Compte-rendu Réunion publique pour la rénovation du quartier Saint-Michel			
Réunion	Réunion publique	Projet	Rénovation du quartier Saint-Michel
Date	Jeudi 25 novembre 2021 De 18h30 à 20h30	Lieu	Maison d'Activités Saint-Michel
Participants	CUADD Conseil	M. Hervé SAILLET, directeur de projet	
	La Fabrique Urbaine	M. Gaétan ALARY, directeur de projet	
	Ville de Flers / Flers Agglo	M. Yves GOASDOUE, Maire, Président de Flers Agglo	
		M. Laurent JUMELINE, Conseiller municipal délégué à la Politique de la Ville, Vice-président en charge de la Cohésion Sociale.	
		Mme Nathalie LEROYER, Directrice de la Rénovation Urbaine	
	SAGIM	Mme, Nadège ANQUETIL, responsable agence Flers	
Résumé	La réunion publique clôture la première étape de concertation qui s'est déroulée depuis mai 2021. Cette première séquence visait à préciser la programmation des usages et à travailler l'ambiance de la moitié Est du quartier (secteur 1) c'est-à-dire : le Dojo, le Cirque Tempo, le terrain de foot, la plaine sportive, la place commerçante, les résidences des Oiseaux, des Pierres Précieuses et Foucault.		
Prochains rendez-vous	La deuxième étape de concertation portant sur les aménagements de l'autre moitié Ouest du quartier (secteur 2) devrait démarrer courant 2022. Pas de date encore arrêtée.		

1 – INTRODUCTION

M. Laurent JUMELINE, Vice-président de Flers Agglo en charge de la Cohésion Sociale, introduit la réunion publique par quelques mots d'accueil. Il rappelle que c'est une synthèse de la première phase de concertation qui est présentée et qui s'est déroulée entre mai et juin dernier. Il appelle l'ensemble des habitants à participer et apporter leurs idées.

2 – RETOUR SUR LA CONCERTATION DEPUIS 2015 (M. Hervé SAILLET, CUADD)

Hervé SAILLET, de l'agence CUADD, et Gaétan ALARY de la Fabrique Urbaine rappellent les principales étapes du projet de renouvellement depuis 2015. Tout d'abord le protocole de préfiguration qui a permis de réaliser un premier plan guide. Une phase de négociation a permis d'établir la convention ANRU. La convention une fois signée a permis d'enclencher la phase opérationnelle qui a débuté cette année.

Ils soulignent l'importance du travail de concertation réalisé en 2015 et 2016 avec les habitants et les acteurs du quartier, lors des ateliers, des tables-rondes, des balades urbaines et des réunions publiques. Ils ont donné lieu à un diagnostic du quartier et aux grandes idées

qui ont nourri et abouti au plan guide. Ce plan guide traduit l'idée de l'aménagement d'une plaine « récréative » qui regroupe de nombreux équipements et usages.

Enfin ils rappellent les actions « visibles » sur le terrain ces dernières années: la démolition de l'immeuble Jean de la Varende, la démolition des boxes, la réalisation des jardins partagés « Papilles et Papillons » (expérience qui va être reproduite dans le quartier Saint-Sauveur grâce à son succès), la réhabilitation des Oiseaux (80 logements) à l'exception de l'immeuble des Fauvettes qui a été démoli au mois de Mai et l'installation du cirque Tempo.

3 – RESTITUTION DE LA CONCERTATION DU SECTEUR 1 (M. Hervé SAILLET CUADD)

Organisation

La concertation se fait en deux temps :

- le secteur 1 (en mai-juin 2021): qui englobe les résidences des Oiseaux, des Pierres Précieuses et Foucault, mais aussi la plaine sportive (avec le Dojo, le cirque Tempo, le stade du Hariel) et la place du centre commercial. Le travail de relogement avec les locataires se poursuit avec la SAGIM en vue de la démolition des immeubles Grenats et Rubis.
- le secteur 2 (en 2022) : qui regroupe les Hommes Célèbres, Béguinière et Roland-Garros, mais aussi l'école des Oisillons. Il s'agira aussi d'imaginer très concrètement comment seront aménagés les abords des résidences notamment la coulée verte (en lieu et place de l'immeuble Jean de la Varende). Les bailleurs poursuivront aussi leur travail de réhabilitation des logements.

