



# 20 projets pour Argentan

Afin d'améliorer le cadre de vie des argentanais et des habitants des communes aux alentours, la Ville d'Argentan et la Communauté de Communes Argentan Intercom travaillent main dans la main et investissent pour notre avenir.

Au cours des deux prochaines années, Argentan va vivre au rythme des terrassements, des projets de construction et de réaménagement. Petit à petit, notre ville va revêtir un nouveau visage grâce à des projets ambitieux et modernes, de nouveaux équipements adaptés aux besoins actuels ainsi que des espaces publics requalifiés et fonctionnels pour tous les usagers.



## CENTRE VILLE

### PLAN DE REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE

- 1 Élaboration d'un schéma de redynamisation du centre-ville intégrant le logement, les commerces, les espaces publics, la mobilité, les équipements et la transition énergétique.

### PROJET D'AMÉNAGEMENT URBAIN

- 2 Réaménagement d'1,4 hectare autour de la mairie et du futur pôle de santé.
- 3 Réaménagement du centre historique avec étude d'un marché couvert.
- 4 Réaménagement de la rue commerçante.
- 5 Requalification du champ de foire.
- 6 Réhabilitation de l'axe Carnot / Koenig.
- 7 Travaux de voiries / réseaux.

### PROJETS DE CONSTRUCTION / RÉHABILITATION

- 8 Construction du pôle de santé.
- 9 Création du musée Fernand Léger - André Mare dans la maison d'enfance de Fernand Léger.
- 10 Réhabilitation du donjon.
- 11 Rénovation des façades de l'hôtel de ville.
- 12 Réhabilitation de l'école Marcel Pagnol et regroupement avec l'école Fernand Léger.
- 13 Projet d'installation d'une activité tertiaire à la place de l'école Fernand Léger.
- 14 Projet de cession d'un bâtiment de caractère (ancien théâtre) pour y installer un projet de développement économique.
- 15 Rénovation extérieure du hall du champ de foire.
- 16 Installation du foyer de jeunes travailleurs sur 3 sites.
- 17 Requalification de bâtiments privés issus de la reconstruction.
- 18 Création de 2 pôles petite enfance.
- 19 Étude sur les friches urbaines pour requalification.
- 20 Construction d'un ensemble immobilier de commerces, bureaux et habitations (porté par un investisseur privé).

# Zoom sur les projets 2019

8

## PÔLE DE SANTÉ LIBÉRAL ET AMBULATOIRE

Les travaux de construction du Pôle de Santé Libéral et Ambulatoire avancent à grands pas.

Ce futur bâtiment à énergie positive sera composé de trois niveaux. Le rez-de-chaussée et le 1<sup>er</sup> étage seront composés d'un espace d'accueil, de salles d'attente, de 22 cabinets et de 3 cabinets dédiés aux vacations spécifiques. Le rez-de-jardin accueillera un parking privé, des salles de réunion et de restauration. 25 professionnels de santé sont attendus au sein de ce pôle.

Situé à proximité du Centre Hospitalier Fernand-Léger et du centre-ville, le pôle de santé bénéficie d'un emplacement privilégié et répondra à deux grands

objectifs : conforter la dynamique santé du territoire autour de l'Hôpital et lutter contre la désertification médicale mais également redynamiser la fréquentation du cœur de ville. La fréquentation d'un PSLA s'élève à plus de 500 personnes par jour.

- **Fin des travaux** : automne 2019
- **Coût des travaux** : 3,5 millions d'€ HT (dont 2 millions d'€ de subventions)
- **Maître d'ouvrage** : Argentan Intercom



11

## ABORDS DE LA PLACE DU DOCTEUR COUINAUD

Dans la continuité de la construction du PSLA, les travaux de réaménagement des abords de la maison médicale et de la place du Docteur Couinaud ont débuté fin février dernier. La première phase de travaux a commencé par l'abattage des 35 tilleuls. Plantés dans les années 60, ils montraient des signes de faiblesse. Les blessures occasionnées aux racines par les terrassements dus entre autres aux fouilles archéologiques ainsi que les bouleversements du sol auraient été préjudiciables pour eux. Ils seront donc remplacés par des arbres mieux adaptés, des espaces de fleurissement annuel et des vivaces. À la suite des fouilles archéologiques menées par l'INRAP, les travaux de réaménagements pourront débuter.

La capacité de stationnement sera préservée pour répondre aux besoins des usagers présents dans ce secteur. La future place aura une seule entrée et une double sortie. Un cheminement piétonnier y sera créé afin de faire la jonction entre le lycée Mézeray, la gare routière et le centre-ville. Le sens de circulation aux abords et dans les rues adjacentes sera entièrement revu. L'objectif est de sécuriser les carrefours, fluidifier le trafic routier et faciliter l'accessibilité piétonne vers le centre-ville, en toute sécurité. Le parvis de l'Hôtel de Ville sera uniquement piétonnier et aménagé de plain-pied pour faciliter l'accès à tous les usagers. Le mobilier urbain actuel sera remplacé par du mobilier moderne choisi spécialement dans le cadre du marketing territorial « Fernand Léger - André Mare ».

