

Rénovation urbaine du quartier Saint-Michel



flers Agglo

**Réunion Publique
Restitution de la concertation
25 / 11 / 2021**



INTRODUCTION

M. Yves GOASDOUE

Maire de Flers

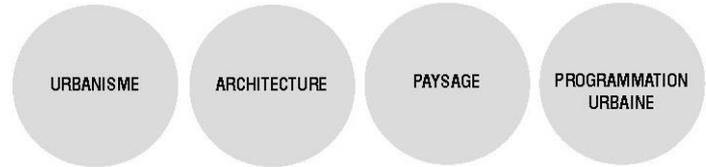
Président de Flers Agglo



UNE EQUIPE DEDIEE AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN



LA FABRIQUE URBAINE
ARCHITECTES -
URBANISTE



TERRIDEV
MONTAGE OPERATIONNEL

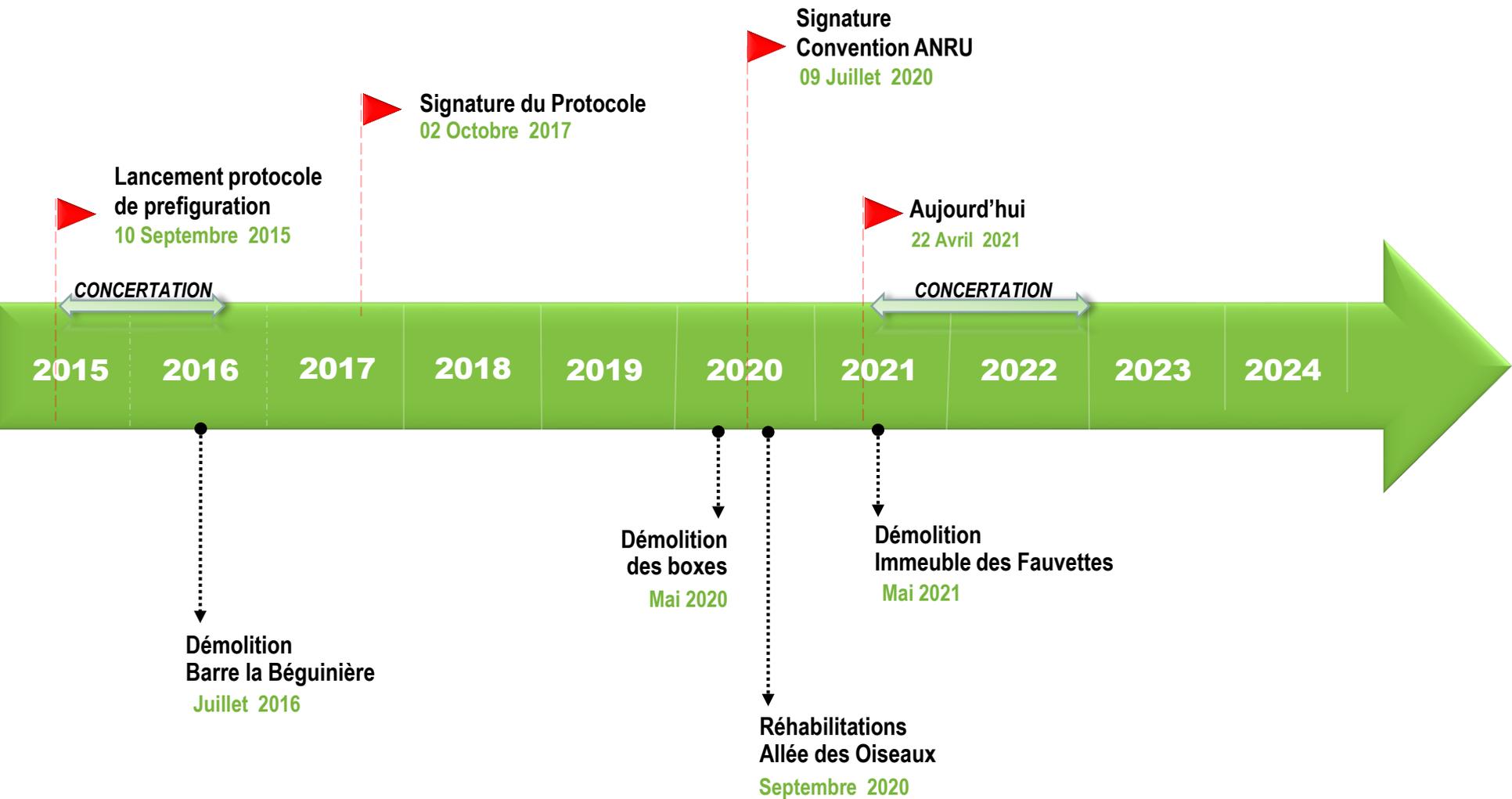


CUADD CONSEIL
CONCERTATION



ECO-PROGRAMMATION
ECONOMISTE





LA CONCERTATION 2015 - 2016

M. Hervé SAILLET
CUADD















RESULTAT : SCENARIO EXPLORATOIRE

PLAN GUIDE CONVENTION NPRU 12/05/2020



La Fabrique Urbaine - Terridev - Cuadd - Ecoprogrammation

LE SECTEUR 1 / PLAN GUIDE CONVENTION NPRU DU 12/05/2020



Flers. La démolition commence au quartier Saint-Michel

Le premier coup de pelle symbolique a été donné hier. Dans trois jours, le bâtiment Jean de la Varende, rue Henri Goussin à Flers, n'existera plus.

La démolition bâtiment Jean de la Varende, rue Henri Goussin à Flers commence réellement ce mardi 12 juillet et sera achevée trois jours plus tard. | OUEST France

Ouest-France/Raphaëlle BESANÇON, 1e 12/07/2016



La pelle mécanique attaque consciencieusement le haut de l'immeuble Jean de la Varende, au cœur du quartier Saint-Michel de Flers. Les murs s'effritent et viennent s'écraser quatre étages plus bas. Ce chantier répond à la volonté d'Orne Habitat et de Flers agglo de redorer l'image du quartier : « **Beaucoup squattaient l'immeuble ou se cachaient des forces de l'ordre car le bâtiment offre une position en retrait de la rue principale** », justifie Christophe Lambert, président de Orne Habitat. « **C'est vrai qu'il y a eu des désordres publics**, reconnaît le sous-préfet d'Argentan, Pascal Vion. **C'est le but de ce réaménagement, éviter à tout prix la ghettoïsation.** »

Autant de questions qui restent, pour le moment, en suspens. En face du Vizir, l'immeuble « Les Rubis » avec ses 48 logements va être abattu. Objectif : ouvrir le quartier sur l'extérieur. Un espace vert le remplacera. L'îlot de commerces doit aussi être rénové. Pour Nora Benfakih, le quartier manque d'un endroit pour que les gens se retrouvent. « **Il y a de la vie ici. C'est aussi grâce aux commerçants. Sans nous, le quartier meurt. Il faudrait que les gens puissent se retrouver dans un café au cœur du quartier.** »

La gérante évoque aussi « **l'ennui des jeunes. Il pourrait y avoir un city stade ou quelque chose pour qu'ils s'occupent ou fassent du sport. Ça éviterait que certains fassent des bêtises.** » Nadia partage cet avis. « **Il n'y a rien pour que les enfants jouent dehors, ou pour que les anciens s'assoient. Il faudrait des bancs, des lieux pour discuter.** »



Des jardins partagés, ouverts durant l'été 2018, mettent un peu de verdure dans le quartier. | OUEST-FRANCE

Birsen Ergün vit dans un pavillon du quartier Saint-Michel depuis neuf ans. Elle aussi pense que le quartier manque d'infrastructures de loisirs en extérieur pour les jeunes. Aide-soignante, Birsen Ergün scolarise ses enfants à l'école des Vallées, à quelques encablures de chez elle. L'un des problèmes relève du stationnement : « **Tous les matins, on galère pour se garer.** » Mais aussi de la vitesse des véhicules aux abords de l'école.

Rénovation du quartier Saint-Michel à Flers. Ouverture d'un accueil pour renseigner les riverains

À raison d'une fois toutes les deux semaines, Flers Agglo ouvre un Point infos habitant (PIH) au sein de la maison d'activités Saint-Michel. Les riverains pourront se renseigner sur leur relogement ou sur l'avancement de la rénovation.

Le nouveau Point infos habitant tient lieu dans la maison d'activités Saint-Michel

Ouest-France Paul BOULBEN, le 07/11/2019



Après une opération similaire lors de la rénovation du quartier Saint-Sauveur, Flers Agglo reconduit le Point infos habitant (PIH) pour l'opération qui concerne le quartier Saint-Michel. La concertation avec les habitants, débutée en 2015, s'est terminée. Mais c'est au moment de la mise en œuvre de la rénovation que des questions pratiques sont soulevées, fait valoir Nathalie Leroyer, directrice de la cohésion sociale à Flers Agglo.

