



## CONSEIL DE QUARTIER

Tour Chabot-Gavacherie

**Mardi 29.05.12**

Direction des Vies Participatives - Rédaction MM

### RELEVÉ DE CONCLUSIONS

**Elus municipaux** : Gérard ZABATTA (Co-Président élu), Jacques TAPIN (Adjoint au Maire), Josiane METAYER (Adjointe au Maire), Dominique BOUTIN-GARCIA (conseillère municipale).

**Membres conseil de quartier** : Bernard BELKACEM, Dominique BONNEAU (Co-Président habitant), Hubert CLEMOT, Anne-Elisabeth DAMPURE, Ludovic DANET, Gérard DAVID, Sébastien FRESLON, Jean GUENARD, Marlène GUERIN, Martine HUET, Virginie HUET, Nadine LACOMBE, Frédéric MENARD, Bernard MONTAIGNE, Michel PRIMAULT, Michel PRIMAULT, Dominique REBEYROL, Gilbert TESSON, Brigitte THOMAS.

**Excusés** : Aurélien MANSART (conseiller municipal), Catherine MARAIS (Co-Présidente habitante), Bernard MENANTEAU, Catherine TRANGER.

**Agents municipaux** : Francis GUILLEMET, Manuel GASNIER et Robin DEGREMONT (PRUS), Marc MONNERIE (DVP) + Lucien GUIGNABEL (Directeur SEMIE).

- **Ouverture de la séance : 20h00**

G.ZABATTA souhaite la bienvenue aux conseillers de quartier et aux intervenants. Il présente l'ordre du jour de ce soir :

1. Point sur le Projet de Rénovation Urbaine et Sociale (planning détaillé 2012-2014),
2. Retour sur le travail des commissions + déterminations des priorités,
3. Informations sur le festival Téciverdi 2012,
4. Questions diverses d'actualité.

#### **1. Point sur le Projet de Rénovation Urbaine et Sociale**

G.ZABATTA rappelle qu'un point est fait lors de chaque conseil sur les avancées et nouveautés du PRUS. Cette fois-ci, la présentation est un peu plus importante que d'ordinaire. En effet, nous sommes dans la dernière ligne droite du projet et de nombreuses réalisations concrètes sont sur le point d'être lancées. A ce titre, le planning détaillé 2012-2014 va être expliqué ce soir. Dans un premier temps, la parole est donnée à L.GUIGNABEL, le directeur de la SEMIE (Société d'Economie Mixte) pour la présentation du projet de la place Jacques Cartier.

