



MON QUARTIER
POUR DEMAIN

VILLENEUVE-LES-SALINES

RÉUNION PUBLIQUE

LE PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN, OÙ EN EST-ON?



**MARDI 10 SEPTEMBRE
À 18H30**

**À LA SALLE DES FÊTES
DE VILLENEUVE-LES-SALINES**



I. PRESENTATION DU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN

En introduction, Monsieur le Maire indique que cette réunion publique s'inscrit dans la continuité des différents temps d'échanges déjà initiés sur le programme de renouvellement urbain du quartier et va permettre de faire un point d'étape avec les habitants. Il annonce que le PRU constituera le plus gros budget de la Ville de La Rochelle sur les dix ans à venir.

Monsieur le Maire rappelle les ambitions du Projet de Renouvellement Urbain et du programme du cœur de quartier.

Marylise FLEURET-PAGNOUX, Vice-Présidente déléguée à l'Equilibre Social de l'Habitat, à la Politique de la Ville et à l'Urbanisme patrimonial et aux sites patrimoniaux remarquables, présente les opérations d'habitat. Elle insiste sur l'investissement très conséquent des bailleurs dans le Programme de Renouvellement Urbain notamment pour les réhabilitations avec un niveau d'investissement allant de 34 000 € à 87 000 € par logement.

Elle précise que l'opération de construction de 11 maisons en accession sociale « l'Îlot des Salines » a permis à 6 locataires HLM, dont 2 habitants de Villeneuve de devenir propriétaires.

Josée BROSSARD, Conseillère municipale déléguée aux quartiers Sud, en charge du PRU présente les opérations relatives aux équipements et espaces publics, puis les modalités de la participation citoyenne.

Elle rappelle les principaux besoins déjà demandés par les habitants :

- Un restaurant / salon de thé ;
- Des salles de pratiques artistiques dans un esprit de mutualisation et de modularité (possibilité d'y faire des activités sportives) pour exploiter au mieux les services ;
- Une salle de spectacles retrouvée ;
- Un pôle des services publics et associatifs, vrai lieu vivant et accueillant pour le quartier. La future mairie de proximité se vaudra plus ambitieuse à l'image de la Passerelle à Mireuil et garantira de meilleures conditions d'accueil des usagers. Aujourd'hui les locaux ne sont confortables ni pour l'usager ni pour le personnel.

La Cité de la Nature et des Sciences Lavoisier est présentée comme le niveau d'ambition souhaité pour l'ensemble du projet, « c'est le modèle, le mètre étalon que l'on se fixe ».

Un traitement de qualité à l'échelle de tout le projet qui implique des temps longs d'études et de travail architectural.

Il est prévu une réhabilitation du bâtiment télécom situé derrière la place du 14 juillet, mais pas de destination à ce stade.

En savoir plus :

- <https://www.pru-villeneuve-laroche.fr/documents/15572906/16850004/R%C3%A9union+publique+10+sept.+2024/ea841876-953d-4b7e-9994-3bf4f78c5faf?version=1.2>
- <https://www.pru-villeneuve-laroche.fr/>



II. ECHANGE AVEC LES HABITANTS

Les habitants ont fait part de leurs interrogations, leurs avis, leurs suggestions et propositions sur les actions présentées.

QUEL CŒUR DE QUARTIER POUR DEMAIN ?

- La Commission Vie Quotidienne souhaite connaître la surface au sol des 4 plots.
La surface au sol de chaque îlot sera comprise entre 1 600 et 2 200 m². Ces chiffres seront affinés dans le cadre de l'étude.
- Une habitante s'interroge sur la future localisation du marché.
Il conservera sa place sur le Mail des Salines, et éventuellement sur la future place Michel Carmona.
- Un autre habitant demande la hauteur prévue pour les 120 logements à construire en cœur de quartier.
Le niveau envisagé est de R+5 à R+7.
- Une participante se questionne sur le devenir du bâtiment situé à côté de l'église (10 place du 14 juillet).
Le Maire confirme que la requalification globale de la place du 14 juillet est bien prévue. Une attention particulière sera portée sur ce bâtiment qui n'appartient toutefois ni à la Ville ni à la Communauté d'Agglomération (propriété d'Altea-Cabestan).