Ainsi, les riverains préoccupés par l'avancement des travaux de démolition, d'aménagement ou par des questions de relogement pourront s'adresser à la maison d'activités Saint-Michel pour recevoir des réponses. La direction de la rénovation urbaine se chargera de l'animation du lieu, en lien avec les bailleurs sociaux et les entreprises du bâtiment présentes sur le chantier. Ce point infos à Saint-Sauveur avait permis de rassurer les riverains sur leurs préoccupations, se souvient Nathalie Leroyer.

Flers. La rénovation du quartier Saint-Michel sur les rails

Les différentes parties associées à la rénovation du quartier ont procédé ce vendredi 13 décembre à la signature de la convention du programme de renouvellement urbain. L'ensemble du projet se chiffre à 52 millions d'euros.

La conseillère régionale Catherine Meunier, le président de Flers Agglo Yves Goasdoué et la préfète Chantal Castelot ont procédé ce vendredi à la signature de la convention du programme de renouvellement urbain (PRU) | FLERS AGGLO

Ouest-France Publié le 13/12/2019



Une des dernières procédures administratives s'est conclue ce vendredi, en mairie de Flers. Les différentes parties prenantes de [la rénovation du quartier Saint-Michel](#) ont procédé à la signature de la convention du programme de renouvellement urbain (PRU), ouvrant la voie aux premières démolitions. Nous ne discutons pas d'une affaire de quartier, mais d'une affaire de ville, a annoncé solennellement le président de Flers Agglo Yves Goasdoué. Les travaux dureront de 5 à 7 ans et débiteront par la démolition de garages près du centre commercial et l'aménagement de ce même centre commercial en place structurante du quartier. Le montant global du projet s'élève pour Flers Agglo à 52 millions d'euros, financement auquel participe Action Logement (avec la banque des Territoires), le bailleur Orne Habitat, l'État, l'Agence de rénovation urbaine (ANRU), la Région, l'Europe, la ville de Flers, la Caisse des allocations familiales de l'Orne et le SIRTOM de Flers-Condé.







**CONCERTATION OPERATIONNELLE
SECTEUR 1
AVRIL – JUILLET 2021**

**M. Hervé SAILLET
CUADD**





Rénovation urbaine du quartier Saint-Michel

**LA CONCERTATION REPREND !
VOTRE PARTICIPATION EST IMPORTANTE**

Réunion de présentation sur internet (en direct)

Jeudi 22 avril à 18h30

Inscription obligatoire sur le site internet: www.flers-agglo.fr

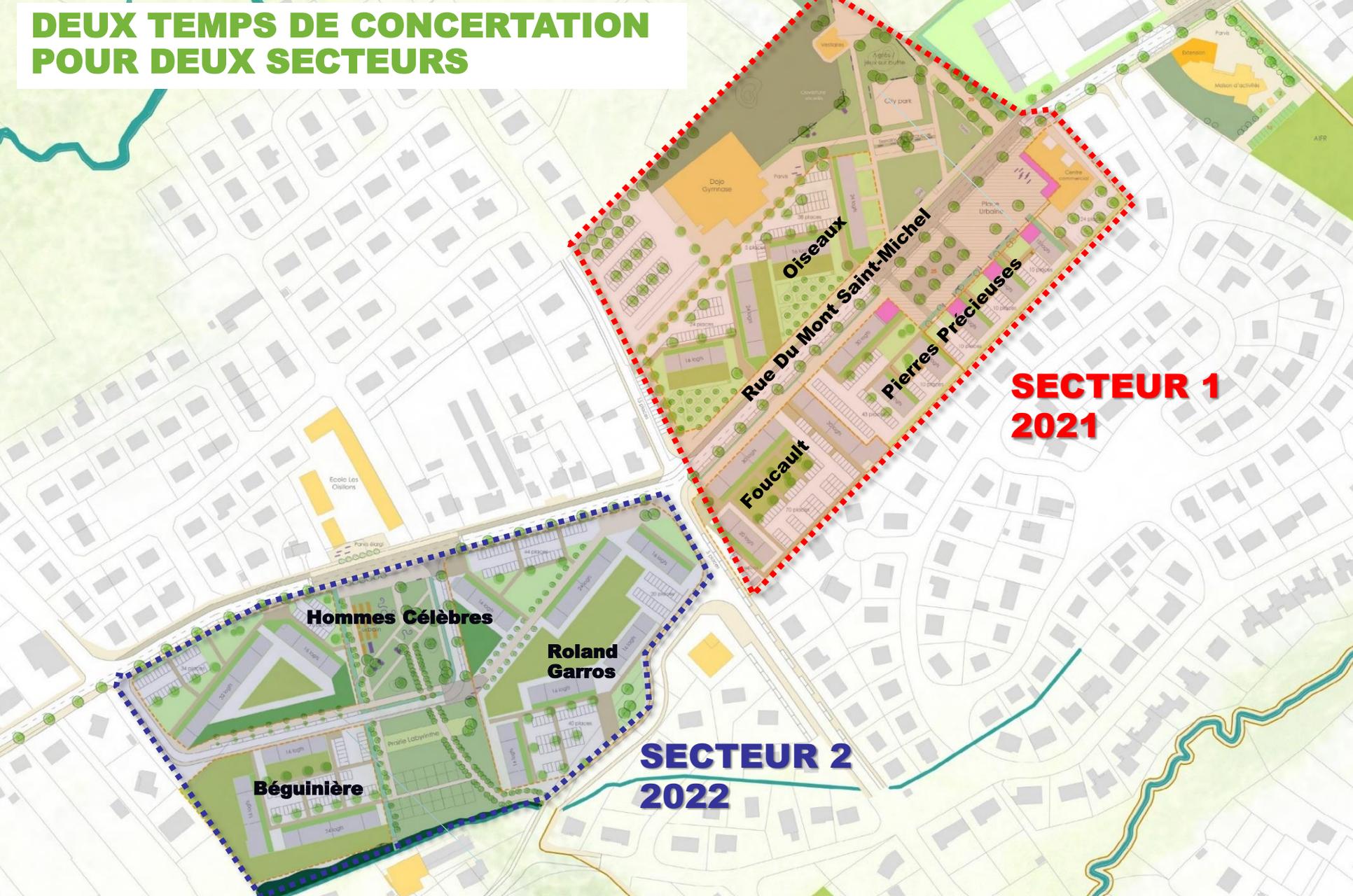


flers Agglo

Renseignement :
par courriel > nleroyer@flers-agglo.fr
par téléphone > 02-33-98-19-65



DEUX TEMPS DE CONCERTATION POUR DEUX SECTEURS



**SECTEUR 1
2021**

**SECTEUR 2
2022**

UNE CONCERTATION OPERATIONNELLE DU SECTEUR 1

Cette nouvelle étape de concertation a pour objet de fixer concrètement le contenu des futurs aménagements pour le quartier comme :

- la plaine sportive, la future place commerçante, les aménagements des pieds d'immeuble, les nouvelles constructions, les besoins de stationnement, les jardins partagés, etc.

Il s'agit aussi, à partir des besoins et des usages exprimés, de réfléchir:

- aux matériaux, aux mobiliers urbains et aux aménagements les plus adéquats.

Rénovation urbaine du quartier Saint-Michel



LA CONCERTATION REPREND ! VOTRE PARTICIPATION EST IMPORTANTE

Mercredi 19 Mai : Découverte du «secteur 1» en marchant

Le secteur 1 inclut les résidences des Oiseaux, des Pierres Précieuses, Foucault, la Maison d'Activités, la future place commerçante et la plaine sportive.

INSCRIPTIONS :

- L'atelier participatif se déroulera en extérieur (durée 1h maxi) par groupe de 6 pers.
- Plusieurs plages horaires sont proposées : deux le matin, une sur la pause déjeuner, trois l'après-midi
- Important : merci de bien vouloir vous inscrire sur le site www.flers-agglo.fr ou à la Maison d'Activités.



Renseignements :

Maison d'activités Saint-Michel
courrier > saintmichel@flers-agglo.fr
téléphone > 02 33 62 33 10

Direction de la Rénovation Urbaine
courriel > nleroyer@flers-agglo.fr
téléphone > 02-33-98-19-65

flers Agglo



DIAGNOSTICS EN MARCHANT: RÉSULTATS

Les principales thématiques évoquées:

- Sécurité routière et incivilités
 - Rodéos, vitesse de circulation sur la route Saint-Michel, regroupement
- Stationnement liés à des conflits d'usage
 - Problèmes de stationnement liés aux services, aux commerces et aux équipements.
- Maintien ou nouveaux usages
 - Aménités pour les familles, jeux pour enfants, maintien du cirque Tempo, terrains de pétanque, salon extérieurs, équipements de remise en forme...