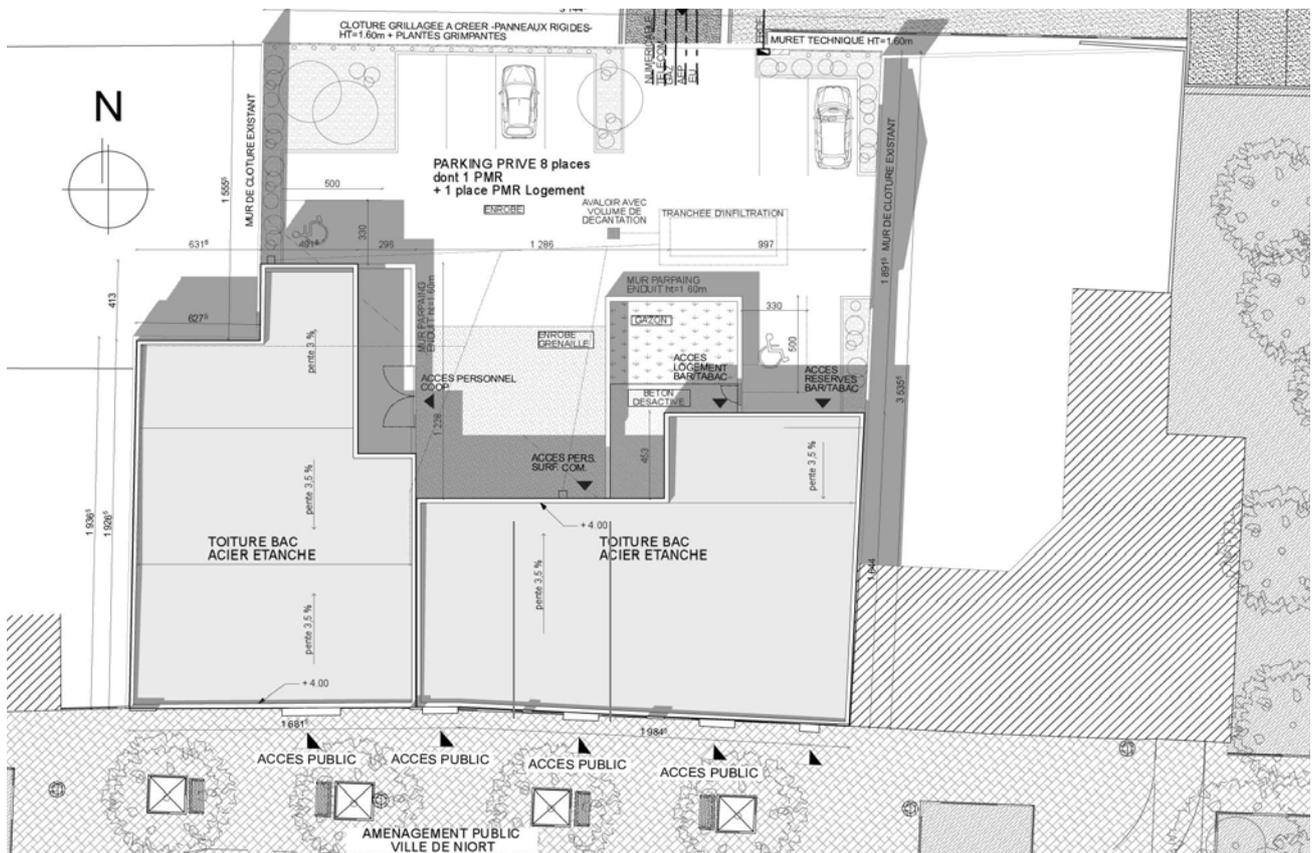
##### **> Place Jacques Cartier**

Le directeur de la SEMIE indique que le projet de requalification de la place Jacques CARTIER est un des axes forts du PRUS sur la Tour Chabot-Gavacherie avec le pôle enfance et le site Erna Boinot à la Gavacherie. A terme, la place J.CARTIER va devenir un mini pôle commercial

avec comme but de regrouper les commerces de proximité du quartier sur un seul et même espace. A ce titre, L.GUIGNABEL précise que cinq cellules commerciales seront identifiées :

- La Coop verra sa surface doubler avec le projet. Celle-ci passera ainsi à 250 m<sup>2</sup>. la Coop sera la première cellule visible en venant de la rue de la Gavacherie,
- L'agence postale déménagera quant à elle de la rue Méliès pour être rapatriée sur le pôle commercial Cartier. La surface de l'agence sera d'environ 50 m<sup>2</sup> et, aspect non négligeable, un DAB (distributeur automatique de billets) sera installé. Cette offre n'existe pas sur le quartier aujourd'hui et apportera une plus value non-négligeable,
- La troisième cellule, d'une surface de 60 m<sup>2</sup>, n'est pour l'heure pas affectée. L'idée est de permettre à un projet de se concrétiser, projet avec une offre nouvelle sur le quartier,
- Le bar-tabac-presse occupera la cellule suivante avec 125 m<sup>2</sup>. Le projet inclut une partie bar, une partie tabac/presse, des réserves... Nouveauté pour ce commerce : une terrasse extérieure à l'avant viendra renforcer son offre. A noter qu'un logement de fonction sera construit à l'arrière du bar/tabac avec un jardin privatif de 40m<sup>2</sup>.
- Enfin, la boulangerie restera en l'état et correspondra à la cinquième cellule.

Le directeur de la SEMIE donne des détails sur l'aménagement arrière des cellules commerciales. Ainsi, une dizaine de places seront aménagées et accessibles via le petit village de Ribray, après démolition des trois maisons à l'abandon situés dans la partie Ouest de la cour du petit village de Ribray. Ces places de parking, dont deux seront adaptées aux PMR auront surtout pour objectif d'offrir du stationnement aux professionnels. Un espace sera créé pour le déchargement des camions qui viendront approvisionnés les différentes cellules.





