

Les quartiers Saint-Michel et Vallée-d'Auge repensés

Les quartiers vont bénéficier d'un programme de renouvellement urbain, dont Argentan intercom sera le maître d'ouvrage. L'intercommunalité a voté l'avant-projet, lors du conseil communautaire, mardi.

Le projet

Les quartiers Saint-Michel et Vallée-d'Auge vont bénéficier, dans les prochaines années, d'un programme de renouvellement urbain et changer de visage. L'avant-projet, dont Argentan intercom sera le maître d'ouvrage, a été présenté devant les élus du conseil communautaire, mardi.

Ces deux quartiers, nés de la politique de construction intensive de l'après-guerre, alors que la ville avait été détruite à plus de 80 %, ont été bâtis sur d'anciens terrains agricoles. « Ils se sont révélés, au fil du temps, mal connectés au centre-ville, observe Michel Lerat, vice-président d'Argentan intercom en charge de l'urbanisme. Ce qui nous a été demandé, c'est d'améliorer le cadre de vie des habitants, notamment en rénover l'habitat et en favorisant la mixité résidentielle. »

Le projet

« Il faut rappeler que nous avons déjà beaucoup travaillé sur le quartier Saint-Michel », insiste Michel Lerat. Entre 2003 et 2014, 300 logements sociaux ont été démolis, 141 reconstruits et 532 réhabilités.

Dans le cadre de ce nouveau projet, 64 logements sociaux vont être détruits par les bailleurs et 221 vont être réhabilités. La résidentialisation de 271 logements sociaux va également être engagée. « Les immeubles détruits sont des immeubles des années 1960 devenus obsolètes et qui n'ont pas de potentiel d'amélioration, ou alors à des prix énormes. »

Les espaces publics vont être repensés, avec notamment la création de pistes cyclables ou d'aires de jeux. « Un vrai lieu de vie va être créé dans le quartier Vallée-d'Auge, avec la construction d'une cellule commerciale de 300 m² au rez-de-chaussée d'un immeuble et d'une esplanade », détaille le vice-président. Ce nouveau centre se situera à proximité de la future école Anne-Frank.



Les quartiers Saint-Michel (à gauche) et Vallée d'Auge (à droite) vont subir de grandes transformations dans les prochaines années.



PHOTO : OUEST-FRANCE

« Il ne peut pas être réhabilité, particulièrement à cause de l'amiante. Tout ça va être enlevé dans les règles de l'art », promet Frédéric Leveillé, président d'Argentan intercom.

Seize logements individuels seront créés en lieu et place de l'ancienne friche.

École Anne-Frank

Actuellement située dans le quartier Saint-Michel, l'école Anne-Frank va être reconstruite au cœur du quartier Vallée-d'Auge. « Il a été déterminé

que le coût de la réhabilitation serait largement supérieur à celui de la construction d'une école neuve », explique Michel Lerat.

Un terrain, situé rue du 6-Juin, a donc été choisi et réservé pour la future école. Après la démolition de l'actuelle, rue Guynemer, les terrains seront cédés à Orne habitat pour la construction de dix maisons individuelles.

Pour la construction du futur bâtiment de la rue du 6-Juin, un concours d'architecture va être lancé. Les candidats remettront un dossier à Argentan intercom.

Celui-ci sera analysé par un jury, composé notamment de membres du conseil communautaire, d'architectes désignés par l'ordre régional des architectes, de maîtres d'œuvre compétents en matière de projets scolaires, et de la Direction académique des services de l'Éducation

nationale de l'Orne (Dasen). Le choix du concepteur est prévu pour mars 2022, pour une livraison à la rentrée scolaire 2024.

Financements

L'opération globale nécessite une enveloppe de plus de 30 millions d'euros. Argentan intercom va participer à hauteur de 7,6 millions, « dont 4,3 millions pour l'école », note Michel Lerat. Des subventions de la Région et de l'État devraient être accordées à la collectivité.

Près de 18 millions d'euros seront financés par les bailleurs : Logis familial, Sagim, et Orne habitat.

Concertation avec les habitants

Cet avant-projet présenté lors du conseil va être travaillé en concertation avec les habitants du quartier. « Nous allons ouvrir un local au sein de la Maison du citoyen, où nous allons



L'ancien Mutant, racheté par la Ville en 2020, va être démolé.

PHOTO : OUEST-FRANCE

pouvoir présenter le projet aux habitants, et les informer à mesure de l'avancement », annonce Michel Lerat. Les premiers plans établis seront modifiés en fonction de la concertation que l'on aura avec

eux. »

Une concertation autour de l'école sera également menée avec les enseignants et les parents d'élèves.

Tiphaine LE BERRE.