



COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DE QUARTIER

du 4 avril 2019 - Q11 - Saint-Sorlin

Réunion publique du quartier de Saint-Sorlin, présidée par M Dominique Arnaud, adjoint au Maire, en présence d'environ quarante 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 Dominique Arnaud 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'Etablissement 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**



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 Lidl

Le magasin Lidl route de Cognac sera en service fin avril, début mai. Pour l'ancien bâtiment, avenue de Nivelle, la ville est en discussion avec une société de transport.

③ 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.

④ 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.

⑤ Le Haras

Le site du Haras, bâti en 1846, appartient désormais à un acquéreur privé, M Philippe Vediaud, dirigeant de l'entreprise PHILIPPE VEDIAUD PUBLICITÉ. Le compromis de vente a été signé dans les locaux de la mairie le 3 avril dernier. Le projet de l'acquéreur et d'y installer des bureaux pour son entreprise de publicité avec l'apport d'une douzaine d'emplois et des bâtiments réservés à un usage personnel et familial, en préservant l'environnement du parc. L'acquéreur, le vendeur et la municipalité se réjouissent de pouvoir donner un nouvel avenir à ce site symbolique de l'histoire du cheval à Saintes.

⑥ 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.

⑦ Squatteurs

Maisons à l'abandon au n°26 de la rue de Saint-Sorlin et au n°2 du chemin de la Pallue. Les riverains signalent que les fenêtres sont ouvertes et pensent que ces logements sont squattés par des individus. Demandent un contrôle de la Police Municipale.

⑧ Péril

Maison de particulier abandonnée et en ruine représentant une menace pour les riverains au n°31 de la rue du Maine. En effet, La charpente est en très mauvais état provoquant l'écartement des murs et de grosses fissures sur la façade. Il est demandé qu'un arrêté de péril soit pris par les services de la ville.

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.

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

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 Rue Charles Gides

Lors d'importantes précipitations, les écoulements sont insuffisants et les maisons sont inondées. Les riverains demandent la réfection des réseaux et de la chaussée.

② Stationnement

Stationnement gênant et dangereux dans la partie entre le n°6 et le n°20 de la rue Charles Gide. Les riverains demandent la matérialisation de place de parking, pour structurer le stationnement ou la mise en place de potelets dans les deux virages afin de condamner l'accès.

③ Rue Grelaud

La place de stationnement située en face du n°23 de la rue Grelaud est dangereuse en arrivant de la rue de l'Épineuil notamment lorsqu'elle est occupée par un véhicule.

④ Chemin de la Prairie

Vitesse excessive chemin de la Prairie, les riverains demandent des contrôles réguliers de la Police Municipale. Ils souhaiteraient l'installation d'écluses comme pour l'avenue Jean Monnet permettant ainsi de réduire la vitesse. De plus, cet équipement est silencieux contrairement aux coussins berlinois.

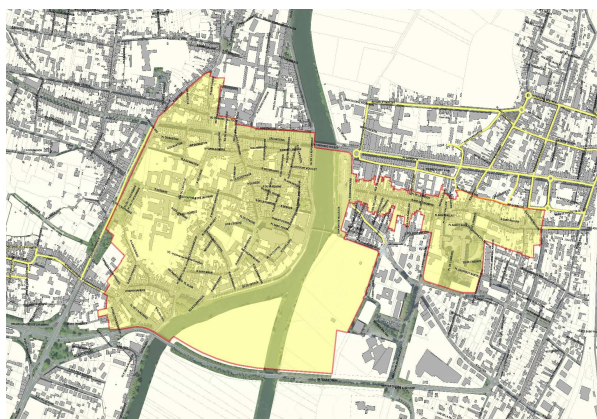
4°- SUBVENTIONS À LA RÉNOVATION DE L'HABITAT ET DES FAÇADES

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

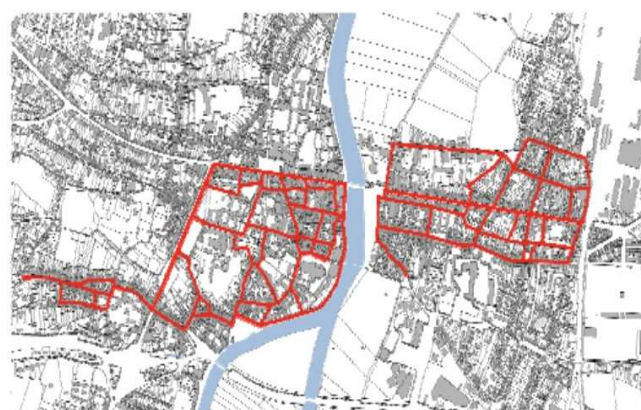
1°- Attractivité de la ville :

