# Vie de quartier de

# Sainte-Pezenne

## Le mercredi 7 octobre à 19h

**Service Proximité et Relations aux Citoyens**

Rédaction : Manon Mathé

**********

**Participants : 51 participants** en présence de la co-présidente élue **Stéphanie ANTIGNY**, l'adjoint au maire à la Vie Participative **Philippe TERRASSIN**, l'adjoint en charge de l'espace public **Dominique SIX**, la conseillère municipale déléguée à la Vie Participative **Marie-Pascaline CHOLLET**, la coordinatrice du service Proximité et Relations aux Citoyens **Manon MATHE**, la responsable du service Proximité et Relations aux Citoyens **Irene TOSI**.
47 acteurs de quartier et habitants donc 5 en visioconférence.

**********

Ordre du jour :

- Aides à la rénovation
- Actualité dans les quartiers
- Le Lab' 2025-2027
- Projets en cours
- Les animations dans les quartiers
- Temps d'échanges

# 1. Aides à la rénovation

Cécile MARQUET, cheffe de projet Habitat à la communauté d'agglomération du niortais présente les aides à la rénovation.



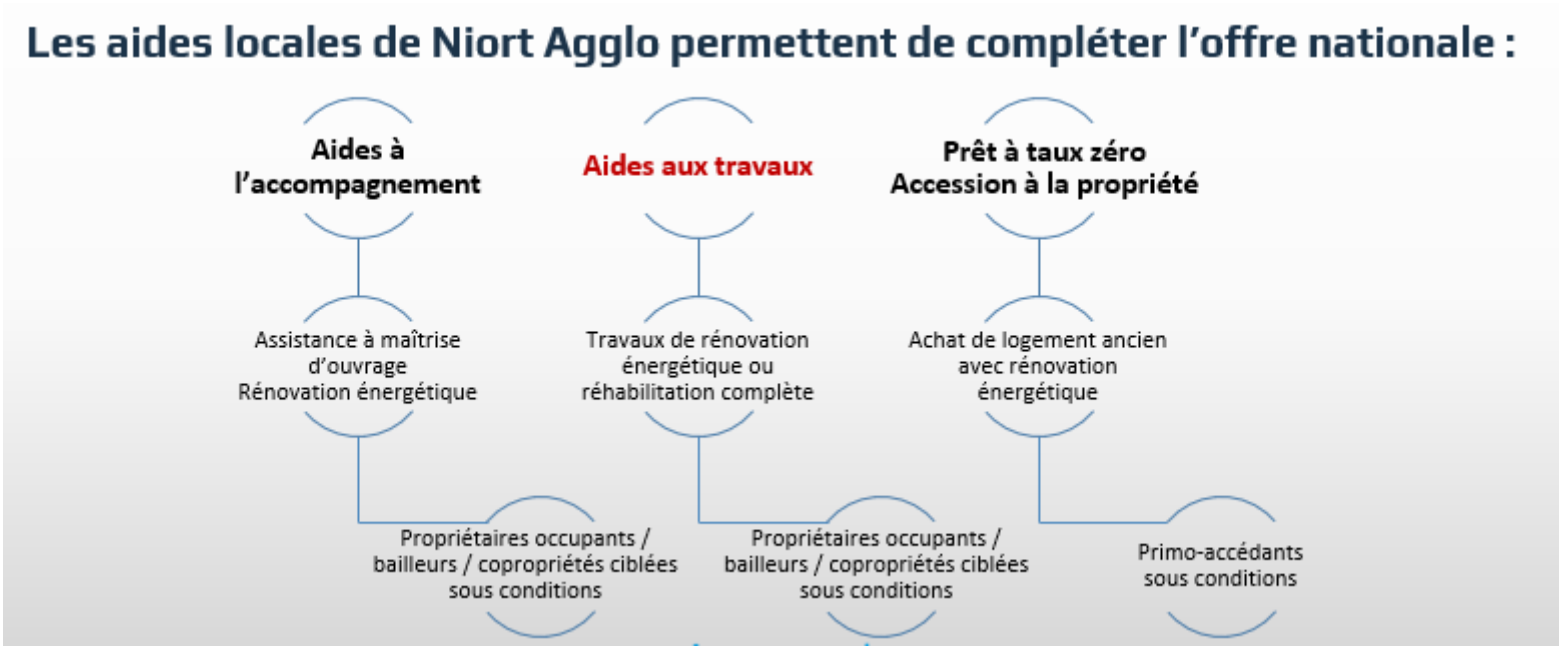

Niort Agglo accompagne les habitants à la rénovation de leur logement en proposant plusieurs services :

