

LAVAJ MAYENNE
aménagements



Bilan de la concertation réglementaire dans le cadre du projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerté du site Rouillois à Mayenne

ACCORD CADRE DE
MAITRISE D'OEUVRE POUR
LA RESTRUCTURATION ET
LE RENOUVELLEMENT DU SITE
DE L'HOPITAL

SOMMAIRE

PREAMBULE_ p.4

Pourquoi une concertation réglementaire ?
Qu'est-ce qu'un bilan de concertation ?
A quoi sert le bilan de concertation ?

1.LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DU ROULLOIS_ p.5

- 1.1 Contexte général_ p.5
- 1.2 Présentation du projet_ p.6
- [Le plan guide ou le dessin d'un possible _p.8]
- 1.3 Les acteurs du projet_ p.9

2.DEROULEMENT ET MODALITES DE LA CONCERTATION_ p.10

- 2.1. Les objectifs de la concertation_ p.10
- 2.2 Le déroulement et les modalités de la concertation réglementaire_ p.10
- 2.3 Les actions mises en place_ p.11

3. LE BILAN DE LA CONCERTATION_ p.17

- 3.1 Bilan quantitatif_ p.17
- 3.2 Synthèse thématique des différents avis traités et des positions exprimées_ p.17
 - Rappel synthétique des avis émis par le Groupe Projet en 2018-2019_ p.17
 - Synthèse thématique des échanges renouvelés à l'automne 2022_ p.18
 - * *Un projet urbain qui suscite un vif intérêt : ça fait rêver (mais peut-on se le permettre ?)*
 - * *Un projet mixte sur les principes d'une densité raisonnée : quelle offre d'habitat pour quels habitants ?*
 - * *La place de la voiture et l'accessibilité au site : quelles évolutions ?*
 - * *Quelle vocation pour l'ensemble bâti le long de la rue du Roullais ?*
 - * *Un site qui donne envie : des propositions en termes d'animation*
 - * *Autres questionnements*

4. LES ENSEIGNEMENTS DE LA CONCERTATION ET LES SUITES A DONNER_ p.25

ANNEXES

Annexe 1 : Délibération du conseil municipal du 13 octobre 2022 sur les modalités de la concertation
Annexe 2 : Supports d'exposition
Annexe 3 : Livret de présentation du Projet
Annexe 4 : CR Concertation dans le cadre des études préalables 2018-2019

PREAMBULE

Pourquoi une concertation réglementaire ?

Le projet d'aménagement de la ZAC du Roullais a fait l'objet d'une concertation réglementaire au sens de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Article L103.2 du code de l'urbanisme :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain. »

La délibération du conseil municipal du jeudi 13 octobre 2022 faisant référence à l'article cité précédemment et approuvant les modalités de la concertation, est disponible en annexes du présent bilan.

Qu'est-ce qu'un bilan de concertation ?

Le bilan de concertation est un document qui présente l'ensemble des modalités d'information et de concertation mises en place dans le cadre de la phase de concertation réglementaire. Il dresse un bilan de la participation du public et des avis exprimés. Il est prévu au titre de l'article L103-6 du code de l'urbanisme.

Article L103.6 du code de l'urbanisme

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

Le bilan de la concertation s'adresse à tous les publics concernés par le projet : habitants, usagers, collectivités, mais aussi le maître d'ouvrage et les partenaires du projet.

Ce bilan est constitué de différentes parties :

- > La présentation succincte du projet (contexte, acteurs et enjeux) ;
- > L'organisation de la concertation : le dispositif d'information et de participation ;
- > Une synthèse thématique des différents avis traités et des positions exprimées ;
- > Les enseignements de la concertation et les suites

Enfin, les annexes reprennent l'ensemble des documents d'information et de participation, les supports des rencontres. Le bilan est rédigé par le maître d'ouvrage sur la base des comptes rendus de réunion publique et autres contributions recueillies par le maître d'ouvrage au cours des autres rencontres (permanences) ou par d'autres biais (site web Ville).

A quoi sert le bilan de concertation ?

Le bilan de concertation a pour objectif de présenter :

- > Le dispositif mis en œuvre pour informer le public et lui permettre de participer ;
- > Les avis et les contributions du public ainsi que les réponses formulées par les porteurs du projet ;
- > Ce bilan rend compte du déroulement de la concertation et permet d'en garder une trace non seulement en vue d'éventuelles procédures mais surtout pour prendre les décisions sur les suites du projet.

Le bilan de concertation sera mis en ligne sur la page internet du projet Consultations citoyennes / Site Roullais..

1. LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DU ROULLOIS

1.1 Contexte général

Le secteur de projet dit « Roullois » se situe dans la commune de Mayenne (53 100). Comptant 12 823 habitants selon le dernier recensement de 2019, Mayenne est la deuxième commune la plus peuplée du département éponyme, derrière Laval. Elle en est également l'une des sous-préfectures. Le secteur du « Roullois » se développe dans un contexte de faubourg hétérogène situé sur la rive gauche de la Mayenne, face au centre-historique. Situé sur un promontoire descendant à pic vers la rivière, le Roullois dispose d'une façade paysagère conséquente composée d'un rideau arboré assez dense. En interface avec le cœur historique et les quartiers contemporains d'extension urbaine s'étendant à l'est de la commune, le Roullois revêt également une position stratégique au croisement de deux infrastructures.

Le site du Roullois occupe une surface d'environ 7 hectares. Le Centre Hospitalier du Nord Mayenne en est actuellement propriétaire. Celui-ci a entrepris un redéploiement progressif de ses installations vers le site de la Baudrairie situé de l'autre côté du boulevard Paul Lintier et envisage donc une cession de cette emprise à moyen terme. S'offre ainsi en cœur de ville, un vaste espace à repenser. Une rive, un coteau boisé, des bâtiments dont les architectures racontent l'histoire forte d'un lieu et à travers lui une part de l'histoire de Mayenne. Cet ensemble se présente comme une opportunité pour la ville de se renouveler sur elle-même.

C'est dans ce contexte que la ville de Mayenne accompagnée par Laval Mayenne Aménagement a missionné une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine afin de définir dans un premier temps un plan guide (2018-2019) pour initier la transformation de ce site dans une démarche d'écoquartier.

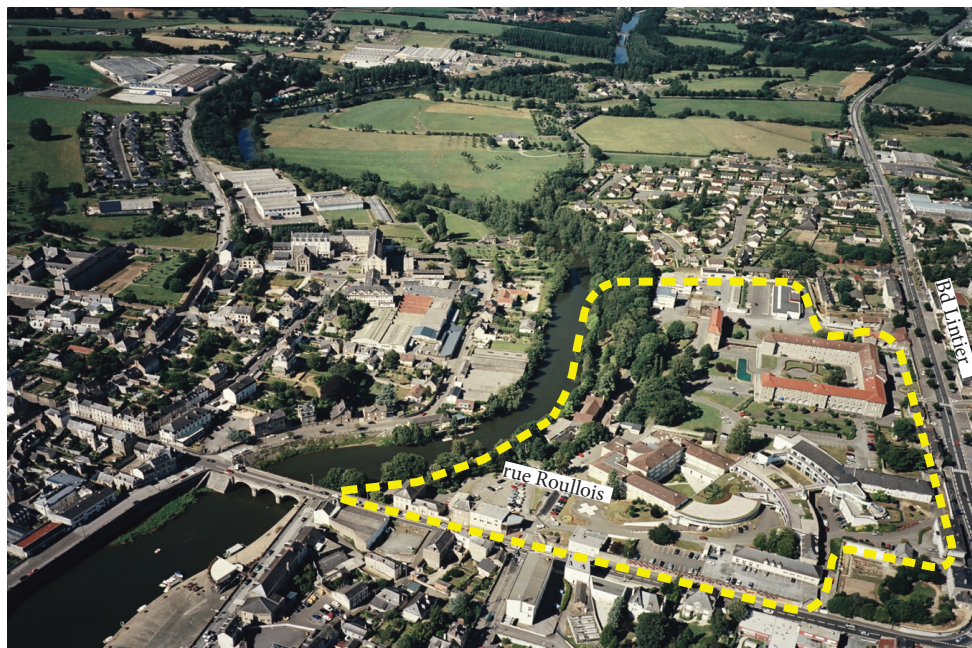
L'entrée en phase opérationnelle de ce projet, passe aujourd'hui par la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Définition : La zone d'aménagement concerté (ZAC) est une zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique (ou un établissement public) intervient pour aménager et équiper des terrains, notamment ceux qu'elle acquiert pour les céder ensuite à d'autres opérateurs, publics ou privés. Cette opération permet l'édiction de règles d'urbanisme particulières à la zone et fait participer les aménageurs aux dépenses liées à la réalisation des équipements publics. L'objet de la ZAC consiste en l'aménagement et l'équipement de terrains.

1.2 Présentation du projet

Périmètre

La concertation porte sur le périmètre du projet d'aménagement délimité comme ci-dessous par la rue du Roulois, le boulevard Paul Lintier, l'impasse du 437 de ce même boulevard et la Mayenne à l'ouest.



Le projet de la ZAC du Roulois vise le renouvellement progressif du site de l'ancien hôpital en quartier à vocation mixte de logements, d'activités tertiaire et de formation dans un parc en rive de Mayenne et en coeur de ville.

