



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 25 juin 2004

Conseillers en exercice : 45

Votants : 39

Convocation du Conseil Municipal :
le 14 juin 2004

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 30 juin 2004

**ORU - Quartier du Clou-Bouchet : Marchés de définition portant
sur la qualification des espaces urbains - Choix**

[\[Annexe\]](#)

Président :

M. Alain BAUDIN

Présents :

Adjoint :

Mme Françoise BILLY, M. Gérard NEBAS, Mme Jeanine BIMES, M. Luc DELAGARDE, Mme Nicole GRAVAT, M. Guillaume JUIN, Mlle Fabienne RAVENEAU, M. Amaury BREUILLE, M. Robert PLANTECOTE, M. Gérard ZABATTA

Conseillers :

Mme Andrée CHAREYRE, M. Rémy LANDAIS, Mme Annie COUTUREAU, Mme Madeleine CHAIGNEAU, Mme Marie-Edith BERNARD, Mme Valérie UZANU, Mme Catherine REYSSAT, Mme Danièle GANDILLON, M. Bernard JOURDAIN, Mme Isabelle RONDEAU, M. Yannick TARDY, M. Franck GIRAUD, Mme Elisabeth BEAUVAIS, Mme Claudie LAROCHE, M. Marc THEBAULT, Mme Michelle LE FRIANT, M. Jean-Louis EPPLIN

Secrétaire de séance :

Monsieur Amaury BREUILLE

Excusés ayant donné pouvoir :

M. Gilles FRAPPIER donne pouvoir à M. Yannick TARDY.
M. Rodolphe CHALLET donne pouvoir à M. Guillaume JUIN.
M. Paul SAMOYAU donne pouvoir à M. Rémy LANDAIS.
M. Jacques LAMARQUE donne pouvoir à Mme Françoise BILLY.
Mme Geneviève RIZZI donne pouvoir à Mme Annie COUTUREAU.
M. Michel GENDREAU donne pouvoir à M. Gérard NEBAS.
Mme Nathalie BEGUIER donne pouvoir à M. Robert PLANTECOTE.
M. Michel PAILLEY donne pouvoir à M. Bernard JOURDAIN.
M. Alain GARCIA donne pouvoir à M. Marc THEBAULT.
Mme Jacqueline LEFEBVRE donne pouvoir à Mme Elisabeth BEAUVAIS.
M. Dominique GUIBERT donne pouvoir à M. Franck GIRAUD.

Excusés :

Conseillers :

Mlle Karen NALEM, Mme Catherine DEGUERCY, Mme Françoise HALAT, M. Joël RENOUX, Mme Christabelle CHOLLET, M. Stéphane TRONEL

AMERU**ORU - Quartier du Clou-Bouchet : Marchés de définition portant sur la requalification des espaces urbains - Choix**

Monsieur le Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la Commission Générale,

Par délibération du 30 janvier 2004, la Ville de NIORT a arrêté les orientations programmatiques pour que les 3 équipes de concepteurs puissent respectivement élaborer leur proposition individuelle. Celles-ci ont été remises à la Maîtrise d'Ouvrage en date du 5 avril 2004.

Depuis lors, des actions d'information et de concertation ont été conduites auprès des Niortais et plus particulièrement de la population du Clou Bouchet, des acteurs socio professionnels, des associations et des institutions.

Diverses réunions et séances de présentation se sont déroulées au cours desquelles les avis des uns et des autres ont été recueillis. Un examen des trois projets par les services de la Ville et les partenaires (l'Etat, l'OPAC, la Caisse des Dépôts et Consignations, la CAN) a donné lieu à des observations consignées par écrit pour chacun.

Au vu de cette concertation très fournie, deux propositions se détacheraient. Le Conseil Municipal doit désormais se prononcer sur la poursuite de la démarche. Dans la mesure où l'un des trois projets lui agrée et sous réserve qu'il n'en soit pas dénaturé pour autant, le Conseil peut opter pour y intégrer certaines dispositions résultant de l'un ou des deux autres projets, si celles-ci répondent davantage à ses attentes sur la partie de territoire ou le domaine concerné.

Il apparaît que :

* L'équipe IN SITU – GERS – PHYTO LAB - OUEST INFRA, relativement aux questions essentielles de désenclavement, d'ouverture aux quartiers voisins, de changement d'image, de traitement des franges, fait une proposition qui traduit au mieux les attentes de la Collectivité et de ses partenaires. Cela est nettement visible dans le parti pris d'aménager les « coutures », les limites extérieures et de ménager de nouveaux angles de vue vers le quartier depuis le boulevard de l'Atlantique, la rue Henri Sellier.

* L'équipe GAUDRIOT – CILO, relativement à l'approche traitant à la fois des centralités et des nouveaux lieux de vie, de la mixité des fonctions urbaines et de l'habitat, des principes d'aménagement des cœurs d'îlots apporte une vision pertinente et pragmatique en adéquation avec les souhaits exprimés par la Maîtrise d'Ouvrage. Les parties Est du quartier (place Cugnot, arrière de l'avenue de La Rochelle) et Sud avec l'implantation de modules d'activités bénéficient particulièrement de la qualité de la réflexion. Les domaines de l'action sociale et de la participation des habitants sont également au cœur de leur proposition.

* L'équipe LIEUX-DITS a opté pour un parti d'aménagement très volontariste reformulant l'espace central du quartier et les fonctions urbaines qu'il y associe. Cette démarche a pour conséquence de refermer fortement le Clou Bouchet alors que l'effet inverse est recherché, et de laisser de vastes zones de part et d'autre sans traitement.

Les propositions des équipes IN SITU et GAUDRIOT satisfont aux attentes de la Maîtrise d'Ouvrage et peuvent se compléter. Le découpage spatial des espaces concernés est joint en annexe.

En terme de mixité, l'objectif global sur 15 ans est un abaissement du taux de logements sociaux de 97 % à 75 %. Il est proposé la définition d'un programme ciblé sur les 5 premières années en sachant qu'à l'issue de cette période et plus généralement par période de 5 ans, une évaluation avec l'ensemble des acteurs concernés sera réalisée pour poursuivre et adapter le projet.

D'ores et déjà la Maîtrise d'ouvrage et ses partenaires réfléchissent aux modalités de création d'une structure projet pour mettre en place et conduire la mise en oeuvre de cet ambitieux projet de rénovation urbaine.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

1 – retenir l'étude de définition proposée par l'équipe IN SITU – GERS – PHYTO LAB – OUEST INFRA pour les éléments de programme,

2 – retenir l'étude de définition proposée par l'équipe GAUDRIOT – CILO pour les éléments de programme, conformément au découpage spatial figurant au document ci-joint.

Il sera proposé à un prochain Conseil Municipal d'approuver la passation des marchés de maîtrise d'œuvre avec ces deux équipes auxquelles il sera demandé de travailler sur l'articulation de leurs deux projets à travers l'élaboration d'un document de synthèse.

LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	39
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	6

Le Maire de Niort

Alain BAUDIN

[Ordre du jour](#)