



COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DE QUARTIER

du 12 mars 2019 - Q8 - La Guyarderie

Réunion publique du quartier de la Guyarderie, présidée par M Marcel Ginoux, adjoint au Maire, en présence d'environ cinquante habitants, et de :

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

Assistée par :

- M Marc Tranchet.

Avant de commencer la réunion M Marcel Ginoux remercie l'ensemble des référents pour leur implication active dans leur quartier tout au long du mandat et prend la parole 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 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 **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.

② **La maison d'arrêt de Saintes**

Un projet de délocalisation de la prison avait été évoqué il y a quelques années mais n'a pas abouti. Le Ministère de la Justice vient d'engager un programme de rénovation de l'établissement notamment la pose de filets sur les murs d'enceinte pour éviter tout échange avec l'extérieur et la restauration du sas d'entrée. M Marcel Ginoux informe qu'une fois les travaux réalisés, la ville prendrait en charge la vidéo protection des rues adjacentes. Ce projet sera mis en place et débutera en fin d'année pour une concrétisation définitive début 2020.

③ **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.

④ Saint-Louis

Aujourd'hui 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.

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.

| <u>Première réunion :</u> | <u>Deuxième réunion :</u> | <u>Troisième réunion :</u> |
|---|--|---|
| 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 |
| <u>Pour les quartiers :</u> | <u>Pour les quartiers :</u> | <u>Pour les quartiers :</u> |
| Quartier n°3 : La Grève | Quartier n°1 : Saint-Vivien / Préan / La Fenêtre | Quartier n°2 : Saint-Eutrope / Les Ballandreaux |
| Quartier n°9 : Saint-Pallais | Quartier n°5 : Saint-Pierre / Saint-Louis | Quartier n°4 : Boiffiers / Bellevue |
| Quartier n°10 : La Récluse | Quartier n°6 : La Gare / Lormont | Quartier n°7 : Les Arènes / Recouvrance |
| Quartier n°11 : Le Maine / Saint-Sorlin | Quartier n°8 : La Guyarderie / Bellivet | Quartier n°12 : Diconche / Parc Atlantique / Saintes Ouest |

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

M Marcel Ginoux commente 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. 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 Adolphe Brunaud

Les riverains s'interrogent sur les travaux de réfection de la rue Adolphe Brunaud. Ils étaient programmés pour l'année 2019. Mr le Maire précise qu'il est nécessaire d'effectuer des travaux d'assainissement avant le revêtement. Par conséquent, ils débiteront en 2020.

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

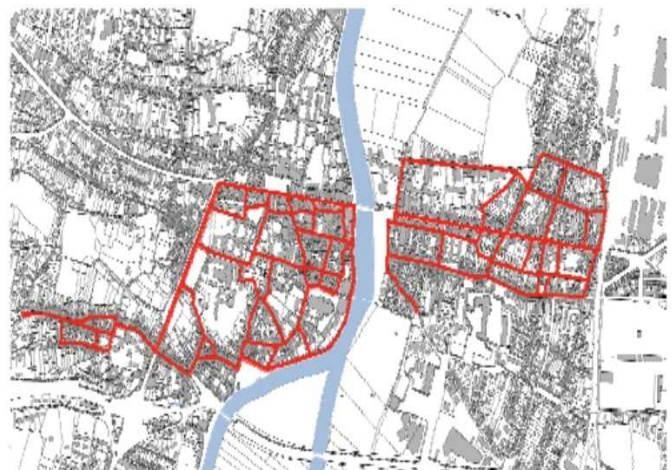
1°- Attractivité de la ville :

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 Brigade Propreté

Depuis le 2 août 2018, La ville de Saintes a mis en place la « Brigade Propreté ». Son but est de faire preuve d'une réactivité et d'une efficacité de tous les instants en matière de propreté. Toutes les prestations sont réalisées sur l'ensemble de la commune par des agents municipaux et de ce fait, elles sont gratuites. M le Maire incite les citoyens à contacter la Brigade Propreté via le numéro vert pour signaler toutes nuisances sur le domaine public qui relèvent de sa compétence.

② 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 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.

③ 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.

④ 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).

⑤ Gare routière

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

R : Projet actuellement à l'étude.

⑥ Déchetterie des Coteaux

Selon un riverain, la déchetterie est exigüe, peu pratique et très souvent encombrée. Il demande si un projet d'agrandissement ou de déplacement est prévu. M Marcel Ginoux précise que c'est une compétence de la Communauté d'Agglomération de Saintes. A sa connaissance, ce type de projet n'est pas prévu.

⑦ 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.

⑧ 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.

⑨ 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.

10 Rue de la Boule

La rue de la Boule, dans sa partie entre le cours Lemer cier et la rue du Général Sarrail est très étroite et devient dangereuse lorsqu'elle est empruntée par les bus. Une riveraine demande si une réflexion a été entreprise par la Communauté d'Agglomération de Saintes.

11 Trottoir

- Le trottoir s'arrête devant le n°177 de la rue de la Boule, un riverain demande s'il est possible de créer un cheminement pour les piétons à partir de cette habitation jusqu'au rond-point de la route de Port d'Envaux. Actuellement, les bas-côtés sont enherbés.
- Le trottoir de la rue de l'Abattoir est détérioré, les riverains demandent si sa réfection est prévue ? C'est une demande récurrente, M le Maire signale qu'après avoir constaté sa dangerosité avec M Jean-Pierre Roudier, une réflexion sera entreprise. M Marcel Ginoux, informe que la signalisation a déjà été modifiée par le marquage de place de stationnement. Des contrôles de vitesse sont effectués régulièrement. Sur le trottoir, du mobilier urbain n'a pas été posé car il est trop étroit.

12 Incivilité

La zone 30 et la priorité à droite dans la rue du Lycée Agricole n'est pas respectée par les automobilistes.

13 Point d'Apport Volontaire (PAV)

Q : Est-il possible de mettre un revêtement sous les PAV ?

R : Les emplacements des PAV n'ont rien de définitif. Dès qu'ils seront fixés, une plateforme sera réalisée sous les PAV non équipés.

FIN DE LA RÉUNION