« Les enfants sont fatigués à l'école car ils sont réveillés la nuit par les rodéos »

« Quand je traverse avec mes enfants certaines voiture ne s'arrêtent pas »

« J'emmène mes enfants jouer au parc du Château . Il n'y a rien pour eux dans le quartier ».

« La tonnelle c'est notre petit coin de paradis, tous les jours il y a du monde qui occupe ces deux bancs, il faudrait davantage de lieux comme celui-ci »

Rénovation urbaine du quartier Saint-Michel

LA CONCERTATION CONTINUE !

VENEZ PARTAGER VOS PROPOSITIONS

Mercredi 2 juin (après midi) : 1^{er} Atelier de coproduction

Sujet : la future place commerçante et la plaine ludique & sportive.

• L'atelier participatif se déroulera à la Maison d'activités (durée 1h30 maxi) par groupe de 10 pers.

> Plusieurs plages horaires sont proposées : 13h30 ou 15h ou 17h ou 18h30

Inscrivez-vous à la Maison d'activités au 02 33 62 33 10 ou par courriel : saintmichel@flers-agglo.fr

Directement avec votre smartphone en flashant ce QR Code :



Renseignements :

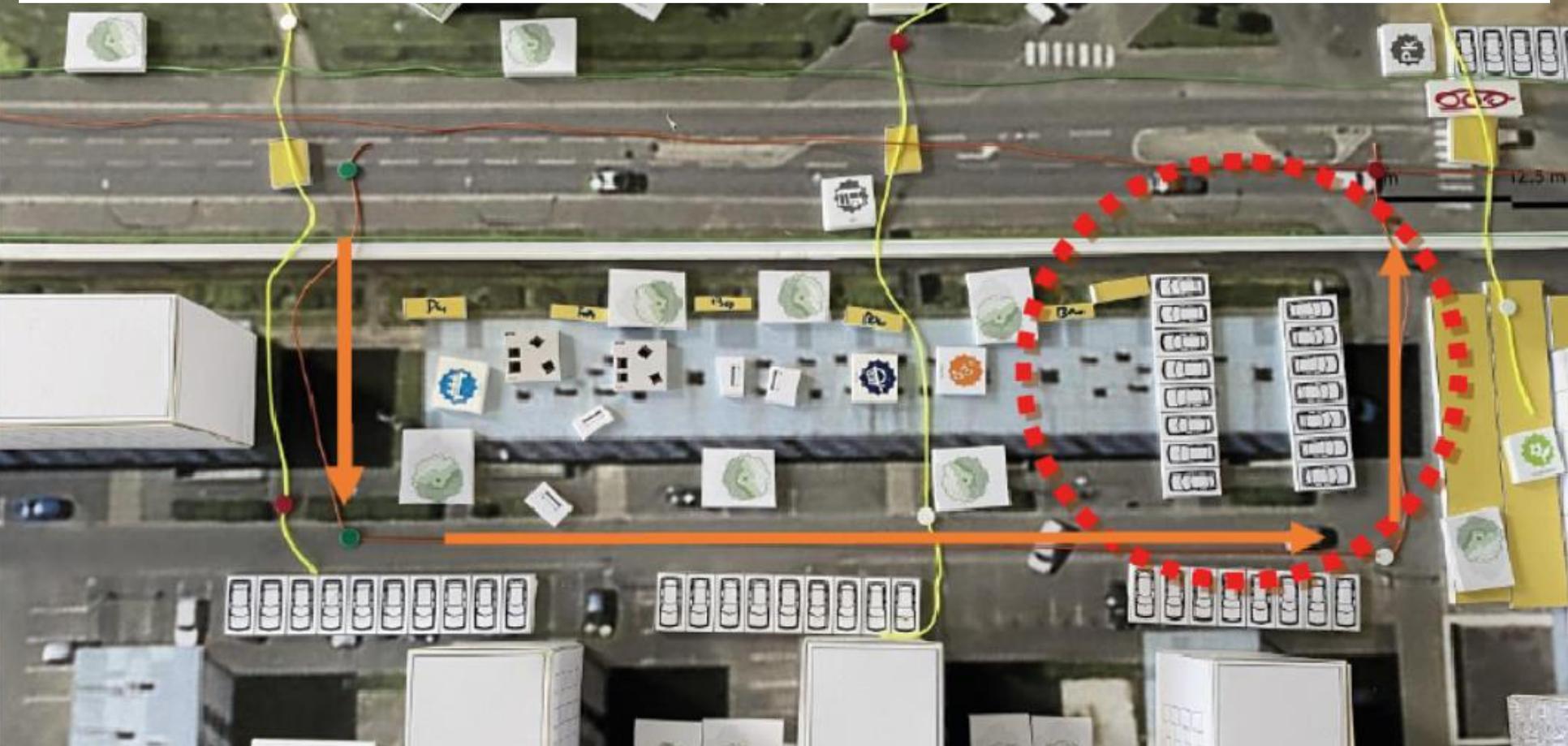
flers Agglo

Maison d'activités Saint Michel
courriel : saintmichel@flers-agglo.fr
téléphone : 02 33 62 33 10

Direction de la Rénovation Urbaine
courriel : nleroyer@flers-agglo.fr
téléphone : 02 33 98 19 65



ATELIERS DE COPRODUCTION N°1: SCENARII EXPLORATOIRE: LA PLACE



Une proposition imaginée à partir de la maquette d'une place qui fasse un trait d'union avec la plaine, avec un parvis élargi des commerces, un traitement au sol pour « pacifier » la rue et créer un lien visuel et physique entre la plaine des loisirs et la future place.

Il est également proposé pour éviter les conflits d'usage liés au stationnement que les stationnements pour les clients (entouré en rouge) soit bien distincts de ceux des résidents.

ATELIERS DE COPRODUCTION N°1: SCENARII EXPLORATOIRE: LA PLAINE

Une proposition imaginée à partir de la maquette d'un espace dédié aux familles et aux loisirs: avec le dojo, le gymnase, la création d'un terrain multisport complémentaire du terrain de foot, mais également le maintien du cirque. De surcroît la plaine pourra accueillir un espace de jeux pour enfants d'assises agrémenté de tables et de pour accueillir les familles.

Le transformateur qui masque la vue pourrait être déplacé voir supprimé. Enfin l'ensemble de ces usages serait relié par un traitement au sol qui ira jusqu'à la place pour unifier l'ensemble.



SUGGESTIONS POUR LA PLAINE LUDIQUE ET SPORTIVE

CONSENSUS:

- SALONS EXTERIEURS (JARDIN CALMES)
- JEUX POUR ENFANTS
- TABLES DE PIQUE-NIQUE
- CHEMINEMENTS
- SUPPRIMER LES MASQUES (HAIES)
- ECLAIRAGES EXTERIEURS

DISSENSUS :

- TERRAIN DE FOOT SUPPLEMENTAIRE
- CIRQUE
- TABLES DE PING PONG
- PETANQUE
- PARCOURS SPORTIF
- PARKING POUR LE TERRAIN DU HARIEL



SUGGESTIONS POUR LA PLACE COMMERCIALE

CONSENSUS:

- SECURISER LA ROUTE
- MULTIPLIER LES TRAVERSEES PIETONNES
- CASSER LA VITESSE (DOS D'ANE, RALENTISSEURS)
- PLACE PIETONNE
- PLACE VEGETALISEE
- VERDURE ENTRE IMMEUBLES
- TERRAIN DE PETANQUE

DISSENSUS :

- STATIONNEMENTS DEVANT LES COMMERCES
- PLACE NON RECTILIGNE
- TRAVAILLER LA PLACE EN SEQUENCE
- ANIMATION / MARCHÉ COUVERT / VIDE GRENIER

ATELIER DE COPRODUCTION N°2 : AMBIANCE POUR LA PLACE

Les principales propositions :

- 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
- Implantation d'un terrain de pétanque dans le sens de la longueur
- Bien distinguer le stationnement résidentiel des places commerciales. Détacher les places commerciales du parvis pour éviter de créer un masque visuel

« Il faut que la place puisse attirer des personnes extérieures au quartier »



« Autour des commerces, on va sortir, on discute, il faut que ce soit agréable »



ATELIER DE COPRODUCTION N°2 : AMBIANCE POUR LA PLAINE

Les principales propositions :