Les enjeux et objectifs du projet d'aménagement

Le site «Roulois» se vide peu à peu de ses activités hospitalières. Aujourd'hui, il est relativement discret, bordé de murs et d'une rive boisée. Par le projet, il s'agit de reconquérir un espace partiellement en friche situé en plein coeur de ville et de lutter contre l'étalement urbain en cherchant à ramener de la population sur la ville centre de Mayenne, notamment par la création de logements. Le renouvellement urbain du site doit aussi permettre d'accueillir des activités notamment en lien avec la présence de la rivière. Par les fonctions qu'il a accueillies, le Roulois s'est progressivement constitué en enclave. L'ouverture du site sur la ville, le ménagement de porosités et de connexions vers les quartiers riverains, la redécouverte de la Mayenne passant en contrebas constituent autant d'enjeux importants pour réintégrer cette pièce urbaine dans le coeur communal.

L'ouverture du site se traduit par la mise en connexion d'itinéraires piétons, cycles, touristiques et de traversées douces notamment grâce à une nouvelle rue (secteur Rives) et l'anticipation d'une possible desserte par les transports en commun (non programmée à ce jour).

Le désenclavement doit toutefois conserver la qualité d'une intériorité. Depuis la Mayenne, l'intimité du futur quartier est préservée grâce à la zone boisée.

Une attention particulière est portée aux percées visuelles, aux places.

Le projet affirme une volonté de préserver et de valoriser l'existant au travers d'une démarche vertueuse, exemplaire et frugale, en privilégiant notamment le réemploi de matériaux (diminuer les exports de matériaux vers l'extérieur du site et réduire les apports de matériaux neufs), et en encourageant les initiatives en ce sens. Il oeuvre à la préservation de l'écosystème, de la biodiversité en portant une attention soutenue aux paysages. Une démarche de labellisation Ecoquartier a été engagée.



Révéler, recomposer, relier

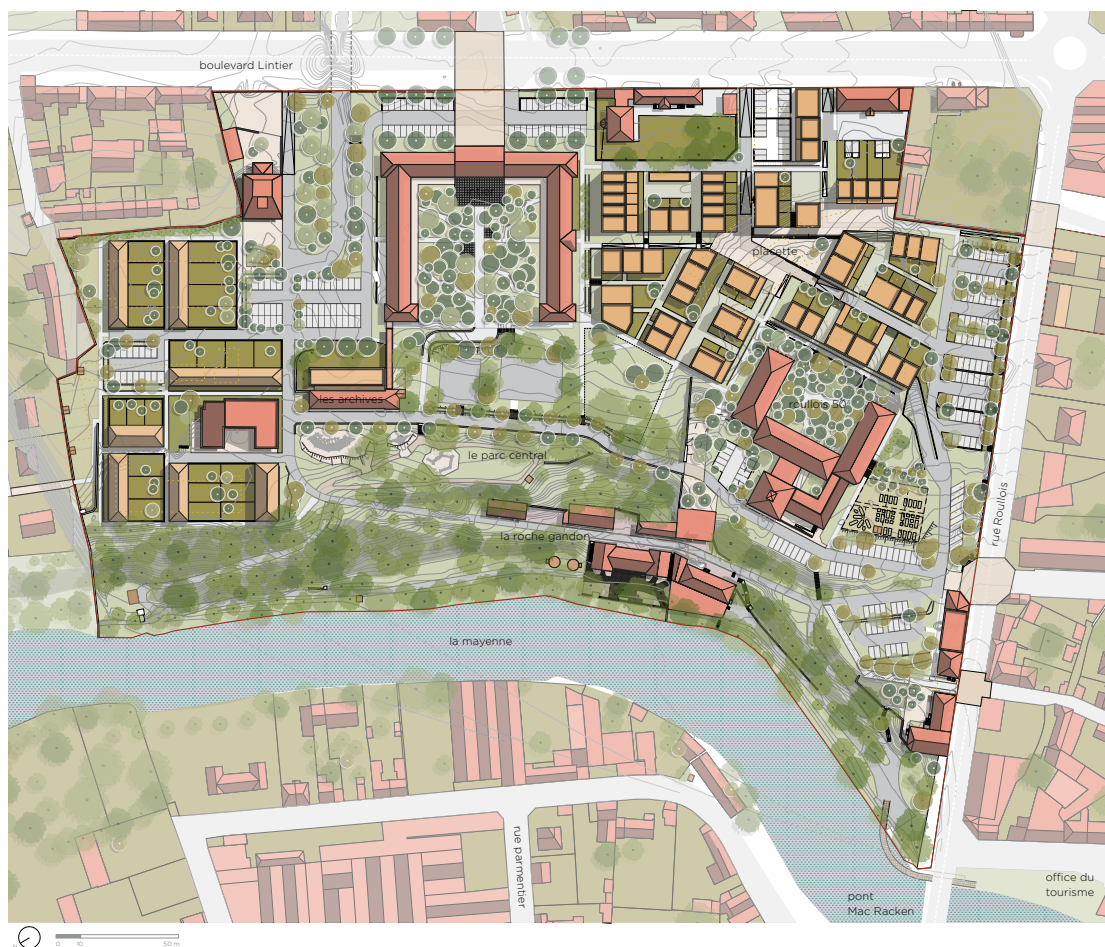
- 01 Aménager par strates topographiques
- 02 Étirer des « fils verts » dans l'intérieur du projet
- 03 Ponctuer le quartier d'une diversité d'usages pour public varié : habitants du site, mayennais, touristes (jeux, aire de pique-nique, potagers, ...)
- 04 Aménager des lieux de « pause » en lien avec les éléments singuliers (murs en pierre, carrière, silos, ...)
- 05 Créer des situations de belvédère : ouvrir vers le château, la basilique, la Mayenne, ...
- 06 Démarche « frugale » : valoriser les enrobés, la pierre, etc.
- 07 Valoriser les produits de déconstruction dans les aménagements (béton de site).



Le projet porté par les élus poursuit donc les principes d'aménagement suivants :

- **Composer un éco-quartier aux vocations mixtes** (labellisation engagée) : habitat, services, activités artisanales, de formation, culturelles, promenade-parc
- **Faire avec le déjà-là, bâti et paysager**
 - Valorisation du bâti existant / Limiter les démolitions
 - Préservation de l'écosystème, conforter la biodiversité, désimperméabilisation du site
- **Ouvrir le site sur la Ville ...**
 - Ouverture d'un passage sous le Pont Mac Racken
 - Mise en connexion des itinéraires piétons, cycles, touristiques
 - Création de traversées douces notamment grâce à une nouvelle rue piétonne (secteur Rives)
- **... mais en conservant la qualité d'une intériorité.**
 - Préservation de la zone boisée, en rive de la Mayenne
 - Pas de création de voie inter-quartier

Le Plan guide, ou le dessin d'un possible



Légende

01 PÉRIMÈTRES ET ACCÈS

- périmètre d'intervention
- périmètre d'extension à interroger
- secteurs opérationnels
- îlots cessibles
- entrées urbaines
favoriser les relations inter quartiers sur les entrées existantes
- accès piétons
aux bâtiments existants et créés
- accès carrossables
aux bâtiments créés et à leur parking souterrain

02 MOBILITÉS

- voies carrossable
- venelles piétonnes
- voie interne - parkway
- stationnement public créé
- voie cyclo-tourisme
(piétons et cycles) de la vélo Francette à la Mayenne

03 PATRIMOINE BÂTI

- bâtiments réhabilités
- bâtiments démolis
- murs historiques mis en valeur

04 CONSTRUCTIONS NEUVES

- constructions neuves
- ouvrages de soutènement
mise en scène d'un socle physique valorisant la topographie, la végétation et les murs existants

05 ESPACES PUBLICS ET PAYSAGERS

- arbres existants
valoriser le boisement existant
- arbres plantés
enrichissement de l'arboretum existant
- potagers partagés
- parvis
- places
- jardin de fraîcheur
- bassins de rétention
- jardins privés
- parc public
- micro-architectures :
kiosque
amphithéâtre de verdure / gradins
jeux
- aires de jeux
- plateaux de jeux
- franchissements
- franchissements apaisés sur le boulevard Lintier
et sur la rue Roulois

1.3 Les acteurs du projet

La ville de Mayenne

La Ville de Mayenne est le maître d'ouvrage du projet de ZAC du Roullois.

Laval Mayenne Aménagements

La SEM Laval Mayenne Aménagements, est mandatée par la ville de Mayenne (depuis le 7 juillet 2017) afin de préciser les conditions de faisabilités opérationnelles, administratives, financières et techniques du projet. Elle coordonne au nom et pour le compte de la ville les études urbaines et techniques, et organise les procédures visant à la création de la ZAC du Roullois.

Le CHNM

Le Centre Hospitalier du Nord Mayenne - propriétaire du site - est associé aux instances de suivi et de pilotage des études.

Le groupement TICA

Le groupement TICA retenu après mise en concurrence est le maître d'œuvre urbain de l'opération de la ZAC du Roullois. L'équipe est composée comme suit :

TICA : agence d'architecture et d'urbanisme

Boite à Paysages Paysagistes

53 ter Socio-vidéaste

Ceramide Ingénieurs environnement

1.DÉROULEMENT ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION

2.1. Les objectifs de la concertation : Informer, débattre contribuer

Extrait de la délibération au Conseil municipal du 13 octobre 2022 :

La Ville de Mayenne a confié à la SEM Laval Mayenne Aménagements, le 7 juillet 2017, un mandat pour la réalisation des études préalables au lancement d'une opération d'aménagement.

