



# COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DE QUARTIER du 28 mars 2019

## ▪ Q1 ▪ Saint Vivien - La Fenêtre - Préan

Réunion publique du quartier Saint Vivien – La Fenêtre – Préan, présidée par Mme Dominique Deren, adjointe au Maire, en présence d'environ soixante-dix habitants, et de :

- M Jean-Philippe Machon, Maire.
- Mme Alexandra Oblet, secrétaire.

Assistée par :

- M Didier Gallas.
- M Marc Tranchet.

Selon l'ordre du jour, adressé avec les invitations, le premier sujet évoqué est animé par M Didier Gallas concernant l'état des friches sur la ville.

### 1°- ÉTAT DES FRICHES SUR LA VILLE

La revitalisation du centre-ville de Saintes relève d'une situation d'urgence et constitue une priorité pour laquelle les élus de la ville se mobilisent depuis 2014.

La convention Action Cœur de Ville de Saintes signée en septembre 2018 a ciblé de réaliser une « Étude de faisabilité résorption des friches urbaines : étude de programmation et lancement appel à projets via l'intervention de l'Établissement Public Foncier. Des sites prioritaires ont été identifiés et des projets sont déjà en cours : l'ancien cinéma Olympia, l'ancien Crédit Mutuel, Bois d'Amour, Présidial... »

#### 1°- Friches reconquises :

opération « Villa Claire »  
ancienne école Pelletan



Acquisition bâtiment PENN PLAX et revente pour  
localiser des entreprises et créer des emplois



Création d'un magasin LIDL et implantation de  
l'usine Amarine Couture – ancienne usine  
LUSTUCRU Terres de Beaulieu



- VUE DEPUIS ROUTE DE COGNAC

Réhabilitation de la Villa Musso



**La Charentaise :  
création d'une esplanade lycée de Bellevue**

**Avant**



**Après**



## 2°- Procédure :

- **Friches urbaines :**

Anciens commerces désaffectés dont la réhabilitation est une priorité portée par la ville dans la convention Action Cœur de Ville.

- **Péril :**

Maison de particulier abandonnée et en ruine qui représente une menace pour les riverains. Un arrêté de péril est pris par le service juridique de la ville puis apposé sur le bâtiment. Cela peut aller jusqu'à la démolition de la ruine au frais du propriétaire.

- **Terrain bâti – non bâti :**

Végétation débordante qui envahit le domaine public et le voisinage immédiat. Une mise en demeure est envoyée au propriétaire lui demandant de faire les travaux nécessaires.

Après cette présentation, les habitants ont pris la parole :

### ① **L'Olympia**

Selon les propos des avocats, il s'agissait d'une complication due à la copropriété maintenant résolue. Toutefois, M le Maire ne souhaite plus s'engager sur une date d'exécution car elle est sans cesse repoussée. Le projet prévoit un cabinet médical (quatre médecins) et paramédical (une infirmière) au rez-de-chaussée, et des logements en étages. Il a pour objectif de ramener des habitants et de la population dans ce quartier permettant de le dynamiser.

### ② **Le Crédit Mutuel**

L'ancienne bâtisse du Crédit Mutuel situé au n°2 de l'avenue Gambetta fait partie du projet de revitalisation de centre ville. En effet, la commune a été choisie par le ministre du logement M Julien Denormandie dans un processus d'aide à la revitalisation de projets bien spécifiques de centre ville. Des financements seront perçus pour transformer et réaménager complètement ce bâtiment. M le Maire précise que le projet est de créer une maison du tourisme et une maison de produits régionaux.

### ③ **La Trocante**

M le Maire annonce qu'il s'agit d'un projet en partenariat avec la Région. Toutefois, le désamiantage du site qui n'était pas prévu implique un budget important. En conséquence, le projet n'est pas abandonné mais décalé. L'urgence étant les sites de Saint-Eutrope et de l'Amphithéâtre.

