


# Restructuration du Quartier ALLENDE Mézidon Vallée d'Auge

## BILAN DE LA CONCERTATION



**RÉNOVATION DU  
QUARTIER ALLENDE  
CONCERTATION**

**Avec les habitants**

**Jeudi 8 avril 2021,**  
de 15h00 à 18h30, Salle Jean VILAR  
Entrée libre

Par délibération en date du 7 janvier 2014, le conseil municipal de la commune de Mézidon-Canon (devenue aujourd'hui ville de Mézidon Vallée d'Auge) a décidé de mettre en œuvre un projet de renouvellement du quartier Salvador Allende.

Par traité de concession en date du 9 mars 2015, la ville de Mézidon Vallée d'Auge a confié à la Société Hérouvillaise d'Economie Mixte d'Aménagement (SHEMA) la charge de réaliser l'opération d'aménagement.

Dans le cadre de la réflexion sur l'élaboration du projet d'aménagement, la ville a mené des échanges avec la population et communiqué sur les partis de l'aménagement :

- Le 02 février 2015 : information dans la presse du choix de l'aménageur pour réaliser le projet ;
- Le 13 juin 2016 : réunion publique : présentation aux habitants du projet d'aménagement ;
- Le 13 novembre 2017 : réunion publique : présentation des projets de la commune nouvelle dont la restructuration du quartier Allende ;
- De mars à avril 2018 : information à destination des riverains sur les travaux en cours de réalisation dans le quartier Allende, par la distribution d'un flyer, sur la page Facebook et le site Internet de la ville ;
- Depuis septembre 2017 : affichage sur le site internet de la ville d'une page d'informations sur les travaux engagés dans le quartier par celle-ci ;
- Le 20 juin 2019 : communication de livraison du nouveau programme de 20 logements réalisés par le bailleur Partélios (page Facebook de la ville, articles de presse Ouest France et le Pays d'Auge) ;
- Depuis 2018 : information de l'opération d'aménagement sur le site internet de la ville.

Pour permettre la sécurisation de la réalisation du projet, la ville de Mézidon Vallée d'Auge a approuvé par délibération en date du 27 juin 2017 le principe d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP), comprenant l'enquête préalable à la DUP ainsi qu'une enquête parcellaire.

Conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, une concertation a été mise en œuvre. Il convient désormais d'établir le bilan de cette concertation dont les modalités ont été définies par les délibérations du 15 décembre 2020 et du 16 février 2021 telles que suit :

- Une mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet et d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles ;
- Une réunion publique ;
- Un atelier de concertation.

## LE DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

### Réunion de présentation du projet

Une permanence de présentation, dans la salle Jean Vilar située dans la commune déléguée de Mézidon-Canon, ouverte à tous, de 15h à 18h30, a été organisée le jeudi 8 avril 2021.

Cet atelier de concertation a été annoncé dans la presse locale ainsi que sur les supports de communication de la ville. Des flyers ont également été distribués aux riverains du quartier.

Deux panneaux présentant le projet ont été mis à disposition du public.

Ils expliquent les grandes orientations d'aménagement portées par la ville et l'ensemble de ses acteurs engagés dans le projet.

### Projet de renouvellement urbain du quartier Allende

#### 1. Les engagements d'amélioration de la commune

La commune de Mézidon Vallée d'Auge, dans le cadre de son projet d'aménagement et de développement durable, a engagé le renouvellement urbain du quartier Allende. Ce projet de renouvellement urbain vise à améliorer le cadre de vie des habitants du quartier Allende, à améliorer le cadre de logement et à améliorer le cadre de vie des habitants du quartier Allende.


La commune a confié la conduite du projet global et l'élaboration des aspects publics à la SUEVA, une société d'économie mixte d'aménagement.

#### LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

**LES 6 GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PORTEES PAR LA COMMUNE :**

- 1) Améliorer l'offre en matière de logements, améliorer les logements existants, adapter l'offre aux besoins des habitants et à la situation locale.
- 2) Améliorer le cadre de vie des habitants.
- 3) Créer le quartier et les espaces environnants permettant de maximiser les espaces partagés et de créer des espaces de proximité, des jardins et des cources.
- 4) Favoriser les espaces publics, les équipements, les commerces et les lieux de vie, en particulier les équipements publics.
- 5) Créer des espaces à caractère résidentiel, favorisant les équipements culturels et éducatifs de proximité, les équipements sportifs et les équipements de proximité.
- 6) Mettre en œuvre des actions de rénovation de logements.

#### PLAN INITIAL






La maîtrise d'œuvre a été confiée au cabinet Philippe Caron, l'agence d'architecture et d'agencement paysager.




---

#### PERSPECTIVES DU NOUVEAU QUARTIER ET AMENAGEMENT PROJETE








## Projet de renouvellement urbain du quartier Allende

### 2. Une mobilisation coordonnée de l'ensemble des acteurs

1 / Rééquilibrer l'offre en termes de logements






2 / Réhabiliter les façades et améliorer thermiquement les logements collectifs existants

3 / Réduire les espaces publics surdimensionnés, revaloriser des espaces paysagers
















4 / Offrir des terrains à bâtir pour permettre la réalisation de logements en accession libre et en location sociale
















5 / Démolition par l'EPF de la friche commerciale et des logements vacants













Etaient présents à cette permanence : Madame le Maire déléguée de Mézidon-Canon, Monsieur l'Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme ainsi qu'une représentante de la SHEMA.