Des logements individuels seront créés côté rue de la Tour Chabot, ils seront mitoyens des cases de stationnements mais une clôture végétalisée viendra marquer les différents espaces. L'emprise (largeur) de la place J.CARTIER ne changera pas. En revanche, la chaussée verra son emplacement déportée. En l'occurrence, le trottoir le plus large est aujourd'hui du côté des habitations. A terme, il sera repositionné du côté des cellules commerciales (cf image ci-dessus). Ceci permettra aux commerces d'avoir des terrasses en façade et également aux commerçants du vendredi de s'installer de façon complémentaire avec les commerces de la place J.CARTIER et non en façade d'habitations comme c'est le cas aujourd'hui. Les travaux (arrière et avant des cellules commerciales) seront pris en charge par la ville de Niort.

A noter que la cellule de la Coop sera livrée en premier. L'ancien bâtiment de ce commerce sera racheté par la ville de Niort. Les locaux de la Poste seront quant à eux rachetés par le Conseil Général pour y installer une antenne médico-sociale. Enfin, le bar-tabac sera vraisemblablement transformé en logement.

Calendrier des travaux

<b>CONSTRUCTION DE LOCAUX COMMERCIAUX PLACE JACQUES CARTIER</b>	
<b>Mars 2012</b>	<b>Dépôt du permis de construire</b>
<b>Juin à Juillet 2012</b>	<b>Appel d'offres travaux</b>
<b>Fin août 2012</b>	<b>Désignation des entreprises</b>
<b>Septembre 2012</b>	<b>Obtention du permis de construire et préparation du chantier</b>
<b>Octobre 2012</b>	<b>Début des travaux</b>
<b>Novembre 2013</b>	<b>Fin des travaux</b>

### Budget du projet

Le budget est conséquent : 755 000€ HT. Trois institutions abondent financièrement : Ville de Niort (370 000€), État (96 000€) et SEMIE (80 000€). Un prêt à la Caisse des dépôts sur 15 ans vient compléter le budget.

### Clauses d'insertion

Elles existent dans les différents lots. Ex. 1 lot dédié = % d'heures sur le projet. Les habitants du quartier travaillent sur les chantiers d'importance tels que le groupe scolaire Jean Zay ou bien encore le pôle enfance. En tout, et après deux ans de travaux, c'est prêt de 7 équivalents temps plein à l'année qui sont actifs grâce à ces projets. Les clauses d'insertion sont parfois ressenties comme des contraintes par les entreprises mais cet axe est un engagement politique fort et est respecté.

### **> Prus : planning détaillé 2012-2014**

M.GASNIER (PRUS) commence sa présentation en expliquant que de nombreux travaux sont déjà en cours dans le quartier. Les impacts sur les espaces publics ne sont pas négligeables et l'idée est de maintenir autant que possible le fonctionnement général du quartier pour faciliter la vie des habitants : circulation-déviations, bus, collecte des déchets, accès aux commerces et services publics, stationnement... Pour se faire, il est important de coordonner les différents chantiers et phases de travaux. C'est pourquoi ces chantiers sont accompagnés par des mesures spécifiques.

M.GASNIER revient ensuite sur les différents phases de travaux sur la Tour Chabot puis sur la Gavacherie :

- Place Louis Juvet et ses abords = mi 2012 à mi 2013,
- Place Jacques Cartier – pôle commercial = mi 2012 à début 2013
- Place Jacques Cartier – aménagement rue + esplanade Bougainville = début 2013 à mi 2014,
- Espace Erna Boinot = fin 2013 à mi 2014.

**NB** : Le détail de ces phases de travaux est consultable via les documents joints : planning TC 2012-2014 et planning GA 2012-2014.

Remarques des conseillers et échanges:

- Demande de reporter l'arrêt de bus situé rue Méliès au carrefour Tour Chabot/Méliès,
- Précision sur le nombre de places créées au niveau du bâtiment Belin = 24 places,
- Stationnement Chardin reporté sur Erna Boinot le temps des travaux du pôle enfance,
- Déviation par la rue Fief Trochet : compliqué vue la vétusté de la chaussée,
- Carrefour Place Louis Juvet – rue de Comporté = demande de pose d'un miroir,
- L'escalier pour relier les chemins du Coteaux de Ribray à la rue du Bas Sablonnier, qui était en tranche conditionnelle, sera bien réalisé à la toute fin du projet (2014).

