



COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DE QUARTIER du 21 mars 2019

▪ Q7 ▪ Les Arènes - Recouvrance

Réunion publique du quartier les Arènes - Recouvrance, présidée par Mme Liliane Arnaud, adjointe 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.

Avant de commencer la séance, Mme Liliane Arnaud souhaite la bienvenue aux nouveaux arrivants puis évoque le sujet 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



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 et est 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 **Transport**

Q : Il y a-t-il une extension de la voie de bus qui va en direction du Lidl ?

R : Le réseau de bus va être revu.

② **Hôtel Brémond d'Ars**

Q : Lors de la rénovation du bâtiment de Brémond d'Ars, où vont se garer les nouveaux résidents ?

R : il y a sur la commune 2400 places. Les riverains ont la possibilité de prendre un abonnement de 15 euros par mois autorisant le stationnement sur les places payantes.

③ **Action Cœur de Ville**

Q : Qu'est-ce que l'Action Cœur de Ville ?

R : Notre collectivité a été retenue au programme Action Cœur de Ville. Au total, 222 villes réparties dans toutes les régions bénéficient d'une convention de revitalisation sur 5 ans pour redynamiser leur centre-ville. Il y a 5 thèmes d'intervention pour la commune : Réaménagement de l'espace public, déplacement et embellissement de la ville ; Amélioration de l'habitat ; Développement et animation de la dynamique commerciale ; Saintes ville intelligente (connectivité, accessibilité, mobilité, numérisation) ; Reconquête des bâtiments et espaces commerciaux.

④ **Saintronic**

Q : Que va devenir Saintronic ?

R : Le projet est en cours de discussion avec des investisseurs privés.

⑤ 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.

⑥ 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.

⑦ 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.

⑧ 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 séniors et une centaine de logements sociaux gérés par la Sémis.

⑨ 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.

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

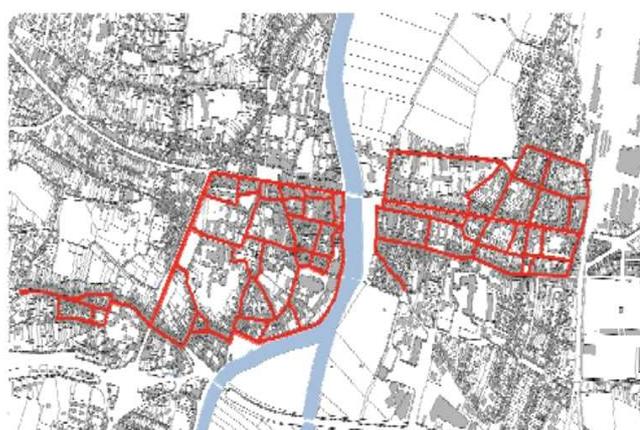
1°- Attractivité de la ville :

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.

Après cette présentation, les habitants ont pris la parole :

① Coordonnées

Q : Où se trouve la SOLIHA ?

R : Il y a une antenne à Périgny : 05 46 07 49 99. Permanences (sur rendez-vous) à l'espace de Co-working : 18 boulevard Guillet Maillet à Saintes les 1^{er} et 3^{ème} mardis de chaque mois 9h30-12h30 et 13h30-16h30.

4°- TRAVAUX RÉALISÉS ET CEUX PROGRAMMÉS POUR LA FIN DU MANDAT

Mme Liliane Arnaud et M Marc Tranchet commentent le PowerPoint concernant les travaux réalisés dans chaque quartier notamment la réfection de la rue du Lycée Agricole, de l'avenue de Saintonge, la création du giratoire de la rue de la Côte de Beauté et l'aménagement des bornes dans le secteur piéton et des abords de la salle du Camélia. Ils évoquent 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, ils abordent 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 Trottoirs

Q : La réfection des trottoirs de la rue Lacurie est-elle prévue ?

R : Lors de la restauration des Arènes, les chaussées et trottoirs aux alentours seront refaits.

② Gare routière

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

R : Projet actuellement à l'étude.

③ 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.

Q : Que vont devenir les anciens locaux ?

R : Ils vont être rasés car ils sont vétustes.

5°- DÉBAT AVEC LES HABITANTS

① Héritage culturel

Quelques habitants disent être tristes de constater que la ville de Saintes, selon eux, est entrain de se déshabiller de tout ce qui faisait son attrait. Pour lui donner un nouvel élan, la commune va mettre en place des outils innovants au service du patrimoine, notamment, la mise en place d'outils de découverte virtuelle de l'amphithéâtre et la reconstitution du pont antique au travers d'une application Smartphone.