LE STATIONNEMENT

- Un habitant aimerait savoir précisément combien de places de parking seront supprimées et reconstituées dans le secteur du cœur de quartier.
La Commission Vie Quotidienne indique avoir compté 250 places supprimées, et souhaite savoir si celles-ci seront intégralement reconstituées. Le dernier projet de construction du quartier, l'immeuble « la Maransine », montre que le ratio utilisé de 1,5 places de stationnement par logement n'est pas suffisant. Les gens se garent partout autour.
Les chiffres précis du nombre de places supprimées et recrées seront communiqués. Le nombre de places du parking silo sera fonction du nombre de logements construits dans le secteur. Sachant que le PLUI impose a minima 0,9 place par logement (0,8 place par logement + 0,1 pour visiteurs).

Mme Brossard précise qu'une étude de stationnement a été menée en 2023 à l'échelle du PRU et montre que globalement sur le quartier il y a suffisamment de place et peu de congestion : taux de congestion moyen la journée de 58%, et 65% la nuit. Les conditions de stationnement sont jugées très confortables globalement dans le quartier aujourd'hui. Malgré la suppression des places évoquées dans le périmètre du cœur de quartier, il y aurait toujours de la place dans un rayon de 200 à 300m autour du mail des salines. Cela nécessitera des

évolutions d'habitude pour accepter de garer sa voiture un peu plus loin (parking salle des fêtes).

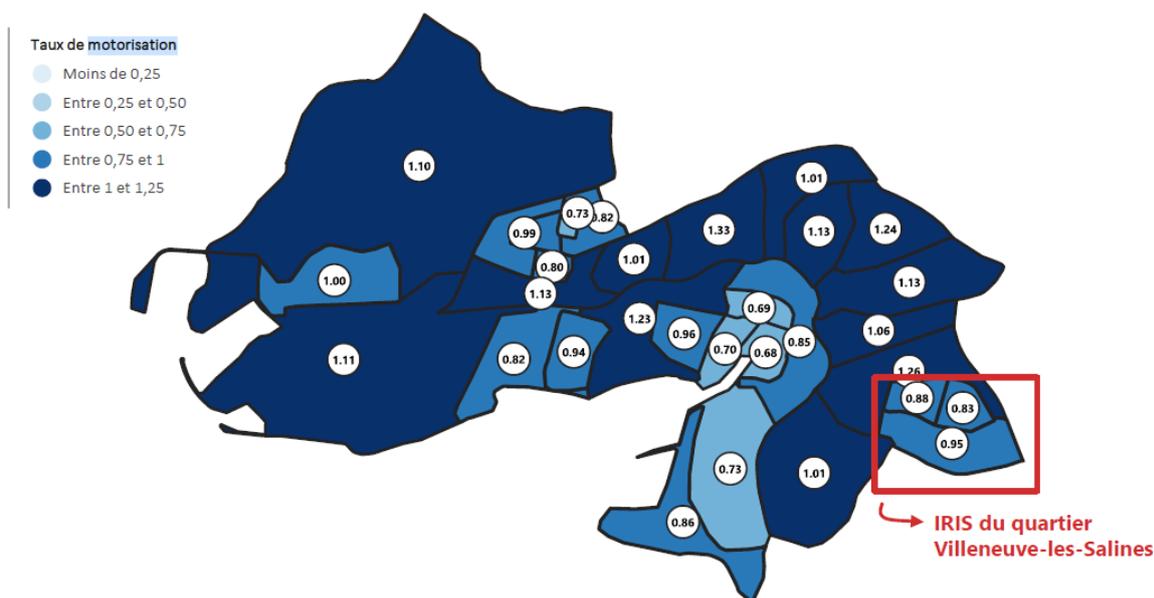
Un travail est également à faire sur les voitures ventouses pour libérer des places.

Le Maire précise en complément qu'il faut préparer la société de demain, avec une moindre place laissée à la voiture, en témoignant déjà par exemple la piétonisation du centre-ville de La Rochelle, la modification du plan de stationnement ayant un impact important sur la fréquentation des bus (+8% sur premier semestre 2024) mais aussi du TER qui s'est fortement développé. Un travail important est fait aussi sur les pistes cyclables pour favoriser l'usage du vélo.

