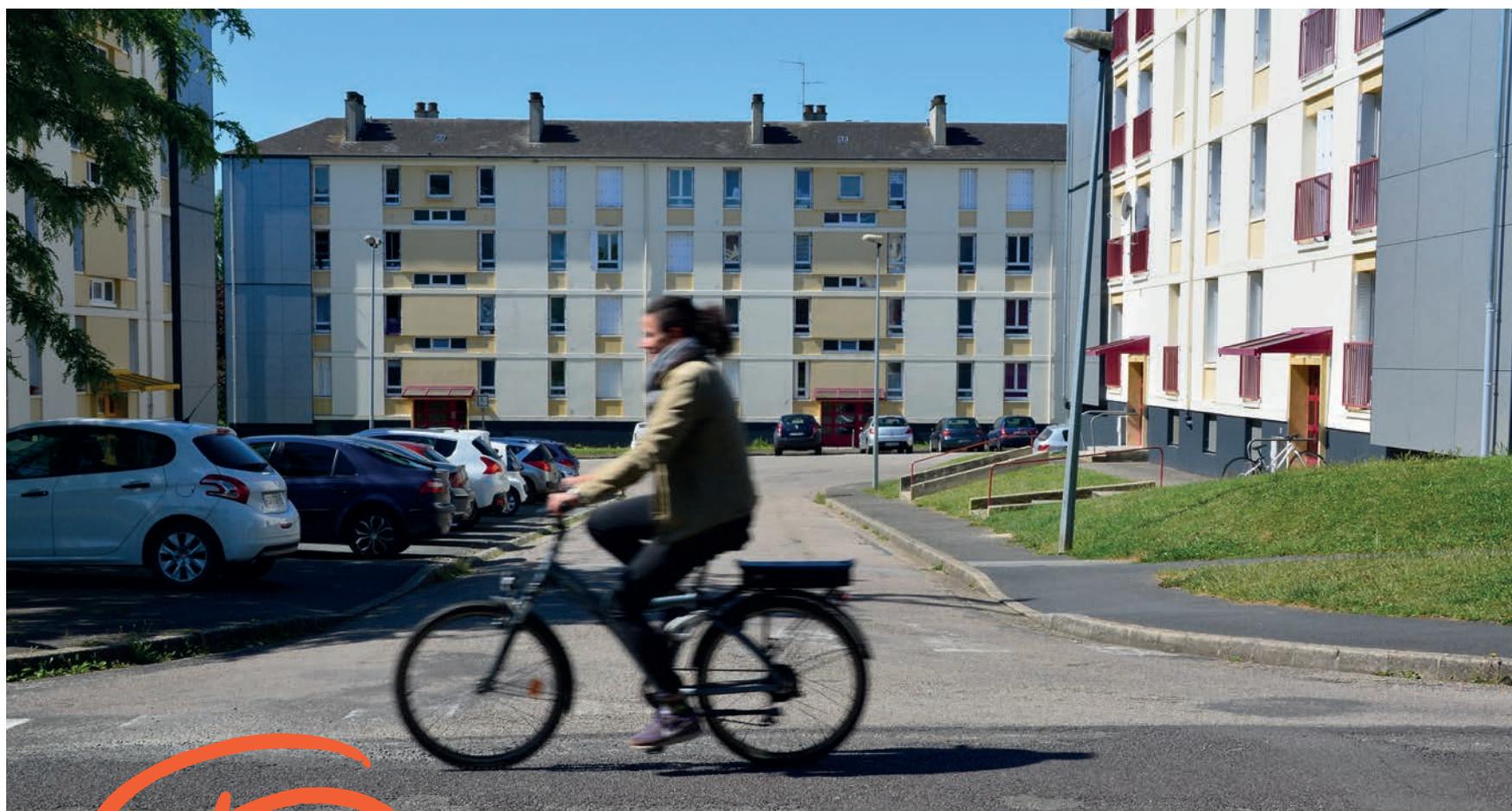


Journal de Saint-Michel / Vallée d'Auge

Le renouvellement urbain, un pari pour l'avenir



L'ESSENTIEL

Le **Projet de Renouvellement Urbain (PRU)** du quartier Saint-Michel - Vallée d'Auge sera l'un des grands chantiers des prochaines années, ouvert sur la ville, dynamique et porté vers l'avenir.

Par-delà un programme complet et ambitieux sur l'habitat (démolition-construction, réhabilitation et résidentialisation), le Projet de Renouvellement Urbain permettra de revitaliser tout le quartier dans l'esprit d'un urbanisme humain et social : un quartier pour les habitants, par les habitants.