② Ordures ménagères

Un riverain souhaiterait la mise en place de bacs spécifiques en déchetterie réservés aux propriétaires de résidence secondaire dont les séjours sont aléatoires.

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 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.

⑤ 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.

⑥ collecte des déchets

Elle se dégrade, aux dires des habitants. La CDA a supprimé des passages de collecte pour des raisons budgétaires. Les citoyens demandent une augmentation du ramassage des ordures ménagères durant la période estivale pour pallier aux nuisances olfactives importantes dues à la chaleur mais également lors des périodes de fêtes.

⑦ Corbeille

- Une citoyenne demande la mise en place de corbeilles supplémentaires place de l'Abbaye. Leur nombre est insuffisant principalement lors de manifestations.
- Il est demandé également la pose d'une corbeille au niveau de l'arrêt de bus vers le n° 81 du cours du Maréchal Leclerc et au niveau du n°103 du cours Paul Doumer.

⑧ Rats

Le concessionnaire VEOLIA procède aux dératisations uniquement sur le domaine public. Les pièges sont posés dans les réseaux des eaux usées de la commune. Toutefois, la ville incite les citoyens à en informer la mairie dès l'apparition des rongeurs.

⑨ Réseaux

- Un habitant signale un câble aérien pendant au niveau du n°17 du cours Paul Doumer. Il demande l'intervention des services de la ville.
- Entre le n°93 et le n°95 du cours Paul Doumer, de fortes odeurs de Gaz ont été constatées par les riverains. Mme Liliane Arnaud précise que les équipes se sont déplacées mais n'ont rien trouvé.

10 Crèche

M Liliane Arnaud informe les habitants de l'ouverture d'une crèche multi entreprise rue de l'Alma avec des places réservées pour les salariés des entreprises de la zone notamment pour le personnel hospitalier et de l'Agglomération de Saintes. Les travaux de construction débuteront fin 2019.

11 Parc Atlantic

Interrogation concernant les terrains vides sur la zone de Saint-Georges des Coteaux. Cette zone économique est gérée par la Communauté d'Agglomération de Saintes. Aujourd'hui la commercialisation ne se fait pas comme espérée. Le prix de vente et l'inclinaison des terrains, ne convenant pas forcément à l'implantation de certaines entreprises. Mme Liliane Arnaud indique l'ouverture prochaine de Chronopost sur la zone du Parc Atlantic.

12 Population

Selon un riverain, la population de Saintes est vieillissante et s'interroge sur la manière d'attirer les jeunes ménages qui s'installent principalement en campagne. M le Maire et son équipe municipale mettent tout en œuvre pour dynamiser le centre-ville afin d'attirer des visiteurs et de nouveaux habitants. M Liliane Arnaud évoque la création d'un nouveau lotissement et l'implantation d'une nouvelle entreprise au lieu dit « Sur Moreau » entre l'avenue John-Fitzgerald Kennedy et la rue de Chermignac, permettant ainsi de créer des emplois et de faire venir de nouveaux habitants.

13 Bordeaux Métropole

M le Maire s'exprime tout d'abord sur la collaboration avec le Centre Hospitalier Universitaire de Bordeaux. Après deux ans de discussion avec l'Agence Régionale de Santé, l'hôpital de Saintes coopère avec le CHU de Bordeaux permettant ainsi une élévation du niveau technique de l'hôpital. Puis, il évoque 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.

14 Maison des Associations

Une riveraine signale que le toit de la Maison des Associations est dans un état épouvantable. Lors de coup de vent il est recouvert de branches occasionnant une dégradation des gouttières. L'élagage des arbres est souhaité.

15 Blanchisserie hôpital

Nuisances sonores provenant de la blanchisserie de l'hôpital, les citoyens demandent une investigation auprès de cette structure afin de faire cesser ces nuisances. L'établissement a effectué une première opération de maintenance sur les groupes de froid qui a permis de réduire le bruit, cependant le bruit perdure. Le Centre Hospitalier de Saintes met tout en œuvre pour faire cesser ce bruit et solutionner ce problème.

16 Avenue de Recouvrance

Un citoyen demande le passage de la Police Municipale afin de contrôler et verbaliser les véhicules stationnés sur les trottoirs occasionnant des dégradations précoces de leur revêtement.

FIN DE LA RÉUNION