



COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DE QUARTIER

du 14 mars 2019 ▪ Q6 ▪ La Gare - Lormont

Réunion publique du quartier de la Gare - Lormont, présidée par M Frédéric Neveu, adjoint au Maire, en présence d'environ cinquante habitants, et de :

- M Jean-Philippe Machon, Maire.
- M Xavier Jouzel, directeur du Centre Communal d'Action Sociale.
- 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 Xavier Jouzel concernant le projet d'accueil de jour / halte de nuit (rue Galliéni).

1°- ACCUEIL DE JOUR / HALTE DE NUIT

Projet de réalisation d'une halte de nuit et de jour et d'un hébergement de stabilisation sur un site unique à Saintes.

1°- Contexte local et objectifs :

- 25 septembre 2018 : signature de la convention cadre « Action Cœur de Ville ».
- Besoin identifié de construction d'un centre d'hébergement d'urgence et de stabilisation. 61% d'augmentation des nuitées entre 2015 et 2017. Accueil de jour à 11 000 personnes / an.
- Projet élaboré en concertation avec la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et intégré au dispositif départemental du Plan d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des personnes en difficultés.

2°- Le constat :

- Locaux actuels dégradés et inadaptés à l'évolution des besoins.
- Halte de Nuit : pas d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, pas de locaux adaptés à l'accueil des familles et des personnes avec chiens, nombre de sanitaires insuffisant par rapport au nombre de personnes accueillies.
- Localisation actuelle des haltes jouxtant des écoles et posant des problèmes de cohabitation.

3°- Avec le projet, il s'agit de :

- Créer un lieu d'hébergement, « espace de vie » et de mise à l'abri pour les personnes sans domicile, dans des conditions respectueuses et sécurisées.
- Regrouper sur un même lieu, proche de la gare et du centre-ville, des structures fréquentées par les plus démunis aussi bien le jour que la nuit.
- Localiser ce projet architectural dans un espace urbain construit afin qu'il ne soit pas un lieu de relégation (le terrain identifié appartient à la Ville de Saintes).
- Intégrer des places d'hébergement de stabilisation sur ce même lieu, pour favoriser les parcours résidentiels.

- Favoriser la mixité des publics, en proposant une salle d'activités ouverte à toutes les personnes accompagnées par l'association.
- Mutualiser des espaces de services communs entre les structures pour une optimisation de la gestion.

4°- **Descriptif du projet :**

- Accueil de jour de 57 m² avec 2 bureaux.
- Halte de nuit de 15 chambres individuelles avec un bloc sanitaire commun à 2 chambres + réfectoire + espace détente.
- Espace mutualisé : buanderie, sanitaires, bagagerie.
- 3 studios de stabilisation indépendants.
- 1 salle d'activités ouverte aux autres partenaires et mobilisable en cas d'activation plan grand froid.
- Coût total estimé : 1,6 M€ financés par un prêt PLAI de la Caisse des Dépôts et Consignations et par une subvention de la Ville de Saintes (500 K€). Aides de l'Etat, Département et CDA en cours de discussion.

5°- **Planning :**

- Maitrise d'ouvrage par la SEMIS (SEM agréée de logement social de Saintes).
- Mise à disposition des locaux construits au CCAS qui confie la gestion de cette mission à une association agréée (Tremplin 17).
- La Ville de Saintes a délibéré en décembre 2018 pour la mise à disposition du foncier par bail emphytéotique d'une durée de 55 ans.
- Projet inscrit à la programmation de l'Etat 2019.
- Ouverture : 1^{er} trimestre 2021

Après cette présentation, les habitants ont pris la parole :

① **Objectif**

Q : Qu'avez-vous prévu de faire pour aider les personnes démunies à se réinsérer dans la vie ?

R : C'est le rôle de l'association Tremplin 17 dont l'objectif est de proposer à tout public en difficulté des espaces, des lieux, des outils leur permettant de retrouver sens et équilibre de vie dans une dynamique structurante sur le plan psychologique, social, professionnel et de la santé.

② **Nouvel emplacement**

Une riveraine exprime son inquiétude concernant le nouvel emplacement du centre d'hébergement craignant qu'il occasionne une gêne pour les riverains. La directrice de Tremplin 17 affirme que ce type de projet est très sécurisé. Le personnel de l'association sera présent 24h/24 encadrant ainsi les personnes en difficulté.

2°- ÉTAT DES FRICHES SUR LA VILLE

M Frédéric Neveu commente le PowerPoint relatif aux 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 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 Pont de Lormont

Le pont de Lormont est vétuste et va faire l'objet de travaux. En coopération avec la SNCF, les études sont en cours pour la restauration de ce pont.

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 Sur Moreau

M le Maire 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.

⑦ 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.

3°- 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>
--	--	---

4°- 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.

Après cette présentation, les habitants ont pris la parole :

① Avenue de Saintonge

Q : Les palmiers prévus sur l'avenue de Saintonge seront-ils installés ?

R : Oui dès validation par les Architectes des Bâtiments de France.

Mr le Maire précise que d'ici la fin de l'année des travaux seront entamés pour finir l'avenue de Saintonge dans sa partie entre le giratoire de l'avenue Charles de Gaulle et celui de la rue Gautier.