Cette première séquence de concertation a fait l'objet de nombreux temps d'échanges pour stabiliser un plan d'aménagement:

- Une réunion publique en ligne pour lancer les nouvelles études et la concertation qui va de pair ;
- Deux journées de diagnostics en marchant par petits groupes pour observer le terrain en réunissant le maximum d'habitants et d'acteurs du quartier (commerçants, club de sport, associations, élus etc.). Des perspectives avant-après ont été montrées pour que les participants puissent appréhender la surface dégagée qui vont laisser place à la future plaine récréative et à la place commerciale.
- Deux journées d'ateliers de co-production se sont tenues à la maison d'activités par petits groupes avec une maquette du quartier. Les participants ont pu expérimenter des scénarios d'aménagement en manipulant la maquette puis des cartes «projets » (représentant des bancs, table de pique-nique, parking…) et en testant différentes pistes. Dans un second temps, à partir de photos de références, les participants ont pu déterminer l'ambiance et l'atmosphère des futurs aménagements (matériaux, mobilier, revêtements, matérialisation des limites résidentielles, éclairage, végétalisation etc.).

- Un stand lors de la fête du quartier le 03 juillet pour porter à connaissance l'avancement du travail de concertation auprès d'un public familial et continuer à recueillir des suggestions notamment via un sondage.

Chaque rendez-vous, chaque temps d'échange, ont fait l'objet d'un compte-rendu détaillé accessible à tous car des propositions très précises ont été formulées qu'il est difficile de restituer dans le cadre et le temps d'une réunion publique.

Programmation des usages

Sur la partie diagnostic les principaux points qui sont ressortis sont :

- La sécurité routière et les incivilités (rodéos, vitesse de circulation sur la route Saint-Michel, regroupement)
- Les conflits d'usage notamment liés au stationnement (accès aux équipements, confusion entre places commerces et résidentielles)
- Proposition de nouveaux usages : aménités pour les familles, jeux pour enfants, maintien du cirque Tempo, terrains de pétanque, salons extérieurs, équipements de remise en forme…

Ensuite lors des ateliers de co-production qui se sont déroulés autour de la maquette, la proposition suivante a été imaginée pour la future place commerciale : *« une place qui fasse un trait d'union avec la plaine, avec un parvis des commerces élargi, un traitement au sol pour pacifier la rue et créer un lien visuel et physique entre la plaine récréative et la future place ».*

De même la plaine récréative est imaginée par les participants comme « *un espace dédié aux familles et aux loisirs: avec le dojo, le gymnase, la création d'un terrain complémentaire du terrain de foot, mais également avec le maintien du cirque. De surcroit la plaine pourra accueillir un espace de jeux pour enfants agrémenté de tables et d'assisses pour accueillir les familles*. »

Ces ateliers ont permis aussi de poser la question des besoins du cirque et des besoins du club de foot et de leur cohabitation. En effet, le maintien du cirque a été plébiscité par les habitants et dans ce sens, il est nécessaire de leur dédier une plateforme pour que leur installation soit durable et en même temps que cette plateforme puisse être réutilisable si le cirque venait à partir. Il était nécessaire aussi d'aménager un espace d'entrainement pour le club de foot, pour les besoins des éducateurs et des licenciés.

Travail sur les ambiances

En termes d'ambiances, les participants ont exprimé de nombreux éléments à propos de la place commerciale :

- Une place piétonne, animée et végétalisée en séquences pour diminuer l'effet «couloir»

- Un parvis élargi devant les commerces en supprimant le muret et que l'entrée du tabac soit déplacée côté route (pour éviter les regroupements gênants)
- Animer la place avec des événements temporaires avec une structure de type « kiosque» ou «petite halle»
- Privilégier une végétation basse et des arbres de haute de tige, mais qui n'ombragent pas les logements. L'idée est d'avoir une place dégagée visuellement et éviter de pouvoir se cacher derrière une haie tout en pouvant délimiter les espaces.
- Implantation d'un terrain de pétanque dans le sens de la longueur
- Distinguer le stationnement résidentiel des places commerciales et détacher les places commerciales du parvis pour éviter de créer un masque visuel.