Ces études ont été menées en 2018-2019 par le groupement TICA. Elles ont abouti à l'élaboration d'un Plan-Guide présenté en réunion publique le 22 janvier 2020. Ce plan-guide donne une vision globale du futur quartier et a pour objectif d'accompagner le renouvellement du site au long cours.

L'entrée en phase opérationnelle de ce projet, passera par la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Dans le cadre de cette procédure, et conformément aux dispositions des articles L103-2 et L103-4 du code de l'urbanisme, il convient d'engager une phase de concertation réglementaire complémentaire, sur la base des objectifs suivants :

- associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, les usagers et les autres personnes concernées ;
- permettre au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet
 - d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis ;
 - de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

2.2 Le déroulement et les modalités de la concertation réglementaire

La concertation réglementaire s'est déroulée du 15 octobre 2022 au 15 novembre 2022 en suivant les modalités suivantes :

- Affichage en mairie de la délibération portant sur le lancement de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté à partir du 15 octobre 2022 ;
- Communication et information autour du projet Roullois dans la presse locale ;
- Mise à disposition du dossier de concertation du projet sur le site internet de la Ville de Mayenne (informations sur le projet, dépôts de questions et d'avis, adresse mail dédiée : roullois@mairie-mayenne.fr, suivi de la concertation) du 15 octobre au 15 novembre 2022.
À l'issue de la concertation, le dossier reste accessible au public pour la consultation des documents liés au projet (bilan de la concertation...) jusqu'à la clôture de la phase de consultation du public engagée pour la délivrance de l'autorisation environnementale requise pour la conduite du projet;
- Organisation d'une réunion publique sur le site Roullois le 2 novembre 2022 à 18h00 ;
- Exposition publique du projet sous forme de panneaux pendant le mois de novembre (en mairie);
- Réalisation de 2 demi-journées de permanence en mairie : le 24 octobre 2022 (10h-12h) et le 02 novembre 2022 (14h-17h)
- Bilan des actions de concertation établi à la clôture de la période de concertation (soit le présent document)

2.3 Les actions mises en places pour informer, débattre, contribuer

Rappel des étapes précédentes (2018-2019)

Lors des études préalables menées en 2018-2019 par le groupement TiCA, l'élaboration du plan-guide s'est faite en dialogue avec les mayennais et notamment avec un groupe de citoyens volontaires (une vingtaine de personnes ayant répondu à un appel à candidature ouvert, lancé au démarrage de la mission).

Cette première phase de concertation a pris la forme :

- D'une résidence de l'équipe pluridisciplinaire de maîtrise d'oeuvre sur site (juin 2018) avec présence et échanges sur le marché, rencontres informelles et entretiens
- 2 réunions publiques
 - * janvier 2019 : présentation du diagnostic,
 - * janvier 2020 : présentation du Plan-Guide dans sa première version
- 3 ateliers participatifs avec le groupe d'habitants volontaires («Groupe Projet»)
 - * Atelier 1 : Visite exploratoire du site (sept 2018)
 - * Atelier 2 : Échange sur les enjeux programmatiques et les vocations du site (mai 2019)
 - * Atelier 3 : Imaginer les suites d'une démarche collaborative : quels projets à court terme ? (oct 2019)

Les échanges avec le groupe ont alimenté très directement les différentes étapes d'élaboration du Plan-Guide.

En parallèle, 3 ateliers d'acteurs (économiques, institutionnels, opérateurs immobiliers) ont été organisés pour mettre en discussion de possibles nouvelles vocations du site.

[Voir en annexes les CR des ateliers]

Les actions menées le cadre réglementaire lié à la création de ZAC (automne 2022)

**COMMUNICATION
PRESSE
ET RÉSEAUX
SOCIAUX**

À Mayenne. Une concertation publique sur l'avenir du quartier Roulois

Le conseil municipal de Mayenne, réuni jeudi 13 octobre 2022, a adopté une concertation publique sur l'avenir du quartier Roulois. Elle se tiendra du 15 octobre au 15 novembre 2022.




Une concertation publique pour la création d'une zone d'aménagement concerté sur le site Roulois à Mayenne se tiendra du 15 octobre au 15 novembre 2022. | VILLE DE MAYENNE

Le conseil municipal de Mayenne de jeudi 13 octobre 2022 a adopté l'engagement d'une concertation publique à propos de l'aménagement du [quartier Roulois](#). Elle aura lieu à partir du 15 octobre et jusqu'au 15 novembre 2022.

Une réunion publique sur le site Roulois le 2 novembre

Pour la création d'une zone d'aménagement concerté sur le site du Roulois, la loi impose un échange avec les habitants, les associations locales, les usagers et toutes les personnes concernées.

Le dossier de concertation sera disponible sur le site internet de la mairie, [rubrique consultation citoyenne, site Roulois](#). Une réunion publique se tiendra mercredi 2 novembre 2022. Le projet sera exposé en mairie au mois de novembre.



[Partage](#)
[f](#)
[t](#)
[G+](#)

[Mayenne, ma Ville](#)
[Utile](#)
[Entreprises et commerces](#)
[Familles](#)
[Seniors](#)
[Associations](#)
[J'arrive à Mayenne](#)

[Partage](#)
[f](#)
[t](#)
[G+](#)

[Mayenne, ma Ville Consultations citoyennes Site Roulois](#)

[Budget](#)
[Services municipaux](#)
[Conseil municipal](#)
[Conseils de quartiers](#)
[Offres d'emploi](#)
[Marchés publics](#)
[Consultations citoyennes](#)
[Rénovation du centre-ville de Mayenne](#)
[Site Roulois](#)
[Mayenne Communauté Demain](#)
[Prévention des risques](#)

EN UN CLIC

[Mon Esp@ce Famille](#)

[Etat civil](#)


[Transports](#)

[Mayenne Communauté](#)


[Services municipaux](#)

[Déchets ménagers](#)

[Site Roulois](#)



[Ecoutez](#)



La concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté sur l'ancien site hospitalier à Mayenne vient de s'achever.

Du 15 octobre 2022 au 15 novembre 2022, les habitants ont été invités à participer, en donnant leurs avis et en posant des questions. Le bilan de la concertation sera très prochainement intégré au dossier de création de la ZAC.

Bien que la période de concertation soit achevée, vous pouvez continuer à nous faire part de vos avis et remarques en nous écrivant à l'adresse : roulois@mairie-mayenne.net

Vous pouvez consulter les éléments du dossier :

[Plan du site](#)

[Diagnostic](#)

[Plan Guide](#)

[Ateliers pros](#)

[Atelier n°1](#)

[Atelier n°2](#)

[Atelier n°3](#)

[Panneaux d'exposition](#)

capture / page dédiée sur le site de la ville

À Mayenne, les habitants sont invités à s'exprimer sur l'avenir du site Roulois

Le conseil municipal de Mayenne a lancé une consultation publique sur l'avenir du site de l'ancien hôpital, qui deviendra bientôt une zone d'aménagement concerté (ZAC).



Jusqu'au 15 novembre 2022, les habitants de Mayenne sont invités à donner leur avis sur le site Roulois par différents moyens.
(©CDLM)

Une réflexion est en cours depuis déjà cinq ans sur l'avenir du site de l'ancien hôpital de Mayenne. La municipalité souhaite faire de ce site une zone d'aménagement concertée (ZAC), un statut qui permettrait à la Ville d'y réaliser des aménagements en vue de faciliter de futurs travaux.

Zone d'aménagement concerté

La zone d'aménagement concerté (ZAC) est une zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique (ou un établissement public) intervient pour aménager et équiper des terrains, notamment ceux qu'elle acquiert pour les céder ensuite à d'autres opérateurs, publics ou privés. Cette opération permet l'édiction de règles d'urbanisme particulières à la zone et fait participer les aménageurs aux dépenses liées à la réalisation des équipements publics.

(<https://www.lagazettedescommunes.com/71857/fiche-n%C2%B0-4-le-droit-de-lurbanisme-les-zac-et-les-zad/>)

Le conseil municipal a validé, jeudi 13 octobre 2022, le lancement d'une concertation préalable à la création de cette ZAC.

«La loi nous demande d'associer à la réflexion tous les habitants et les associations qui pourraient être intéressés»

Jean-Marie Marioton, adjoint au maire en charge de l'urbanisme

Cette concertation est en cours, elle durera jusqu'au 15 novembre 2022. Les habitants qui le souhaitent peuvent y participer de plusieurs façons.

Un dossier de présentation du projet et un registre de concertation sont disponibles dans la verrière de la mairie.

Le bureau d'études en charge du projet tiendra deux permanences, le 24 octobre 2022 de 10h à 12h et le 2 novembre 2022 de 14h à 17h30 dans les locaux de la mairie.

Une réunion publique se tiendra le 2 novembre 2022 à 18h sur le site Roulois, rue Roulois.

