissement du porche sur la sortie
- Rehaussement du porche sur la sortie



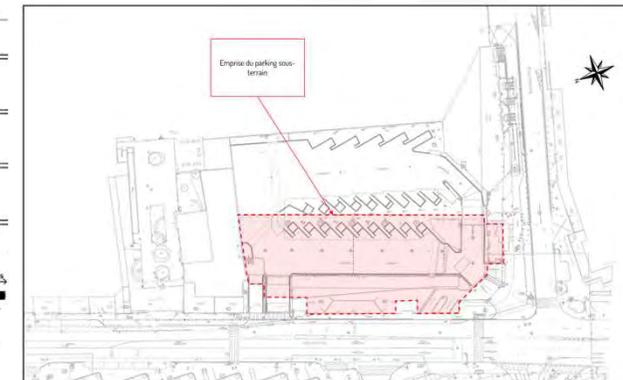
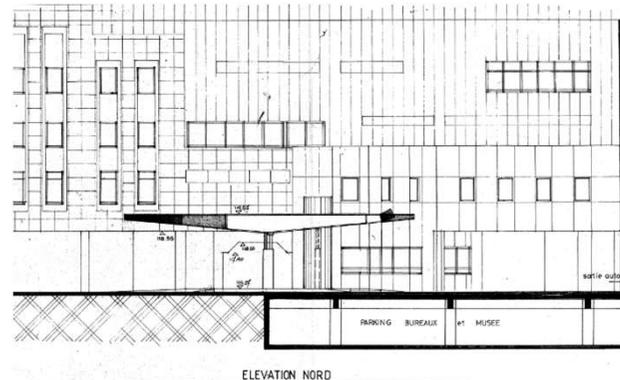
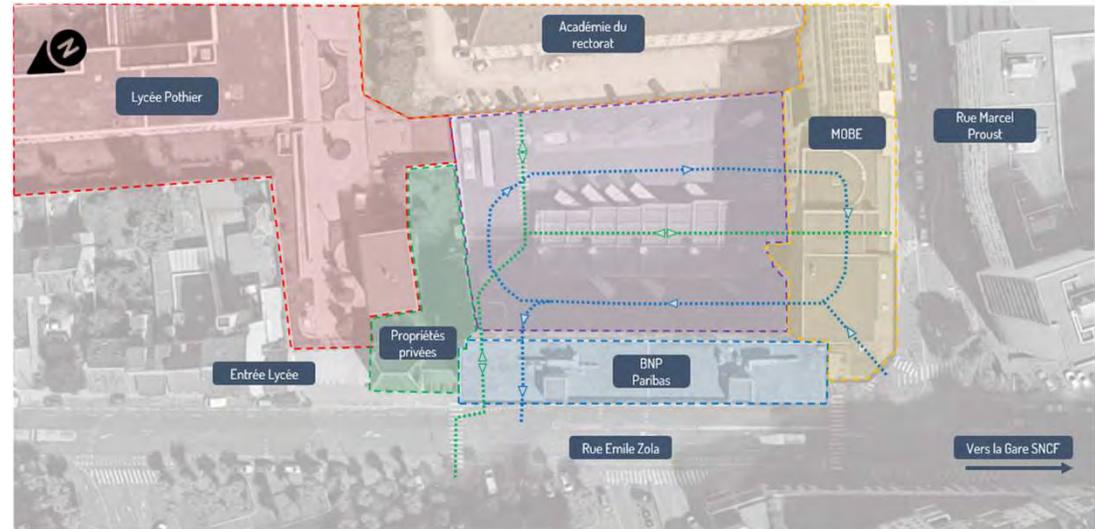
→ Impossibilités techniques liées à la présence du parking souterrain ou structure existante (et problèmes de sécurité et d'exploitation).

→ L'extension de la gare routière sur la partie Nord est nécessaire pour la création de nouveaux accès.

1 | Introduction – Contraintes d'aménagements

Les contraintes principales pour la réhabilitation du site sont liées aux multiples servitudes aux enjeux forts :

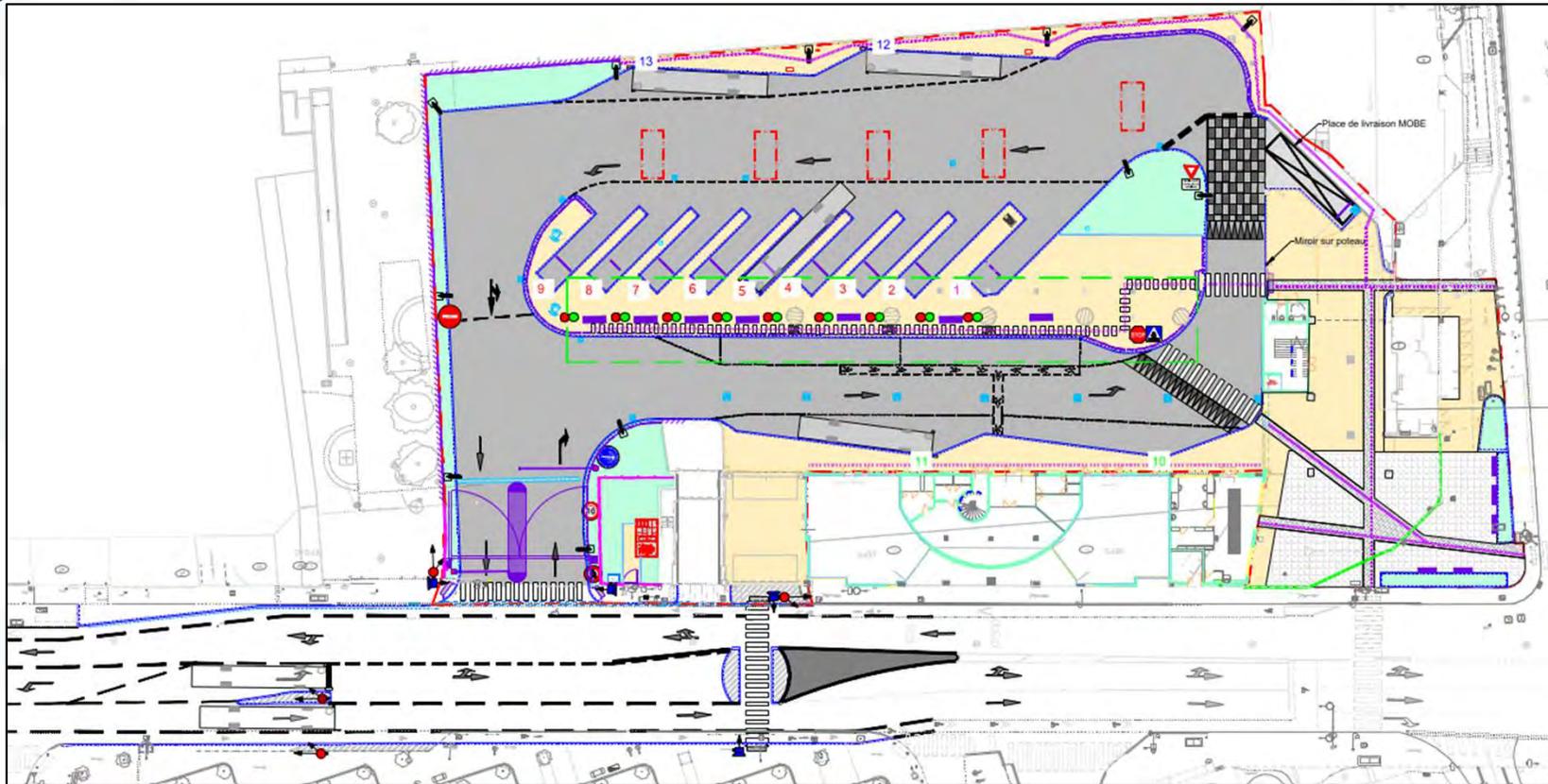
- Servitude liée aux **accès**
- Servitudes liées aux **activités et constructions environnantes** :
 - Lycée Pothier
 - MOBE
 - BNP Paribas et Parking sous-terrain
- Servitude associée au **service** (continuité d'exploitation indispensable)