- Actions de sensibilisation et animations
- Information, conseil et orientation
- Accompagnement à la rénovation énergétique et habitat dégradé (Mon Accompagnateur Renov')
- Aides financières locales Niort Agglo

**Les principales aides nationales mobilisable en 2026 :**

| | CEE Les certificats d'économies d'énergie | MaPrimeRénov' par geste | MaPrimeRénov' Rénovation d'ampleur | Ma Prime Logement Décent | MaPrimeAdapt' | Loc'Avantages |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Travaux subventionnés** | RENOVATION ENERGETIQUE | RENOVATION ENERGETIQUE Travaux ciblés | RENOVATION ENERGETIQUE Travaux globaux | SECURITE/SALUBRITE RENOVATION (y compris ENERGETIQUE) | ADAPTATION | RENOVATION (y compris ENERGETIQUE) |
| **Public cible** | Tous publics | Propriétaires occupants / bailleurs | Propriétaires occupants / bailleurs | Propriétaires occupants modestes et très modestes | Propriétaires occupants / locataires | Propriétaires bailleurs |

Et d'autres possibilités : Eco-prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, MaPrimeRénov' Copropriété, prêt Action Logement, aides locales




## 1.L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat 2023-2028




## 2.Propriétaires occupants

SOLIHA est l'opérateur qui accompagne les propriétaires dans leur projet de rénovation, de la vérification de l'éligibilité, jusqu'au montage des dossiers de subvention. L'opérateur suit le dossier jusqu'au déblocage de la totalité de la subvention accordée.

Les conditions d'éligibilité :

- Être propriétaire occupant et respecter les plafonds de ressources de l'ANAH
- Logement construit depuis plus de 15 ans
- Travaux réalisés par des professionnels RGE (fournitures et pose)
- Ne pas avoir commencé les travaux avant de déposer le dossier à l'ANAH
- S'engager à occuper le bien comme résidence principale pendant trois ans

| Plafonds de ressources des propriétaires occupants | | |
|---|---|---|
| **Nombre de personnes** | **Ressources très modestes** | **Ressources modestes** |
| 1 | 17 363 € | 22 259 € |
| 2 | 25 393 € | 32 553 € |
| 3 | 30 540 € | 39 148 € |
| 4 | 35 676 € | 45 735 € |
| 5 | 40 835 € | 52 348 € |
| Par personne supplémentaire | 5 151 € | 6 598 € |

## 3.Les propriétaires bailleurs

**PROPRIÉTAIRES BAILLEURS** dans le cadre du dispositif Anah

Propriétaires bailleurs avec conventionnement Loc'Avantages avec travaux

Urbanis

Agir pour un habitat digne et durable

**Subventions entre 35% et 60% du montant HT des travaux.**

Dans la limite d'un plafond de travaux selon la nature des travaux à réaliser, de la localisation du projet et des travaux éligibles.

**Des primes complémentaires de l'ANAH, de Niortagglo et des communes.**

Prime liée au gain énergétique, sortie de vacance du logement, mise en place d'une intermédiation locative

*Eligibilité sous condition*

**Accessible à tous les propriétaires.**

Éligibles aux personnes physiques et morales sans conditions de ressources

**Avantages fiscaux.**

Conventionnement pendant 6 ans du logement avec plafonnement du loyer ouvrant droit à des réductions d'impôts calculées sur les revenus locatifs




# 2. Actualité dans les quartiers

## Devenir « Ambassadeur moustique tigre »

Stéphanie ANTIGNY explique que la ville recherche des ambassadeurs moustique tigre.

**Quel est le rôle des ambassadeurs ?**

Il s'agit d'un groupe d'habitants formés pour diffuser les bons gestes à adopter face au moustique tigre : auprès de leurs voisins, de leurs réseaux de connaissance, au plus proche de leurs quartiers.

Une formation d'une journée (7h) sera dispensée à tous les ambassadeurs volontaires permettant d'assurer un socle commun de connaissances, et d'avoir les informations essentielles sur le moustique tigre.

**Exemples de missions possibles :**

L'ambassadeur pourra être présent et échanger lors des événements de quartier. Il pourra également faire du boîtage de flyers d'information et bons gestes, porte à porte chez les habitants.

Visite-conseil de jardins privés, installation de dispositifs anti-gîtes larvaires.

Philippe TERRASSIN ajoute que le moustique tigre vit plus longtemps et peut piquer plusieurs fois, toute la journée. La sensibilisation est très importante car si votre voisin ne fait pas ce qu'il faut, la prolifération continuera.