Les avis et remarques sont aussi recueillis par mail (roulois@mairie-mayenne.net) et le dossier du projet est accessible sur www.ville-mayenne.fr (rubrique Mayenne, ma ville, consultations citoyenne). Cette concertation donnera lieu à un bilan.



À Mayenne. Un parc et le halage prolongé, première étape de l'aménagement du quartier Roulois ?

La première étape de l'aménagement du quartier Roulois pourrait se faire sur l'espace de la Roche-Gandon, le long de la Mayenne. Mais « ce projet prend place dans un temps long », selon Xavier Talois, adjoint au maire de Mayenne.



C'est ici que pourrait être prolongé le chemin de halage à Mayenne, l'un des premiers projets d'aménagement du quartier Roulois. | OUEST-FRANCE

Mercredi 2 novembre 2022 une réunion publique s'est tenue à [Mayenne sur l'avenir du site Roulois](#). Cela s'inscrit dans le cadre de [la concertation préalable](#) à la mise en place d'une zone d'aménagement concerté qui prendra fin le 15 novembre.

En ce moment l'heure est aux diagnostics environnementaux pour les 7 hectares du site.

Un parc sur l'espace de la Roche-Gandon

« Ce projet prend place dans un temps long. Il va probablement animer notre ville pendant plusieurs années. Et avant d'envisager quoi que ce soit, il y a une étude environnementale qui se terminera en 2023 », tient à rassurer Xavier Talois, adjoint au maire de Mayenne en charge de la démocratie locale et de la citoyenneté.

Aujourd'hui le centre hospitalier du Nord-Mayenne est toujours propriétaire du site. Mais déjà les premières étapes du projet ont pu être présentées. « À plus court terme, on va essayer d'investir la partie de la Roche-Gandon qui correspond au très bel espace boisé proche des rives de la Mayenne. L'idée, c'est de créer un parc public ouvert à toute la population. En ajoutant éventuellement des jeux pour les enfants, mais en essayant de préserver sa forme actuelle. Pour cela il faut sécuriser l'espace et pouvoir y accéder », explique l' élu.

Prolonger le chemin de halage ?

L'une des autres idées de l'aménagement de la partie basse du Roulois est de prolonger le chemin de halage de manière à relier la cale à cet espace en passant sous le pont Mac-Racken. « Par le passé, il existait un prolongement de la cale. On perçoit les fondations pendant les écoures. On veut le remettre en œuvre soit par une réhabilitation, soit avec une construction. Cela devra faire l'objet d'une concertation avec le département qui gère le halage. Mais on veut qu'il soit possible d'y aller de manière douce et sécurisée plutôt que par la rue Roulois », avance Xavier Talois.

Dans des perspectives plus lointaines, il serait possible de rejoindre le secteur des Châteliers et la Vague. « Mais dans un premier temps il serait possible de remonter par l'intérieur du quartier Roulois et de regagner les pistes cyclables du boulevard Paul- Lintier. »

Faire connaître le lieu au printemps 2023


Dans l'un des bâtiments de la Roche Gandon, un tiers lieu pourrait également être créé. « C'est une hypothèse, aucune décision n'est encore actée. Mais ce lieu se prête à l'ouverture au domaine associatif et culturel », confie Xavier Talois. Une première étape pour le site qui accueillera aussi des logements « avec une mixité de public. Ça va dépendre des diagnostics, et ça va aussi être lié aux possibilités financières. Mais cela n'est pas pour tout de suite », indique Xavier Talois.

Dès le printemps 2023, la municipalité prévoit de faire connaître les lieux par un événement inaugural. L'objectif : présenter le projet et échanger avec les habitants. Pour l'instant, des balades commentées et la mise en place d'une exposition sur l'histoire du quartier sont envisagés.


EXPOSITION EN MAIRIE [+ registre]

01 RENOUVELLEMENT URBAIN DU SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL - CONCERTATION 2022
HIER : INITIER LA RÉFLEXION

Reconnaître un site d'exception



Engager une démarche au long cours



Partager des attentes

Une démarche participative 2019-2022

La concertation a été menée en 2019 et 2020, à l'initiative de la commune, avec l'appui de la Région et de l'État. Elle a permis de recueillir les attentes des habitants et de définir les orientations du projet.

Les ateliers ont été organisés en 2019 et 2020, à l'initiative de la commune, avec l'appui de la Région et de l'État. Ils ont permis de recueillir les attentes des habitants et de définir les orientations du projet.

Les ateliers ont été organisés en 2019 et 2020, à l'initiative de la commune, avec l'appui de la Région et de l'État. Ils ont permis de recueillir les attentes des habitants et de définir les orientations du projet.

03 RENOUVELLEMENT URBAIN DU SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL - CONCERTATION 2022
DEMAIN : METTRE EN MOUVEMENT

Les phases du projet



A l'étude : l'ouverture partielle en 2023 pour initier le projet

Le projet est en cours d'étude et sera mis en œuvre en 2023. Il s'agit d'une ouverture partielle du site, qui permettra de commencer les travaux de rénovation.

A l'étude : l'activation d'une traversée du quotidien

Le projet est en cours d'étude et sera mis en œuvre en 2023. Il s'agit d'une activation d'une traversée du quotidien, qui permettra de commencer les travaux de rénovation.

02 RENOUVELLEMENT URBAIN DU SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL - CONCERTATION 2022
AUJOURD'HUI : PROJETER LA TRANSFORMATION

Renouveler en ménageant



Révéler, recomposer, reller



Mettre en récit le projet : histoires croisées



[Voir détails des supports en annexe]

La mise en place de 3 panneaux dédiés au projet, à partir du 15 octobre 2022 à la mairie de Mayenne aux heures d'ouvertures habituelles comportant :

- Un dossier de présentation du projet, dossier mis à jour au fur et à mesure de l'élaboration de celui-ci.
- Un registre d'observations destiné à recueillir les avis et remarques des habitants, des associations locales et des personnes concernées.

**2 PERMANENCES
1 RÉUNION
PUBLIQUE**



Laval Mayenne Aménagements

841 abonnés

1 sem. • Modifié •

[+ Suivre](#)



[Concertation] Retour sur la réunion publique dans le cadre de la concertation en cours pour le site Rouillois à Mayenne.

La SEM LMA a été mandatée par la [Ville de Mayenne](#) pour piloter les études opérationnelles et procédures règlementaires préalables à la transformation progressive du site. C'est dans ce cadre qu'elle accompagne cette concertation citoyenne.

La plan-guide du site Rouillois postule la création d'un nouvel [#écoquartier](#) (mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle) aux portes du centre historique et en balcon sur la Mayenne.

Ce nouveau morceau de ville connecté se conçoit entre réhabilitation et construction neuve et comprend : une offre complète de logements, un pôle d'activités tertiaires et de formation, d'activités économiques et un grand parc en cœur de ville.

La réunion de concertation du mercredi 2 novembre a donné lieu à des échanges riches avec les habitants autour des enjeux de mobilité, de logements, de réemploi, d'usage, de mixité... Ces réflexions citoyennes seront intégrées aux études opérationnelles en cours.

L'année 2023 sera consacrée à l'instruction du dossier de demande d'autorisation environnementale (AEU) et à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

[#renouvellementurbain](#) [#concertation](#) [#participationcitoyenne](#)



15 - 1 republication



J'aime



Commenter



Republier



Envoyer

Soyez le premier à commenter ceci

3. LE BILAN DE LA CONCERTATION

3.1 Bilan quantitatif

Le dispositif réglementaire mis en place a permis d'échanger, d'informer, de récolter des avis et de débattre avec une Vingtaine de personnes réparties comme suit :

- Réunion publique du 02 avril 2022 : 19 participants
- Permanences des 24/10 et 02/11 : 3 personnes
- Contributions récoltées par mail : 3

3.2 Synthèse thématique des différents avis traités et des positions exprimées

** Rappel synthétique des avis émis par le Groupe Projet en 2018-2019

Paroles d'habitants :

«Il faut reconnaître le génie du lieu, le site a une âme». « Il faut faire découvrir le site.»

«C'est un site parc», «Le végétal est un patrimoine.»

«La dimension écologique n'est pas à associer qu'au seul paysage mais aussi au bâti. il faut chercher à réemployer.»

«L'hospitalité doit être une valeur centrale pour l'ensemble des programmes intégrés au projet global.»

«Le quartier doit être ouvert à tous et l'inclusion de tous passe par la mobilité et les espaces de rencontre.»

«Un quartier où habiter et cohabiter»

«Proposer des habitats différents pour des besoins différents.»

«Faire place aux jeunes»

«Le site, une destination de choix pour un tiers lieu ?»

« Le futur n'est pas un objectif à atteindre c'est le processus qui construit le futur ».

Au fil des échanges, des thématiques ont émergées pour devenir points d'ancrage pour le projet :

_Les hospitalités, la diversité générationnelle et sociale pour faire une **ville incluyente** _

_La nature en ville / la ville en nature, les communs et leurs usages pour **vivre le quartier** _

_Expérimentations de nouveaux usages, pour un **urbanisme transitoire** _



** Synthèse thématique des échanges renouvelés à l'automne 2022

Un projet urbain qui suscite un vif intérêt : ça fait rêver mais peut-on se le permettre ?