Un tel projet ne peut donc se résumer aux nombres de démolitions et constructions, de réhabilitations de logements. Les réflexions sur l'urbanisme se conjuguent avec des ambitions sociales et humaines.

C'est une nouvelle ville à inventer : espaces verts, services publics, mobilités, commerce, habitat.



Ce second projet de renouvellement urbain se concentre autour de trois grands objectifs qui mettent l'humain en son centre :

- Améliorer le cadre de vie : liaisons et cheminements du quartier remaniés, des espaces verts et des espaces publics repensés ;
- Diversifier l'offre en matière d'habitat : rénovation de l'existant, programme de démolition et de construction de logements plus variés ;
- Développer la vie de quartier : aménagement d'une place, d'un pôle scolaire maternel et élémentaire, ouverture d'un commerce de proximité.

CALENDRIER

LES ÉVÈNEMENTS À VENIR EN 2022-2023.

Juillet, août 2022 : démolition des 33, 35, 37 rue du 6-juin-1944 par le Logis Familial (24 logements).

Cycle de conférence « imaginer la ville de demain »

Venez écouter des témoignages et les positionnements d'architectes, d'urbanistes, de paysagistes, sur l'avenir et l'importance des villes face aux changements climatiques. Rendez-vous le 17 septembre autour de la question suivante :

> L'innovation au service des villes de demain : quels rôles, matériaux, techniques pour l'architecture ?

Septembre, octobre : rencontres autour de l'esquisse de la nouvelle école

Une communication ciblée sera adressée aux agents, enseignants, riverains et parents d'élèves pour organiser ce second cycle d'échanges.

Septembre : ateliers participatifs sur la convivialité du quartier

Le projet de renouvellement urbain ambitionne de redynamiser et métamorphoser le quartier avec ses habitants. L'espace public (l'esplanade, les accès à l'école, les rues) sera plus attractif et apprécié si l'ambiance choisie correspond à l'idée que les habitants se font d'un « quartier convivial ».

Pour dialoguer sur la convivialité d'un quartier, des stands d'échanges seront installés aux endroits stratégiques du quartier : rotonde, pieds d'immeubles de la Vallée d'Auge, sorties d'école du 19 au 23 septembre.

Rendez-vous pour finir à l'atelier participatif « le quartier, lieu de convivialité » ouvert aux habitants du quartier et à ceux qui souhaitent s'y impliquer : **mardi 27 septembre, 18h30**, à la Maison du Citoyen (1 rue des Pervenches).

Novembre : réunion publique d'information

Au programme : les avancées générales du projet, précisions sur le calendrier à venir, échanges et questions-réponses.

À SUIVRE

ENTRETIEN

**18 000 heures de travail réservées
aux demandeurs d'emploi du quartier.**



Philippe Onfray,
chargé de la réalisation de la
clause d'insertion

une clause sociale dite « clause d'insertion ».

Cette clause impose aux entreprises qui vont obtenir le marché de réserver des heures de travail à des personnes en recherche d'emploi, qui rencontrent des difficultés pour trouver ou retrouver un emploi.

Quelles sont les conditions pour postuler ?

En priorité, ce sont les habitants des quartiers Saint-Michel - Vallée d'Auge. C'est la spécificité des projets de renouvellement urbain : les habitants des quartiers prioritaires doivent être privilégiés. Des dérogations seront cependant possibles en particulier pour les habitants du quartier des Provinces, l'autre quartier prioritaire d'Argentan.

Mis à part ce critère, la clause d'insertion est ouverte à toute personne en recherche d'emploi qui rencontre des difficultés pour y accéder. Par exemple les jeunes qui ont peu ou pas d'expérience professionnelle, et qui souhaitent en acquérir. Ou toute personne qui aurait besoin de reprendre pied.

Quels sont les profils recherchés ?

Maçons, menuisiers, ravaleurs, charpentiers couvreurs, plaquistes, électriciens...

Pourquoi pas des postes administratifs également !

La clause d'insertion concerne tous les marchés du projet de renouvellement urbain et à toutes ses étapes. Toutes les bonnes volontés sont donc les bienvenues : agent d'accueil, secrétariat, services, propreté, médiation, déménagement, livraison de repas, traitement des déchets... Mon rôle est justement d'étudier si tel profil peut rentrer dans la clause d'insertion et être l'intermédiaire avec les entreprises. Des formations pourront être mises en place au besoin, y compris pour faire découvrir des corps de métiers méconnus.