**Toutes les personnes intéressées pour devenir « Ambassadeur moustique tigre » peuvent s'inscrire auprès du service Vie participative avant le 31 octobre 2026.**

## Lettre d’info des quartiers

Philippe TERRASSIN annonce que les premières lettres d’infos sont arrivées dans les boîtes mails.

Chaque mois, retrouvez l’actualité, les animations et les initiatives qui font vivre les quartiers à Niort. Vous y trouverez également l’agenda des prochaines réunions, ateliers participatifs et temps de rencontre, pour vous informer et participer à la vie de votre quartier. Cette lettre d'info vous sera adressée une fois par mois.




**Découvrez la lettre d'info des Vies de quartier !**

# 3. Le Lab’ 2025-2027 Bien vivre ensemble dans l’espace public

Philippe TERRASSIN présente les actions du Lab’ en cours.

## Aller Vers

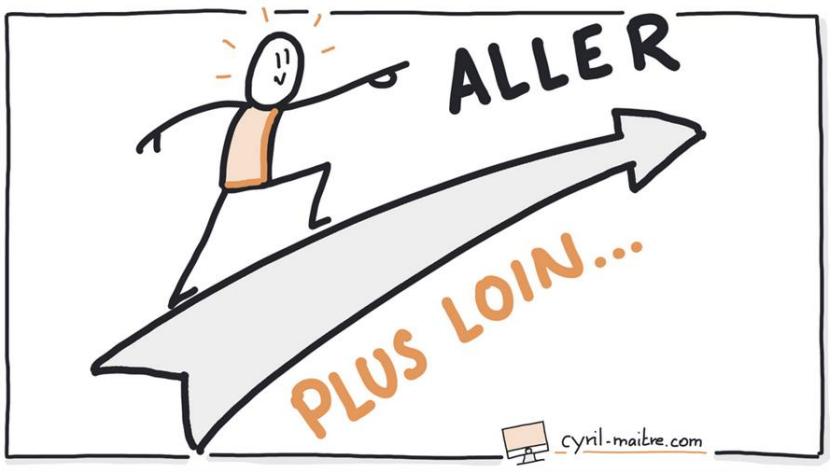
2 ateliers d’échange ont permis aux acteurs de quartier de s’interroger autour d’une définition commune de l’aller vers.

Le 10 septembre, la médiation sociale du CCAS est intervenue auprès du groupe pour présenter les différents aller vers mis en place sur Niort par leur service

Un mardi tous les 15 jours en octobre et novembre, proposition de participer aux cafés mobiles proposés par le service médiation à Souchéco.

Objectif pour les acteurs de quartier :

- découvrir et expérimenter une forme d’aller vers
- sensibilisation autour de la posture à tenir



## Engendrer des rencontres

A la suite des premiers ateliers organisés sur cette thématique, les acteurs ont décidé de travailler sur l'organisation de deux événements :

Une animation autour de la cuisine qui se déroulera le samedi 14 novembre intitulée "couleur cuisine" avec 3 lieux de préparation (entrée - plat – dessert) et un rassemblement pour la dégustation dans la salle Monique Massias au Clou Bouchet.

Une animation en construction pour le printemps 2027 sur l'idée de la "grande lessive" et cela afin de favoriser la rencontre et les liens interquartier




## Les ateliers à venir

**20/10 , 3/11 et 17/11**

**Aller Vers**
Souchéco
15h30 à 17h
*sur inscription*

**2 novembre**

**Engendrer des rencontres**
18H CSC Champclairot Champommier

**2 décembre**
**19 janvier**
**2 février**

**Lab' Eclairage public**
18h-20h
Lieux communiqués ultérieurement

**A partir de mars 2027**

**Lancement du Lab' Îlots de fraîcheur**

# 4. Les projets en cours

## Projet d'habitat mixte « MARIGNAN Avenue de Nantes »




Dominique SIX présente le projet d'habitat mixte « Marignan » sur l'ancien site de Brico Marché avenue de Nantes. Le permis de construire est affiché depuis quelques mois.

- Maîtrise d'ouvrage : MARIGNAN
- Opération mixte libre et habitat social
- Parcelles cadastrées AY 523, 524, 282, 466
- Emprise de 1,83 ha
- 210 logements au total :
- 66 logements collectifs sociaux
- 133 logements pour les jeunes actifs
- 11 terrains à bâtir
- Densité : 100 logements/ha
- Typologie :

| T1 | T2 | T3 | T4 | T5 |
|---|---|---|---|---|
| 125 | 41 | 25 | 16 | 3 |




La perspective 2050 c'est le 0 artificialisation nette c'est-à-dire qu'il n'y est plus de terre artificialisée donc reconstruire la ville sur la ville en se servant notamment des friches. Le projet fait à peine 2 hectares pour 210 logements au total avec 5 typologies différentes. 11 terrains sont à bâtir sur le fond de la parcelle.