- **Début des travaux** : fin février 2019
- **Fin des travaux** : fin octobre 2019
- **Coût des travaux** : 950 000 € HT (dont 600 000 € de subventions)
- **Maître d'ouvrage** : Ville d'Argentan et Argentan Intercom



## FOCUS SUR LES ÉTUDES EN COURS

### PROGRAMME « ACTION CŒUR DE VILLE »

Suite au programme lancé par le gouvernement, quatre grands objectifs ont été dégagés :

- Installation de nouveaux équipements en cœur de ville (PSLA, multi accueil, musée F. Léger - A. Mare, Foyer de Jeunes Travailleurs...);
- Requalification urbaine d'espaces publics stratégiques (îlot urbain autour du PSLA et de la place du Docteur Couinaud, travaux de voirie...);
- Développement d'une stratégie de redynamisation commerciale (boutiques test, travaux sur l'ancien site Point P par un investisseur privé...);
- Développement d'une stratégie immobilière de rénovation de l'habitat (Opération Programmée

d'Amélioration de l'Habitat et Rénovation Urbaine) afin de consolider l'offre en centre-ville.

### RECONVERSION DES FRICHES URBAINES

La municipalité a sollicité l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN) pour procéder à une étude multi-sites sur la commune. Suite à cette étude, six sites ont été identifiés comme friches urbaines sur la Ville.

Ces six sites se sont distingués par leur potentiel de développement sur le territoire :

- L'ancien Foyer de Jeunes Travailleurs, rue Jean-Wolf ;
- L'ancienne Sous-Préfecture, rue Pierre-Ozenne ;

- L'ancien Mutant, rue du Sillon ;
- L'ancienne clinique, rue du Point du Jour ;
- Le bâtiment de France Télécom, boulevard du Général Koenig ;
- L'ancien centre de tri postal, rue Jean-Soubabère.

La Ville d'Argentan a signé une convention avec l'EPFN quant à son accompagnement pour la définition d'une pré-programmation urbaine et d'un schéma d'aménagement sur ces six sites. Cette étude permettra de formuler des propositions d'affectation et des esquisses de faisabilité technique et financière des différents projets.

9

## MUSÉE FERNAND LÉGER - ANDRÉ MARE

Le projet de création du musée Fernand Léger - André Mare continue. Les deux amis, Fernand Léger et André Mare, ont tous deux passé leur enfance et leur adolescence à Argentan. La Ville d'Argentan a souhaité rendre hommage à ces deux précurseurs du mouvement Art déco et du cubisme en réhabilitant, en musée, la maison d'enfance de Fernand Léger. Le parcours de visite du musée s'articulera en espaces thématiques retraçant leur vie artistique, personnelle et professionnelle.

Le jardin arborera une reconstitution la plus fidèle possible du célèbre tableau post-impressionniste réalisé par Fernand Léger en 1905 : Le Jardin de ma mère. Le rez-de-jardin sera consacré à la jeunesse des deux artistes, de la naissance de Fernand Léger en 1881 au départ d'André Mare pour Paris en 1903. Le rez-de-chaussée mettra en lumière leurs tâtonnements artistiques du post-impressionnisme au fauvisme avant d'aboutir au cubisme. L'escalier nous révélera la carrière de décorateur d'André Mare, de ses débuts par la Maison cubiste jusqu'à sa collaboration avec Louis Süe pour la Compagnie des arts Français. Redécouvrez la Grande Guerre 1914-1918 dans la mezzanine 1 grâce à la présentation des carnets de guerre d'André Mare et des dessins du front de Fernand Léger. Dans la mezzanine 2, un film évoquant l'amitié des deux artistes sera diffusé. Pour finir, une partie de la mezzanine 1 et du rez-de-chaussée illustreront la disparition d'André Mare et la fin de la carrière de Fernand Léger.



- **Ouverture du musée le 6 juillet 2019**
- **Coût des travaux :** 1 635 197 € TTC (dont 830 000 € de subventions)
- **Maître d'ouvrage :** Ville d'Argentan

16

## FOYER DE JEUNES TRAVAILLEURS

Le projet de délocalisation de l'actuel Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) se poursuit.



D'ici la fin de l'année 2020, il sera implanté sur les trois sites suivants : les étages de la Poste Principale d'Argentan, rue Charles-Léandre, le bâtiment situé rue Georges-Méheudin et l'ancien bloc logement de l'école maternelle Fernand-Léger. Cette délocalisation va permettre d'augmenter la capacité d'accueil à 42 logements dotés de sanitaires individuels et d'une kitchenette contre 33 logements aujourd'hui.