Contact : 06 49 92 41 05 / insertion-anru@argentan-intercom.fr

Permanences à la Maison du projet (située à la Maison du Citoyen : 1 rue des Pervenches) tous les mardis après-midi et un vendredi après-midi sur deux. Prise de rendez-vous conseillée.



FOCUS

LE FUTUR PÔLE SCOLAIRE

Ce sera l'un des points forts du PRU : une nouvelle école primaire sera construite sur la rue du 6-juin-1944 et remplacera, à la rentrée 2024, l'actuelle école Anne-Frank.

En effet, après avoir étudié la possibilité de la rénover, cette solution a été écartée, compte tenu des coûts engendrés et des désagréments posés par de tels travaux pour les enfants, enseignants et agents.

Compte tenu des montants en jeu, le projet de nouveau pôle scolaire a nécessité l'organisation d'un concours d'architecture. Pas moins de 57 cabinets y ont répondu.

Le projet en bref :

- Un bâtiment de 2000 m² ;
- Pour l'accueil de 200 élèves ;
- 13 classes ;
- Objectif : la rentrée scolaire de septembre 2024 ;
- Des exigences environnementales et énergétiques fortes ;
- Priorité à une cour nouvelle génération végétalisée dite « oasis ».



Pour les départager, un jury composé d'élus, d'agents, d'architectes indépendants, de membre de l'Inspection Académique a passé en revue les projets. En amont du jury, les publics susceptibles d'être impactés - riverains proches, enseignants, élèves, parents d'élèves, agents de l'école - ont été rencontrés. Les échanges ont permis de constituer un document sur leurs ressentis et attentes pour accompagner le choix du jury.

Le cabinet et l'esquisse du projet retenus seront connus en juillet. Dès septembre, des temps d'information pour le grand public et de concertation pour les usagers concernés seront organisés.

VOS QUESTIONS

Le lieu d'information, d'animation et de concertation du projet, « **Ma Maison du projet** » se situe au sein du centre social la Maison du Citoyen. Depuis son ouverture en septembre 2021, des questions ont été posées par des habitants. Cette rubrique reprend les interrogations de certains, pour leur apporter des réponses.

A-t-on vraiment besoin de construire tant de nouveaux logements ?

Dans le cadre du projet, on ne reconstruira environ que 40% des logements détruits. Par exemple, dans le secteur Vallée d'Auge : 51 logements seront reconstruits pour 154 logements démolis. Pourquoi un tel écart ? Le taux de vacance des baux sociaux dans le quartier indique qu'il n'y a pas besoin de tant de logements et que le type de logements proposé n'est pas adéquat (taille,

TERMES DU RENOUVELLEMENT URBAIN

ANRU : l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine est un établissement public. Elle finance et accompagne les collectivités et les bailleurs sociaux pour transformer les quartiers de la Politique de la Ville. D'ici 2030, 450 quartiers de la Politique de la Ville feront ainsi l'objet d'une transformation globale.

Esquisse d'un projet : le maître d'œuvre qui dirige la construction d'un bâtiment, par exemple, suit la réalisation d'étapes prédéfinies. Au stade d'esquisse, le maître d'œuvre présente une première étude à partir des différentes contraintes liées au terrain, aux demandes du maître d'ouvrage et aux contraintes financières. Elle permet une première visualisation du projet sur le site.

Maître d'œuvre : personne physique ou morale (artisan, cabinet d'architecte, bureau d'études, etc.) chargée du déroulement et de l'exécution des travaux.