#### **④ Saint-Louis**

Le 12 mars dernier a été signé le compromis de vente sur une partie du site Saint-Louis avec l'opérateur « Linkcity ». Cet opérateur a été retenu pour aménager ce site selon un cahier des charges défini par la municipalité et qui a fait l'objet d'un appel à projet. Ce projet s'inscrit dans le plan d'Action Cœur de Ville. Il a pour but de dynamiser le centre-ville afin d'attirer des visiteurs et de nouveaux habitants. Le site Saint-Louis va renaître au travers d'un quartier de centre-ville, composé de logements résidentiels et locatifs, de logements sociaux, d'une résidence sénior, d'une maison médicale, d'un hôtel 4 étoiles, d'un restaurant, d'un espace culturel et de divers commerces et services de proximité. Les deux tiers restants du site seront réservés à un espace urbain public avec un immense belvédère pour profiter de la vue sur la ville et la Charente. Sera créé, un ascenseur reliant le bas et le haut de la ville sur un parcours touristique allant de l'Abbaye aux Dames jusqu'au vallon des Arènes. Des espaces de parking seront créés, environ 220 places. La place du 11 novembre restera un parking. Le marché demeurera sur le cours Reverseaux.

Mr le Maire informe qu'une vidéo est en ligne sur le site de la ville expliquant le projet du site Saint-Louis.

**Q :** Quand commenceront les travaux ?

**R :** Actuellement des fouilles archéologiques sont réalisées sur le site, les travaux ne pourront commencer que fin 2020, début 2021.

**Q :** Combien y aura-t-il de logements sur le site Saint-Louis ?

**R :** Le site comprend : quarante-cinq logements en accession à la propriété, soixante-dix logements de services seniors et une centaine de logements sociaux gérés par la Sémis.

#### **⑤ Loto du Patrimoine**

L'amphithéâtre gallo-romain figure parmi les 18 sites emblématiques retenus par la mission Bern dans le cadre du Loto du Patrimoine 2019 visant à financer via la Française des Jeux la rénovation de monuments dans toute la France. La ville de Saintes souhaite sauvegarder et restaurer le site, aménager partiellement l'amphithéâtre en recréant des gradins et faire revivre le site en y développant une programmation culturelle et patrimoniale. Le budget global est de dix millions d'euros dont cinq millions alloués à la restauration et à l'entretien du site. M le Maire précise que si des travaux ne sont pas entrepris rapidement, ce site aura disparu d'ici une quinzaine d'années. C'est pourquoi il est nécessaire de trouver des partenaires financiers. M le Maire se réjouit du coup de projecteur médiatique important qui va être fait sur la ville et ses monuments gallo-romain ce qui engendrera des retombées économiques positives.

#### **⑥ Le Haras**

M le Maire explique que le Haras n'est pas la propriété de la commune mais que la ville suit avec une attention particulière l'avancement de ce dossier. Aujourd'hui, il y a un projet et une négociation extrêmement avancée de rachat du Haras. M le Maire souhaite que le site soit valorisé et créateur d'emplois.

#### **⑦ Stockage des pierres à Saint-Césaire**

**Q :** Pourquoi certaines pierres sont-elles stockées sur le site du Paléosite de Saint-Césaire ?

**R :** Seules les pierres appartenant au Département sont exposées au Paléosite de Saint-Césaire. La ville de Saintes conserve son patrimoine archéologique gallo-romain dans les anciens locaux de la SNCF en attendant de le transférer sur le site de l'ancienne Trocante.

## 2°- LA FIBRE OPTIQUE

Dans le cadre de la mise en place de la fibre optique sur la commune de Saintes, l'opérateur ORANGE présentera le déploiement de la fibre lors de réunions publiques.

M le Maire incite les habitants à remonter toutes leurs doléances et leurs questions lors de ces réunions.

<b><u>Première réunion :</u></b>	<b><u>Deuxième réunion :</u></b>	<b><u>Troisième réunion :</u></b>
Lundi 27 mai 2019 de 18 h 00 à 20 h 00 Espace Mendès France	Jeudi 6 juin 2019 de 18 h 00 à 20 h 00 Auditorium de la Salle Saintonge	Mardi 11 juin 2019 de 18 h 00 à 20 h 00 Salle du Camélia
<b><u>Pour les quartiers :</u></b>	<b><u>Pour les quartiers :</u></b>	<b><u>Pour les quartiers :</u></b>
<b>Quartier n°3 :</b> La Grève	<b>Quartier n°1 :</b> Saint-Vivien / Préan / La Fenêtre	<b>Quartier n°2 :</b> Saint-Eutrope / Les Ballandreaux
<b>Quartier n°9 :</b> Saint-Pallais	<b>Quartier n°5 :</b> Saint-Pierre / Saint-Louis	<b>Quartier n°4 :</b> Boiffiers / Bellevue
<b>Quartier n°10 :</b> La Récluse	<b>Quartier n°6 :</b> La Gare / Lormont	<b>Quartier n°7 :</b> Les Arènes / Recouvrance
<b>Quartier n°11 :</b> Le Maine / Saint-Sorlin	<b>Quartier n°8 :</b> La Guyarderie / Bellivet	<b>Quartier n°12 :</b> Diconche / Parc Atlantique / Saintes Ouest

Après cette présentation, les habitants ont pris la parole :

### ① Rappel

Les riverains veulent un rappel dans le mensuel, sur le site de la Ville ou par des flyers, des dates de réunions publiques d'Orange relatives au déploiement de la fibre.