2 | Présentation Générale

2 | Projet – Présentation Générale

Plan d'aménagement de la future Gare Routière d'Orléans

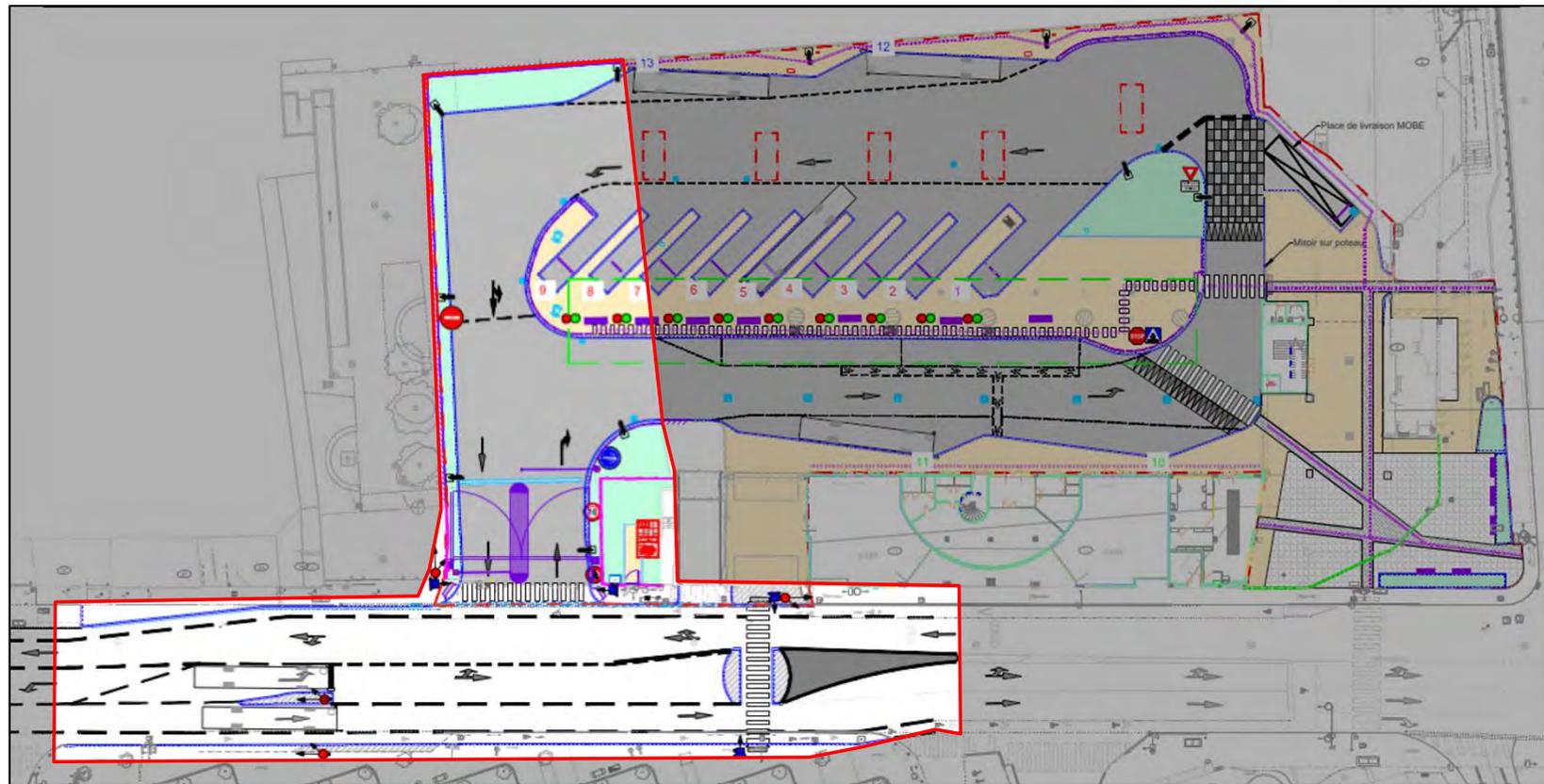


2 | Projet – Présentation Générale

Nouvelle entrée de la gare routière : extension de l'emprise foncière de 1350 m² en direction du Nord

Impacts sur la situation actuelle

- Démolition de l'atelier du lycée Pothier
- Démolition de 2 bâtiments d'habitation
- Nouveau carrefour à feux – élargissement de la voie et prise en compte de tous modes de déplacement
- Suppression de 8 places de stationnement Est : 3 / Ouest : 5]
- Suppression d'une terrasse de café

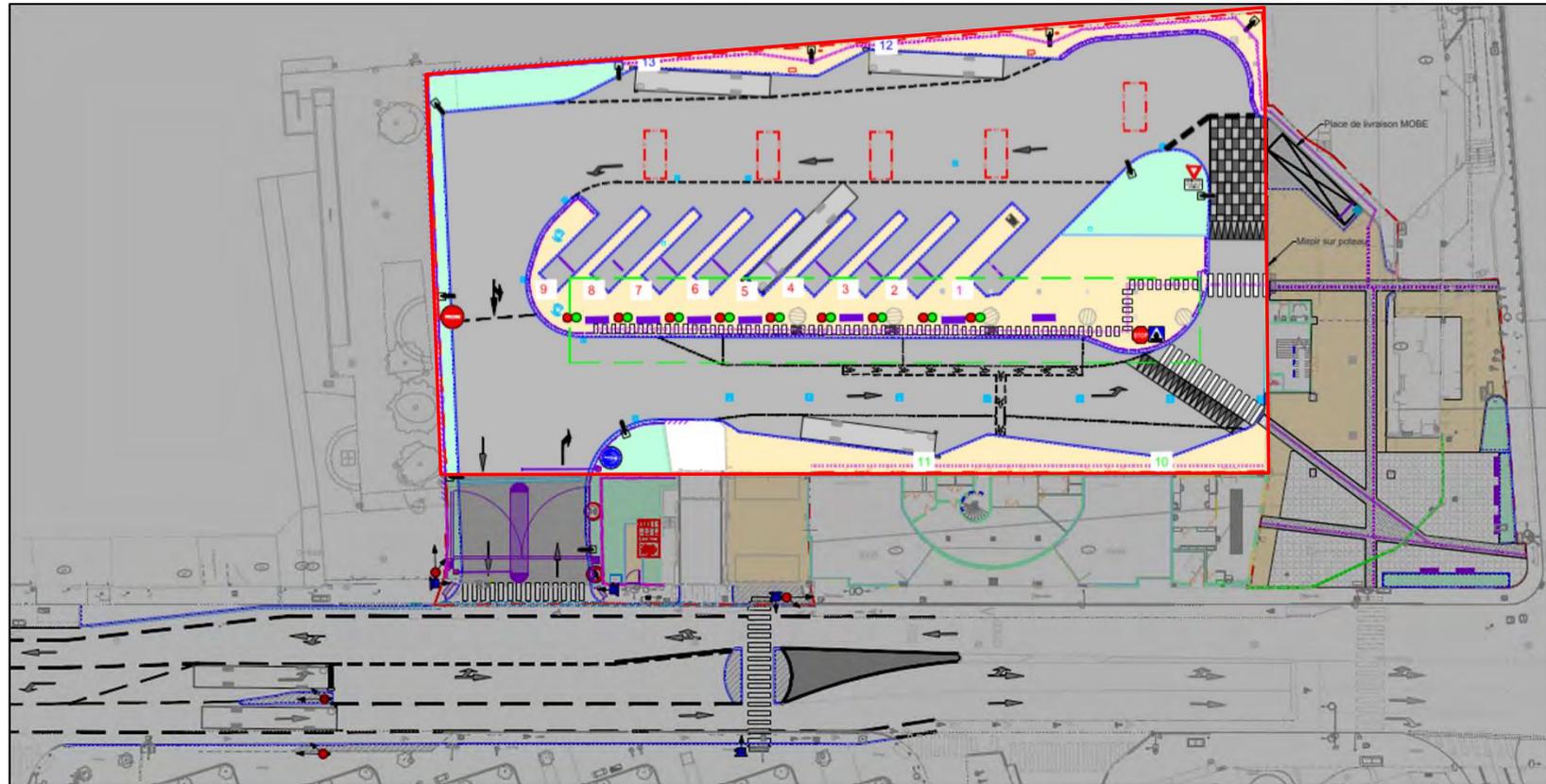


2 | Projet – Présentation Générale

Réaménagement des Quais, de l'auvent et rénovation de l'ensemble des chaussées et des trottoirs