La nouvelle programmation du cœur de quartier entraîne la suppression de 200 places (parking LIDL, derrière mairie, rue Mirabeau, mail des salines, quelques une sur voirie).

Une cinquantaine de places publiques seront reconstituées dans le cœur de quartier (parking public, réaménagement des parking sur voiries, projet de parking à côté de la future mosquée). Le dimensionnement du parking silo est encore à l'étude.

L'étude stationnement réalisée a également montré que le taux de motorisation du quartier était plus faible à Villeneuve que dans les autres quartiers de la Ville : taux de motorisation entre 0,83 et 0,95 / 0,95 sur toute la Rochelle.



Taux de motorisation à l'échelle de l'iris à La Rochelle en 2019 | Source : INSEE 2023.

2674 places ont été comptabilisées sur le quartier (55 places / ha) dont 95% sont publiques et non-réglées.

- La Commission Vie Quotidienne attire l'attention sur les nuisances que peuvent engendrer la construction d'un parking silo. Elle espère que le projet architectural sera réfléchi en conséquence.
- Un habitant demande si la mise en place de parkings payants est envisagée. Non ce n'est pas prévu.

QUEL SERA LE DEVENIR DE LIDL ?

- Un habitant souhaite savoir où en sont les négociations avec LIDL. Le Maire précise que les négociations sont en cours. LIDL souhaite augmenter ses parts de marché sur le secteur de La Rochelle. L'enseigne aimerait par exemple agrandir son magasin à Angoulins. Des leviers de négociations existent donc. Deux propositions ont déjà été faites. A ce stade LIDL souhaite plus grand que la surface qui leur est proposée. Villeneuve mérite un magasin de nouvelle génération. Les élus privilégient un magasin de proximité et trouvent que la taille proposée est satisfaisante. Le quartier ne doit pas devenir un centre commercial générant de nouveaux flux depuis l'extérieur.

Il est important que LIDL soit présent sur le quartier mais pas à n'importe quel prix. Ce ne sera peut-être pas LIDL au final ? Mais les élus souhaitent garder deux supermarchés pour laisser le choix aux habitants.

- Une participante s'interroge et demande si la surface proposée aujourd'hui est plus grande que le magasin actuel.
Le Maire confirme que la proposition est déjà plus grande que le magasin actuel mais pas suffisante selon LIDL. Une attention particulière sera portée également sur l'arrière du magasin, côté rue Mirabeau. Il devra être traité qualitativement pour les habitants localisés en vis à vis.
- Une personne évoque le modèle de Carrefour City qui serait bien pour le quartier.
- Un habitant demande qui est propriétaire des murs du LIDL.
Lidl est propriétaire de son magasin.

DES PRECISIONS SUR LE POSITIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS ET ASSOCIATIFS ?

- Un représentant du Collectif des associations remercie pour cette présentation qui donne à voir une vision très attractive de Villeneuve.
Il se questionne sur le positionnement des locaux du Collectif dans le nouveau cœur de quartier. Ceux-ci ne sont pas visibles sur les plans laissant penser que le Collectif a disparu. Il veut savoir si les besoins ont bien été pris en compte.
Madame Brossard confirme que le collectif sera relocalisé dans le bâtiment sud-ouest, où est fléché le pôle de services publics et associatifs. Les besoins de toutes les structures ont été collectés il y a quelques années. Ces données ont été croisées avec les attentes exprimées par les habitants lors des concertations citoyennes ayant eu lieu depuis sur le quartier dans le cadre du projet de ville. Un important travail de transversalité a ensuite été nécessaire avec l'ensemble des élus et des services, afin d'identifier les synergies et les mutualisations pouvant être développées. Ces propositions seront partagées et pourront être ajustées. Les élus rappellent le grand objectif de ce pôle partagé : rassembler des services autour d'un espace convivial type café associatif. Au-delà du bâti et des surfaces allouées à chaque structure, il y a un projet collectif à construire, pour redonner du souffle à l'action sur le quartier.
Seront réunis à minima : la Mairie de proximité, France Services, les services du département, le collectif... et des espaces partagés. Le projet va maintenant être affiné dans les mois qui viennent.
- La directrice de la crèche la Farandole aimerait avoir des précisions sur le positionnement de la petite enfance dans ce projet. Où sera la crèche la farandole ?
Madame Brossard confirme que les services travaillent activement sur ce sujet en lien avec les écoles, la PML... Des réflexions sont en cours pour réunir les services de la petite enfance.