## 3°- TRAVAUX RÉALISÉS ET CEUX PROGRAMMÉS POUR LA FIN DU MANDAT

M Marc Tranchet commente le PowerPoint concernant les travaux réalisés dans chaque quartier notamment la réfection de la rue du Lycée Agricole, de l'avenue de Saintonge, des abords de la salle du Camélia, la création du giratoire de la rue de la Côte de Beauté et l'aménagement des bornes dans le secteur piéton. Il évoque également ceux programmés pour la fin du mandat en particulier les travaux de voirie : création de piste cyclable, la Flow Vélo et l'aménagement de l'avenue Jean Monnet. Pour finir, il aborde les travaux de mise en accessibilité des arrêts de bus, d'éclairage public et d'assainissement sur les années 2018, 2019 et 2020.

Après cette présentation, les habitants ont pris la parole :

### ① Chemin de la Métairie de Madame

Les riverains demandent sa réfection. Importante dégradation accompagnée de nuisances sonores dues à la centaine de passages journaliers des camions DHL. Selon eux, le chemin est étroit et n'est pas conçu pour un tel trafic.

## ② Rue de la Boule

- Un riverain signale la vitesse excessive des bus rue de la Boule et demande des contrôles réguliers de la Police Municipale. M le Maire précise que la Communauté d'Agglomération de Saintes a déjà connaissance de cette incivilité et il adressera un courrier au Président de la CDA relatif à la vitesse excessive des Bus dans cette rue.
- Les habitants déplorent l'état des trottoirs et de la chaussée rue de la Boule. Une réfection est-elle prévue ? M le Maire rappelle que le service de la voirie a recensé tous les trottoirs et toutes les chaussées en mauvais état. En fonction de leur état, un ordre de priorité a été donné. Des travaux doivent être réalisés mais il est indispensable d'interroger au préalable les différents concessionnaires présents (eau, gaz, électricité, téléphone...) afin de coordonner les interventions de voirie. Dès que tous les éléments auront été recueillis, la réfection des chaussées et des trottoirs sera alors inscrite au plan pluriannuel de travaux, avec un budget soumis au vote des élus.

## ③ Chemin de Magézy

La réfection du chemin de Magézy est demandée par les riverains. La présence de nombreux nids de poule le rendant très dangereux. Une réponse des services de la Ville leur a été faite stipulant que la réfection de ce chemin aurait lieu lorsque le lotissement sera terminé. Les habitants s'inquiètent du délai d'attente.

## ④ Enquête Sociale

Deux enquêtes ont été menées par le Centre Communal d'Action Sociale du 18 février au 8 mars 2019 afin de réaliser une analyse des besoins sociaux dans le but d'orienter leurs projets politiques en matière sociale. Mme Dominique Deren précise que le CCAS s'engage à effectuer une restitution des résultats d'analyse, plus particulièrement des données relatives au quartier de la Fenêtre lors d'une réunion publique qui sera organisée courant mai et à laquelle les habitants seront conviés. Une riveraine souhaiterait qu'elle se déroule à la Ludothèque 2 passage Massiou à Saintes.

## ⑤ Remerciements

Les citoyens remercient les équipes de la ville pour la réfection des trottoirs de la rue de Laroche.

## ⑥ Rue Saint-Vivien

Le trottoir longeant l'Eglise Saint Vivien n'a pas été refait. Une réfection est-elle prévue ?

## ⑦ Commerces de proximité

Quelques habitants regrettent l'insuffisance d'implantation de nouveaux commerces de proximité dans le quartier de la Fenêtre.