R.DEGREMONT revient sur le dispositif d'information et de communication. A ce titre, une coordination se construit avant et pendant les travaux entre les acteurs (HSDS, Ville, SEMIE, CCAS, CAN...). De plus, des rencontres préalables avec les acteurs du quartier ont eu lieu et/ou auront lieu avant chaque phase de travaux (écoles, commerçants, EHPAD...). Le conseil de quartier, en tant qu'acteur de proximité, est tenu informé des avancées du projet de manière régulière au même titre que les Centres Socioculturels. A noter qu'une information de proximité est également fournie aux riverains lors des phases travaux. C'est le rôle important des *Infos-Quartiers* qui permettent aux habitants de connaître à l'avance la nature des travaux ainsi que leurs durées. Enfin, une communication opérationnelle est notifiée sur site (panneaux de chantier) ainsi qu'une communication médias via les supports grand public à disposition : site Web de la ville, magazine municipal, journal « Mon Quartier », articles de presse...

Il est rappelé aux conseillers de quartier qu'ils ont un rôle important à jouer lors des « phases travaux » pour remonter les difficultés éventuellement rencontrées. Les diagnostics en marchant sont l'occasion idéale pour mettre en valeur cette expertise d'usage.

Dernière information importante : les travaux liés au pôle enfance de la Gavacherie vont débiter le 4 juin avec l'installation du chantier. Fin septembre, la « pose de la première pierre » se fera en présence des usagers, des élus et des conseillers de quartier. Ce temps fort permettra de marquer le coup car cet équipement fait partie des grandes opérations du PRUS, au même titre que le groupe scolaire Jean ZAY au Clou Bouchet. Des visites de chantier seront organisées en cours de travaux.



## **2. Retour sur le travail des commissions + détermination des priorités**

G.ZABATTA rappelle que chaque conseiller a reçu les comptes-rendus des commissions en amont de la réunion de ce soir. Est-ce qu'il y a des remarques particulières ?

*Concernant la commission « lien social », est-ce que la présentation de l'Analyse des Besoins Sociaux (ABS) par le Centre Communal d'Action Sociale est annulée, reportée ?*

Cette présentation est une demande forte de la commission. Ce temps d'échanges, animé par Nathalie SEGUIN (Adjointe au Maire en charge de l'action sociale), devait se tenir mi mars en

présence de l'ensemble des membres des commissions « lien social » des neuf quartiers. Mais cette présentation a du être annulée au dernier moment en raison de l'absence du cabinet d'études qui a réalisé l'analyse. G.ZABATTA indique qu'il sait l'attachement du CQ TCG à ce sujet et il confirme qu'une présentation aura lieu dans les premières semaines de la rentrée.

**NB** : Suite au conseil du mardi 29.05, la date de présentation de l'ABS a été confirmée = **Mardi 18/09 – 18h30 – CSC du Parc**. L'ensemble des membres des commissions « lien social » des neuf conseils de quartier est convié.

*Sur la partie « espaces publics », une demande complémentaire est faite par la référente de la commission. Cette requête concerne les bords de Sèvre, au niveau de la rue du Bas Sablonnier (en face des nouvelles résidences pour être précis).*

En effet, suite aux travaux de réalisation des nouveaux logements de la SA-HLM, les bornes en pierre qui protégeaient le passage des piétons en bord de Sèvre n'ont pas été repositionnées. Résultat : aujourd'hui, les véhicules se stationnent sous les arbres pour se protéger du soleil et les piétons ne peuvent plus emprunter le trottoir. Un suivi sera fait auprès des services, notamment sur la partie « réception de fin de chantier ». Cette demande sera complétée par la proposition de reprendre les rondins de bois abîmés un peu plus loin.