Parmi les 42 logements, 5 seront adaptés pour accueillir les personnes à mobilité réduite. Sur chaque site, on retrouvera une cuisine collective, une laverie et un espace de détente. Un espace loisirs (billard, babyfoot, espace musculation...) sera mis en place avec des activités différentes sur chaque résidence afin de favoriser les flux et les échanges entre tous les résidents.

Dans le cadre d'une démarche participative, le projet sera partagé et concerté par nos jeunes travailleurs actuels, par plusieurs équipes de direction venant d'autres FJT de Normandie et leurs résidents. L'objectif étant d'être en phase avec les besoins réels des jeunes travailleurs d'aujourd'hui. Dénommé aussi résidence habitat jeune, un FJT « c'est bien plus qu'un logement ». C'est un accompagnement individuel et collectif, un moteur de lien social où des moments d'échange, de partage et de découverte du territoire sont proposés. Un point d'accueil et d'information ayant pour but d'orienter les jeunes de 16 à 30 ans vers les partenaires locaux en fonction de leurs besoins, ainsi qu'un espace de co-working dédié à la jeunesse sont en réflexion pour intégrer le bâtiment principal situé à la Poste. Un CLLAJ (Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes) porté par la Mission Locale d'Argentan et de Vimoutiers y sera également installé.

- **Début des travaux :** 2<sup>e</sup> semestre 2019
- **Fin des travaux :** 2<sup>e</sup> semestre 2020
- **Coût des travaux :** 1 600 000 € HT (dont 1 142 400 € de subventions)
- **Maître d'ouvrage :** Ville d'Argentan

À NOTER

### OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT ET DE RÉNOVATION URBAINE

Argentan Intercom a lancé une étude pré-opérationnelle en vue de mettre en œuvre une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH RU). Cette dernière s'inscrit en complément des études et des actions déjà engagées sur le territoire comme la reconversion des friches urbaines, le schéma directeur de redynamisation, le programme Action Cœur de Ville...

Les grands objectifs de l'OPAH-RU sont les suivants :

- Le premier concerne la rénovation globale du bâti : remédier à la dégradation progressive du

bâti ancien, améliorer le confort des logements et faciliter la production diversifiée de logements. Cela passe également par la remise sur le marché des nombreux logements vacants et le repositionnement des quartiers dévalorisés sur le marché immobilier ;

- Le second objectif vise l'attractivité commerciale sous l'angle du réinvestissement des friches industrielles et les locaux commerciaux vacants ;
- Le dernier volet concerne la valorisation du patrimoine architectural et la qualité esthétique des bâtiments. L'enjeu est d'améliorer la qualité perçue de l'environnement de centre-ville et son image.

### LE DONJON

La phase diagnostic se finalise avec la restitution du résultat des investigations archéologiques. Ces conclusions étaient nécessaires au chiffrage prévisionnel des travaux de corrections des pathologies qui s'étendront sur un programme pluriannuel. En plus de ces travaux de restauration, des travaux d'aménagement permettant l'accès au public sont à l'étude.

6

## RÉAMÉNAGEMENT URBAIN DE L'AXE KËNIG-CARNOT

Argentan dispose d'une bonne desserte routière via les routes départementales et les axes de contournement. Cependant, le centre-ville est déconnecté de ces voies et du fonctionnement des quartiers périphériques. L'objet du projet est de redynamiser le cœur de ville et de relancer les dynamiques commerciales et résidentielles du centre-ville. D'autre part, il vise à améliorer la fonctionnalité et la qualité de vie en travaillant sur les espaces publics et les aménagements urbains.

Afin de mener à bien cette mission, l'axe allant du boulevard Carnot au boulevard Kœnig va bénéficier d'un nouvel aménagement. Ce dernier va s'opérer en trois étapes programmées sur trois ans :

- La 1<sup>ère</sup> tranche de travaux concernera la partie sud des deux boulevards ;
- La 2<sup>e</sup> tranche traitera la partie nord du bd Carnot et la rue de la République ;
- La 3<sup>e</sup> tranche portera sur la partie nord du bd Kœnig.

La voirie, l'éclairage public, le mobilier urbain, l'aménagement paysager, les pistes cyclables, la sécurisation piétonne, l'accessibilité, le stationnement... seront bien entendu pris en compte dans le réaménagement.

Ouverte sur la principale rue commerçante d'Argentan, la place du Général

Leclerc réaménagée apparaîtra comme un atout majeur pour faire de cet axe une véritable porte d'entrée vers le cœur de ville.