Dans le découpage parcellaire la ville a conservé du foncier à l'angle de l'avenue de Nantes pour travailler l'entrée de ville en matière de renaturation pour soigner l'intégration paysagère.

# Vues en 3D




Vue depuis la Rue de Telouze



Vue depuis l'angle de l'Avenue de Nantes et la Rue de Telouze



Vue de l'intérieur de l'îlot du Lot 1



Dominique SIX explique qu'il y a un vrai parti pris de renaturer le site.

La ville a mis en relation Aldi avec Intermarché, donc Aldi a racheté le site d'Intermarché pour transférer son magasin sur le site. Il n'y aura plus de station de service et ce ne sera pas un gros magasin car cela ne correspond pas à leur modèle de magasin. L'enseigne s'engage à renaturer le site et le parking (80 places). L'entrée de ville Avenue de Nantes va donc changer.

Philippe TERRASSIN en profite pour annoncer que le concours d'architecture pour le crématorium a été attribué. Les propositions de reconstruction ont été présentées. Les salles seront adaptées aux besoins. Il y a aura deux salles pour accueillir plus dignement les familles. Le projet fait place à beaucoup d'espace vert.

**Question :** un habitant demande sur le projet quel est le timing d'intervention sur le projet "Marignan" ? En effet le site est aujourd'hui une déchetterie à ciel ouvert et ce n'est plus acceptable pour les riverains. Le site va-t-il être nettoyé avant le début des travaux ?
**Réponse :** *Dominique SIX répond qu'une fois le permis de construire accordé, le promoteur a 5 ans pour intervenir avant que le permis ne devienne caduc. Le foncier est privé, il appartenait à IMMO Mousquetaires. Généralement la clause suspensive c'est l'obtention du permis de construire, donc la commercialisation devrait se faire. Philippe TERRASSIN, également président de DSH, explique qu'ils sont toujours en discussion concernant l'entretien des espaces non construits. Les discussions sont très avancées. D'abord il faut faire la déconstruction, démolir le peu qu'il reste, ensuite viabiliser le terrain. A partir de là, la construction pourra commencer.*
*Les propriétaires du terrain essaient d'éviter les intrusions mais c'est très compliqué. Même les gros blocs béton ne suffisent pas.*

## Installation d'un banc sur l'aire de la Grimpette

Philippe TERRASSIN annonce l'installation d'un banc sur l'aire de la Grimpette.



Philippe TERRASSIN en profite pour renouveler sa proposition d'aller nettoyer les panneaux de signalétique des sentiers avec un groupe de bénévoles parmi les acteurs de quartier.

# 5. Les animations

## Les Olympiades

Stéphanie ANTIGNY invite les acteurs de quartier à se rendre à la réunion de lancement des Olympiades 2027, le jeudi 12 novembre en mairie à 18h30.







## Ateliers autour de l'intelligence artificielle

Stéphanie ANTIGNY indique que la Vie de quartier Centre-Ville organise des ateliers gratuits autour de la thématique de l'intelligence artificielle.

Rendez – vous à l'hôtel de Ville et sur inscription :

Mardi 3 novembre à 10h :
café découverte IA




Jeudi 19 novembre à 18h30 :
parlons IA autour d'un verre

## Grand Nettoyage Niortais

Dominique SIX fait le bilan de la journée du Grand Nettoyage Niortais et rappelle qu'il y a des actions mises en place tout au long de l'année.

**BELLE MOBILISATION POUR LE GRAND NETTOYAGE NIORTAIS**

Une belle mobilisation pour le Grand nettoyage niortais, organisé par la Ville de Niort en partenariat avec la Macif, dans le cadre de la Journée mondiale du nettoyage de la planète. Cette année, entreprises, administrations, associations professionnelles et acteurs économiques étaient invités à participer à une action interentreprises de ramassage des déchets. Au total, près de 200 participants dont plus de 70 jeunes ont ramassé : - 35,9 kg d'emballages - 29,05 kg d'ordures ménagères - 68,8 kg de verres - 14 700 mégots dont 14 000 sur la seule journée de samedi Bravo à tous !





Dominique SIX explique que Niort est jumelée avec la ville de Covè au Benin. Depuis 4 ans, la ville de Covè organise le même évènement en parallèle. Cette année Covè a mobilisé plus de 500 habitants.

## Grand Nettoyage Niortais : zoom sur le quartier

Stéphanie ANTIGNY et Nathalie RICHARD saluent l'action menée sur le quartier en partenariat avec le CSC de Sainte-Pezenne.