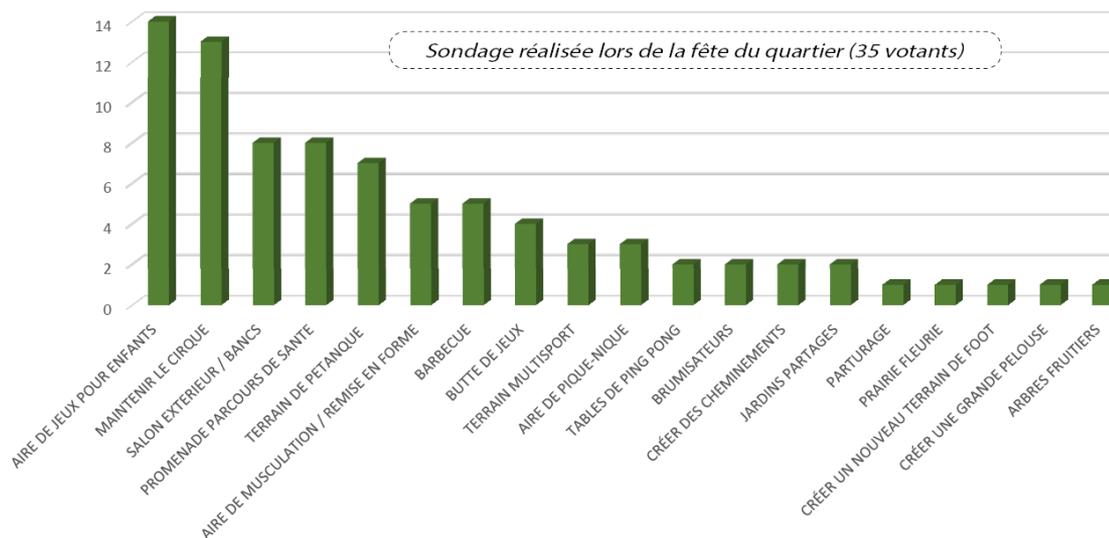
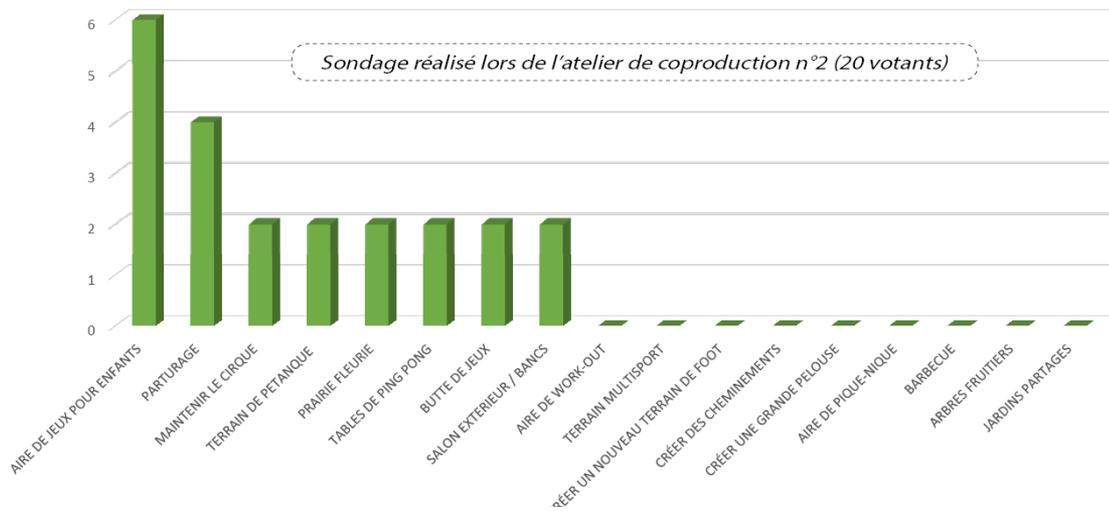
- « Prairie fleurie », « herbes folles » plutôt qu'une pelouse rase: une dimension « bucolique et champêtre » l'emporte. Pour l'entretien de ces espaces, le pâturage
- Pour le chemin du Dojo à la place commerçante: platelage bois ou sols naturels
- Un espace pique-nique assorti éventuellement d'un barbecue 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.
- Eviter les motos de pouvoir s'inviter sur la plaine selon les habitants (avec des enrochements par exemple).
- Création d'une bande « tampon végétale » avec les futurs usages de la plaine , pour préserver leur tranquillité des Passereaux et des Oiseaux notamment pour les logements en RDC.

« On a déjà assez de béton dans le quartier ! »



SONDAGES SUR LES USAGES DE LA PLAINE LUDIQUE ET SPORTIVE

- Ce sondage permet de dégager des tendances pour aider aux arbitrages à venir.
- En cumulé les cinq propositions les plus plébiscitées sont les suivantes:
 - Aire de jeux pour enfants (20)
 - Maintenir le cirque (15)
 - Salons extérieurs / bancs (10)
 - Terrain de pétanque (9)
 - Promenade de santé (8)



RETOURS SUR LA PARTICIPATION

- **La concertation a permis de réunir une cinquantaine de personnes:**
 - **habitants du quartier (passereaux, oiseaux, pierres précieuses, foucault, hommes célèbres, mais aussi les poches pavillonnaires limitrophes) et des secteurs plus éloignés.**
 - **des familles avec enfants, de jeunes mères de famille, des personnes âgées, des membres du conseil citoyen, des nouveaux arrivants, des « anciens » du quartier.**
 - **les acteurs du quartier: directeurs d'écoles, les commerçants, les infirmiers, les représentants des clubs de sport, la directrice du cirque.**
- **Les restrictions sanitaires ont obligé à limiter des groupes de 6 personnes maximum (hors accompagnants) en extérieur et à 10 en ateliers. Ce découpage a permis une écoute plus attentive, et un temps d'échange accru pour le bénéfice du projet.**
- **L'équipe a noté une appétence particulière pour cette concertation, qui peut témoigner d'une volonté de se sociabiliser ou de valoriser son environnement physique immédiat au sortir des confinements successifs.**

MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE
pour la rénovation urbaine du
QUARTIER ST MICHEL (61)