- **Début des travaux** : septembre 2019
- **Fin des travaux** : 2<sup>e</sup> semestre 2021
- **Coût des travaux** : 2 040 000 € TTC (dont 1 040 122 € de subventions)
- **Maître d'ouvrage** : Argentan Intercom et ville d'Argentan

12

## FUSION DES ÉCOLES MARCEL-PAGNOL / FERNAND-LÉGER

Un audit complet du parc immobilier a été réalisé mettant en valeur deux problématiques. D'une part, les taux d'usage et d'occupation des écoles d'Argentan Intercom sont faibles par rapport aux effectifs scolaires actuels ; d'autre part plus de 50% des bâtiments ont un âge de construction supérieur à 30 ans. Ainsi, plusieurs actions d'optimisation et de réhabilitation des surfaces scolaires sont proposées. Le regroupement scolaire de l'école maternelle



Fernand-Léger vers l'école Marcel-Pagnol est programmé après les travaux de réhabilitation du bâtiment de l'école Marcel-Pagnol.

L'objectif de cette rénovation vise à assurer une fonctionnalité d'ensemble du bâtiment permettant de concilier les besoins nouveaux d'une école maternelle avec ceux d'une école élémentaire. Après les travaux, l'école sera dotée de quatre classes supplémentaires, d'une salle de motricité, d'un dortoir et d'une salle dédiée aux activités. Un redimensionnement de l'actuel restaurant et une réfection complète des sanitaires seront réalisés. Les espaces dédiés aux activités des professeurs et des agents intercommunaux seront eux aussi rénovés et agrandis.

- **Début des travaux** : septembre 2019
- **Fin des travaux** : rentrée scolaire 2020
- **Coût des travaux** : 1 530 000 € TTC (dont 1 million d'€ de subventions)
- **Maître d'ouvrage** : Argentan Intercom

18

## PÔLES MULTI-ACCUEIL

En 2013, le cabinet ETHEIS Conseil, en lien avec la Caisse d'Allocations Familiales de l'Orne, a été sollicité par la municipalité pour réaliser une étude sur les besoins d'accueil des habitants. Les bâtiments existants devenant trop vétustes, la préconisation a été de construire de nouveaux bâtiments adaptés aux nouvelles normes et aux modes d'accueil actuels : 80 places suffisent pour le territoire.

Suite aux préconisations du cabinet, il a donc été décidé de créer deux multi accueil de 40 places chacun plutôt qu'une seule structure de 80 places. L'un sera situé rue du 104<sup>ème</sup> RI à proximité du centre aquatique et l'autre rue des Anciens Abattoirs. Les enfants seront accueillis en mode « petites familles ». Autrement dit, les groupes seront formés d'enfants d'âges différents contrairement à aujourd'hui. L'engagement des travaux rue du 104<sup>ème</sup> RI a débuté en février dernier par les terrassements généraux. Quant au site situé rue des Anciens Abattoirs, l'engagement des travaux est imminent et devrait débuter au début de ce mois-ci.



- **Début des travaux** : février 2019
- **Fin des travaux** : septembre 2020
- **Coût des travaux** : 3 900 000 € TTC (dont 1 970 000 € de subventions)
- **Maître d'ouvrage** : Ville d'Argentan

7

## TRAVAUX DE VOIRIE - RÉSEAUX D'EAU

### Voirie

Les travaux de voirie continuent sur le territoire. Dans les mois à venir, les surfaces de roulement seront refaites au niveau des rues : des Jacobins, Papegaux, Charlotte-Corday, Lucien-Blin, Gustave-Desgranges, Chemin de Saint-Roch, l'avenue Foch, de la rue Jeanne d'Arc à la rue du Moulin à vent, de la rue du Moulin à vent à la rue d'Abingdon et aux abords de la place du Docteur Couinaud.

Les trottoirs et les bordures des rues : Pierre-Jacquot, des Frères Lenormand vont bénéficier d'une réfection. Les abords de la route de Sées seront également réhabilités.

- **Fin des travaux** : décembre 2019
- **Coût prévisionnel des travaux** : 649 859 € HT
- **Maître d'ouvrage** : Ville d'Argentan

### Réseaux d'eau potable et d'assainissement

Afin que l'aménagement du secteur de la mairie d'Argentan soit durable, il est nécessaire que les réseaux présentant des faiblesses soient renouvelés avant les travaux de surface. C'est pourquoi, le SIAEP de la Région d'Argentan et Argentan Intercom se sont associés dans le but de créer un groupement de commande pour passer un marché de renouvellement des réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales et d'eau potable dans ce secteur. Ces travaux d'assainissement porteront sur les rues Saint-Jean-Eudes, Ferdinand-Buisson et sur une partie de la Place du Docteur Couinaud.

- **Début des travaux** : printemps 2019
- **Fin des travaux** : automne 2019
- **Coût des travaux** : 110 000 € HT
- **Maître d'ouvrage** : Argentan Intercom et SIAEP