Impacts sur la situation actuelle

- Démolition de l'extension de l'ancien hall d'attente
- Réduction du nombre de quais par leur élargissement (mise en accessibilité de quais)
- Suppression des manœuvres dangereuses
- Canalisation des flux piétons et amélioration des cheminements
- Remplacement de l'auvent

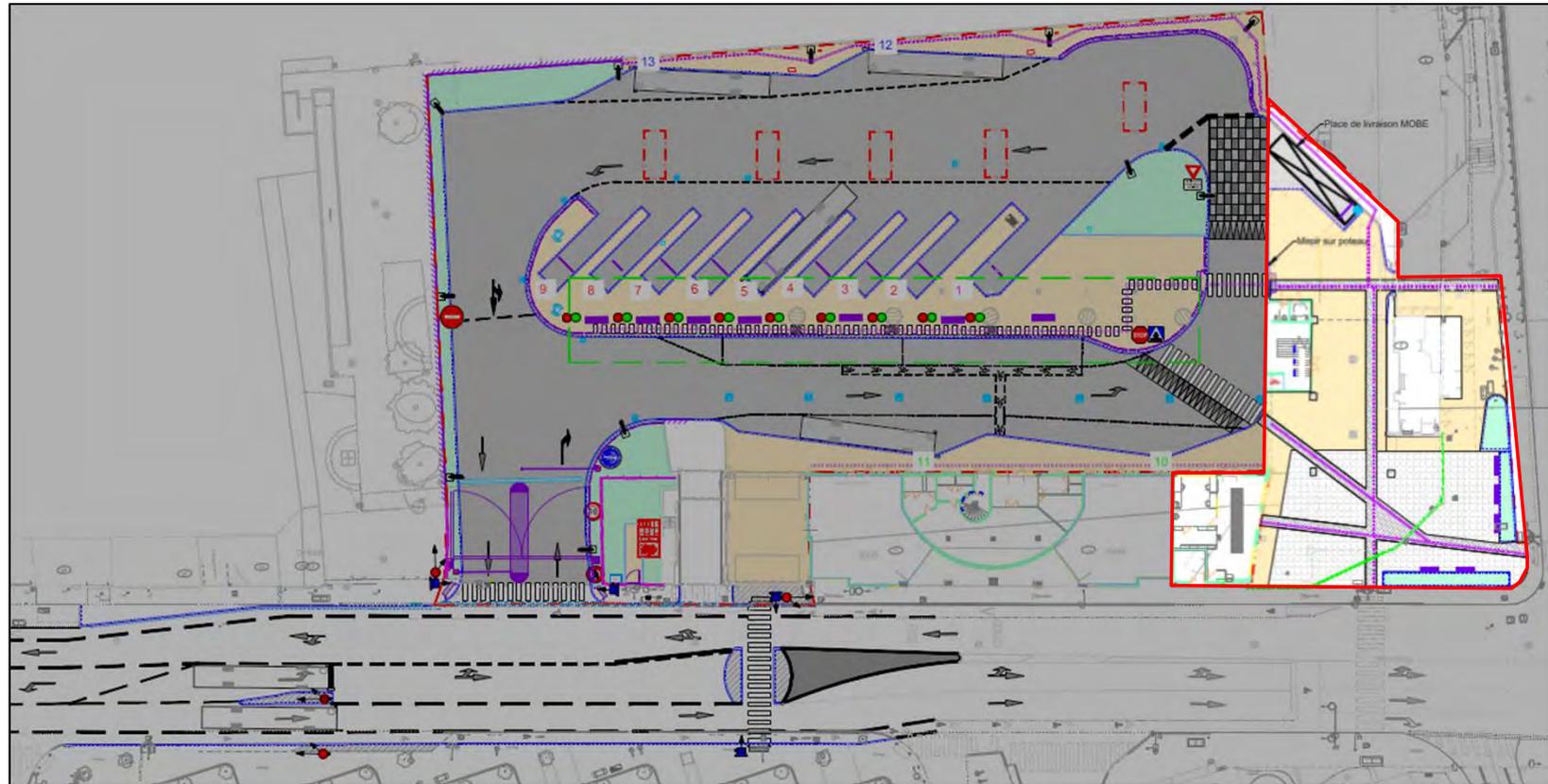


2 | Projet – Présentation Générale

Des espaces d'accueils entièrement repensés : Nouvelle agence commerciale, nouvelle entrée et une place sécurisée

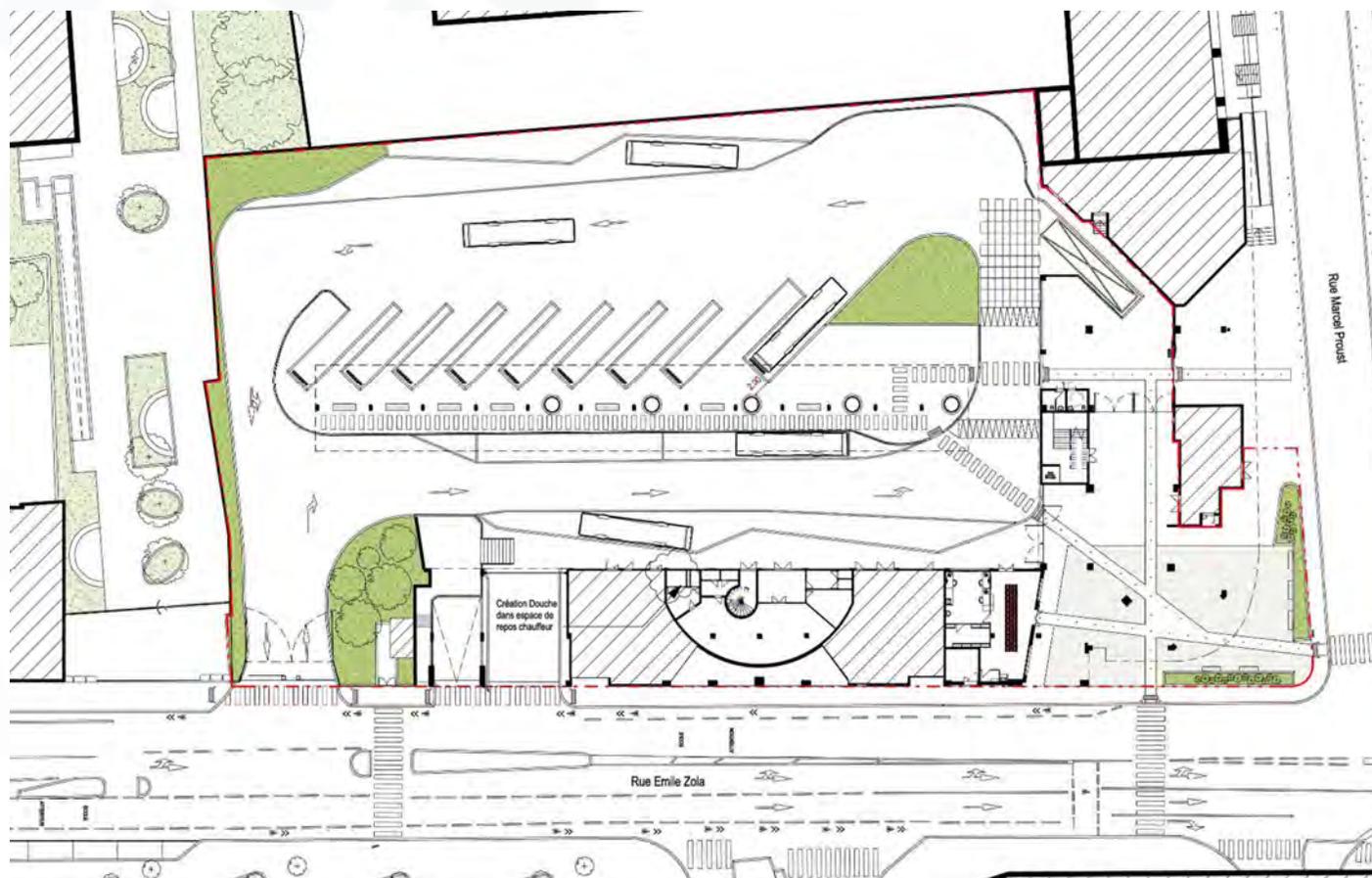
Impacts sur la situation actuelle

- Création d'un parvis
- Amélioration de l'agence commerciale
- Prise en compte espace livraison Museum
- Sécurisation des accès au site en période de fermeture
- Cheminements piétons sécurisés