NOUS TOUS

JOURNÉE TECHNIQUE DU 25 NOVEMBRE 2021

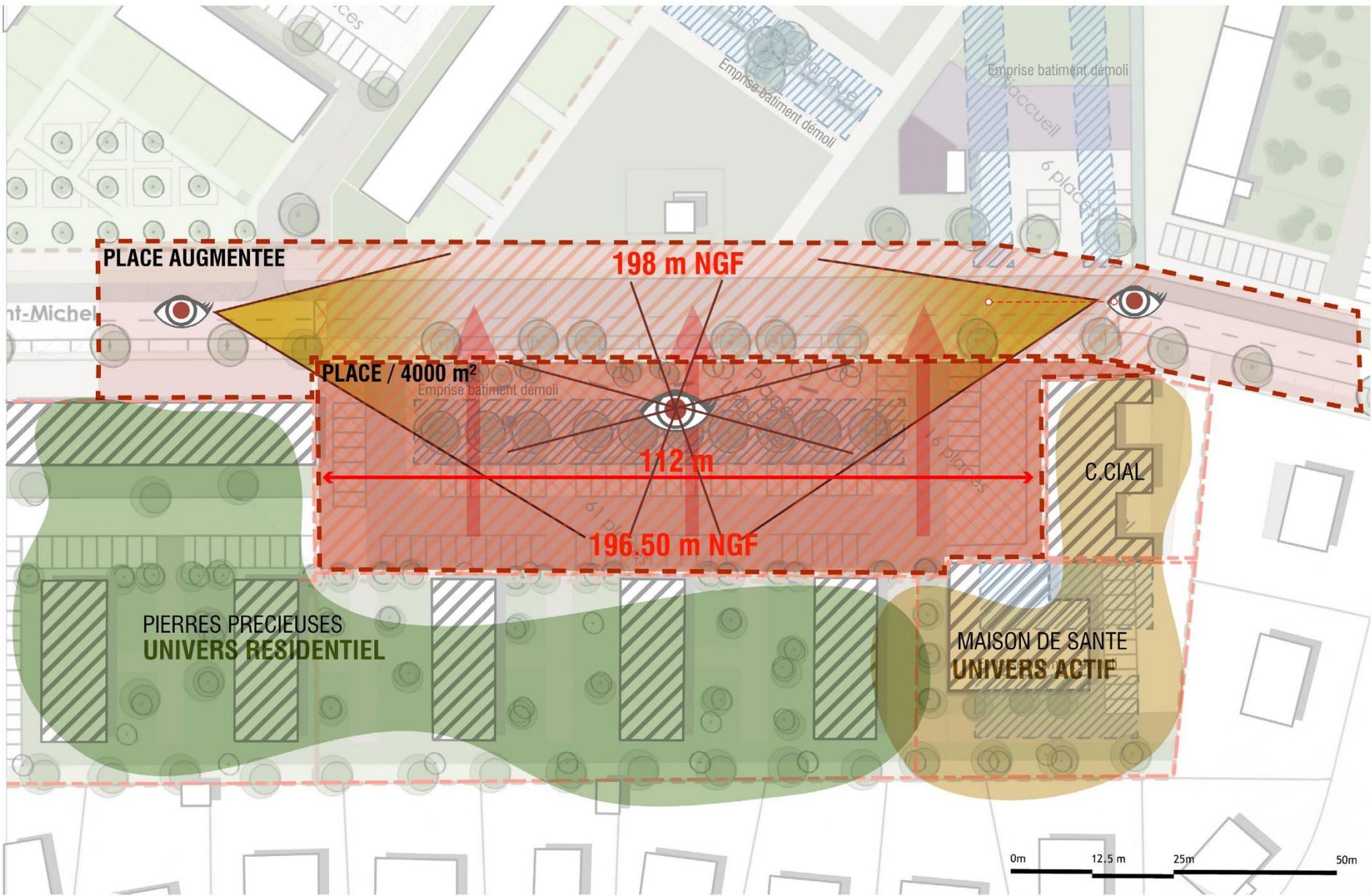


LA PLACE URBAINE

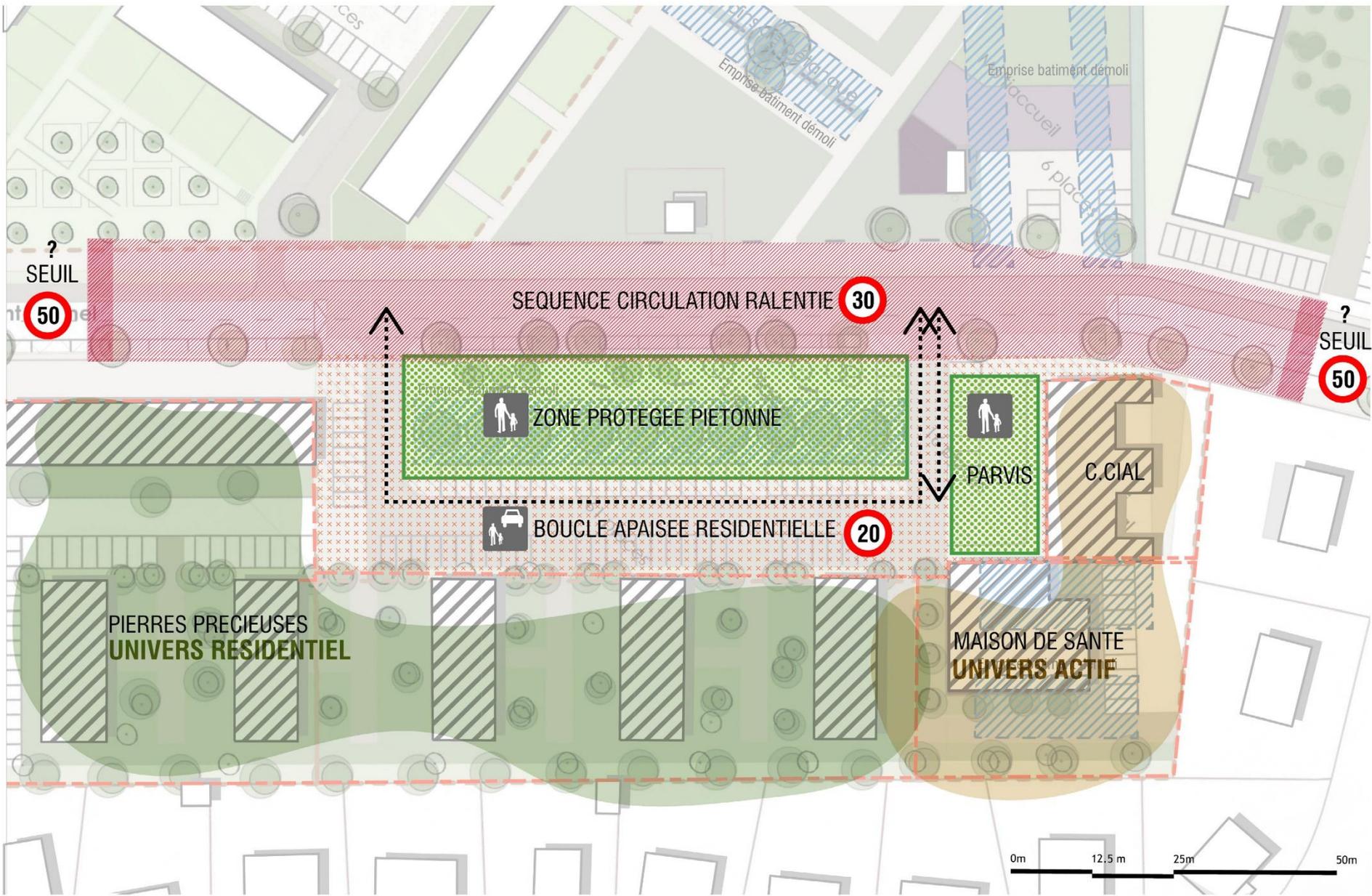
ETAT ACTUEL / DEMOLITIONS



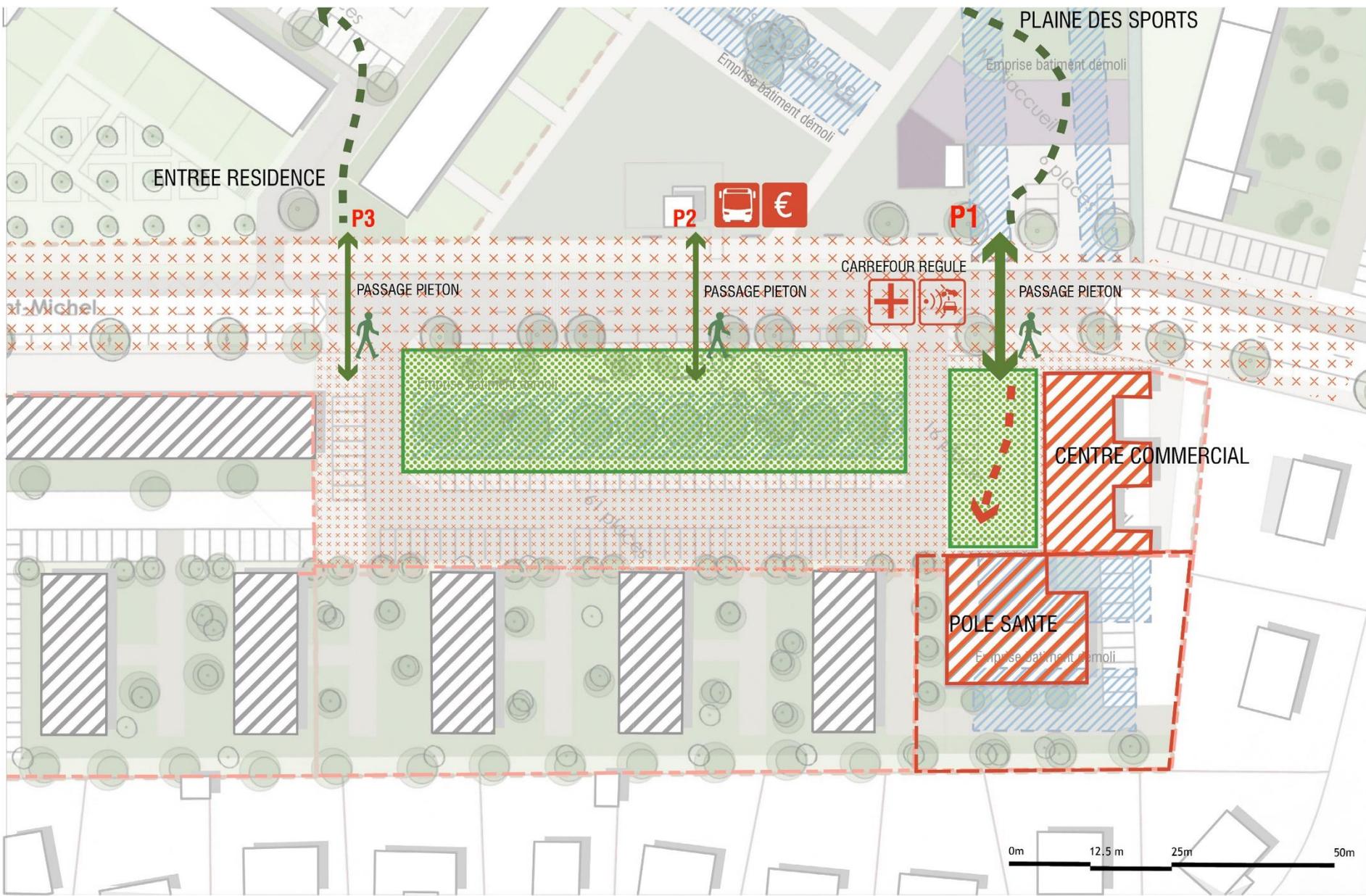
