



COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DE QUARTIER

du 23 avril 2019 - Q9 - Saint-Pallais

Réunion publique du quartier Saint-Pallais, présidée par Mme Céline Viollet, adjointe au Maire, en présence d'environ cinquante habitants, et de :

- M Wolfgang Autexier, chargé de mission.
- 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 Mme Céline Viollet 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 **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.

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. Le projet est de créer une maison du tourisme et une maison de produits régionaux.

③ Saintronic

Q : Que va devenir Saintronic ?

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

④ 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.

Q : Sera-t-il détruit et reconstruit ?

R : Il ne sera pas détruit, l'Architecte des Bâtiments de France nous demande de conserver la façade. En revanche l'intérieur sera complètement transformé.

⑤ La Trocante

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 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.

Mme Céline Viollet 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 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 publique et d'assainissement sur les années 2018,2019 et 2020.

4°- RÊVER LES JARDINS

Trois personnes interviennent pour présenter le projet « Rêver les Jardins » :

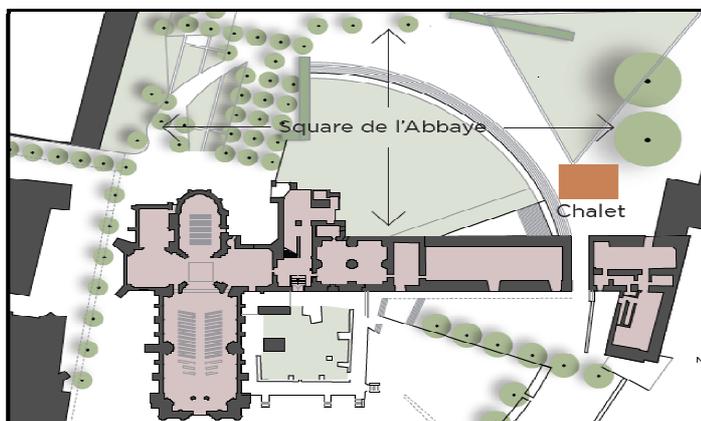
- Odile Pradem-Faure, directrice générale de l'association Abbaye aux Dames, la cité musicale.
- Michel LOMBARDI, directeur de l'association d'habitants Belle Rive.
- Didier Michaud directeur du développement social de l'association Belle-Rive.

1°- Projet participatif :

C'est un projet né en 2017 en partenariat avec le Centre Social Belle Rive et avec le soutien de la ville de Saintes (service des Espaces Verts) et la SEMIS (bailleur social). L'objectif est de réaménager le square de l'Abbaye, de le mettre en valeur et d'en faire un lieu convivial où les personnes peuvent s'arrêter et profiter de cet espace.

Ce projet s'intègre aussi dans la dynamique de territoire du quartier Geoffroy Martel et il vise à permettre aux habitants du quartier de s'investir dans un projet collectif et de s'approprier leur lieu de vie. Pour l'Abbaye aux Dames c'est aussi un moyen de valoriser le patrimoine existant, qu'il soit architectural ou environnemental.

2°- Nous rencontrer :



▪ Au chalet (situé dans le square) :

Autour d'un café ou d'un thé pour répondre à l'enquête des riverains permettant de récolter leurs avis et leurs suggestions concernant le réaménagement.

Lors de nos prochaines permanences de 14 h 00 à 17 h 00 le :

- samedi 27 avril
- mardi 7 mai
- samedi 11 mai
- mardi 14 mai
- samedi 25 mai



3°- Participez à des ateliers :

- Une fois par mois de 14 h 00 à 17 h 00 :
 - Atelier de création de mobiles sonores : 2 mars
 - Atelier de fabrication de pièges à frelons asiatiques : 6 avril
 - Atelier création d'un herbier du jardin de l'Abbaye (+dessin) : 11 mai
- Et aussi :
 - Fête de l'Abbaye : dimanche 2 juin - de 14h à 18h, dans les jardins :
 - ⇒ Atelier création de mobiles sonores.
 - ⇒ Création collective d'un chemin végétal entre l'abbaye et les logements.

4°- Nous restons à votre écoute pour répondre à toutes vos questions :

Nathanaëlle JEAN
Chargée de sensibilisation culturelle
jean@abbayeauxdames.org
05 46 97 48 32

Didier PICHOT
Animateur adulte - Association Belle Rive
cs.bellerive@orange.fr
05 46 92 93 12

Après cette présentation, les habitants ont pris la parole :

① Emplacement du chalet

Un citoyen suggère le déplacement du chalet occasionnant une gêne pour les touristes souhaitant prendre des photos. Mme Odile Pradem-Faure précise qu'il est placé à un endroit stratégique. Le but étant de le rendre visible depuis l'autre cours permettant à tous de le trouver.

② Signalétique

Un certain nombre de riverains souhaiteraient que le fléchage du parcours touristique soit amélioré pour accéder à tous les jardins de l'Abbaye aux Dames car il est quasiment inexistant.