3 | Présentation architecturale et paysagère

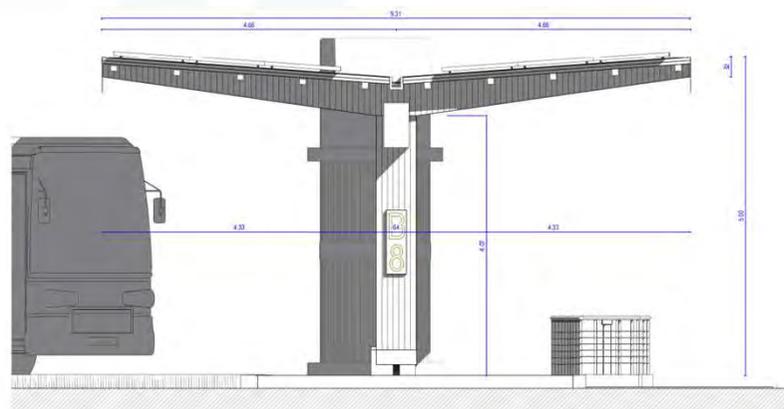
3.1 Zone d'intervention architecturale



- 1) L'auvent central au-dessus du remisage pour orienter le flux piéton
- 2) La nouvelle agence commerciale et la rénovation de l'espace chauffeur
- 3) Les nouveaux sanitaires et l'accès au R+1 (anciens locaux de la gare routière) pour le département
- 4) La place : interface entre voie publique et enceinte de la gare routière.

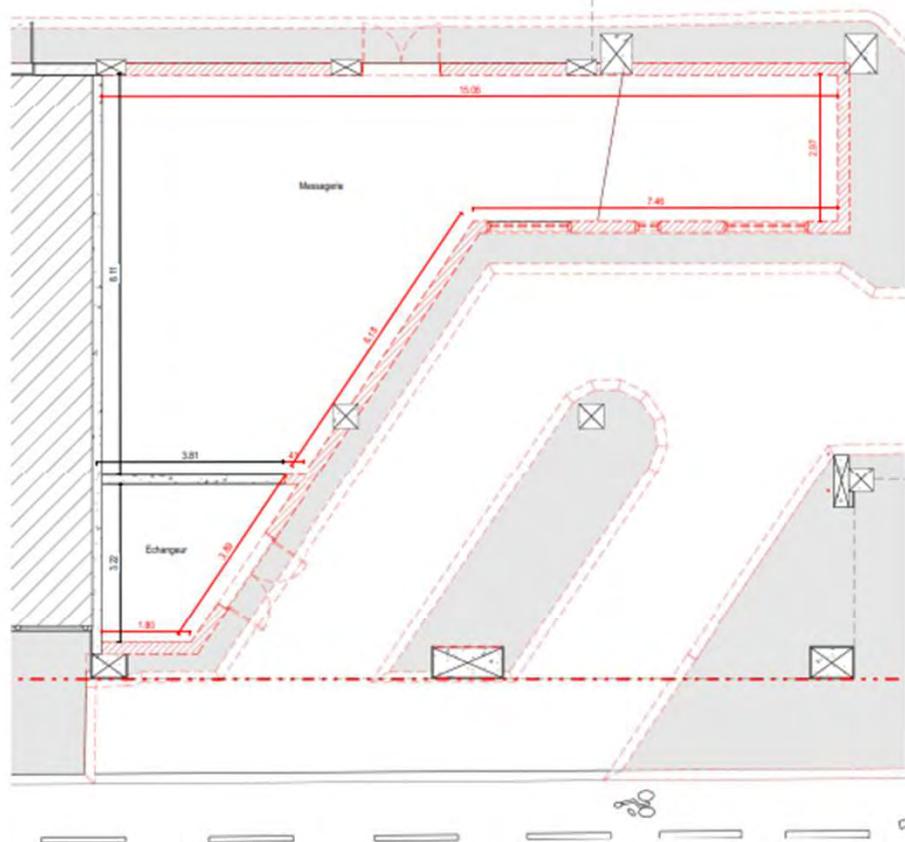
3.2 L'auvent / Orientation du flux piéton

- 1) Orienter les flux piétons
- 2) Structure
- 3) Pourquoi en bois ?
- 4) Amorcer le passage piéton vers l'espace extérieur