PERIMETRES ET UNIVERS



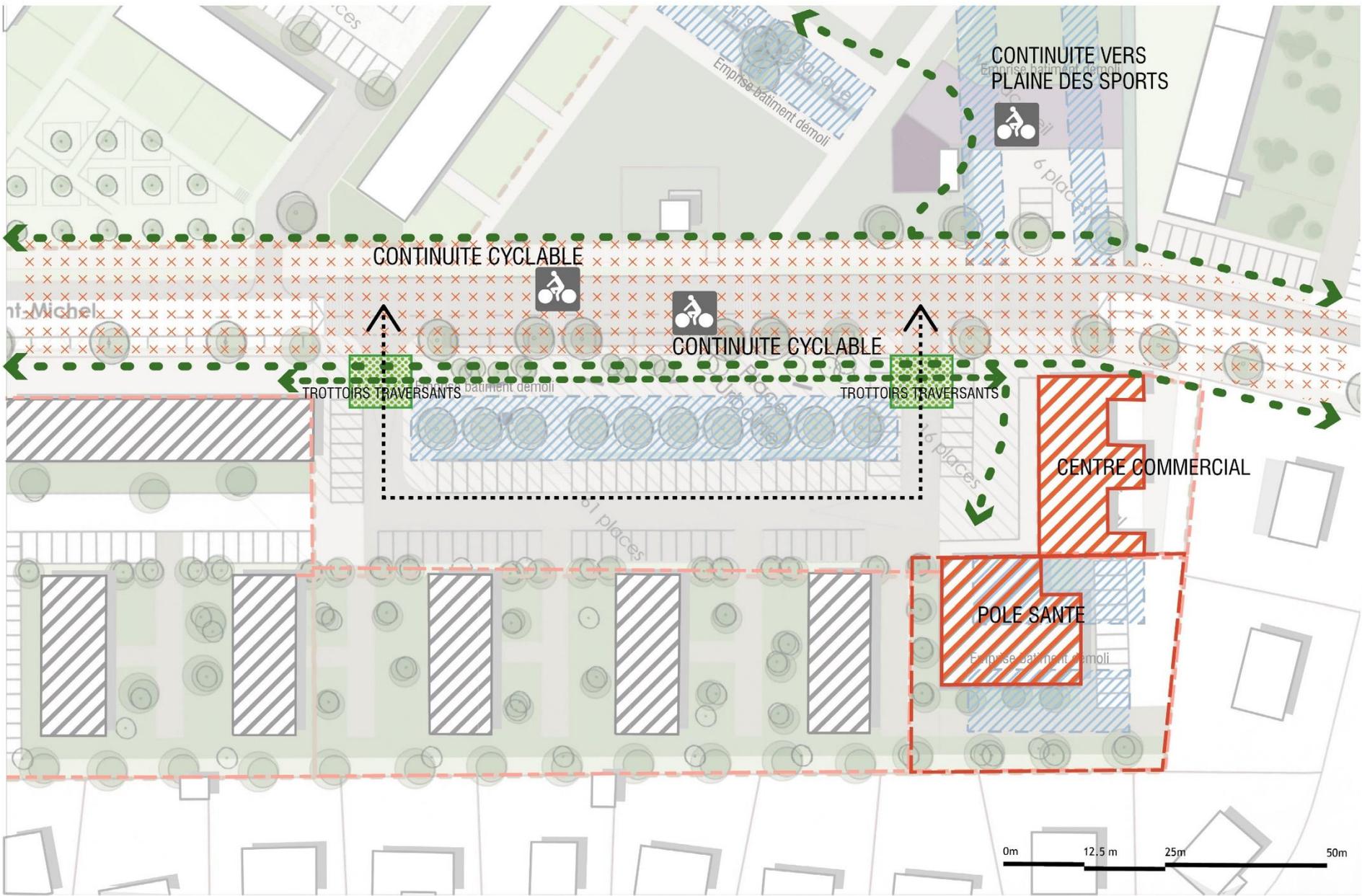
CIRCULATION AUTOMOBILE



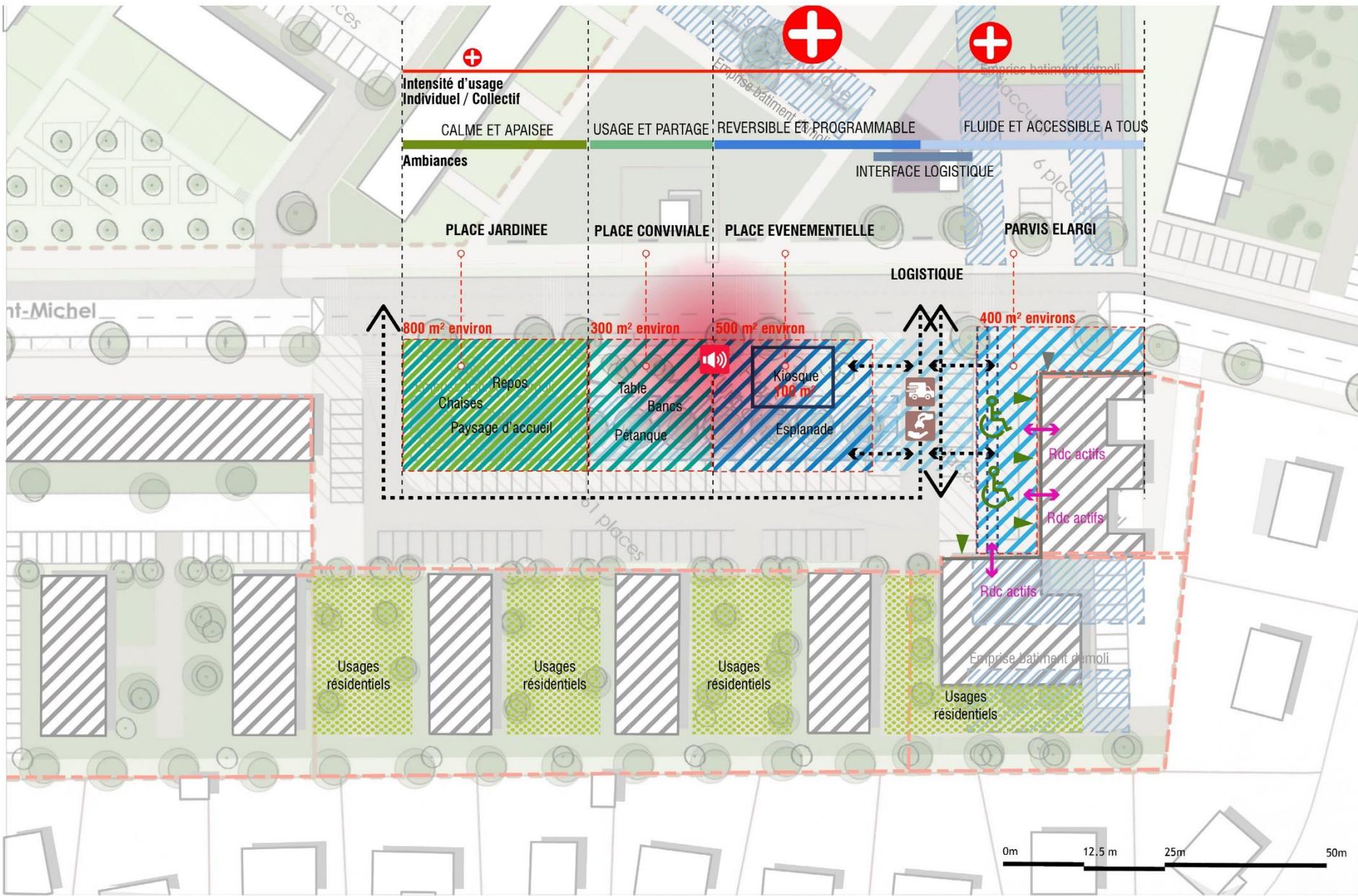
CIRCULATION PIETONNE



CIRCULATION CYCLES



DYNAMIQUES D'USAGE(S)