COMMENT EXPLIQUER L'ETAT ACTUEL DU MARAIS DE TASDON ?

- Une participante habituée des balades aux abords du lac explique que depuis les travaux de renaturation, les lacs sont affreux, plein d'herbes hautes, de broussailles. « La vue était géniale avant ». Elle considère que c'est devenu un paysage « nature » mais plus du tout paysager.

Madame Brossard confirme qu'une plante invasive s'est installée, la jussie. L'éradication de cette plante, initialement prévue au mois de juin 2024 (éradication possible uniquement à un stade très précis d'évolution de la plante), à l'aide d'un matériel adapté n'a pu se faire du fait de l'installation des Gens du Voyage. La machine devait en effet, être installée sur les terrains sportifs.

- Une autre participante n'est pas d'accord avec ces propos. Elle trouve au contraire que le marais est magnifique depuis les travaux de renaturation. Si ce n'est deux problématiques : la jussie et les ragondins.

Le maire propose une visite spéciale en présence du service Nature et Paysages qui expliquera en détail le projet et le problème de la jussie. Madame Brossard rappelle que le projet de renaturation du Marais est aujourd'hui un véritable succès environnemental notamment en termes de nidification et de réimplantation d'espèces végétales.

QUI ALERTER POUR LES QUESTIONS RELEVANT DE L'ENTRETIEN GÉNÉRAL DU QUARTIER ?

- Un habitant attire l'attention sur l'état des abords de la Maison de santé et des nouvelles maisons, et leur très mauvais entretien.

Le Maire précise que suite aux nouvelles constructions de maisons, les services doivent vérifier à qui appartient le foncier, Ville ou OPH, et définir ensemble le responsable de l'entretien des espaces verts. Le nécessaire sera fait en suivant.

Josée Brossard ajoute que les services espaces verts sont mobilisés sur le quartier en ce moment. Depuis le début de la semaine des interventions sont en cours et vont se poursuivre.

- Dans le quartier, 50% du marquage au sol est effacé (passages piétons, zone 30...)
Le Maire rappelle que la Mairie de proximité est l'interlocuteur premier pour recueillir les demandes et faire le lien avec les services compétents. Ces éléments seront remontés à la voirie.

- Une participante fait un retour très positif sur les légumes mis à disposition gratuitement dans le parc Lamennais par les espaces verts.

OÙ SERA LOCALISÉ LE NOUVEL HÔPITAL ?

Le Maire rappelle que le choix du site a été acté, il s'agira de l'ancien site DBMA à Aytré. L'hôpital doit présenter son dossier d'investissement à la commission nationale des investissements de santé. Il reste à travailler la question du rachat des entreprises dans le secteur.

COMMENT PRÉVENIR L'INSTALLATION DES GENS DU VOYAGE ?

Les habitants sont inquiets quand ils voient arriver les Gens du Voyage sur les terrains sportifs.

Le Maire admet que les équipes ont réussi à protéger le petit Marseille, mais pas les terrains de Villeneuve.

En conclusion, Josée Brossard propose aux participants de s'inscrire aux prochains ateliers participatifs sur le projet du cœur de quartier, via un questionnaire papier à retrouver également à la mairie de proximité et à l'occasion des permanences PRU sur le marché. Une information sera également faite auprès des locataires HLM avec l'aide des bailleurs. L'objectif étant de réunir pour ces ateliers un échantillon de personnes représentatif du quartier.

Le Maire indique que cette réunion est une étape, et qu'il y en aura d'autres sur le PRU.

Elus présents :

Jean-François FOUNTAINE, Maire de la Ville de La Rochelle, Président de la CDA

Josée BROSSARD, Conseillère municipale déléguée aux quartiers Sud, en charge du PRU

Marylise FLEURET-PAGNOUX, Vice-Présidente déléguée à l'Equilibre Social de l'Habitat, à la Politique de la Ville et à l'Urbanisme patrimonial et aux sites patrimoniaux remarquables

Catherine LEONIDAS, Première Adjointe à la Ville de la Rochelle

Nombre de participants :
95 personnes