D'une manière globale, le projet de renouvellement urbain du site de l'ancien hôpital qui se profile à travers le Plan-guide suscite l'adhésion. Unaniment, le site est perçu comme une belle opportunité pour la ville de rendre accessible aux mayennais un quartier mixte et accueillant avec des espaces publics de haute qualité à l'usage de tous.

L'idée du parc public qui profite d'une proximité directe à l'eau, le long d'une rive préservée et qui offre la possibilité de faire une balade ou une halte agréable séduit. Dans cette perspective, le passage à aménager sous le pont Mc Racken est plébiscité. «Ce serait idéal».

Mais des inquiétudes s'expriment quant à la **capacité financière de la ville à engager une transformation** qui s'annonce coûteuse.

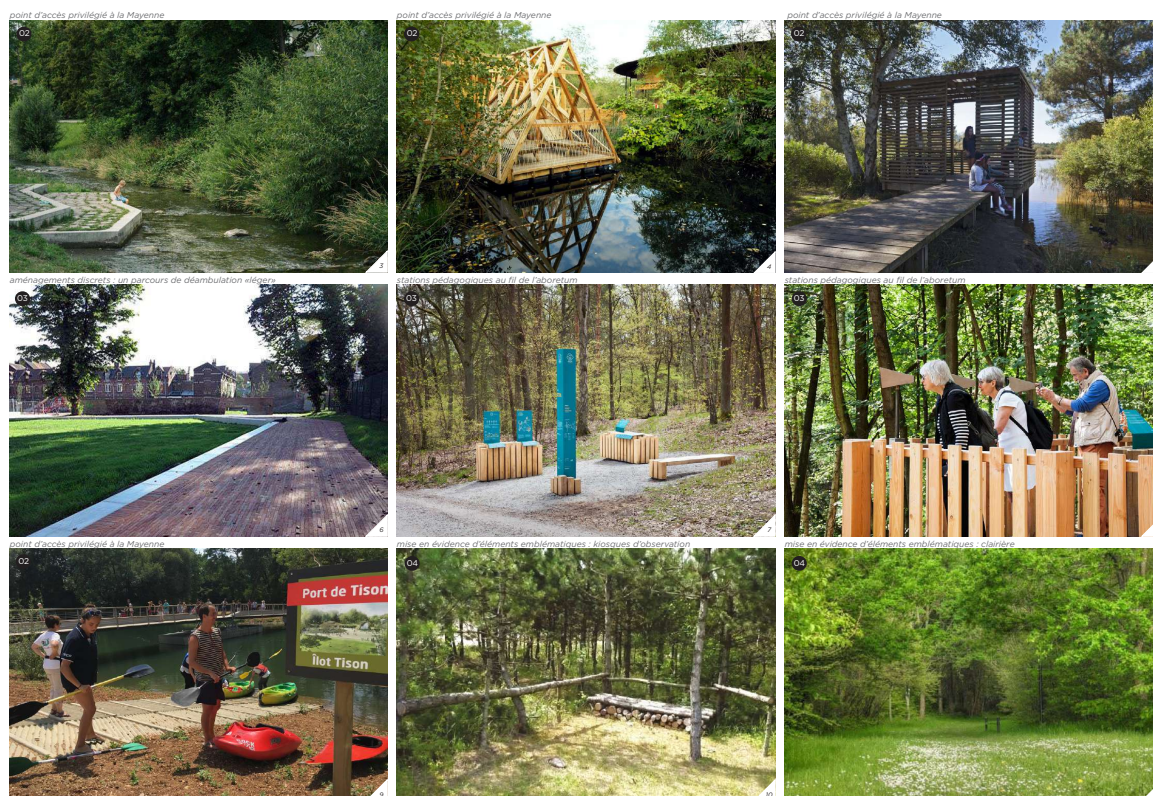
► Le projet ne va pas se faire en un jour. Le Plan-guide procède selon un phasage qui tient compte de la multiplicité des contraintes s'exerçant sur le site (acquisition foncière, sauvegarde d'un patrimoine intéressant mais fragilisé, démolitions nécessaires, activités encore effectives, intérêt des promoteurs et porteurs de projet pour investir les lieux, priorisation des élus, etc). Nécessairement la transformation va s'opérer de manière progressive et sur un temps long.

Mais une ouverture du site pour permettre des traversées douces (piétons/vélos) pourrait s'anticiper sans attendre les premières constructions, selon un principe de frugalité ne nécessitant pas d'investissements lourds (réemploi de matériaux, aménagements légers)

La réactivation de la Roche-Gandon envisagée en première phase pour accueillir de nouvelles activités et permettre une réappropriation publique de la rive doit, de manière couplée à l'ouverture/traversée du site contribuer à susciter l'intérêt des habitants et d'éventuels opérateurs de projets.

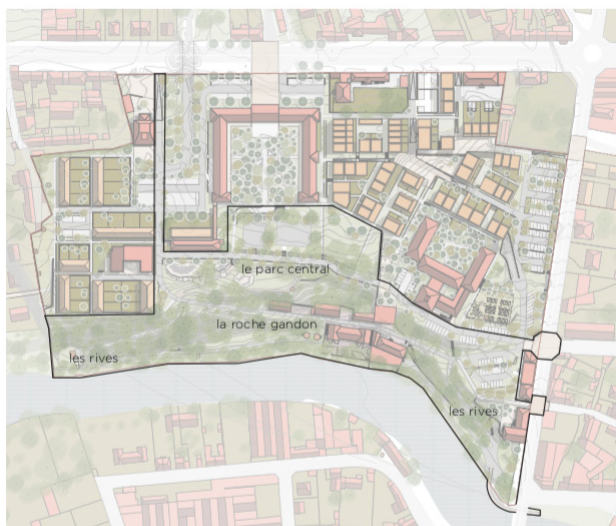
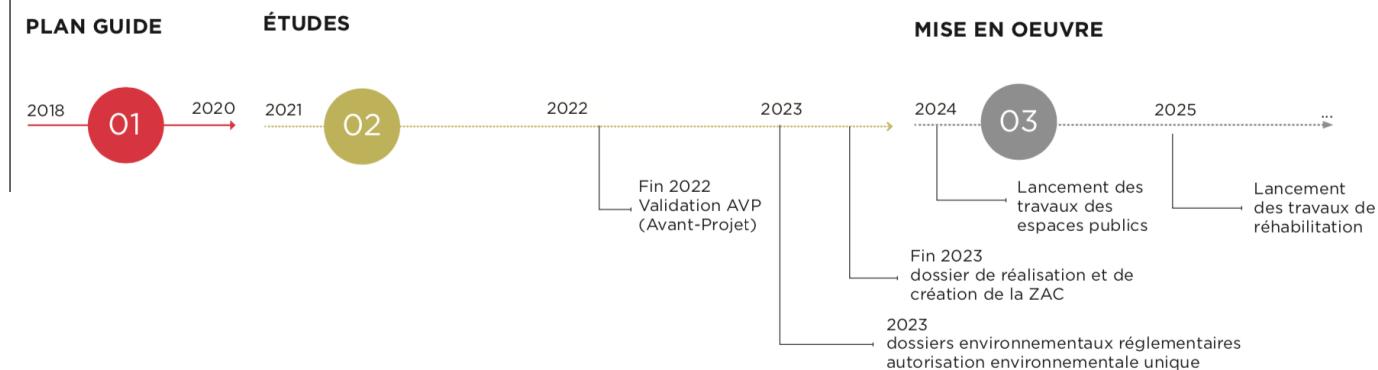
La passerelle-ponton envisagée sous le pont Mc Racken sera une porte d'entrée de choix dans cet environnement qui met au contact de la nature (Eau Ripisylve,...)

Ces premières étapes auront un rôle de levier majeur pour enclencher une dynamique et mobiliser des porteurs de projets pour la suite.