## 2.1. Retour sur les fiches bleues

### Carrefour Mouganderie – Ribray - Gavacherie

Carrefour compliqué à traiter en raison de l'absence totale d'emprise. Après vérification, et à la demande du conseil, il s'avère que les deux maisons situées dans les angles (196 et 209 rue de Ribray) appartiennent bien à la ville. Une étude est lancée pour envisager un projet avec possible démolition des deux bâtiments.

### Carrefour Gavacherie - Chardin

L'avancée du STOP est rendu impossible sur la rue de la Gavacherie. En effet, le gabarit de la voie (6 mètres) permet tout juste le passage en double sens et le croisement des véhicules. Les trottoirs sont d'ailleurs déjà à leur minimum. En revanche, les services répondent favorablement à la remise en place de l'interdiction « poids lourds ».

### Aménagements rue des Marais

Proposition est faite de réaliser une visite sur site le mercredi 20/06 à 10h avec les deux conseillers de quartier concernés, un représentant de la Direction des Espaces Publics et M.MONNERIE, de la Direction des Vies Participatives. NB : Cette visite s'est tenue comme prévu et une proposition sera présentée aux conseillers de quartier lors du prochain conseil de quartier (mercredi 17/10).

### Aménagements rue du Galuchet

Suite à la demande du conseil de quartier, qui était de créer un espace dédié aux piétons sur cette rue très utilisée notamment les week-ends, la réponse des services est de marquer un

couloir « piétons » au sol. Ceci permettra de séparer visuellement l'espace entre les véhicules et les piétons et ce à moindre coût. En effet, il est inenvisageable de réaliser un trottoir sur l'ensemble de la rue qui fait plus de 800 mètres. Cette intervention ne pourra se réaliser qu'en 2013 car elle implique la reprise du revêtement de la chaussée pour la pose du marquage de manière efficiente. Travaux réalisés par la régie voirie.

#### Aménagements rue Edouard Belin

Le projet a été présenté lors du conseil de quartier à huit clos du mercredi 04/04. A noter que ce projet est intégré au projet rue de Comporté (via carrefour Belin/Comporté/Montaigne) et au projet du PRUS (via ouverture de la voie Belin à l'arrière du groupe scolaire Pérochon). Les travaux seront pris en charge par la régie voirie, via les crédits de fonctionnement délégués en début d'année. Ils consisteront à poser des ilots centraux, poser des ilots sur les côtés avec création de stationnements, mettre aux normes les différentes traversées et enfin, inverser les STOP au carrefour Belin/Carpentier. L'idée à terme est d'avoir un projet d'ensemble et cohérent sur le quartier de la Tour Chabot.

#### [2.2. Fiches bleues proposées](#)

##### Escalier Parc de la Tour Chabot (en face sortie Tsalkovitch)

Les conseillers de quartier proposent la pose de rambardes de part et d'autre de l'escalier qui se situe au niveau du parc de la Tour Chabot, en face de l'impasse Tsalkovitch. En effet, il n'est pas aisé de monter ces marches pour les personnes âgées et les personnes ayant des difficultés à se mouvoir. [Une fiche bleue est signée de la part des Co-Présidents.](#)

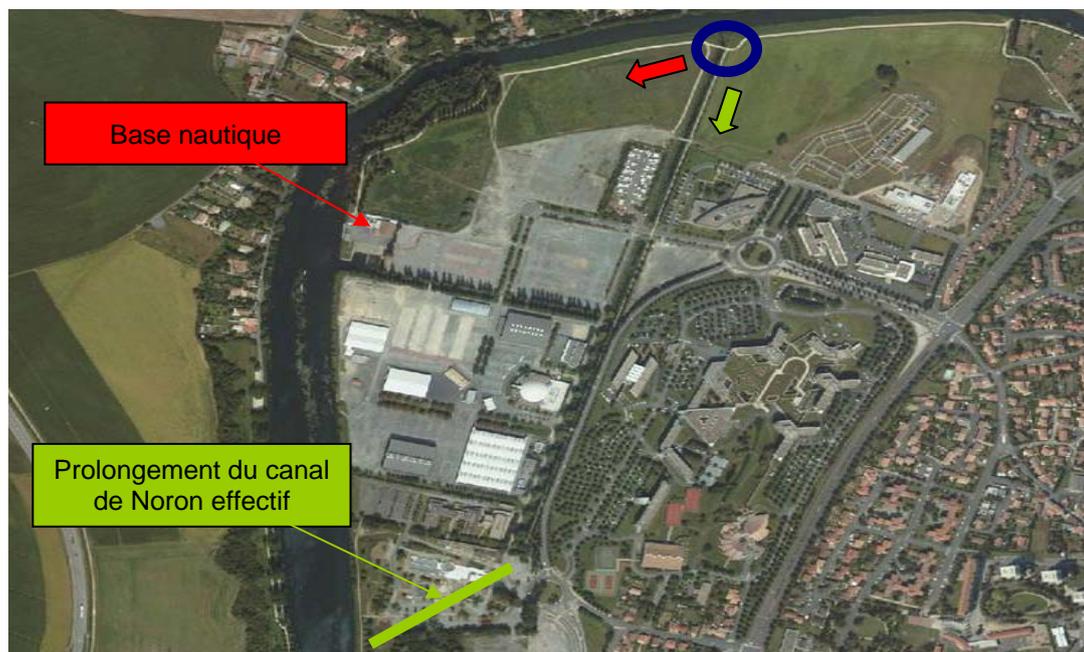
##### Trottoir parc de la Tour Chabot – rue Georges Méliès