② Rue de Lormont

La vitesse des véhicules sur cet axe est excessive et des mesures s'imposent. La mise en place de coussins berlinois dans la rue n'est pas réalisable. En effet, contrairement aux rues du cœur de ville où cela est possible, la rue de Lormont ne peut être mise en zone 30, condition obligatoire pour permettre leur installation. De plus, l'implantation de ralentisseurs occasionne d'importantes nuisances sonores pour les riverains immédiats. En revanche, la Police Municipale, en collaboration avec le commissariat de police, va augmenter les contrôles radar de mesure de vitesse.

③ Rue du Pérat

Un habitant se plaint de la vitesse excessive rue du Pérat. Il demande la mise en place de contrôles radars. Ces derniers, nécessitent le respect de certaines conditions. Des plans d'actions seront mis en place.

④ Équipement de sécurité

Q : les riverains sont satisfaits des équipements installés avenue Jean Monnet et constatent une baisse significative de la vitesse. La mise en place de ce type d'équipement est-elle possible chemin du Chaillot et rue de Lormont ?

R : Une réflexion peut être engagée concernant la rue de Lormont. M Frédéric Neveu souligne que la vitesse est un sujet exprimé dans toutes les réunions de quartier. C'est pourquoi, M le Maire ne serait pas opposé à passer en zone 30 toute la ville si tel était le souhait des Saintais.

⑤ Chemin du Chaillot

Un riverain signale que la voirie du chemin du Chaillot est très détériorée, nombreux nids de poule sur la chaussée. Demande si une réfection est 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.

⑥ Trottoir

Mécontentement exprimé concernant la couleur du revêtement appliqué pour boucher les nids de poule sur le trottoir de la rue de Lormont. En effet, de l'enrobé noir a été utilisé contrastant fortement avec l'enrobé rouge initial. M le Maire confirme que ce n'est pas esthétique mais la ville gère et équilibre au mieux le budget alloué à la voirie pour répondre à toutes les demandes des Saintais. Il précise que l'enrobé rouge n'est plus utilisé car il est onéreux et se dégrade rapidement.

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

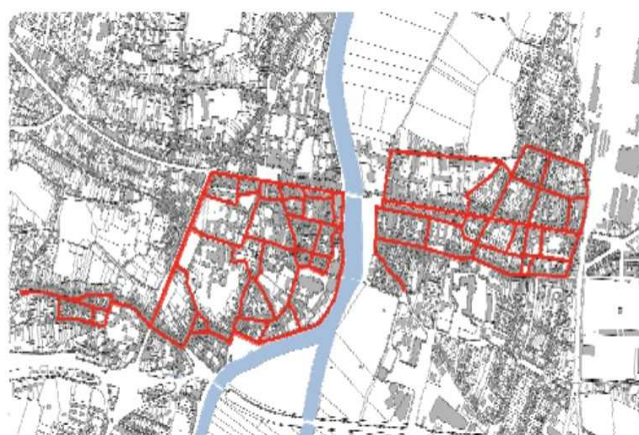
1°- Attractivité de la ville :

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.

6°- DÉBAT AVEC LES HABITANTS

① 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.

② Nuisances sonores

Malgré le passage de Veolia, deux riverains signalent que les plaques rondes du tout à l'égout situées au n°163 et n°169 de la rue de Lormont Bas font encore beaucoup de bruit au passage des véhicules. Même nuisances sonores subies par un autre riverain au niveau du n°65 de la rue du Pérat.

③ Aménagement de la gare SNCF

La ville et la Communauté d'Agglomération de Saintes travaillent ensemble sur le projet d'aménagement de la gare. L'aménagement de la place doit se faire dans sa globalité, dont les études doivent désormais être lancées. Cette démarche devrait être de nature à rassurer les habitants de la rue Jean Moulin, puisqu'un impératif du programme serait notamment d'élargir le trottoir qui est aujourd'hui au ras des habitations, au-delà de la fonctionnalité globale améliorée et de l'aménagement paysager et architectural.

④ Avenue Gambetta

Quelques riverains souhaiteraient un nombre plus important de commerces dans cette avenue. M le Maire précise que le commerce se porte bien dans ce secteur, voire mieux qu'auparavant. Il souligne également que le transfert du siège de la Communauté d'Agglomération de Saintes dans les anciens locaux du Crédit Agricole et la renaissance de la cité entrepreneuriale favorisera le maintien d'une activité économique dynamique sur la rive droite de Saintes.

⑤ Collecte des déchets

Certains citoyens rencontrent des difficultés relatives à la collecte des déchets. A ce titre, M Frédéric Neveu 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).

⑥ Collège Agrippa d'Aubigné

Une riveraine signale que le son des hauts parleurs du Collège Agrippa d'Aubigné est trop fort en particulier lorsque le Conseiller Principal d'Éducation appelle un élève.

⑦ Brigade Propreté

Un habitant demande le passage de la balayeuse rue de Lormont car selon lui le service de la ville ne passe jamais. 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 leurs compétences.

⑧ Point d'Apport Volontaire Enterré

Les points d'apport volontaire enterrés situés avenue de la Marne sentent très mauvais et sont sales. Une riveraine demande leur nettoyage.

FIN DE LA RÉUNION