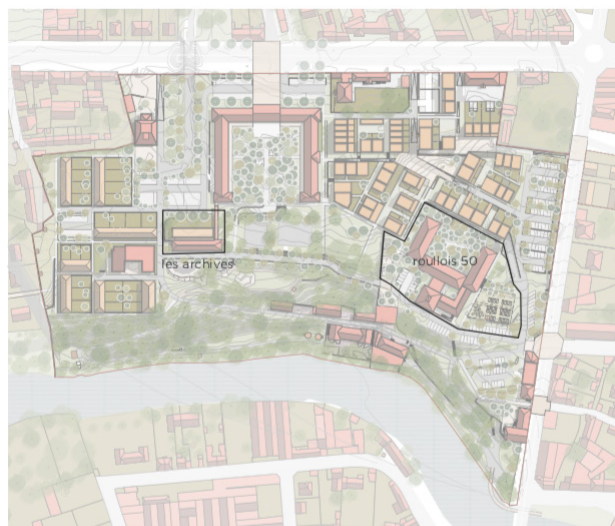


Secteur Rives
des aménagements
légers pour
accompagner la
promenade

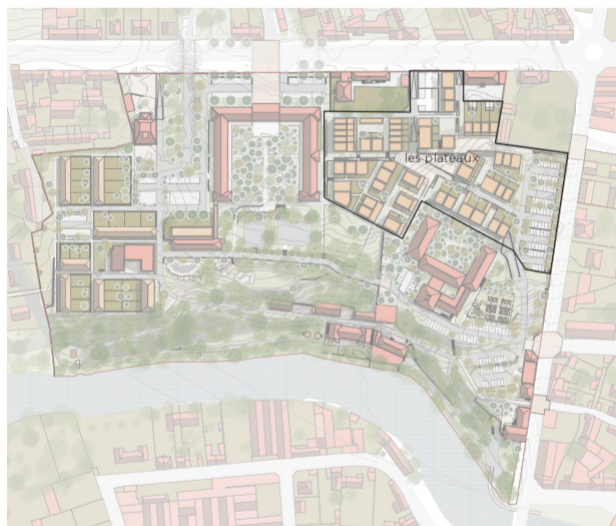
Les phases du projet



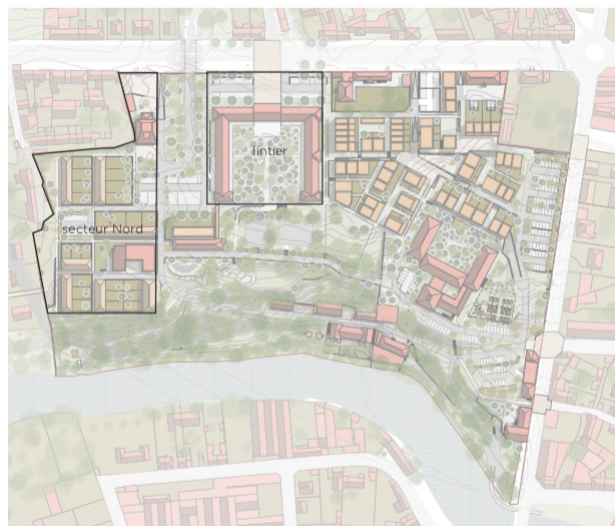
Phase 1 : les rives et la roche gandon
A partir de 2024



Phase 2 : les premières réhabilitations
A partir de 2025



Phase 3 : les constructions neuves
A partir de 2026



Phase 4 : les évolutions à long terme

À court terme, un urbanisme transitoire ? _____

A l'étude : l'ouverture partielle en 2023 pour initier le projet

Au printemps 2023, une réouverture du site est envisagée sous la forme d'un événement inaugural.

Objectifs :

- S'inscrire dans la suite de la dynamique participative engagée lors de l'élaboration du Plan Guide (de juin 2018 à janvier 2020), sur un mode plus opérationnel et en mobilisant les ressources locales.
- Organiser un événement grand public sur site pour présenter le projet et donner concrètement à voir l'esprit dans lequel le site va être réactivé.
- Mettre en oeuvre une démarche d'urbanisme transitoire
 - > Initier la réouverture du site et préfigurer sa traversée
 - > Tester l'ouverture d'un lieu manifeste « La fabrique du projet » : lieu d'exposition du projet et d'expérimentation de nouveaux usages ... (en réinvestissant l'ancien logement du SMUR)

Pistes de programme proposé pour l'événement :

- Inauguration d'une exposition sur l'histoire du site Roulois en vis à vis de la présentation du plan-guide (avant/après)
- Organisation de balades commentées à travers le site
- Animations / Ateliers / expérimentations de nouveaux usages en faisant appel aux ressources locales (associations, porteurs projets,...) pour proposer des animations lors de l'événement



le bâtiment / logement du SMUR

A l'étude : l'activation d'une traversée du quotidien

Comme suggéré par la carte ci-contre, une traversée pour les modes doux (vélos et cycles) est à l'étude. Cet itinéraire permettrait notamment de rendre confortables les déplacements entre le centre-ville et les équipements au Nord (piscine et skate-parc).

Cette ouverture serait l'occasion de (re)découvrir le site et d'initier de nouvelles pratiques.

Les modalités de mise en oeuvre de cette traversée sont en cours d'analyse avec le C.H.N.M.



Inspirations pour un projet d'urbanisme transitoire



Un projet mixte sur les principes d'une densité raisonnée : quelle offre d'habitat pour quels habitants ?

La population s'interroge sur le **nombre d'habitants qu'il est prévu d'accueillir** dans le futur quartier et sur les **formes d'habitat** qui s'envisagent : Quelle proportion de logements collectifs et individuels ? quelle mixité de statut (propriétaires/locataires) ? Quelle réponse aux besoins des personnes vieillissantes et aux jeunes en formation ?

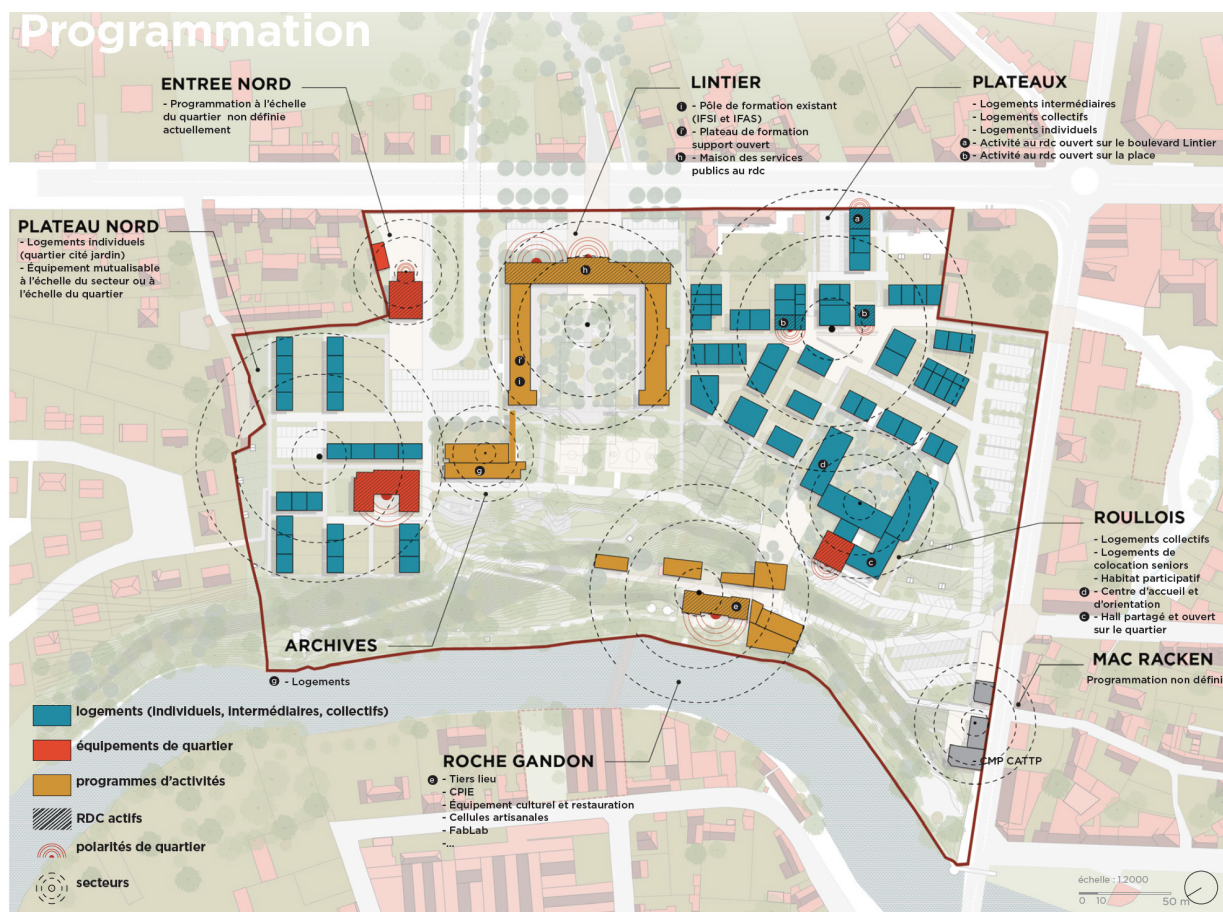
► Les premières réhabilitations du bâti (Roulois 50 anciennement service des Urgences) puis les constructions neuves qui prendront place sur le secteur dit des plateaux (après démolition du bâtiment en forme d'escargot) devraient compter à terme une centaine de logements, ce qui correspond, approximativement, à 300 habitants. À plus lointaine échéance, le secteur Nord (là où la blanchisserie du CHNM est toujours en fonction) d'autres logements devraient trouver place.

Le logement collectif sera circonscrit aux bâtiments existants se prêtant à la réhabilitation (le bâtiment du Roulois 50-ex urgences- et celui des archives),

Les constructions neuves privilégieront, quant à elles des formes d'habitats individuels denses, groupées ou intermédiaires offrant à chaque logement les attributs recherchés de «la maison» : un accès et un espace extérieur privés, la bonne gestion des intimités,... Cette offre doit permettre de concurrencer avantagement l'offre pavillonnaire de la campagne environnante sur le principe d'une densité raisonnée.

Lors des échanges, il a été mentionné que des jeunes en formation sur la commune peinent à trouver un logement. La question a été posée de la vocation du site à accueillir en proximité des lieux de formation IFSI -IFAS une offre de **logement pour les jeunes**; d'autres pointent les **besoins relatifs aux personnes âgées** et autonomes sur le territoire.