Pour la plaine récréative, les principales propositions sont :

- « Prairie fleurie », « herbes folles » plutôt qu'une pelouse rase: une dimension « bucolique et champêtre » l'emporte. Pour l'entretien de ces espaces, le pâturage est à envisager.
- Pour le chemin du Dojo à la place commerçante : platelage bois ou sols naturels.
- Un espace pique-nique assorti éventuellement d'un barbecue avec du mobilier en bois de préférence
- Implantation de bancs en bois dotés d'une assise et d'un dossier. Les bancs « en L » ou « en cercle » sont appréciés pour les échanges qu'ils peuvent susciter.
- Éviter les motos de pouvoir s'inviter sur la plaine selon les habitants (avec des enrochements par exemple).
- Création d'une bande « tampon végétal » avec les futurs usages de la plaine, pour préserver la tranquillité des locataires des Passereaux et des Oiseaux notamment pour les logements en RDC.
- Les éléments sportifs ou de jeux pour les jeunes sont à consolider sur le quartier, notamment pour les plus petits (de 1 an à 6/7 ans).

4 – ACTUALISATION DU PLAN (M. Gaétan ALARY, La Fabrique Urbaine)

M. Gaétan ALARY (la Fabrique Urbaine), présente des plans et des illustrations qui montrent l'état d'avancement du dessin des futurs espaces à partir des éléments qui sont ressortis de la concertation.

Place commerciale

Les principaux points de réflexions sont :

- La partie au sud de la route Saint-Michel se divise en trois univers : résidentiel, actif (commerce et service) et la place.
- La place s'étend par un aménagement sur la route pour la sécuriser et pour faire le lien avec la plaine. L'idée est que toute la zone soit apaisée à travers un aménagement qui fasse le lien avec la plaine mais il y aura aussi des passages piétons qui seront installés, cela pour des raisons en lien avec le code de la route.
- Le projet du centre commercial est en train d'avancer. La SAGIM travaille avec son architecte. Les commerçants ont été associés. Toutes les vitrines et les enseignes seront refaites. Deux questions ont émergé à propos du tabac et des regroupements sur le parvis. L'idée est de déplacer l'entrée du tabac sur la route et que, le gérant du tabac souhaitant avoir une terrasse, elle pourrait se faire plutôt à l'arrière, dans une cour privée et/ou qui soit couverte.
- Le bâti des commerces sera rénové indépendamment du parvis qui sera réalisé avec la place plus tard. Le muret sera cassé et les voitures seront « décollées » du parvis. L'idée est d'avoir un parvis plus large avec des petites marches pour que ce soit plus aéré avec la possibilité pour les personnes en chaise roulante d'accéder au supermarché et au futur pôle santé (qui sera construit dans le prolongement des commerces).
- La place en elle-même abritera plusieurs usages et plusieurs ambiances : une partie sera dédiée au repos avec des chaises et de la végétation, une autre partie pourra accueillir un terrain de pétanque, et enfin une dernière partie pourra être dédiée à des événements (marché, concert, vide grenier) avec une structure légère de type kiosque et des points d'alimentation en électricité.
- La transformation de la route Saint-Michel est en cours d'étude avec les services techniques et les bureaux d'études. Une réflexion est en cours sur la répartition de la chaussée afin de réduire la part de la voiture, d'installer des pistes cyclables et de remettre des arbres.

<u>La plaine récréative</u>

Les sujets qui sont à l'étude en ce moment sont :

- Des solutions sont en train d'être étudiées pour que le cirque et les fonctions sportives puissent cohabiter avec notamment la création d'un terrain d'entrainement de foot complémentaire entre le Dojo et le Cirque (voir plan) ;
- Protéger les pieds d'immeubles avec 5m de mise à distance pour que personne ne soit embêté en RDC ;
- Des espaces en triangle le long de la route (voir plan) qui soient des espaces de convivialité comme celui avec la tonnelle, avec des bancs pour se retrouver ;

- Une grande plaine avec des espaces de jeux pour les « grands » qui prendront l'apparence d'une plaine naturelle ;
- Un espace de jeux pour les « petits » avec une aire de pique-nique ;
- Le tout sera lié par des nouveaux cheminements qui vont faire que tous les utilisateurs (Foot, Dojo, Cirque) pourront utiliser le parking du Dojo. L'important est que les stationnements des équipements et des résidents soient bien différenciés.