Ce temps d'échanges a permis de présenter des éléments du projet tel qu'il est aujourd'hui connu et de répondre aux questions posées par les habitants sur les thèmes évoqués ci-après.

Le public n'a fait aucune suggestion sur des modifications à apporter aux partis d'aménagement envisagés pour le projet.

Les thèmes discutés sont les suivants :

- L'usage des places de stationnement public / privé ;
- Le nombre de places de stationnement dans le projet ;
- Les superficies des lots à construire ;
- La typologie des logements en accession libre ou en location sociale ;
- Le calendrier de l'opération ;
- Et surtout la date de démarrage des travaux de désamiantage et de démolition de la friche commerciale.

Il a été demandé la possibilité d'aménager un espace de jeux pour enfants.

Il a été également abordé les problèmes constatés de façon générale aujourd'hui dans le quartier :

- La difficulté pour les bus scolaires de se croiser rue Morvan Lebesque,
- Le manque d'entretien des espaces verts de la propriété de Partélios,
- La vitesse des véhicules rue Léon Blum et aux abords du collège.



Panneaux d'exposition





## Mézidon-Vallée-d'Auge (Mézidon-Canon)

### Chantier Allendé : échanges avec les habitants



La tour de La Poste au cœur du quartier Allendé sera réhabilitée. (PHOTO : QUEST-FRANCE)

#### Le projet

Dans le cadre du projet de recomposition du quartier Allendé, « nous organisons, pour les habitants, un après-midi d'échanges avec des représentants de la Shema, concessionnaire en charge de l'aménagement du quartier. »

Une permanence aura lieu, à la salle Jean-Vilar, jeudi 8 avril, de 15 h à 18 h 30, afin de présenter le projet et ses dernières évolutions.

Le projet « vise à améliorer le cadre de vie des habitants et à renforcer l'attractivité résidentielle de la ville, mobiliser de nombreux acteurs (la ville, les bailleurs Partelios et Inolya) et les partenaires financiers (la Région, l'État et l'Établissement public foncier de Normandie). »

La commune a confié, en 2015, à la Shema, la concession d'aménagement du quartier. La première tranche de travaux a permis « d'ouvrir le quartier en prolongement de la rue Honiton, de restructurer une partie de la rue Léon-Blum et d'aménager les abords de La Poste. »

La suite du programme prévoit : la démolition des bâtiments vacants, la fin des travaux de la rue Léon-Blum, l'aménagement du cœur du quartier autour d'une coulée verte centrale et l'aménagement des espaces libres constructibles. Après la livraison d'un programme de vingt logements, « Partelios poursuit son investissement dans le quartier par la réhabilitation prochaine de la tour dite « de La Poste ». »

Inolya a déjà réalisé l'amélioration de la performance énergétique de son patrimoine, participant au renouveau du quartier. Le renouvellement du quartier « prévoit également d'offrir des terrains à construire pour permettre la création de logements individuels groupés avec jardins privés bien exposés. »

**Jeudi 8 avril**, de 15 h à 18 h 30. Des élus locaux vont veiller au respect strict des mesures de distanciation physique et des gestes barrière. Salle Jean-Vilar, 6, rue René-Valognes, à Mézidon-Canon, Mézidon-Vallée d'Auge. L'entrée sera libre.



**Travaux sur les réseaux gaz à Mézidon-Canon.** Circulation et stationnement. Durant cette période, le stationnement sera interdit à tous les véhicules. La circulation sera réglementée par la mise en place de feux tricolores. Du mercredi 31 mars au vendredi 2 avril, des numéros 101 à 118, avenue Jean-Jaurès, Mézidon-Canon.

**Messe.** Jeudi 1<sup>er</sup> avril, 16 h, Eglise, Le Mesnil-Mauger.

**Messes de Pâques.** Messe. La messe du vendredi sera précédée d'un chemin de croix à 15 h. Vendredi 2 avril, 16 h, dimanche 4 avril, 6 h 30 et 9 h 30, Eglise du Breuil, Place Général de Gaulle, Mézidon-Canon.

**Messe de Pâques.** Messe. Dimanche 4 avril, 11 h, Eglise, Le Mesnil-Mauger.

**Projet de rénovation du quartier Allende.** Réunion, débat, rencontre. La ville de MVA initie une nouvelle phase de concertation à travers un après-midi d'échanges avec les habitants. A cette occasion, la Shema, concessionnaire d'aménagement en charge de l'aménagement du quartier, présentera le projet et ses dernières évolutions. Entrée libre. Jeudi 8 avril, 15 h à 18 h 30, Salle Jean Vilar, 6 rue René-Valognes, Mézidon-Canon. Gratuit.

### Registre et document de présentation

Un registre d'observation et un dossier de présentation ont été mis à disposition du public au siège social de la Mairie pendant la durée de la concertation du 16 décembre 2020 au 08 avril 2021.

Trois observations ont été inscrites dans le registre par deux commerçantes de la place Salvador Allende.

Celles-ci se sont exprimées notamment sur les conditions de communication et sur les modalités du projet impactant leurs activités.

Les points soulevés dans ce registre, qui n'impactent pas les partis d'aménagement du projet, seront pris en compte dans la mise en œuvre du projet.