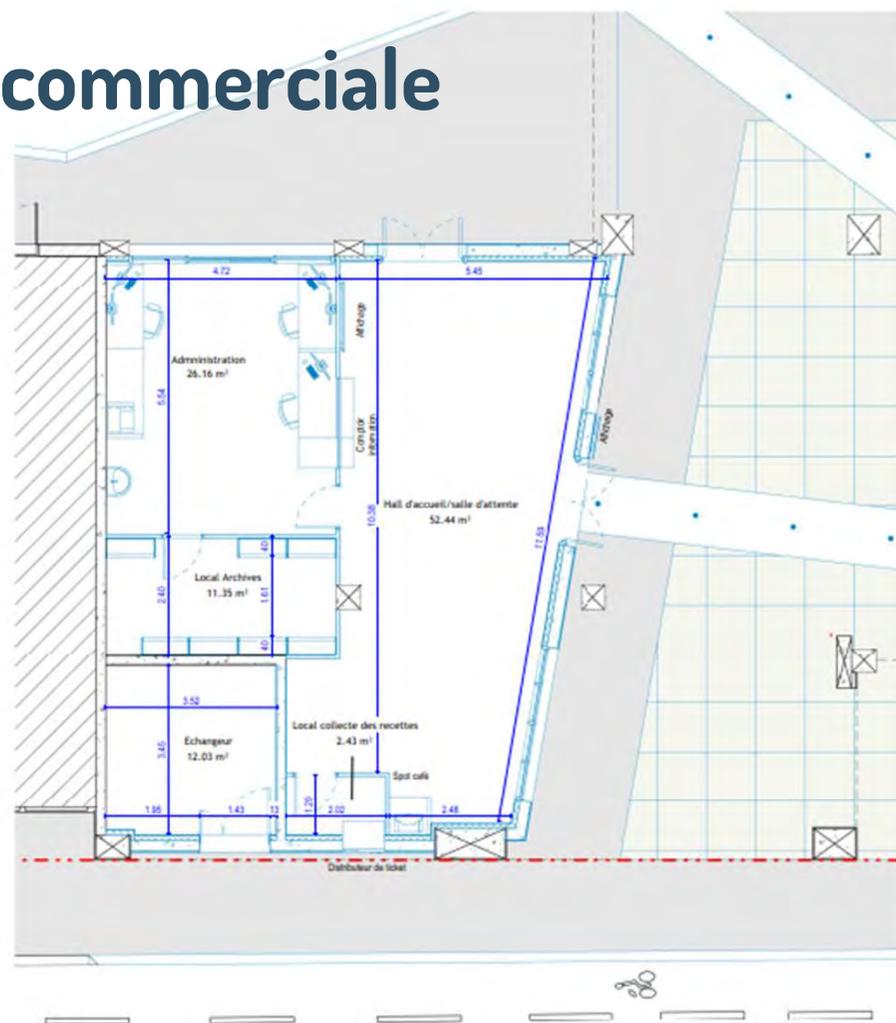




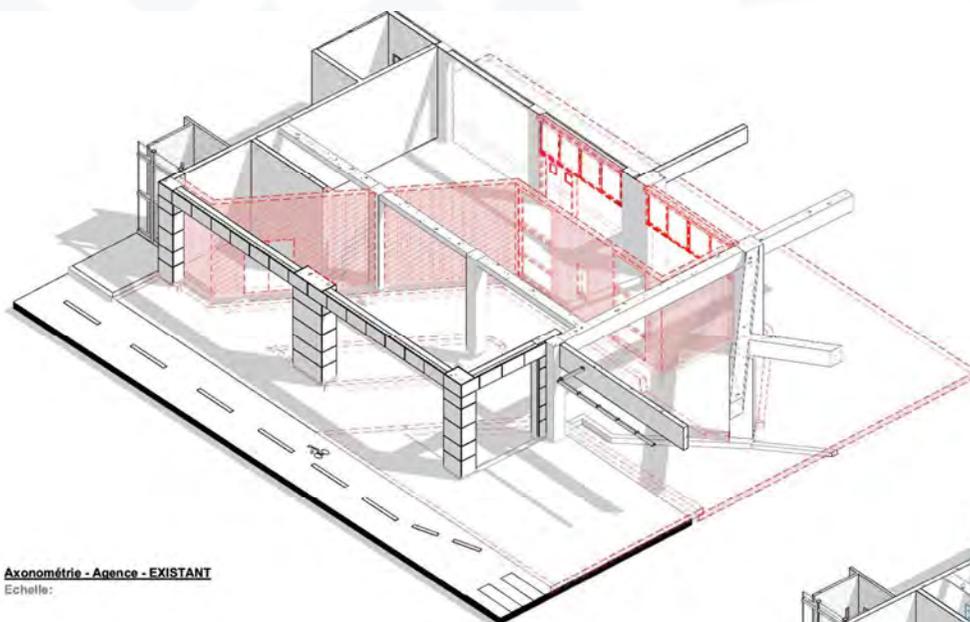
3.3 – La nouvelle agence commerciale



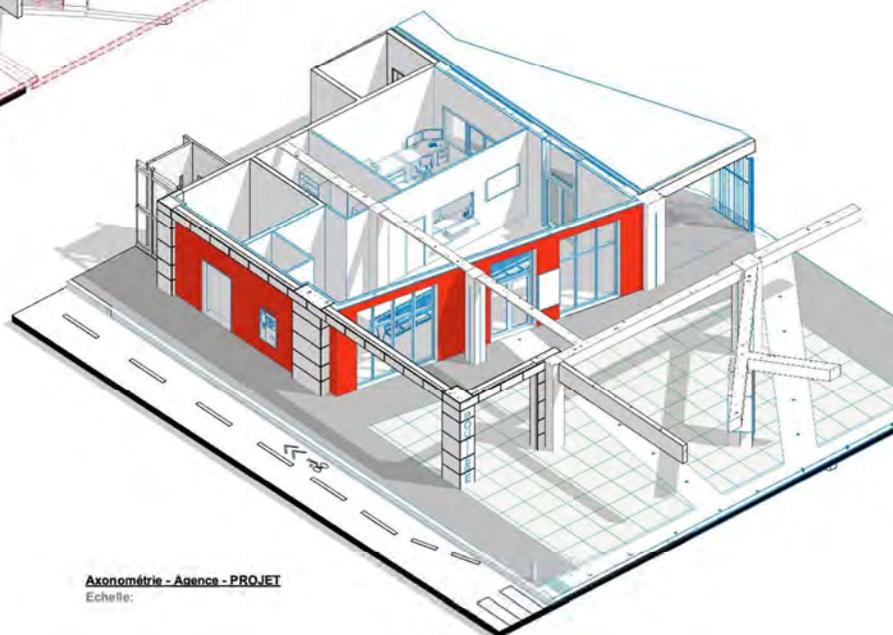
Agence - Plan - EXISTANT
 Echelle: 1 : 100



Agence - Plan - PROJET
 Echelle: 1 : 100

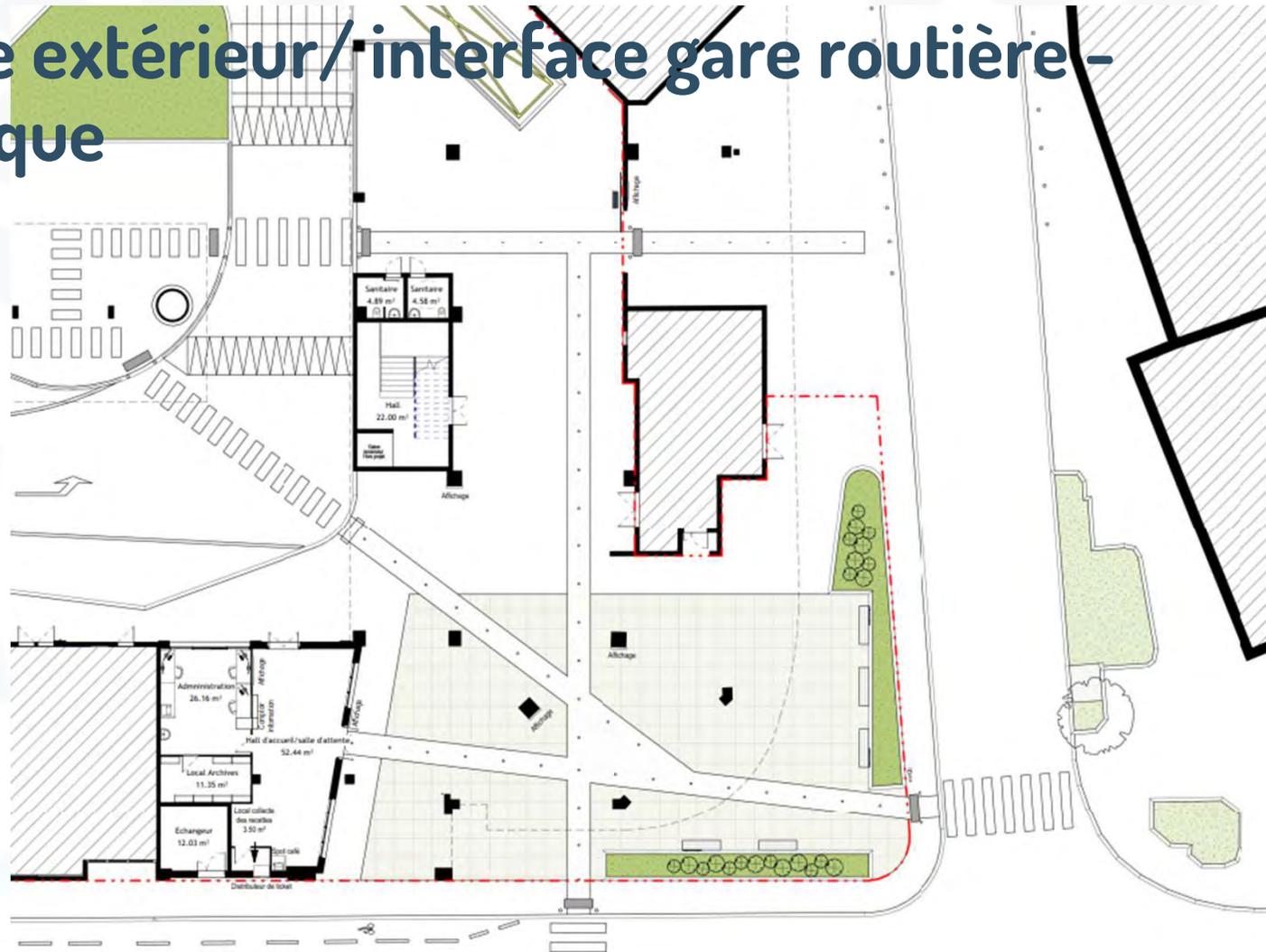


Axonométrie - Agence - EXISTANT
Echelle:

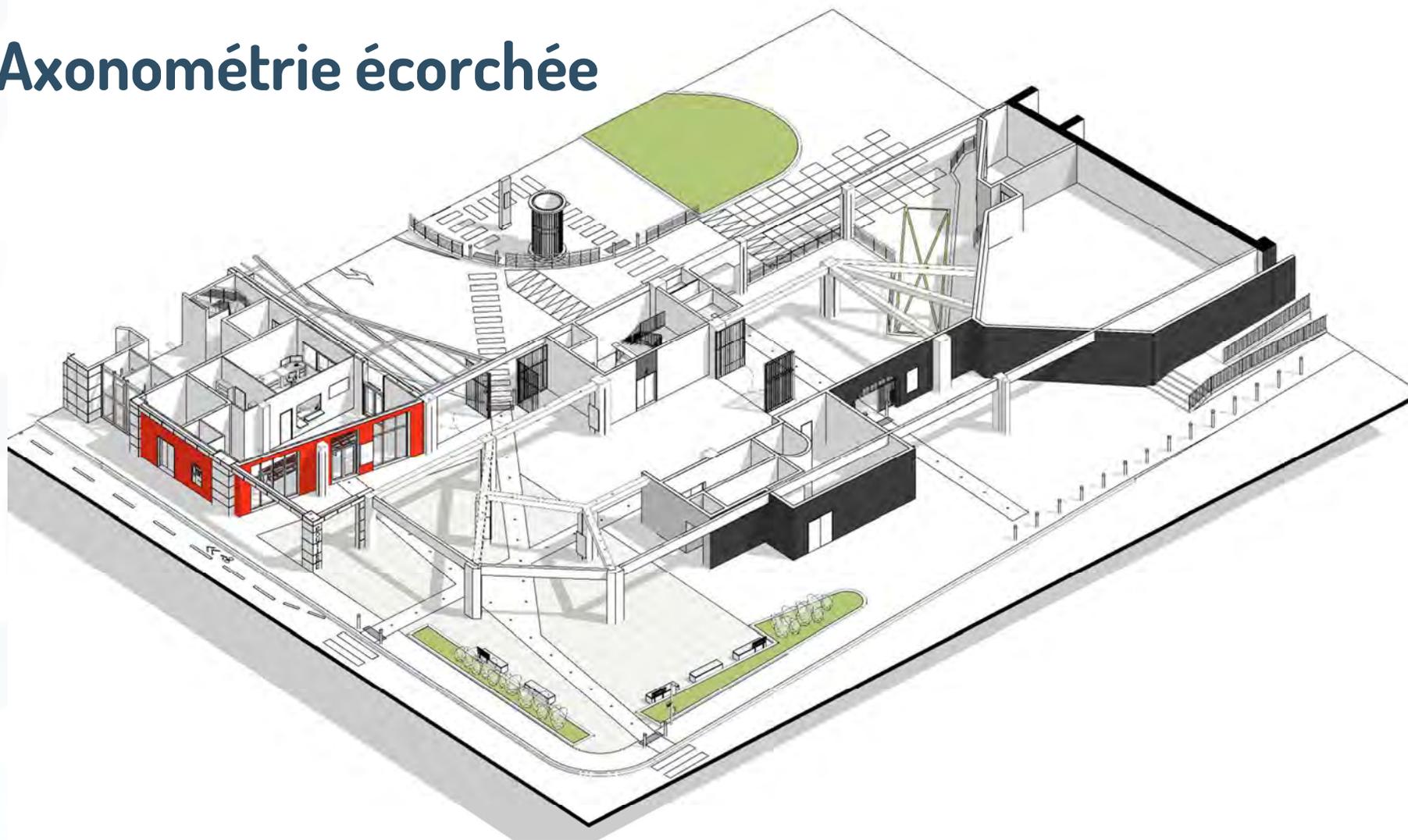


Axonométrie - Agence - PROJET
Echelle:

3.5 Espace extérieur/ interface gare routière - voie publique



Axonométrie écorchée







4 | Calendrier de l'opération

4 | Calendrier

Calendrier Général :

- Procédure de DUP : enquête publique **automne 2024** / prise de possession des bâtiments **début 2026**
- Démarrage des travaux en **juillet 2026**, après les épreuves du BAC du Lycée Pothier
- Durée des travaux : **13 mois**
- **Travaux phasés en site occupé**
- **Continuité d'exploitation de la gare routière pendant les travaux**
- Travaux réalisés **en parallèle à la suite** des travaux Mails
- **Fin des travaux : Aout 2027**

4 | Calendrier - Travaux

Phase 1

Durée des travaux : 5 mois

Date prévisionnelle : Juillet à Aout 2026



4 | Calendrier - Travaux

Phase 2 . A

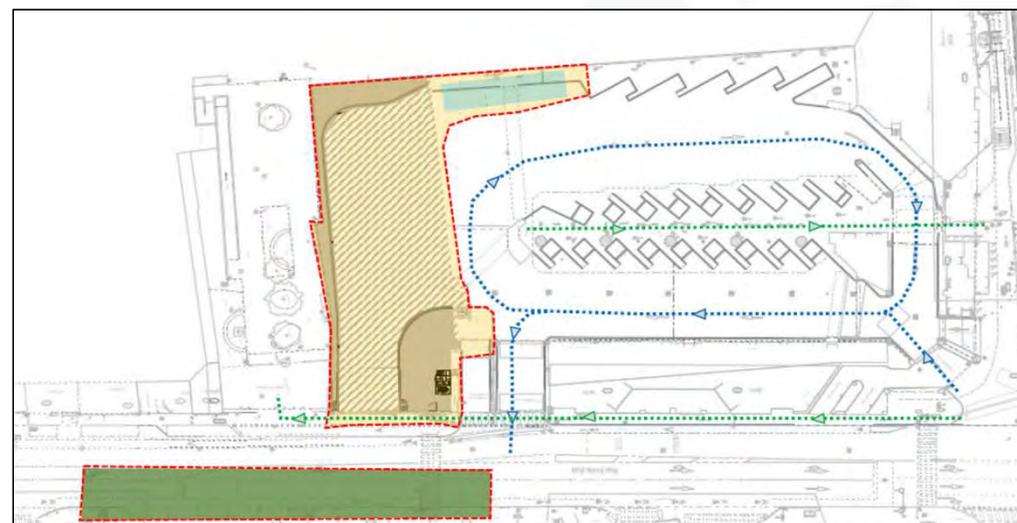
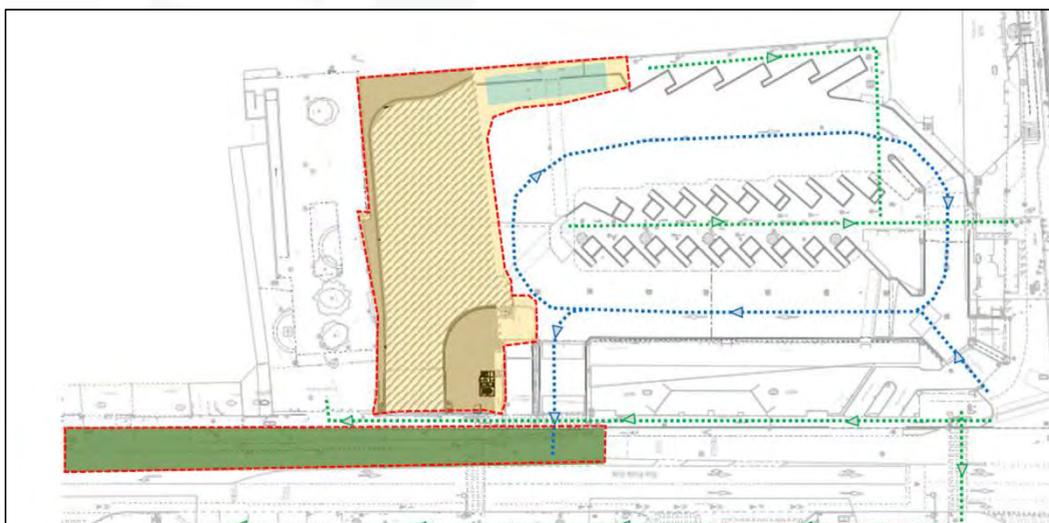
Durée des travaux : 2 semaines