AMBIANCE



LE CENTRE COMMERCIAL RENOVE



INSERTION DANS LE SITE
Vue vers le sud depuis la rue du Mont Saint Michel



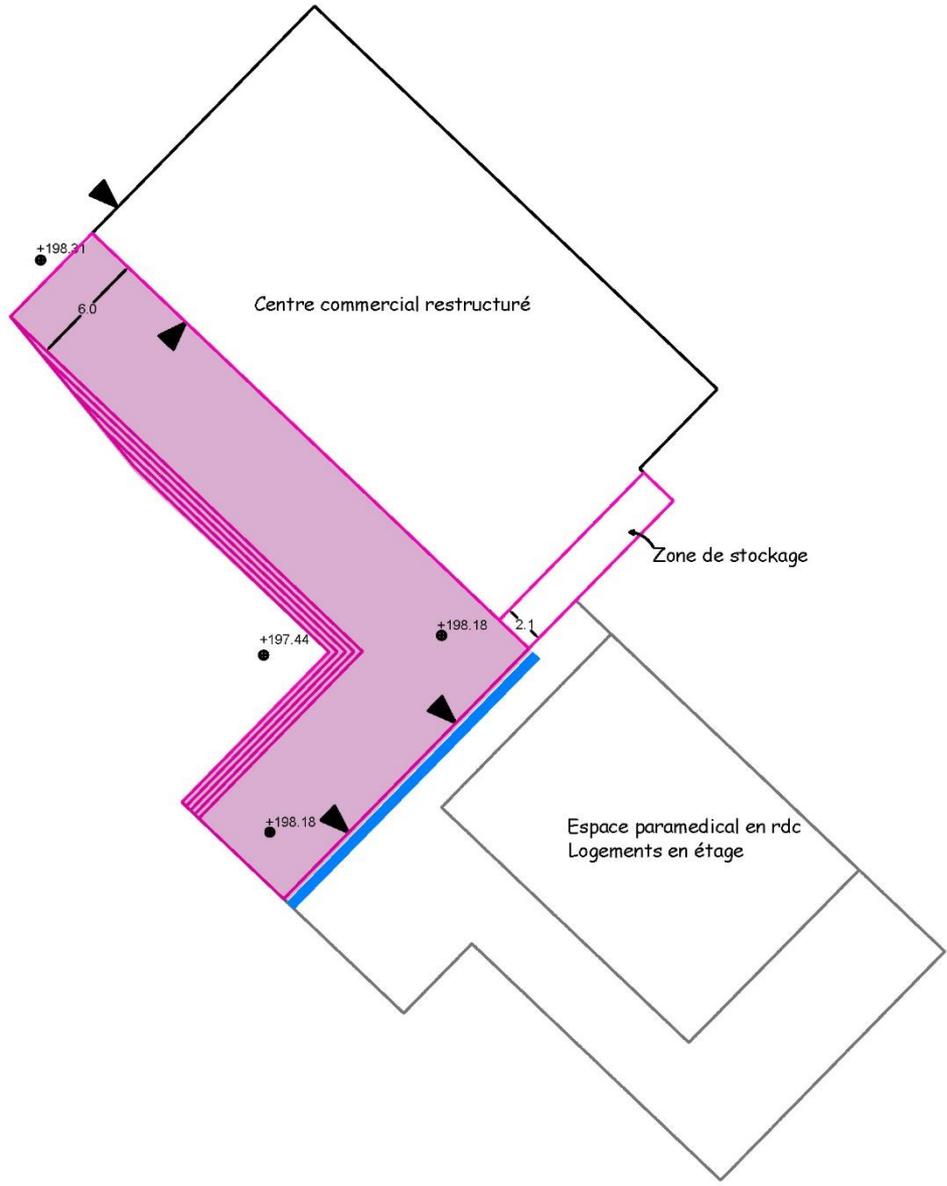
INSERTION DANS LE SITE
Vue vers le nord , vers la rue du Mont Saint Michel

REFLEXION SUR LE PARVIS DU CENTRE COMMERCIAL RENOVE

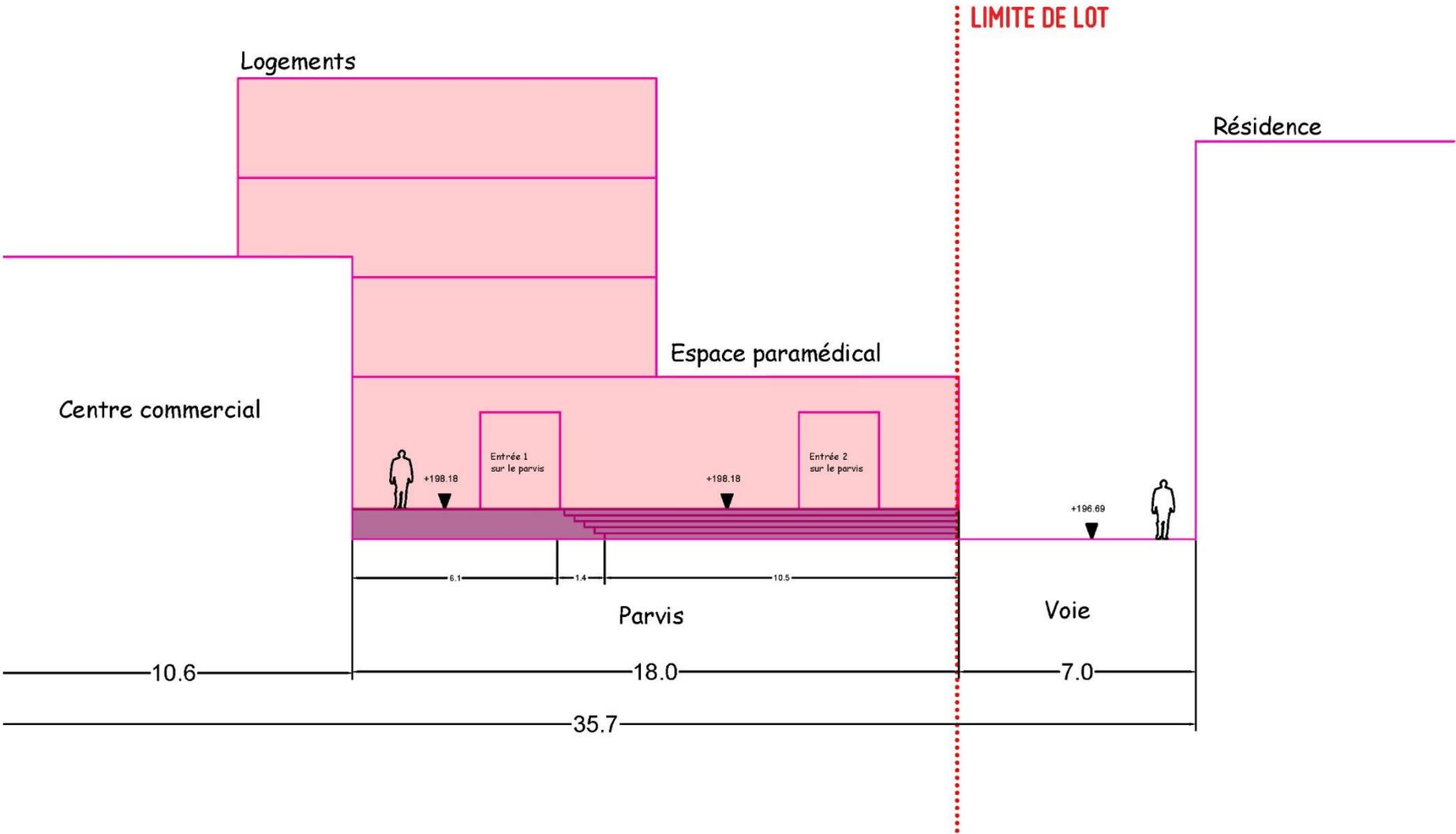


REFLEXION SUR LE PARVIS DU CENTRE COMMERCIAL RENOVE

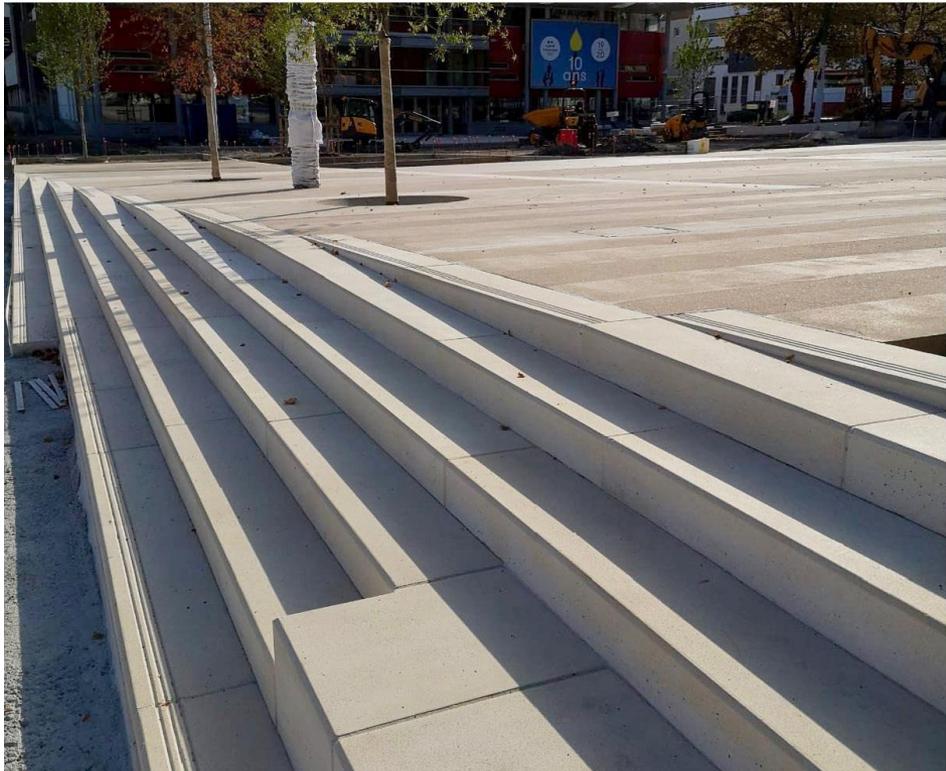
HYPOTHESE 4
Parvis restructuré largeur doublée
+ nouvel emmarchement en L le long des deux bâtiments