Sur ce sujet, il s'agit de raisonner à l'échelle de la ville : Il n'est pas envisagé de faire du site un village sénior ni de créer sur le site un campus mais plutôt de faciliter les mobilités entre lieu de formation et centre ville, Cependant les formes d'habitat collectif (dont habitat participatif, colocation sénior par exemple) s'attacheront à s'adapter à une diversité de profils d'habitants. En favorisant l'intergénérationnalité il est aussi question de soutenir le lien social et permettre l'entraide.



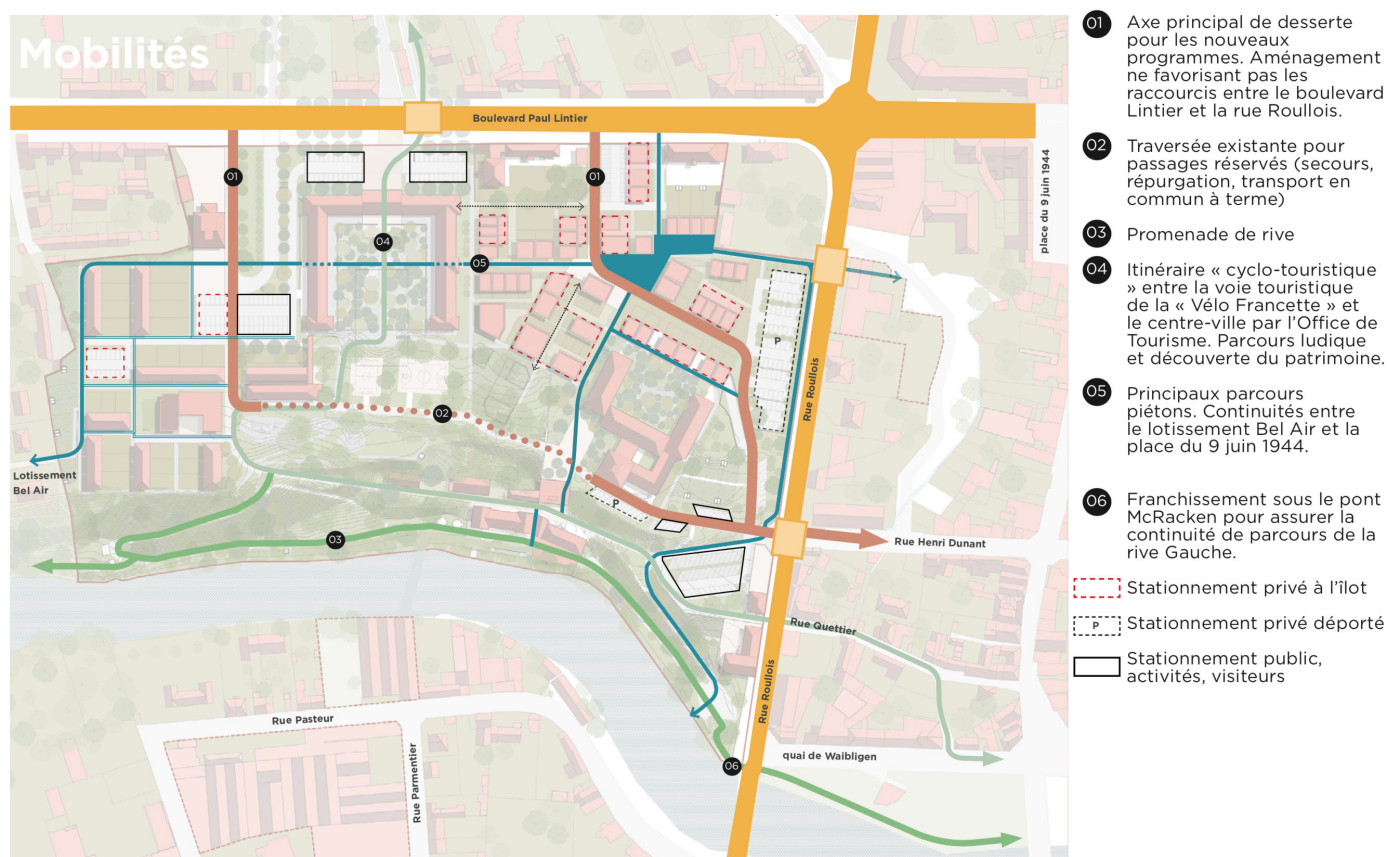
La place de la voiture et l'accessibilité au site : quelles évolutions ?

Le plan-guide prône le développement d'un quartier aux espaces publics apaisés et une place de la voiture contenue. D'une manière globale, ces principes rencontrent une adhésion importante. Lors des ateliers qui se sont tenus lors des études préalables, le groupe d'habitants a collectivement exprimé le souhait de pouvoir se réapproprier les espaces publics et profiter se faisant d'une requalification de leur cadre de vie en ville. Toutefois, la place de la voiture reste un sujet délicat car il remet en cause des pratiques qui touchent au quotidien de chacun. Ainsi plusieurs questions lors de la réunion publique du 02 novembre ont été posées sur la gestion du stationnement dans le futur quartier. La compatibilité du principe de réduire la place de la voiture avec la volonté d'accueillir des familles a également été interrogée.

► Le projet de la ZAC Roulois cherche en effet à favoriser les mobilités douces avec une part belle faite aux piétons et aux vélos qui seront prioritaires dans le réseau viaire. L'intention est d'accompagner les changements nécessaires de pratiques en facilitant les usages alternatifs à la voiture individuelle : par des locaux vélo en nombre et pratiques d'utilisation, des supports au développement de l'auto-partage, mais aussi des traversées de la rue Roulois confortées pour infléchir la dominante routière. La multiplication des passages piétons en plateau, cherche à casser l'effet linéaire de cette voie en obligeant les conducteurs à ralentir.

Le passage qui sera aménagé sous le pont Mc Racken participe lui aussi au renforcement d'un maillage de liaisons douces qui connectera plus aisément le quartier à son environnement et notamment aux commerces du centre historique ou à ceux de St Martin. En effet le quartier Roulois n'a pas vocation à accueillir du commerce mais à être bien relié à ceux existants.

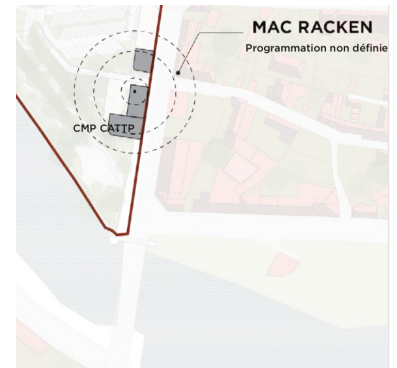
Le quartier restera néanmoins accessible à la voiture, que ce soit pour les logements (1 place minimum prévue par logement, en conformité avec la réglementation) comme pour les équipements et activités par le biais de parkings déportés. Ces parkings seront calibrés et pour partie mutualisés. Il s'agit en effet de répondre aux besoins en prenant en compte les rythmes urbains (activités de jour/ stationnement résidentiel de nuit) pour en optimiser l'utilisation. Ainsi, la voiture sera bien présente mais moins visible, car si une partie des mobilités internes au quartier ou au centre peuvent être influencées par l'accessibilité et la proximité des services, la voiture est encore aujourd'hui nécessaire au quotidien de nombreuses personnes, ne serait-ce que pour les mobilités domicile - travail.



Quelle vocation pour l'ensemble bâti le long de la rue du Roulois ?

Il est fait remarqué que tel que présenté sur le plan, le secteur Mac Racken semble isolé. Quel lien est-il susceptible d'entretenir avec le reste du quartier ?

► Certaines activités liées à l'hôpital y sont maintenues et l'accueil d'un CMP est envisagé dans l'un des bâtiments. Les bâtiments désaffectés se prêtent mal à une vocation d'habitat du fait des nuisances liées à la circulation sur la rue Roulois. Mais cet ensemble bâti protège de ces mêmes nuisances l'intérieur du site; de sorte qu'à défaut d'orientations programmatiques affirmées à ce jour, sa démolition n'est pas envisagée. L'accueil d'activités tertiaires est une piste à creuser sur ce secteur.



Un site qui donne envie : des propositions en termes d'animation, de loisirs et d'aménités pour le cadre de vie

Les permanences et la réunion publique ont donné l'occasion à quelques porteurs de projets de manifester leur intérêt pour le site et les perspectives de sa transformation et d'interroger les capacités de ce site à accueillir des projets qu'ils animent.

* Lors des études préalables, le CPIE (Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement Mayenne - Bas-Maine) a fait part de son attrait pour la Roche-Gandon dont la situation en rive de Mayenne fait directement écho aux préoccupations qui animent la structure (biodiversité, eau, espaces verts, transition écologique, ...)

*L'association "la roue libre" a exprimé l'espoir que soit saisie l'opportunité de créer par le projet une traversée cyclable permettant de s'extraire du trafic insécurisant de la rue Roulois et du carrefour. Cette traversée pourrait avantageusement se prolonger jusqu'à la vague par un réaménagement de la vie cyclable le long du Boulevard Lintier.

*Deux structures associatives souhaiteraient connaître les espaces disponibles et les conditions pour y proposer des activités au public : une école de Cirque «Arts et découvertes du pays de mayenne» (aujourd'hui installé à St Georges Buttavent) associée à une activité de dessin portée par l'association «tout azimuth» en recherche d'un nouveau lieu plus en centralité. L'idée d'un regroupement avec d'autres structures pour animer un lieu de vie sur ce site les intéressent. Elles demandent sur quels critères les associations pourraient trouver place sur le site ?