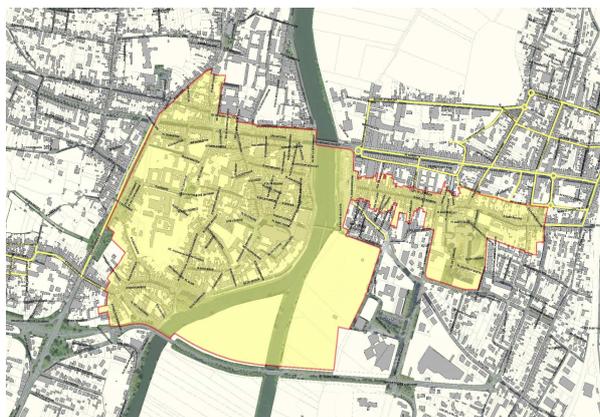
## 4°- SUBVENTIONS À LA RÉNOVATION DE L'HABITAT ET DES FAÇADES

Mme Dominique Deren commente le PowerPoint relatif aux subventions à la rénovation de l'habitat et des façades.

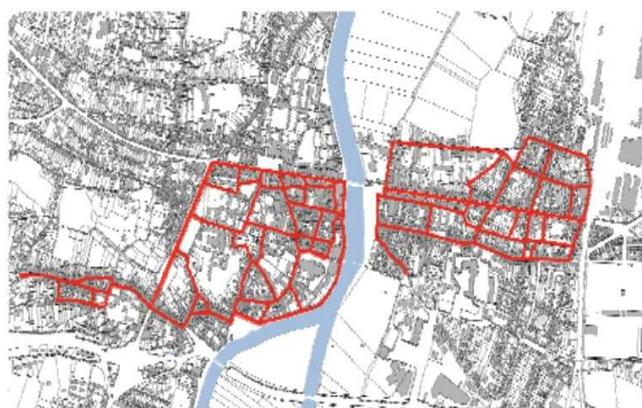
### 1°- Attractivité de la ville :

L'entretien, la restauration et la mise en valeur du patrimoine doivent être encouragés comme l'un des investissements clés pour l'avenir afin de rendre la ville plus attractive en l'embellissant.

## 2°- Rénovation de l'habitat :



**Ancien secteur sauvegardé**



**Plan des périmètres de l'OPAH - RU**

### Quels travaux ?

Tout ce qui concourt à la restauration de ce qui se voit de la rue :

- Maçonneries, enduits, ... des façades et des clôtures.
- Menuiseries extérieures, ferronneries, zinguerie.
- Effacement de réseaux, conduites, climatiseurs.

### 3°- Aides à la rénovation – subventions façades :

Dispositif	OPAH-RU / CdA « façades complètes »	Saintes « façades partielles »
Objectifs	Améliorer l'attractivité des centres villes par la rénovation des façades en secteur patrimonial	
Périmètre	Les principales voies qui participent à l'image de la ville	Les voies ci-contre + la totalité de l'ancien secteur sauvegardé
Spécificités	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Obligation de traiter entièrement les parties visibles de l'immeuble.</li><li>▪ Visite de décence du logement à l'occasion de l'instruction du dossier.</li><li>▪ Une seule subvention par immeuble.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Permet de ne traiter que certaines parties de l'immeuble.</li><li>▪ Au moins 2 ans entre 2 subventions pour le même immeuble.</li></ul>
Montant subvention	20 % des travaux HT plafonnés à : 2.000 € par la CdA + 2.000 € par Saintes	20 % des travaux TTC plafonnés à 1.500 €
Nouveautés / existant	Pas d'antériorité	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Extension du périmètre.</li><li>▪ Suppression de l'aide pour les toitures.</li><li>▪ Attribution de la subvention par délibération.</li></ul>
Interlocuteurs	SOLIHA pour le compte de la CdA	Direction Urbanisme Saintes

### 4°- Procédure :

- 1- Le demandeur effectue sa demande en amont des travaux en complétant un dossier de demande de subvention et en fournissant les documents indispensables.
- 2- Le dossier est examiné par les services de la CDA de Saintes, la commune et/ou son prestataire. Ils s'assurent de la complétude du dossier, de son éligibilité, et que les autorisations d'urbanisme soient favorables.
- 3- Une visite sur site est programmée afin de renseigner le diagnostic de décence relative à l'intérieur du logement.