REFLEXION SUR LE PARVIS DU CENTRE COMMERCIAL RENOVE



REFLEXION SUR LE PARVIS DU CENTRE COMMERCIAL RENOVE



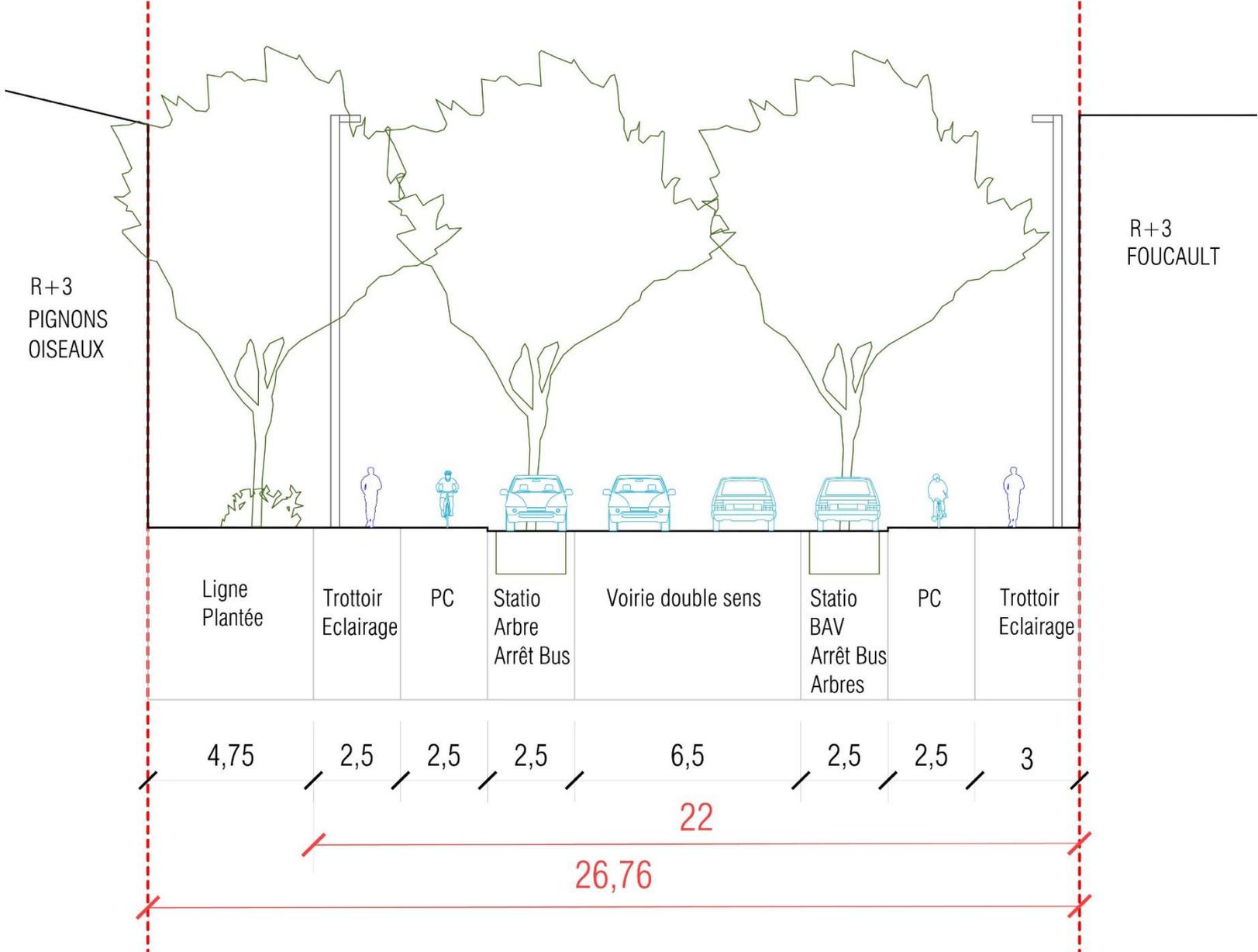
LA RUE ACTUELLE



LA RUE ACTUELLE

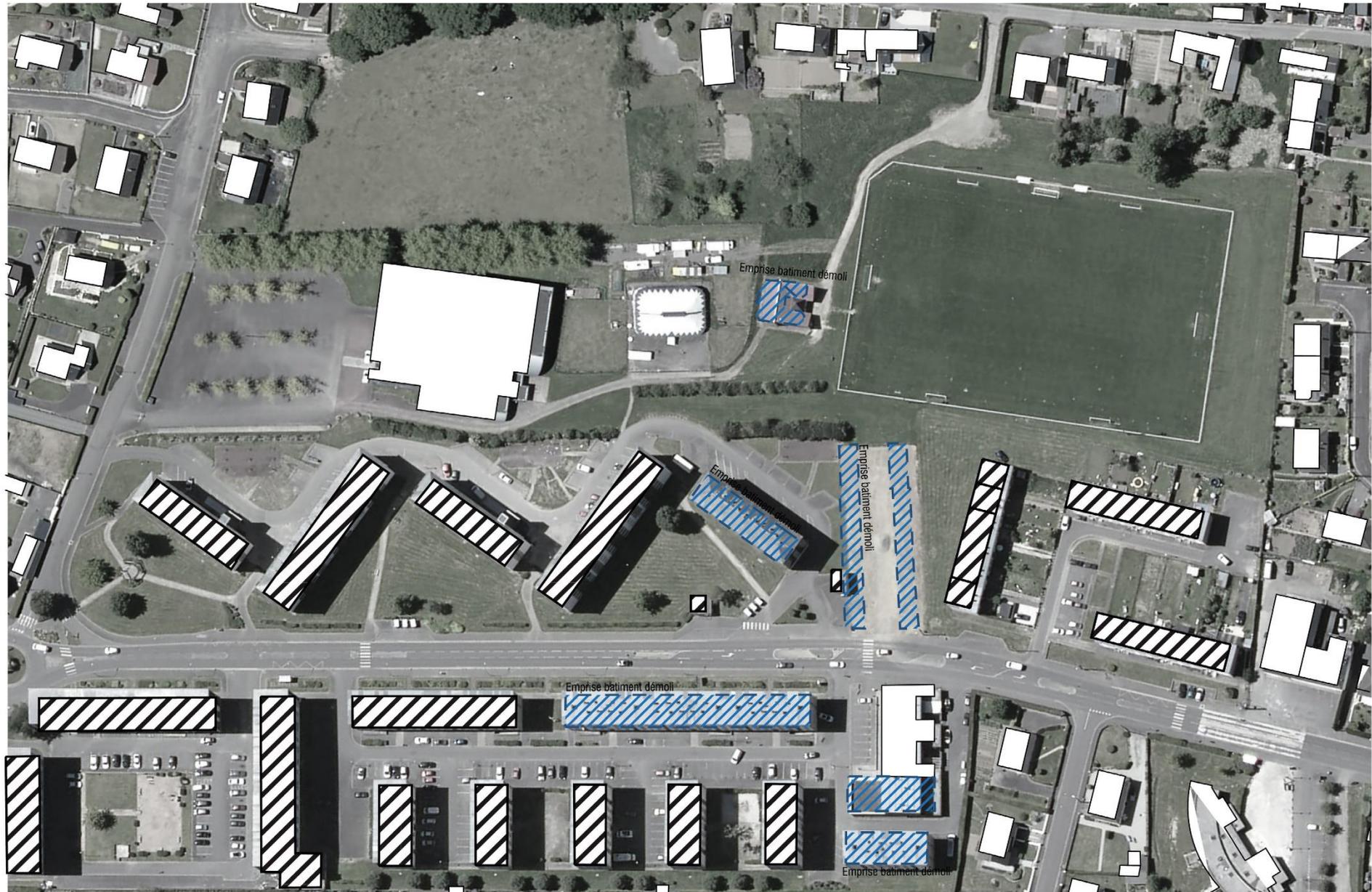


PISTE DE REFLEXION SUR LE PROFIL PROJETE



LA PLAINE RECREATIVE

ETAT ACTUEL



DYNAMIQUES D'USAGE(S)



0m 12.5m 25m 50m

AMBIANCE



COHABITATION CIRQUE TEMPO + FOOT

