Orléans, le 12 juillet 2019

## COMMUNIQUE DE PRESSE

# Orléans Métropole et le groupe REALITES signent un accord pour la cession et la réhabilitation du site QUELLE, à Saran (45)

**Olivier Carré, président d'Orléans Métropole et Luc Belot, directeur général de REALITES HUB5, laboratoire d'innovation et de développement de grands projets urbains du groupe REALITES, ont signé le 12 juillet 2019 un accord portant sur la cession du foncier de l'ancien site QUELLE, à Saran. Le projet se caractérise par sa mixité d'usages, son caractère intergénérationnel et son exemplarité environnementale.**

Ce projet répond à la stratégie d'aménagement du nord de la métropole orléanaise, dans le cadre de la requalification de cette entrée de ville stratégique, et aussi à celle de la commune de Saran.

Il s'agit là de la requalification de l'une des dernières friches industrielles du territoire métropolitain, qui, grâce à la volonté de la Métropole et au projet de REALITES, redonnera une nouvelle vie à ce site à l'histoire industrielle forte.

REALITES HUB 5, le laboratoire d'innovation et de développement de grands projets urbains du groupe REALITES, intervient auprès des agglomérations de toutes tailles pour une nouvelle offre territoriale créatrice de valeurs, d'attractivité et de développement économique pour répondre aux enjeux de développement contemporains. C'est dans ce contexte que le groupe a identifié à Saran le foncier auparavant exploité par QUELLE, filiale française d'une entreprise allemande de vente par correspondance, dont l'activité a cessé en 2011.

La stratégie d'aménagement de Saran et de l'entrée nord de la métropole orléanaise vise un certain nombre d'actions structurantes :

- faire de la RD2020 un espace liant et non plus de coupure
- recréer une mixité des fonctions sur les secteurs de projets auparavant affectés aux activités économiques
- diversifier et renouveler le parc de logements
- construire un projet de ville visant la performance environnementale, etc.

C'est bien dans cette lignée que s'inscrit le projet imaginé par REALITES, avec l'appui de l'agence d'architecture et d'urbanisme Claire Schorter, également urbaniste de l'Ile de Nantes et de la ZAC du Fil-Soie à Orléans. A l'issue d'un travail de plusieurs mois consacré au diagnostic du territoire et à la définition d'un programme mixte mêlant réhabilitation et constructions nouvelles, ce projet a retenu l'attention d'Orléans Métropole et de la Ville de Saran. Ce 12 juillet 2019, Orléans Métropole, propriétaire de ce foncier de 7 ha, et REALITES ont ainsi signé une promesse de vente en vue de la cession du site QUELLE.

**Des ATELIERS QUELLE réinventés pour partager les arts de faire locaux**

Afin d'offrir un lieu de vie aux jeunes habitants et travailleurs de la métropole, REALITES et l'agence Claire Schorter imaginent une seconde vie pour les anciens ateliers de conditionnement. En jouant sur toutes les dimensions du concept de l'atelier, ils proposent un projet urbain et une nouvelle destination pour les touche-à-tout orléanais, de tous âges, sensibles aux enjeux de l'éco-fabrication et à la mise en valeur d'un patrimoine ouvrier local. Le futur quartier est un espace hybride propice à la transmission et à l'apprentissage qui permettra aux petites industries comme aux particuliers de concrétiser leurs projets et de se façonner un parcours professionnel et personnel sur-mesure.

Autour de cette identité, le projet propose ainsi une réelle mixité d'usages et de publics avec :

- des logements variés pour des familles et de jeunes actifs ;
- une résidence services séniors ;
- un centre médical et paramédical ;
- des bureaux et locaux d'activités ;
- des commerces de proximité et de destination.

Du plan de travail aux espaces de partage et d'apprentissage, l'esprit des ATELIERS QUELLE se distille dans le nouveau quartier.

**Une ambition bas carbone affirmée**

Cet art de faire sur-mesure se retrouve dans la conception urbaine et architecturale originale du projet. Signe d'une exigence environnementale affirmée, l'ancien bâtiment QUELLE, d'une superficie de 50 000 $m^2$ environ, sera réhabilité et converti pour recevoir une partie de ces nouveaux usages. Une option qui permet d'éviter 7 800 rotations de camions de déblais et l'émission de 6 200 tonnes de $CO_2$. Dans le même esprit, le projet prévoit la conversion du patrimoine arboré présent sur un parc ouvert au public, et l'expérimentation de la construction d'une partie des bâtiments en matériaux biosourcés.

**Rendez-vous en septembre**

Orléans Métropole, la Ville de Saran et le groupe REALITES s'engagent d'ores et déjà à travailler avec les parties prenantes et le grand public de manière continue. Un dispositif, dont l'objectif est d'informer et de recueillir l'ensemble des avis et propositions, sera ainsi mis en place dès la rentrée de septembre.

**REALITES s'implante durablement dans l'Orléanais**

REALITES développe de nombreux projets sur le territoire d'Orléans Métropole. Le Groupe y commercialise actuellement la résidence LUMINESCENCE, qui prendra place au cœur du quartier INTERIVES à Fleury-les-Aubrais et ouvrira dans les mois à venir une agence dans l'hyper centre-ville d'Orléans, lui permettant ainsi de s'implanter durablement sur le territoire.

*Fiche technique :*

*Maître d'ouvrage : REALITES HUB 5*

*Maître d'œuvre : Agence Claire Schorter (Urbaniste de l'île de Nantes et de la ZAC du Fil-Soie à Orléans)*

***À propos de REALITES***

*REALITES est un groupe de développement territorial qui a placé l'intelligence des territoires au cœur de son activité. Il s'applique à fabriquer la ville autrement, via ses deux métiers principaux : la maîtrise d'ouvrage immobilière et la maîtrise d'usage. Ce positionnement innovant du Groupe s'appuie sur des services de haut niveau en matière d'ingénierie technique, financière et juridique. La capacité de REALITES à comprendre les enjeux d'un territoire dans toutes ses composantes fait du Groupe un partenaire fiable des décideurs publics et privés. REALITES intervient dans le Grand Ouest, en Île-de-France et en Afrique (Maroc).*
*Fondé en 2003 et fort de 280 collaborateurs (hors filiales maîtrise d'usage) répartis sur 14 sites, REALITES a enregistré en 2018 plus de 200 M€ de contrats de réservation et développé un potentiel foncier de plus de 580 M€. REALITES est coté sur le marché Euronext Growth depuis 2014 (code Isin FR0011858190, Mnémo : ALREA).*
*Pour en savoir plus : www.groupe-realites.com*

## Contacts Presse

Orléans Métropole : Marion Pellegrin – 02 38 79 29 98 – marion.pellegrin@orleans-metropole.fr

REALITES : Agence Galivel et Associés / Carol Galivel / Valentin Eynac - 01 41 05 02 02 - galivel@galivel.com