③ Ancien bâtiment de la Direction Départementale des Équipements

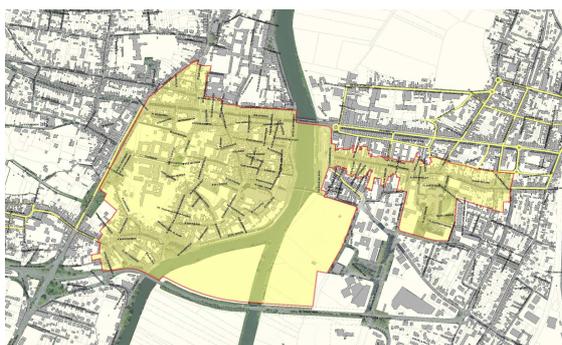
Questionnement concernant le devenir de l'ancien bâtiment de la Direction Départementale des Équipements situé au n°4 Esplanade du 6^{ème} Régiment d'Infanterie. Selon une riveraine, il y a quelques années, il était question de le démolir. Mme Céline Viollet précise que la bâtisse appartient à l'État et qu'actuellement un dossier est en cours.

5°- SUBVENTIONS À LA RÉNOVATION DE L'HABITAT ET DES FAÇADES

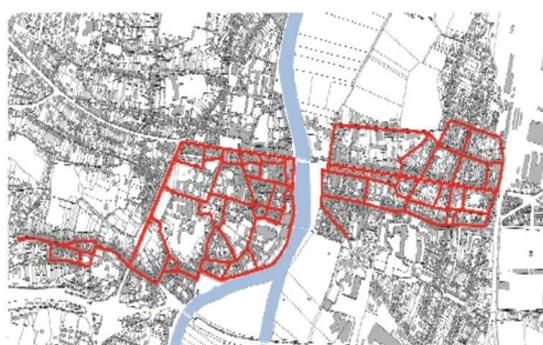
1°- Attractivité de la ville :

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 Conditions

Q : Les demandeurs sont-ils soumis à des conditions de ressources pour bénéficier des subventions ?

R : Non.

② 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.

③ Câble

Q : L'enlèvement des fils électriques sur les façades fait-il parti des travaux subventionnés ?

R : Non car les câbles appartiennent à ENEDIS. En revanche, il est possible de les peindre. Les travaux de peinture sont subventionnés.

6°- DÉBAT AVEC LES HABITANTS

① 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.

② 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.

③ Dépôts sauvages

Un riverain signale des dépôts sauvages à côté des conteneurs enterrés situés au niveau de la prison rue Arc de Triomphe.

④ 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.

⑤ Nuisances sonores

Les habitants se plaignent de nuisances sonores subies par le croassement des corbeaux. Un piégeur intervient régulièrement sur la ponte et les nids sur le domaine public. Cependant, un arrêté préfectoral interdit la destruction des nids du mois d'avril au mois de juin.

⑥ 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).

⑦ Code de la route

Un habitant signale que le sens interdit place Bassompierre dans sa partie entre la rue de l'Arc de Triomphe et de la rue Gautier n'est pas respecté. Des véhicules s'y engagent malgré les trois panneaux « sens interdit ».

⑧ Sécurité

Il est demandé la suppression d'une place de parking devant le n°71 de la rue Émile Zola pour permettre une meilleure circulation.

⑨ Rue du Champmaudit

- Depuis l'installation du dépôt-vente de moto dans la rue, les riverains se plaignent de nuisances sonores et d'une vitesse excessive. La mise en place de ralentisseurs serait-elle envisageable dans cette rue ?
- Un riverain signale la présence de logements insalubres dans la rue. Mme Céline Viollet précise que pour ces logements, il y a un programme de l'habitat géré par la Communauté d'Agglomération de Saintes et incite ce riverain à contacter la CDA et la Police Municipale.
- Le trottoir de la rue est détérioré, il est demandé une intervention des services de la ville.

⑩ Passage piéton

Un citoyen signale que les feux positionnés à l'angle des rues Marcelin Berthelot et Saint-Palais ne possèdent pas de feux pour piétons. Il est demandé de poser un équipement supplémentaire de traversée piétonne au niveau de ces deux feux afin d'assurer la sécurité des usagers.

⑪ Vortex

Quelques Saintais s'interrogent sur la date d'arrêt de l'expérience Vortex. Selon eux, la mise en place des fils lumineux n'embellissent pas l'arc de triomphe et gênent les touristes pour prendre des photos. Il est vivement souhaité de les enlever.

⑫ Projet participatif

Il est suggéré d'étendre le projet participatif concernant le réaménagement du square de l'Abbaye à tous les squares de la ville. Pour que cette initiative citoyenne profite au plus grand nombre pour le plaisir de chacun.

FIN DE LA RÉUNION