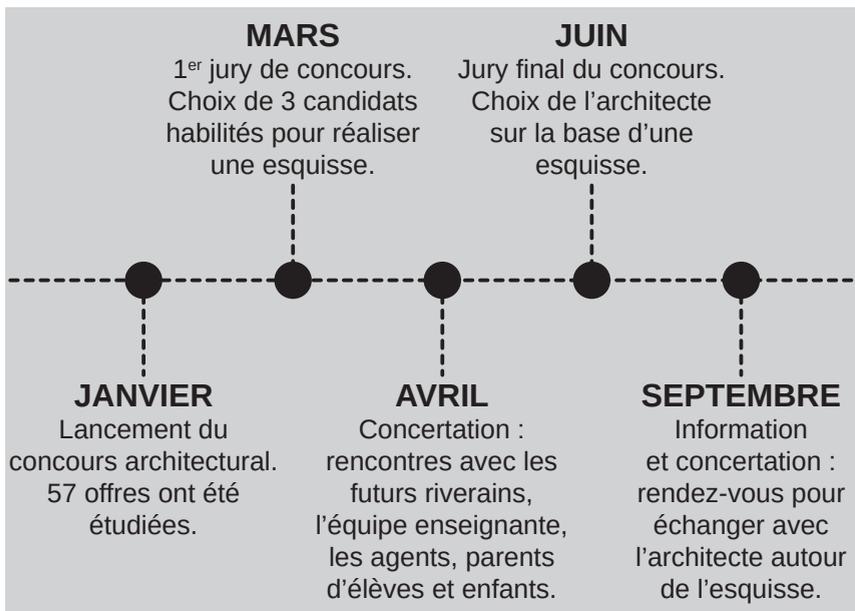
Politique de la ville : politique de cohésion urbaine et de solidarité envers les quartiers les plus défavorisés sur un territoire. Elle vise à restaurer l'égalité républicaine et à améliorer les conditions de vie des habitants en mobilisant toutes les politiques publiques (éducation et petite enfance, logement et cadre de vie, emploi et insertion professionnelle, renforcement du lien social, sécurité et prévention de la délinquance).

PRU : un Projet de Renouvellement Urbain se traduit par le déploiement d'un ensemble d'opérations sur l'habitat (destruction-reconstruction, réhabilitation, relogement) et sur le cadre de vie pour promouvoir la mixité sociale, désenclaver les quartiers et stimuler le développement économique. Les PRU sont coordonnés par l'ANRU, et concernent exclusivement les quartiers de la Politique de la Ville, dits « prioritaires ».

Résidentialisation : matérialisation des limites d'une résidence (grille, jardin, etc.), stationnement réservé aux habitants, aménagement d'espaces verts, de jeux, etc. Les options possibles sont multiples pour améliorer l'image et le cadre de vie de petits collectifs existants.



Calendrier du projet de pôle scolaire



LE JOURNAL DU PROJET

Le journal du Projet reviendra chaque année sur les avancées dans le quartier et informera sur les temps forts à venir : travaux, études, réunions d'information et ateliers participatifs.

Pourquoi un journal sur le projet ?

Car le PRU Saint-Michel - Vallée d'Auge va se dérouler sur plusieurs années, avec des impacts à différentes échelles : dans certains logements, certains immeubles, certaines rues ; avec parfois des désagréments pour se déplacer, se rendre à l'école. Argentan Intercom et la Ville d'Argentan souhaitent ainsi se donner les moyens de changements importants et ambitieux pour le quartier mais aussi pour que chaque habitant, de Saint-Michel - Vallée d'Auge et de la ville soit informé au fur et à mesure des évolutions du projet.

mauvaise insonorisation ou isolation). Le programme de construction vise ainsi à proposer un habitat plus adapté aux habitants : petits logements collectifs (20), maisons individuelles (27) et logements étudiants (4).

Pourquoi certains immeubles ne seront pas détruits malgré leur vétusté ?

Pour certains immeubles, selon leur taux d'occupation, en particulier, il est plus judicieux de rénover et réhabiliter que démolir et reconstruire.

Comment le commerce de proximité va-t-il être choisi ?

Le local du commerce sera loué par Logis Familial en rez-de-chaussée sur une surface de 300 m². Pour trouver un gérant, les collectivités souhaitent procéder à un appel d'offres.

Cet appel d'offres permettra de départager les candidats en fonction de critères choisis pour garantir un espace commercial de proximité et accessible à tous.

OÙ EN SOMMES-NOUS ?

Septembre 2021 : inauguration de la Maison du projet

« Ma Maison du projet » est l'espace dédié pour informer les habitants sur le renouvellement urbain, sur ses avancées, recueillir les avis et propositions. Les ateliers de concertation y sont également organisés.

À l'origine de la Maison du projet, il y a la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine (2014) rendant « les maisons du projet » obligatoires dans le cadre des opérations de renouvellement urbain pour permettre une co-construction des projets avec les habitants. Il y a aussi l'engagement de l'équipe municipale à développer une démarche de consultation pour que les habitants soient fiers de leur quartier et en deviennent les acteurs.

Ma Maison du projet a donc vocation à accompagner le quartier sur plusieurs années. Son contenu évoluera au fur et à mesure des avancées du projet.



Localisation : 1 rue des Pervenches, Maison du Citoyen - Argentan. Ouvert tous les mercredis de 9h à 12h et de 13h30 à 17h.