► Pour l'heure, il n'y a pas de locaux disponibles en l'état sur site excepté l'ex-logement du SMUR qui doit faire l'objet d'une expérimentation en ce sens. Mais il est nécessaire de **travailler plus précisément sur le programme et les vocations d'accueil d'activités**.

Autres questionnements (posés via le site internet de la mairie)

Des riverains potentiellement, «directement concernés par ces futurs aménagements» et intéressés par le raccordement au réseau de chaleur s'interrogent sur plusieurs points :

«Dans l'avant projet du réseau de chaleur nous avons la possibilité de nous raccorder sur les canalisations passant juste derrière notre mur, en direction de l'actuelle chaudière gaz. Sur le plan guide cette chaudière n'apparaît pas. Qu'en est-il ?»

► L'étude est en cours et les tracés ne sont pas arrêtés - la demande est transmise et connue par la MOA

« Il y a une vingtaine d'année nous avons eu l'opportunité d'acquérir une parcelle appartenant au CHNM. Un accès piétonnier privatif par une porte percée dans le mur est-il envisageable ? Cela nous permettrait d'accéder à ce quartier, la rivière et le centre ville.»

► Sans pouvoir l'assurer à ce stade, la proposition va être étudiée et semble bienvenue dans la capacité de ce site à être un lieu de croisement entre actuels et futurs habitants. L'évolution de la situation est toutefois suspendue au bon vouloir du CHNM toujours propriétaire de cette partie et a priori sur du long terme (souhait de conserver les activités blanchisserie, restauration, etc.)

«Sur l'emplacement de l'actuelle cuisine des constructions sont prévues. Quelle en sera la hauteur maximale ?»

► Les constructions sont indicatives car il s'agit d'une projection hypothétique ; le CHNM souhaitant garder les fonctions ici. Une évolution donc à 5 ans ? 10 ans ? 15 ans? ... ? impossible de le savoir.

A ce stade il est prévu des hauteurs « raisonnables » vis à vis de l'environnement (R+1). Les gabarits pourraient être revus à terme, lors de l'évolution à long terme mais toujours dans un respect des épannelages environnants (afin d'éviter les vis à vis, les ombres portées, etc.)

«Nous sommes sensible à la qualité architecturale et environnementale de notre ville. Qui sera le porteur de ce projet immobilier ?»

► Il s'agit d'une procédure de ZAC portée par la collectivité. Le porteur est donc public et s'assure de la cohérence d'ensemble du projet. Les îlots dédiés aux logements seront confiés à des opérateurs publics et privés qui devront répondre à un Cahier des Charges se référant lui même au Cahier des Recommandations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales ainsi qu'aux fiches de lots établis en amont, dans le cadre du dossier de création de la ZAC, pour cadrer les aménagements et constructions à venir.

Une autre personne fait cette suggestion :

«Pour ce site il faudrait le réhabiliter pour un quartier senior et personnes âgées autonome et avec aussi avec un besoin standard ehpad non médicalisé et une partie médicalisé.

Et des logements étudiants avec contrat de bénévolat. (Entièrement géré par la mairie mais sur le tarif et fonctionnement des centres privés lucratif).»

► À ce sujet, voir plus haut -*Un projet mixte sur les principes d'une densité raisonnée : quelle offre d'habitat pour quels habitants ?*

2. LES ENSEIGNEMENTS DE LA CONCERTATION ET LES SUITES À DONNER

Les observations et questions soulevées lors des différents temps d'échanges confirment l'adhésion que suscite globalement le projet dans son esprit et ses objectifs; en partageant l'idée qu'il s'agit de concilier ambition et sobriété.

On mesure aussi une certaine impatience à voir les intentions se concrétiser et l'envie de pouvoir notamment profiter d'un parc ouvert à tous.

Les échanges qui ont été consignés dans le cadre de cette concertation réglementaire, vont se prolonger. En rentrant dans les phases pré-opérationnelles, le projet va se préciser et des thématiques nouvelles, ou des espaces ciblés du futur quartier, pourront faire l'objet de sollicitations particulières du maître d'ouvrage à la population, pour une approche plus approfondie et plus concrète.

D'ores et déjà, au-delà de la concertation dite réglementaire, les élus ont décidé de prolonger la démarche participative engagée durant les études préalables. La ville s'engage ainsi à communiquer sur le projet au premier semestre 2023 lors d'un événement spécifique. L'organisation de cet événement se référera aux principes discutés lors du dernier atelier du «Groupe projet» (études préalables) à savoir, imaginer un « lieu manifeste » à valeur d'exemple qui acte et participe à l'ouverture du site au public (temps inaugural).

À cette occasion, il s'agira de faire connaître au plus grand nombre les intentions associées au "projet de vi(II)e" dans ce quartier et d'enclencher une dynamique d'actions, en mettant en discussion les conditions d'émergence d'un espace collectif de projet.

À ce jour le programme qui est imaginé pour cet événement public repose sur :

- Une exposition sur l'histoire du site Roullais en vis à vis de la présentation du plan-guide, (avant/après)
- Des balades exploratoires sur site,
- Des animations / ateliers / expérimentations de nouveaux usages > avec l'idée de préfigurer un possible tiers lieu en faisant notamment appel aux ressources associatives locales pour concevoir et co-animer le programme.

ANNEXES

DEPARTEMENT DE LA MAYENNE	<u>VILLE de M A Y E N N E</u>	
ARRONDISSEMENT DE MAYENNE	<u>EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL</u>	
Conseillers en exercice	33	
Conseillers présents ou représentés	32	L'an deux mille vingt-deux, le 7 octobre, M. LE SCORNET, Maire, a convoqué les membres du Conseil Municipal pour le jeudi 13 octobre, au 10, rue de Verdun – salle du Conseil Municipal à 20 h 30.
Contre	0	
Pour	32	
Abstention	0	
Quorum	17	

Séance du 13 octobre 2022

Assistaient à la séance :

M. LE SCORNET, Maire, Mme FOURNIER, M. PAILLASSE, Mme LEFOULON, M. TALOIS, Mme DESBOIS, M. REBOURS, Mme LEROUX, M. MARIOTON, Mme SAULNIER Adjoints ; M. BAILLAU, Mme COLLET, M. NICOUX, Mme LEBOURDAIS, MM. GUERAULT, DELENTE, BONNET, Mmes RONDEAU, THEVARD, MM. AMOUSSOU TOSSOU, BESSIN, MOTTAIS, Mmes JONES, ROUYERE, M. FAUCON, Mme ANGOT, MM. FRANCOU, CHOUZY, Mme DEGUARA, M. CREUSIER conseillers municipaux.

Excusés :

Mme ES SAYEH donne pouvoir à Mme SAULNIER
M. TRIDON donne pouvoir à M. MOTTAIS

Mme OGER.

Mme FOURNIER a été désignée secrétaire de séance.

3 - Lancement de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté du site Rouillois

M. MARIOTON expose :

La Ville de Mayenne a confié à la SEM Laval Mayenne Aménagements, le 7 juillet 2017, un mandat pour la réalisation des études préalables au lancement d'une opération d'aménagement.

Ces études ont été menées en 2018-2019 par le groupement TICA. Elles ont abouti à l'élaboration d'un Plan-Guide présenté en réunion publique le 22 janvier 2022. Ce plan-guide donne une vision globale du futur quartier et a pour objectif d'accompagner le renouvellement du site au long cours.

L'entrée en phase opérationnelle de ce projet, passera par la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Dans le cadre de cette future procédure, et conformément aux dispositions des articles L103-2 et L103-4 du code de l'urbanisme, il convient d'engager une phase de concertation réglementaire complémentaire, sur la base des objectifs suivants :

- associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, les usagers et les autres personnes concernées ;
- permettre au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet
- d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis ;
- de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

La concertation réglementaire se déroulera du 15 octobre 2022 au 15 novembre 2022 et suivra les modalités suivantes :

- Affichage en mairie de la délibération portant sur le lancement de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté à partir du 15 octobre 2022 ;
- Communication et information autour du projet Roulois dans la presse locale ;
- Mise à disposition du dossier de concertation du projet sur le site internet de la Ville de Mayenne (informations sur le projet, dépôts de questions et d'avis, suivi de la concertation, ...) du 15 octobre au 15 novembre 2022. À l'issue de la concertation, le dossier restera accessible au public pour la consultation des documents liés au projet (bilan de la concertation...) jusqu'à la clôture de la phase de consultation du public engagée pour la délivrance de l'autorisation environnementale requise pour la conduite du projet.
- Organisation d'une réunion publique sur le site Roulois le 2 novembre 2022 à 18h00.
- Exposition publique du projet sous forme de panneaux pendant le mois de novembre (en mairie).
- Réalisation de 2 demi-journées de permanence (en mairie).
- Bilan des actions de concertation établi à la clôture de la période de concertation.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité et à main levée :

- **valide les modalités relatives à la mise en place de la concertation**
- **approuve les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement du site Roulois,**
- **engage la concertation préalable à ce projet d'aménagement selon les modalités préalablement définies.**

A Mayenne, le 13 octobre 2022

La secrétaire de séance
Dominique FOURNIER

Le Maire,
Jean-Pierre LE SCORNET