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"> ▪ Obligation de traiter entièrement les parties visibles de l'immeuble. ▪ Visite de décence du logement à l'occasion de l'instruction du dossier. ▪ Une seule subvention par immeuble. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permet de ne traiter que certaines parties de l'immeuble. ▪ Au moins 2 ans entre 2 subventions pour le même immeuble.
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"> ▪ Extension du périmètre. ▪ Suppression de l'aide pour les toitures. ▪ Attribution de la subvention par délibération.
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 Vitesse

Les riverains demandent la mise en place de ralentisseurs et un stationnement alterné afin de réduire la vitesse rue de Saint-Sorlin.

② Contrôle

Les citoyens demandent une augmentation des contrôles de vitesse par la Police Municipale dans toute la ville.

③ 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.

④ Halte de jour et halte de nuit

Création d'un nouveau centre d'hébergement et de stabilisation situé près de la gare afin de remplacer les locaux actuels vétustes et supprimer ainsi les gênes occasionnées à la population autour des sites existants et en particulier des écoles. L'objectif est de regrouper dans un même bâtiment une halte de jour et de nuit afin de recevoir les personnes les plus démunies et de les accueillir dans des conditions décentes. M le Maire précise que la SEMIS sera le maître d'ouvrage pour réaliser cette construction et que la gestion restera à une association départementale qui s'appelle Tremplin 17. Les travaux commenceront fin 2019 début 2020.

⑤ Place du Maine

Dépôts sauvages récurrents place du Maine. M Dominique Arnaud incite les riverains à appeler la Brigade Propreté créée pour pallier à ces incivilités.

⑥ Saintes-Bordeaux

M le Maire s'exprime sur « Bordeaux Métropole » particulièrement sur la réduction du temps de trajet Saintes-Bordeaux. Le travail de rapprochement entre Saintes et Bordeaux est essentiel pour que les retombées économiques du développement de la ville de Bordeaux puissent profiter à la commune. Le but est de mettre Saintes à 50 minutes de Bordeaux. Actuellement, le président de la Région et le Conseil Régional de la Nouvelle Aquitaine ont voté le financement d'une étude pour renforcer la voie entre les deux villes.

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).
- Un citoyen souligne qu'il règne un climat d'insécurité sur le site compte tenu de la présence de « sans domicile fixe » et de leurs chiens, ce qui occasionne des nuisances sonores et de salubrité. Il est souhaité un renforcement des contrôles de la Police Municipale dans ce secteur. De plus, les chiens catégorisés ne portant pas de muselière ont généré des accidents par morsure.

⑧ Point d'Apport Volontaire

Un riverain signale que le point d'apport volontaire rue du Docteur Jean manque de collectes régulières. Il est plein en permanence favorisant de ce fait, les dépôts sauvages à côté. M Dominique Arnaud incite les citoyens à remonter toutes leurs doléances à la Communauté d'Agglomération de Saintes.

⑨ 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, M le Maire précise que la verbalisation des infractions de ce type ne peut se faire que sur flagrant délit. Il informe également que 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.

⑩ Air de camping-car

L'air située avenue de Saintonge est vétuste. Un projet de réaménagement est à l'étude par les services de la ville. Actuellement, un appel d'offre est lancé au près de trois prestataires. Le but est d'apporter un service de gestion et une assistance pour les camping-caristes.

⑪ Eau

Incompréhension relatif à l'augmentation de la facture d'eau. M le Maire précise qu'à Saintes des travaux extrêmement importants sont à faire sur le réseau d'Eau et d'Assainissement. Cela représente environ vingt millions d'euros à investir. Ce sont les taxes qui financent les travaux pour l'amélioration de la filtration et l'amélioration du réseau. L'augmentation est simplement appliquée afin de constituer une manne pour le remplacement des membranes des filtrations par exemple. De plus, ce sont des mesures d'État obligatoires.

⑫ Calendrier de ramassage

Le calendrier de ramassage des ordures ménagères n'est pas clair et pas pratique selon certains riverains.

FIN DE LA RÉUNION