Juillet 2021 : démolition du bâtiment de l'ancien commerce de proximité « Le Mutant », fermé en août 2014.

11 janvier 2022 : signature de la convention du Projet de Renouvellement Urbain

entre Argentan Intercom, la Ville d'Argentan, l'État, l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), la Région Normandie, la Banque des Territoires, Action Logement, le Logis Familial, Sagim et Orne Habitat.

Cette signature permet d'acter les montants qui seront investis, soit 30,4 millions d'euros, ainsi que les grandes ambitions pour le quartier.

Juin 2022 : lancement de la consultation pour un marché commun de maîtrise d'œuvre.

Argentan Intercom, la Ville d'Argentan et les bailleurs sociaux (Orne Habitat, le Logis Familial, Sagim) souhaitent s'associer pour le lancement d'un marché commun concernant le domaine public et le domaine privé. L'intérêt : rechercher une cohérence dans le projet d'aménagement (urbanisme, paysage) et harmoniser les opérations (voirie, réseaux, bâtiments).

Juin 2022 : choix d'un architecte pour le projet d'école.

Voir la rubrique « FOCUS », pour plus d'information.

PORTRAIT

Isabelle Teresa, déléguée aux droits des femmes, aux archives et aux cimetières est l'élue référente du quartier de la Vallée d'Auge. Elle participe également aux groupes de travail de la commission des finances, sur la mémoire collective, et siège au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Région d'Argentan.

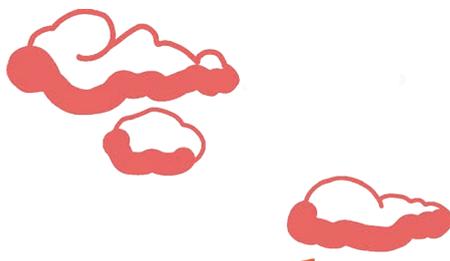
Installée dans le quartier depuis 17 ans, Isabelle Teresa a travaillé à La Poste toute sa vie. En région parisienne d'abord, puis aux guichets à Argentan. « À 14 ans, j'étais la plus jeune adhérente au Parti Communiste. J'ai été déléguée syndicale toute ma vie et élue départementale CGT. ». Cette vie très militante, elle la doit à ses parents immigrés, qui

dès qu'ils ont pu accéder à leur naturalisation, se sont mobilisés pour les droits sociaux, politiques et syndicaux en France. Cet héritage, elle l'a cultivé au fil des années par des actions quotidiennes : protection civile, écoute, dons, réparations, coups de main, hébergement, etc. « *Ce qui est réellement moi, c'est l'humain. L'humain avant tout. Avec le respect et l'écoute des gens* » conclue-t-elle.

Être référente du quartier de la Vallée d'Auge auprès des habitants a donc tout son sens : « *Je les soutiendrai et je serai leur porte-parole, s'ils le veulent bien* ».

Contact :
isabelle.teresa@elu.argentan.fr - 07 67 30 17 07





UN QUARTIER À RÉINVENTER

Un premier projet de renouvellement urbain avait profité au quartier Saint-Michel entre 2003 et 2014, avec un réel succès de revitalisation puisque le quartier est aujourd'hui le plus demandé d'Argentan par les ménages en recherche de logements.

En comparaison, le quartier de la Vallée d'Auge contraste, avec des dysfonctionnements qui se sont accentués avec les années. Il fait ainsi l'objet de ce second projet de renouvellement urbain, porté par la communauté de communes Argentan Intercom en partenariat avec la Ville d'Argentan et l'État.

Les interventions sur l'habitat, en chiffres :

- 64 démolitions ;
- 221 réhabilitations ;
- 271 résidentialisations ;
- 84 constructions.