Date prévisionnelle : Décembre 2026

Phase 2 . B

Durée des travaux : 2 semaines

Date prévisionnelle : Décembre 2026

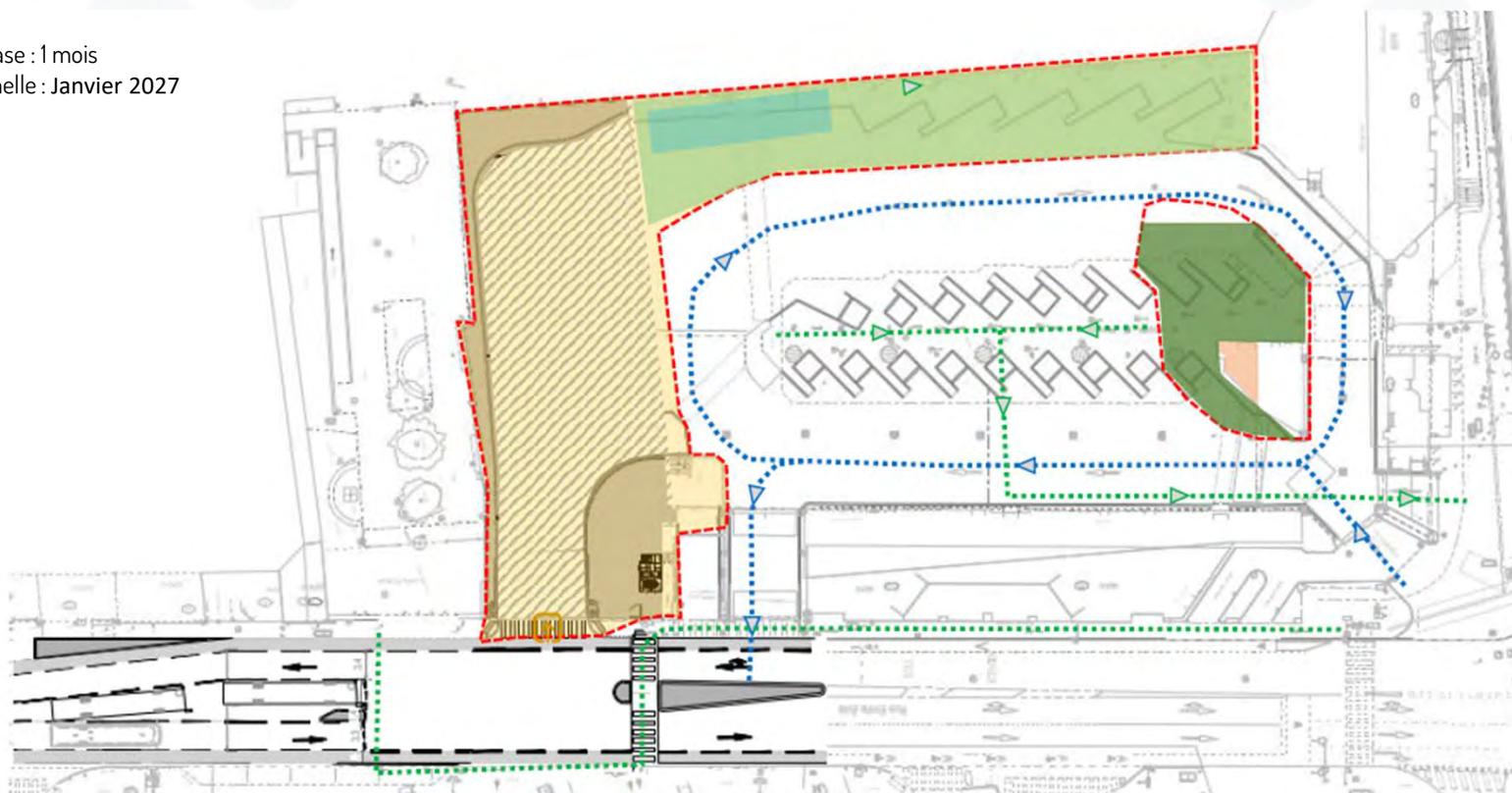


4 | Calendrier - Travaux

Phase 3

Durée de la phase : 1 mois

Date prévisionnelle : Janvier 2027

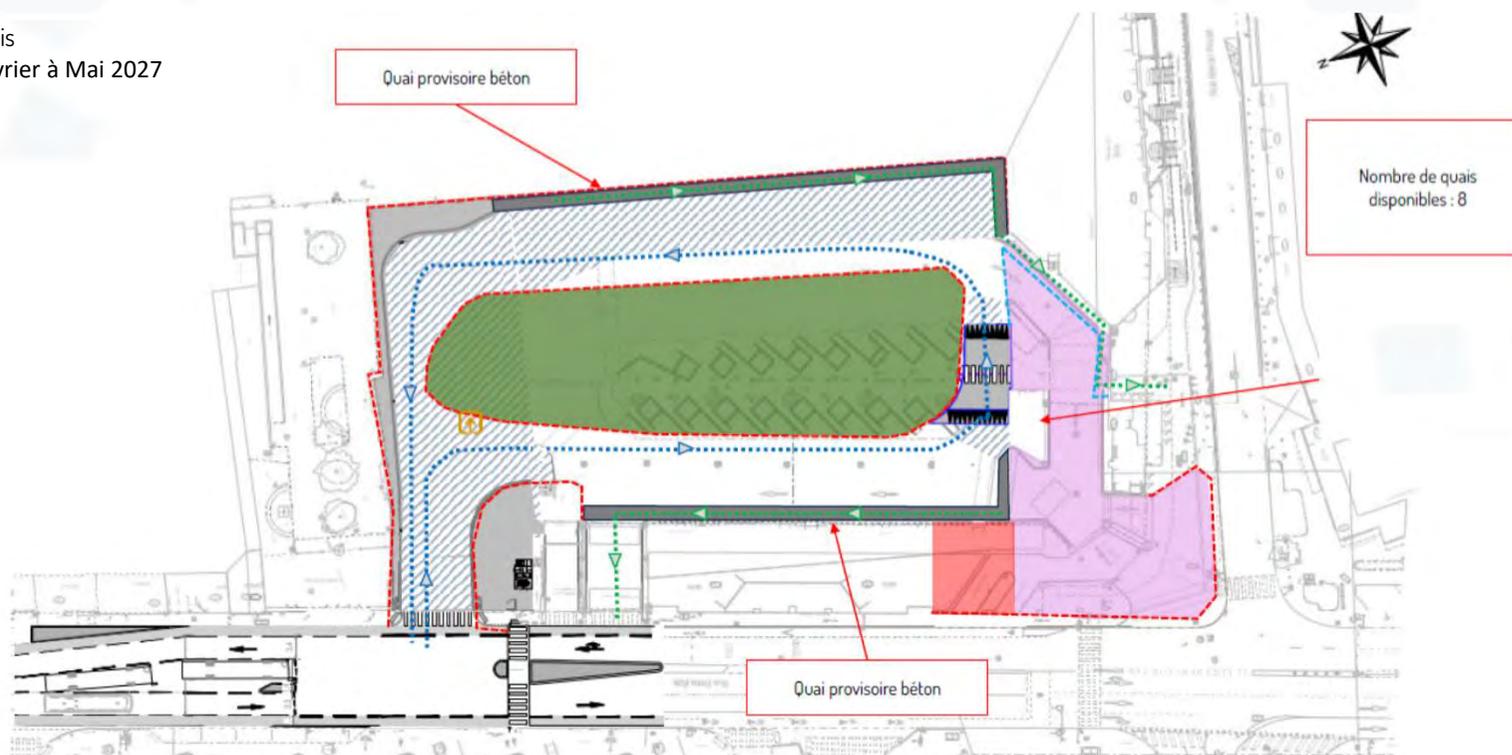


4 | Calendrier - Travaux

Phase 4

Durée de la phase : 4 mois

Date prévisionnelle : Février à Mai 2027

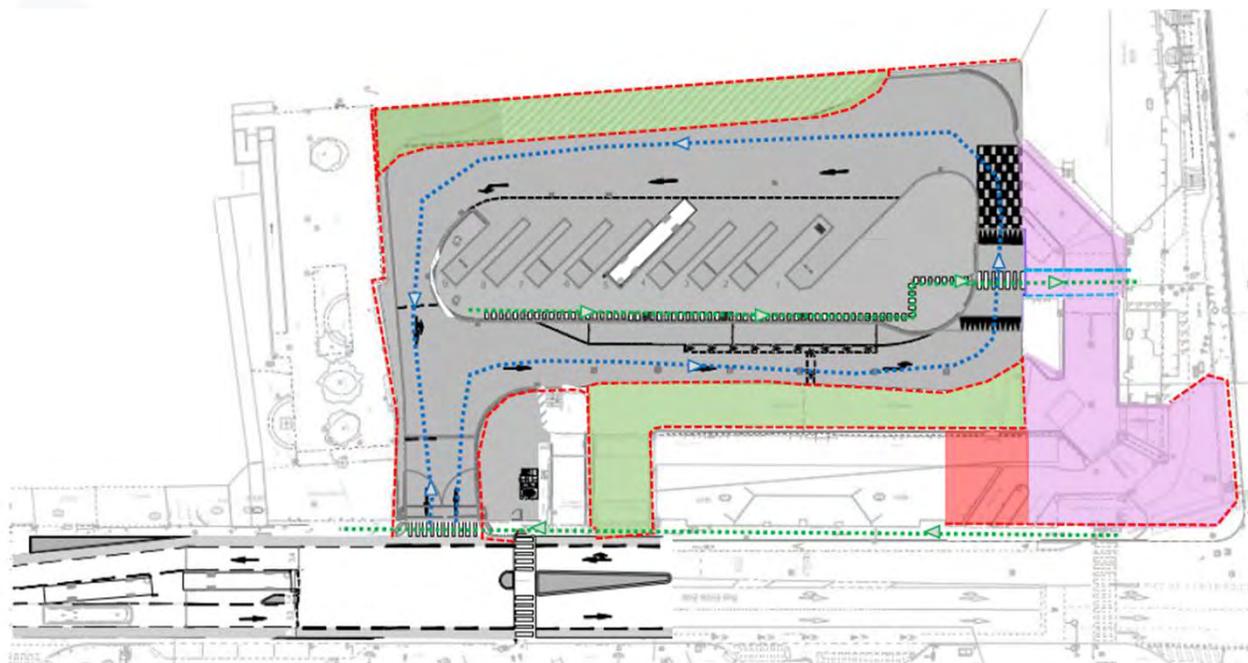


4 | Calendrier - Travaux

Phase 5

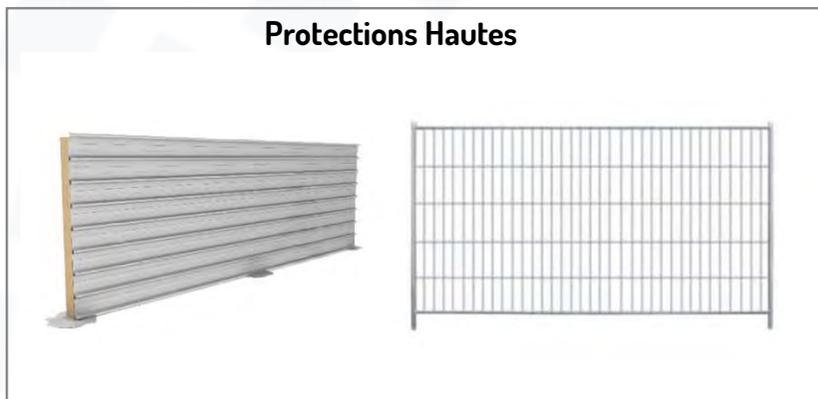
Durée de la phase : 2 mois

Date prévisionnelle : Juin à juillet 2027



4 | Calendrier - Travaux

Protections Hautes



Protections Voiries



Tunnel de protection piétons



Signalisations Temporaires



5 | Budget de l'opération

5 | Budget de l'opération

Rep.	DESIGNATION	Commentaire	Montant travaux (en € HT)
1	LOT 1 - DECONSTRUCTION		354 619,87 €
1.1	INSTALLATION DE CHANTIER		28 276,00 €
1.2	DECONSTRUCTION DES OUVRAGES	Rapport incomplets concernant les 12 et 14 rue Emile ZOLA, Principe de fondations non connues	287 044,87 €
1.3	DESAMIANTAGE	Rapport incomplets concernant les 12 et 14 rue Emile ZOLA, Principe de fondations non connues	19 200,00 €
2	LOT 2 - AMENAGEMENTS EXTERIEURS		1 024 126,44 €
2.1	INSTALLATION DE CHANTIER	Sur 12 mois courant, avec modification du balisage suivant phasage	116 688,26 €
2.2	LIBERATION DES SOLS - TRAVAUX PREPARATOIRES	Volume total à dépolluer non connu à ce stade (Nécessite la réalisation de sondages complémentaires)	160 098,81 €
2.3	TERRASSEMENTS ET TRANCHEES	Absence de la GZAVP pour la connaissance des sols	106 221,88 €
2.4	PLATEFORME ET VOIRIES	Absence de la GZAVP / Absence vérification de la capacité portante de la dalle	614 481,08 €
2.6	ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES	Création d'un bassin enterré pour infiltrer les eaux. Absence des essais de perméabilité	70 840,00 €
2.8	ADDUCTION EAU POTABLE ET ARROSAJE	Création d'une nouvelle arrivée d'eau dédiée pour l'arrosage automatique des ESV	13 587,60 €
2.7	RESEAUX SECS		23 620,00 €
2.8	AMENAGEMENTS EXTERIEUR	Bordures et joints	34 878,26 €
2.8	SIGNALISATION HORIZONTALE ET VERTICALE		46 169,80 €
2.10	OUVRAGES MACONNES DIVERS	Murs et escaliers extérieurs	11 236,00 €
2.11	MOBILIERS EXTERIEURS ET EQUIPEMENTS	Ensemble des équipements hors BIV, DAT et panneaux d'informations voyageurs	168 973,80 €
2.12	IRVE	Fourniture et pose de 2 bornes Alpitronics (hors cablage dans lot ELEC)	84 676,00 €
2.13	ESPACES VERTS		72 460,00 €
2.14	AMENAGEMENTS RUE EMILE ZOLA		96 433,60 €
2.16	PROVISION POUR REFECTION ETANCHEITE DU PARKING	Pour mémoire, risque réel lors de l'opération de rabotage de chaussée + majoré avec le phasage nécessaire	199 200,00 €
3	LOT 3 - STRUCTURE CHARPENTE		386 366,84 €
3.1	ETUDES EXECUTIONS		13 712,24 €
3.2	GROS OEUVRE - FONDATIONS	Absence de la GZAVP pour le dimensionnement des fondations	82 567,00 €