Suite au diagnostic en marchant réalisé fin février, plusieurs conseillers de quartier ont fait remonté une attente concernant le trottoir qui se situe entre le parc de la Tour Chabot et la rue Méliès. Ce dernier est étroit, bosselé et les bordures ne sont pas abaissées au carrefour avec les rues Max Linder et Méliès. A noter que la sortie du parc, qui vient d'être refaite, est extrêmement pentue pour les fauteuils et poussettes. Les conseillers souhaitent travailler cette partie de trottoir précisément car de l'autre côté de la voie, le trottoir est minime voir inexistant entre le n°47 et le n°25 de la rue Tour Chabot. [Une fiche bleue est signée de la part des Co-Présidents.](#)

##### Signalétique Coulée verte

Les travaux de prolongement du canal de Noron, engagés par la CAN, viennent de se terminer. Le canal est désormais ouvert sur la Sèvre et la liaison entre la Coulée Verte et la rue Archimède, demandée de manière appuyée par le conseil de quartier Tour Chabot-Gavacherie en 2009, est enfin réalisée. Plus de risque de se retrouver enfermé sur le parking de l'IUT les dimanches ! En revanche, le conseil de quartier propose de venir apporter un complément de signalétique en amont de la Coulée Verte et ce pour finaliser la boucle Cale du port –

Boulevard Willy Brandt – Cale du port. La demande est donc de poser une signalétique à proximité de l'aire des gens du voyage pour signaler la base nautique d'un côté et la continuité de la Coulée Verte de l'autre. Une fiche bleue est signée de la part des Co-Présidents.



### 2.3. Détermination des priorités

Le conseil de quartier place l'aménagement de la rue de Comporté comme sa priorité pour 2012-2014. Ce projet est évoqué depuis près de cinq ans au sein du conseil et la concertation avec les riverains va commencer avec la réunion au groupe scolaire Pérochon, le lundi 18/06 2012. Les conseillers proposent d'engager des crédits dès cette année pour lancer le projet et enfin apporter une réponse techniques à la sécurisation des déplacements piétons, cycles et PMR dans cette rue importante du quartier.

### **3. Informations sur le festival Téciverdi 2012**

Dans un premier temps, un retour en images est fait sur le Téciverdi-Quartiers du 12/13 mai, auquel participaient les conseils de quartier de la Tour Chabot-Gavacherie, de Sainte Pezenne et de Saint Liguire. Il est rappelé que ce week-end était aussi dédié à la fête de quartier.



#### Points forts remontés par les conseillers

- Beaucoup de personnes présentes,
- Succès pour l'apéro insectes d'Alexis Chambon,
- Succès des hôtels à insectes réalisés par le CME (conseil municipal enfants),
- De nombreuses associations en démonstration.

#### Points faibles remontés par les conseillers

- Une lisibilité « Téciverdi Quartiers » et « fête de quartier » floue,
- Beaucoup de gens du quartier (Sainte Pezenne et Saint Liguairre très peu représentés),
- Des doublons entre les deux organisations ex : deux associations de pêche à la mouche?
- Très peu de volontaires en amont (groupe de travail « Téciverdi » composé seulement d'une dizaine de personnes pour les trois conseils !).