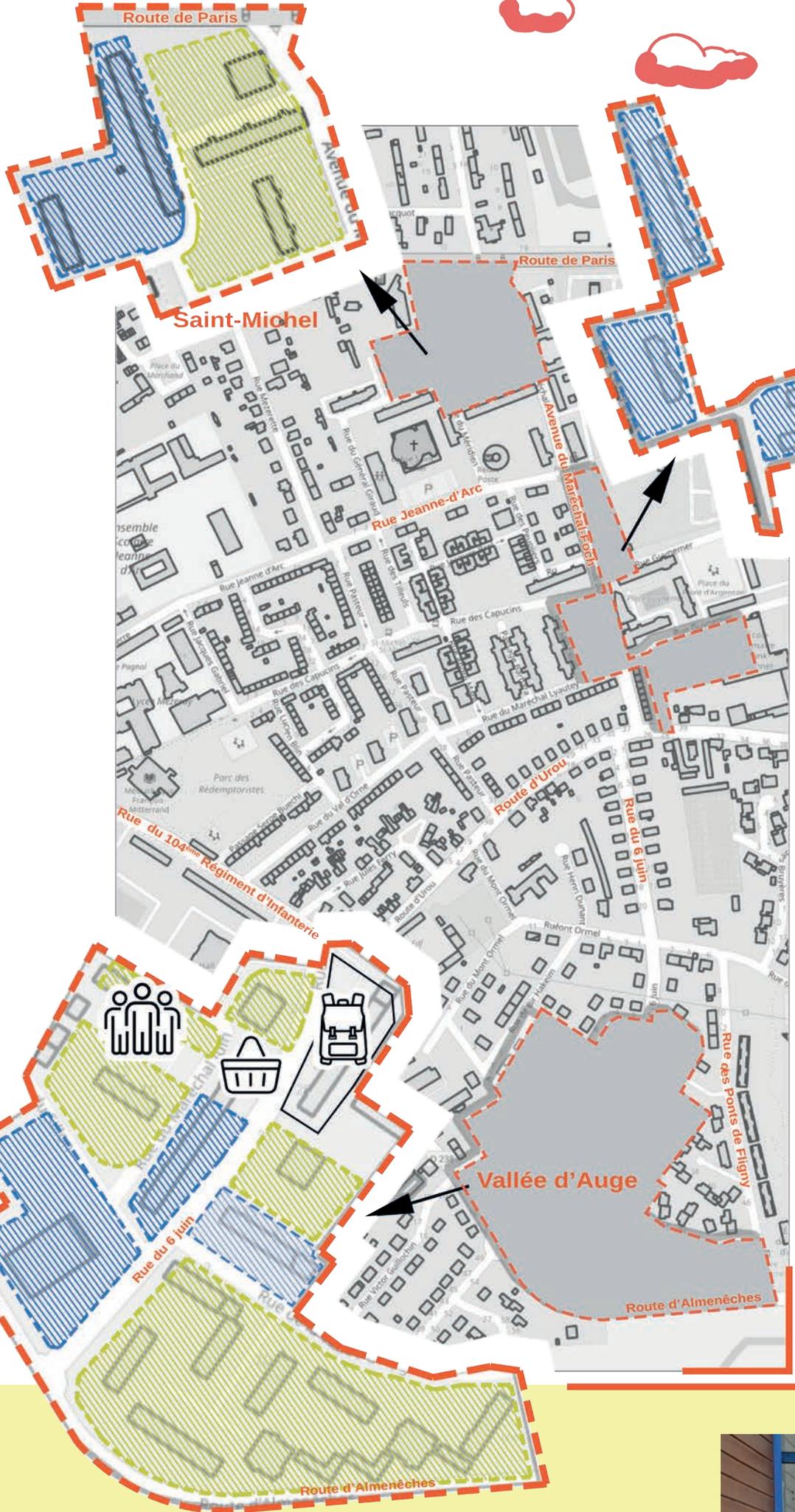
L'axe du projet sera principalement centré sur la rue du 6-juin-1944, reliant Saint-Michel et la Vallée d'Auge ; avec comme **éléments structurants** :

- une **nouvelle école primaire** ouverte dès la rentrée scolaire 2024,
- l'implantation d'un **commerce de proximité** en rez-de-chaussée d'un petit immeuble avec au premier étage des logements étudiants,
- l'école et le commerce seront reliés par une **esplanade** qui constituera le cœur du quartier de la Vallée d'Auge.

Si l'essentiel du projet se concentre sur la Vallée d'Auge, Saint-Michel est également concerné par des aménagements paysagers et des constructions de logements, par exemple en lieu et place d'une partie de l'actuelle école Anne-Frank.

Légende :

-  : Aménagement pied d'immeubles (clôtures, parkings, trottoirs...)
-  : Constructions d'habitations
-  : Nouvelle école
-  : Nouveau commerce
-  : Place



CONTACT

mamaisonduprojet@argentan-intercom.fr

Service dialogue citoyen Ville d'Argentan :
02 33 36 40 03 - dialogue.citoyen@argentan.fr

Service urbanisme Argentan Intercom : 02 33 12 25 28

Ouverture de Ma Maison du projet : de 9h à 12h et de 14h à 17h, en entrée libre.
Localisation : Maison du Citoyen, 1 rue des Pervenches, Argentan.