3.3	CHARPENTE BOIS AUVENT	Absence de la vérification de la capacité portante de la dalle vis-à-vis du nouvel auvent	288 088,80 €
4	LOT 4 - TRAVAUX BATIMENTAIRE ET AUVENT		741 240,00 €
4.1	AGENCE COMMERCIALE	Réaménagement complet de l'agence commerciale	279 000,00 €
4.2	REFECTION DE L'ACCES ESCALIER AU DEPARTEMENT	Modification des accès et de l'escalier (cage ascenseur hors projet)	70 000,00 €
4.3	AUVENT TOITURE (HORS STRUCTURE)		186 100,00 €
4.4	HABILLAGERE/NOUVEAU DES MURS ET PLAFONDS ZONE PIETONNE		226 140,00 €
5	LOT 5 - ELECTRICITE		803 878,59 €
5.1	GENERALITES		84 600,00 €
5.2	ALIMENTATION GENERALE	Création d'un Poste de transformation 630KVA	138 747,18 €
5.3	LOCAUX SOCIAUX RDC	Remise en conformité locaux conducteurs	36 236,97 €
5.4	AGENCE COMMERCIALE		68 728,49 €
5.6	EXTERIEURS		168 708,16 €
5.8	PHOTOVOLTAIQUES	Couverture photovoltaïque de l'auvent	140 068,80 €
6	LOT 6 - CVC PLOMBERIE		48 860,00 €
6.1	CURAGE		1 160,00 €
6.2	CVC	Réfection intégrale de la ventilation et la climatisation de l'agence commerciale	34 200,00 €
6.3	PLOMBERIE	Création d'une douche et d'un lavabo, création d'un point d'eau pour machine à café	13 600,00 €
TOTAL GENERAL TRAVAUX en euros H.T. :			4 018 180,54 €
ALEAs (15%) hors actualisation/révision de prix			602 727,08 €
TOTAL COMPRIS ALEAs			4 620 907,62 €
T.V.A.			924 181,52 €
TOTAL OPERATION en euros T.T.C. :			5 545 089,15 €

6 | Questions

Les points d'attention issus des questions

- Obtenir un calendrier précis de la procédure de DUP auprès de la préfecture et des suites à donner aux propriétaires et occupants des 14 et 16 rue Emile Zola => à communiquer aux propriétaires concernés
- Sur la rue Emile Zola, avoir une cohérence avec les aménagements à venir (piste cyclable)
- Intégrer les contraintes liées au projet dans les plannings des projets connexes (mails, Place d'Arc, etc.) => des réunions sont organisées en ce sens
- Tenir compte des difficultés de sortie du parking souterrain en sous-face (conflit avec les piétons) pendant et après travaux
- Tenir compte pendant le phasage chantier des contraintes d'exploitation partielle du site (trouver des sites de régulation et de rabattement pour les cars Rémi, etc.), de la sécurisation du chantier et de la gestion des nuisances => le projet est collaboratif et des groupes de travail sont organisés pour rassembler les contraintes et trouver des solutions et alternatives
- Tenir compte de la réduction du nombre de quais de la gare routière dans la future exploitation du site => travail en cours
- Tenir compte dans les aménagements de la sécurité des flux et de la sûreté du site (vidéo, squat, sanitaires, etc) => sollicitation des services de police et des services de la métropole
- Soigner l'esthétique du site en lien avec les propriétaires des bâtiments connexes
- Poursuivre l'information et les échanges avec les acteurs et résidents du quartier sur le projet