6 – ECHANGES ET QUESTIONS

Une série de questions portent sur la vétusté et les nuisances sonores des logements de la résidence des Pierres Précieuses :

- M. Yves GOASDOUE, Maire, Président de Flers Agglo, répond que les questions d'amélioration de l'habitat concernent les bailleurs (SAGIM, ORNE HABITAT) avant tout. Il précise que l'Etat met de l'argent à disposition des bailleurs dans le cadre de la convention ANRU pour rénover l'ensemble du parc sur le quartier. Sur le quartier Saint-Sauveur, la totalité des logements ont été rénovés (extérieur et intérieur).

Une question porte les stationnements résidentiels des Oiseaux qui sont détournés par les utilisateurs du Dojo et du Cirque :

- M. Yves GOASDOUE, Maire, Président de Flers Agglo, répond que le parking des Oiseaux sera uniquement accessible par les résidents à terme.

Une question porte sur la démolition du bâtiment Barbey d'Aurevilly et les conditions de relogement:

- M. Yves GOASDOUE, Maire, Président de Flers Agglo, confirme cette démolition qui sera faite à partir de 2025. Chaque locataire concerné sera accompagné de « A à Z ».

- Mme Nadège ANQUETIL, responsable de l'agence SAGIM de Flers, ajoute qu'il y a une prise en charge jusqu'au déménagement. En amont il faut trouver, en accord avec le locataire, un nouveau logement sur proposition du bailleur. Ensuite tout est pris en charge du déménagement jusqu'aux ouvertures de compteurs. Les locataires seront prévenus en temps et en heure, et ils peuvent passer à l'agence pour avoir plus d'informations sur le protocole de relogement s'ils le souhaitent.

Une question porte sur la possible construction d'un équipement (crèche) en lieu et place des anciens boxes démolis face aux Passereaux :

- M. Yves GOASDOUE, Maire, Président de Flers Agglo, souligne que c'est une hypothèse qui n'a pas encore été tranchée. La décision n'est pas prise et cela dépend d'une étude de capacité en cours. Si le bâtiment venait à être construit, il le sera de

manière à ne pas être préjudiciable à des bâtiments existants mitoyens. Quelle que soit l'hypothèse, le transformateur sera supprimé.

Une question porte sur la mise en place de caméras :

- M. Yves GOASDOUE, Maire, Président de Flers Agglo, affirme que des caméras sont déjà présentes sur le quartier et qu'elles permettent de « voir tout ». Les caméras sont utiles mais ce n'est pas la « panacée ». Le Maire précise qu'elles seront précieuses à terme pour surveiller la route Saint-Michel. A ce titre le Maire ajoute qu'il souhaite que cette route devienne une rue, et qu'il est nécessaire de réduire la vitesse, mais que ce n'est pas suffisant pour achever cette transformation. Le gabarit sera réduit à plusieurs endroits (école des Vallées, Les Oisillons et au niveau de la place commerciale).

Une question porte sur les nuisances liées aux deux-roues :

- M. Yves GOASDOUE, Maire, Président de Flers Agglo, souligne qu'il faut « casser les itinéraires motos » car il n'y a que ça qui marche, et quand c'est possible, de laisser ouvert sur les grands espaces « car les conducteurs veulent se cacher et ne pas être visibles de tous ». Il faut tout penser en matière de sécurité. Le projet repose, selon M. le Maire sur 3 piliers : casser la vitesse pour rendre sûr la traversée de la route Saint-Michel, « faire tout cohabiter » sur la plaine récréative de manière intelligente et enfin il est nécessaire de bien réussir la rénovation de la place et du centre commercial.