- 4- Après étude du dossier et délibération du conseil municipal de la commune concernée et du bureau communautaire de l'Agglomération de Saintes, un courrier d'octroi de subvention est envoyé au demandeur.
- 5- Le demandeur effectue ses travaux et, une fois les factures acquittées, envoie son dossier de demande de versement avec les documents requis à joindre obligatoirement.
- 6- Une visite de l'ABF, ou du maire, ou de toutes personnes compétentes dans l'instruction du dossier, sera programmée pour constater la conformité des travaux réalisés selon le document d'urbanisme déposé et établira un certificat de conformité.
- 7- Le paiement sera déclenché après vérification des documents fournis et un courrier sera envoyé au demandeur l'informant de ce versement.

## 5°- DÉBAT AVEC LES HABITANTS

### ① Gare routière

**Q :** La gare routière, à quel endroit est-elle déplacée ?

**R :** Projet actuellement à l'étude.

### ② Collecte des déchets

Certains citoyens rencontrent des difficultés relatives à la collecte des déchets. A ce titre, M le Maire les invite à remonter toutes leurs doléances à la Communauté d'Agglomération de Saintes. Il précise également que pour pallier à l'inflation et ne pas augmenter les tarifs de la redevance, la C.D.A est contrainte de réduire ses services de collecte. D'où la décision du tri sélectif avec la pose de Points d'Apport Volontaire (P.A.V).

### ③ Brigade Propreté

Mr le Maire déclare : la gestion des déchets est une compétence de la Communauté d'Agglomération de Saintes. La « Brigade Propreté » a été créée pour pallier aux carences de la CDA. On ne peut pas d'un côté investir dans l'embellissement de la ville, dans le fleurissement, dans des aménagements urbains, dans l'élimination de friches urbaines et en même temps laisser des tas de dépôts sauvages s'accumuler sur la commune. Il précise que 1200 tonnes de déchets ont été ramassés depuis janvier 2019 par cette brigade.

### ④ Déjections canines et dépôts sauvages

**Q :** Quelles sont les mesures prises pour remédier à ces problèmes ?

**R :** L'arrêté municipal n°06-0252 relatif à la divagation et à la propreté des animaux règlementant entre autre les déjections canines sur la voie publique est consultable sur le site officiel de la ville. Toutefois, la verbalisation des infractions de ce type ne peut se faire que sur flagrant délit. De plus, la Police Municipale et les Agents de Surveillance de la Voie Publique sont assermentés pour ouvrir les sacs d'ordures ménagères et sanctionner les protagonistes.

### ⑤ Contravention

Une riveraine a reçu une contravention de 135€ pour stationnement gênant avec enlèvement du véhicule lors du passage de la Balayeuse. Elle ne conteste pas le procès verbal mais regrette de ne pas avoir été prévenue. M le Maire affirme que la Police Municipale et les Agents de Surveillance de la Voie Publique ont pour instruction de sonner et de contacter les propriétaires avant de verbaliser.

### ⑥ Corbeille

Il est demandé la pose de corbeilles le long de la Charente, principalement sur le cheminement.

## **⑦ Site de la Palu**

La date d'ouverture du site de la Palu a été repoussée puisqu'une étude environnementale est en cours jusqu'en juin 2019. Une évaluation des espèces animales vivant sur le site est réalisée par la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO).

## **⑧ Dépôts sauvages**

Mécontentement exprimé concernant la collecte des déchets sur le Secteur Saint Vivien – Préan - La Fenêtre. Les jours de collecte ne sont pas respectés engendrant beaucoup de dépôts sauvages dans le quartier. Il est demandé des contrôles réguliers de la Police Municipale afin de lutter contre ces incivilités.

## **⑨ Sacs jaunes**

Les citoyens déplorent la pénurie de sacs jaune dans les déchetteries. Dès 8h30 il n'y en a plus, ils souhaiteraient que ce désagrément soit solutionné.

## **⑩ La « Flow Vélo »**

Un nouvel itinéraire à vélo, allant de Thiviers à l'Île d'Aix, verra le jour en 2020. Baptisée « Flow Vélo », cette véloroute voie verte traversera sur 35 km l'agglomération de Saintes. Le projet suit son cours. 2019 : Lancement des travaux d'aménagement et 2020 : Ouverture du tracé définitif.

## **⑪ Ralentisseurs**

Quelques riverains signalent que les coussins berlinois quai de l'Yser et rue de l'Abattoir sont mal positionnés sur la chaussée et craignent d'endommager leur véhicule. Pour certains, ils seraient même non conformes à la législation en vigueur.

**FIN DE LA RÉUNION**