Pour rappel, le festival Téciverdi aura lieu les 29, 30 juin et 1<sup>er</sup> juillet. De nombreuses animations, des débats et des spectacles auront lieu autour du thème « insectes et araignées ».

Deux sites ressources seront consacrés au festival :

- Les usines Boinot,
- Pré Leroy.

Toutes les infos sur : [www.teciverdi.fr](http://www.teciverdi.fr)



#### **4. Questions diverses d'actualité**

##### 4.1. Réunion de concertation avec les riverains sur le projet d'aménagement rue de Comporté

> Lundi 18 juin à 18h30 – Groupe scolaire Pérochon (salle motricité).

##### 4.2. Point sur les crédits de fonctionnement dédiés aux projets interquartiers

A la demande des Co-Présidents, il est proposé de présenter les projets interquartiers qui impactent l'enveloppe « fonctionnement » des conseils de quartier. Il est rappelé que l'enveloppe globale est de 225 000€.

Régie voirie (petites interventions)	45 000€
Trois Téciverdi-Quartiers	36 000€
10 ans des Conseils de quartier	20 000€
Projet « mémoire ouvrière »	En attente
Formation(s)	En attente
Concertation Vallée Guyot + révision PLU	Prise en charge par d'autres directions VDN

#### 4.3. Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le PLU présente **une vision de l'évolution du territoire communal pour les 10 à 15 prochaines années : le P.A.D.D.** (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

Le PLU doit respecter **3 grands principes** :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain et le développement de l'urbanisation
- La diversité des fonctions urbaines
- L'utilisation économe de l'espace

Le PLU comprend **2 documents** qui traduisent les projets communaux :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)

La procédure a été engagée par délibération du Conseil Municipal le 31 janvier 2011. Objectifs définis : **La biodiversité : axe fort, prioritaire et transversal du futur PLU** (limiter l'étalement urbain, amplifier les modes doux de déplacements, Préserver et reconstituer les continuités écologiques, prendre en compte l'Agenda 21).

La concertation est de mise sur l'élaboration du diagnostic via des balades urbaines (6 balades sur 3 dates avec maximum 1h30 de balade + 1h30 de collation et restitution débat en intérieur). Enfin, une table ronde est programmée en fin de cycle pour restituer l'ensemble.

#### Dates et thématiques spécifiques

##### **> Mercredi 12 septembre - 18h30 à 21h30**

*St-Liguairre : Marais & espaces naturels*

*Clou-Bouchet : Renouvellement urbain*

##### **> Jeudi 13 septembre - 18h30 à 21h30**

*Sud Goise - Champommier : mixité fonctionnelle*

*Centre-ville : Patrimoine-ZPPAUP (Zone de protection patrimoine architectural urbain paysager)*

##### **> Samedi 15 septembre - 9h à 12h**

*Quartier Nord : Périmètre de captage (SEV)*

*Ste-Pezenne : Énergies renouvelables et performance énergétique*

##### **> Samedi 6 octobre 2012 - de 9h à 12h (Hôtel de ville)**

*Table ronde et restitution(s)*

#### 4.4. Prochains rendez-vous importants :

- Samedi 14/07 : Visite de l'Acclameur suivi du feu d'artifice – 20h Terre de sports,
- Mardi 18/09 : Présentation de l'Analyse des Besoins Sociaux par le CCAS – 18h30 CSC Parc,
- Fin octobre : Second temps d'échanges avec les riverains de Comporté – 18h30 (Pérochon).
- Samedi 17/11 : 10 ans des Conseils de Quartier – 13h30 Hôtel de ville,

#### 4. 5. Dates de réunions à la rentrée

##### **Bureaux**

Mercredi 19/09 - 18h30 à la mairie de quartier

Jeudi 22/11 - 18h30 à la mairie de quartier

##### **Conseils de quartier**

Mercredi 17/10 – 20h au CSC du Parc

Mardi 18/12 - 20h au CSC du Parc

Fin de la réunion à 22h30

\*\*\*\*\*