Les participants ont été répartis en quatre groupes, avec pour objectif de récolter un maximum de déchets. À leur retour, un défi leur a été proposé avant de procéder à la pesée des déchets collectés.

Au total, 48 participants ont permis de récolter plus de 21 kg de déchets.

Nathalie RICHARD remercie le service de la Propreté Urbaine pour son animation de qualité.



## Temps fort de la Vie Participative

Stéphanie ANTIGNY invite l'ensemble des acteurs de quartier au temps fort du **3 décembre** en présence de Monsieur Le Marie. Rendez – vous à 18h à l'hôtel de ville.

## Téléthon

Vincent GADIOUX présente l'initiative des acteurs de quartier de se lancer dans une manifestation en faveur du téléthon. Rendez-vous le **samedi 5 décembre** à partir de 14h au CSC de Sainte-Pezenne pour participer à une après-midi jeux de société en famille avec un défi puzzle participatif.

Vincent GADIOUX annonce qu'une réunion de préparation est à venir.

## Noël dans le quartier

Arnaud ASTRUC invite les habitants à venir au marché de noël le **vendredi 11 décembre** au CSC de Sainte-Pezenne entre 16h et 20h.

Au programme :

- Goûter offert pour les enfants
- Spectacle de magie
- Chants de noël par le Comité d'Animation Pexinois
- Atelier créatif animé par Barbara Mandin de Piqure d'Art
- Marché d'artisanat
- Décoration du sapin

Nathalie RICHARD fait un appel aux exposants, il reste deux places sur le marché.



## Les PEXINADES 2027

André BEAUDOIN annonce que les prochaines PEXINADES se tiendront le **dimanche 21 mars 2027**.

La thématique sera le printemps.

Au programme :

- Balade découverte au départ du château de Chantemerle
- Pique-nique partagé
- Chasse aux œufs dans le parc pour les enfants
- Lancement du PEXIATHLON, jeux pour petits et grands
- Atelier créatif animé par le CSC

Le samedi soir 20 mars, l'USP organise son repas dans la salle des fêtes de Sainte-Pezenne.



## Le retour du carnaval

Nathalie RICHARD présente le carnaval 2027. Rendez-vous le **samedi 3 avril** sur la thématique du jardin. De janvier à avril, les habitants peuvent participer aux ateliers déco / fabrication de chars avec Barbara de Piqûre d'art.

Nathalie RICHARD rappelle que c'est un carnaval de quartier, construit par les acteurs de quartiers, les habitants, les associations, écoles, collège, toutes les idées sont les bienvenues





Deux dates à retenir : atelier tout public avec Barbara de Piqure d'Art le **samedi 6 février** de 9h30 à 12h et de 14h à 16h30 et le **samedi 6 mars** en journée complète également.

# 6. Temps d'échanges

André BEAUDOIN rappelle que le CAP organise son cabaret du 19 au 23 novembre.

**Question** : Où en est-on sur le projet de l'aire intergénérationnelle et du parking ?
**Réponse** : *Philippe TERRASSIN explique* que le *parking est terminé mais pour le moment il n'est pas ouvert. En effet, le parking n'est pas imperméable, les joints du pavé sont en terre avec de la pelouse. Le projet est travaillé en GIEP (gestion intégrée des eaux pluviales). Les services techniques attendent la pluie afin que l'herbe puisse pousser. Dominique SIX ajoute que la terre ne suffit pas pour bloquer les pavés, c'est le système racinaire qui permet d'assurer le blocage des pavés.*
*Les travaux du vestiaire vont commencer l'année prochaine en 2027 pour une année de chantier. Dominique SIX explique qu'il y a eu quelques départs au sein du service aménagement et qu'il manque un chef de projet pour travailler sur le reste de projet de l'aire intergénérationnelle. Le recrutement est en cours. Le service des sports a avancé sur le projet du terrain de tennis.*
*La ville reviendra vers les habitants avec la synthèse de tout ce qui a été fait pour trouver un consensus. Philippe TERRASSIN indique qu'il faut attendre la fin des travaux des vestiaires avant de commencer la suite car il y aura besoin de place pour installer la base de vie de chantier. Dominique SIX rappelle que la construction d'un vestiaire aujourd'hui c'est au moins à 1 million d'euros.*

**Question :** Est-ce que l'aire de stationnement va servir également de point de départ pour ceux qui utilisent le bus ? Est-ce que ce parking est fait aussi pour les parents d'élèves ?
**Réponse :** *Dominique SIX répond initialement il n'est pas prévu pour ça et ce n'est pas ressorti dans les études. L'objectif est que les parents se stationnent sur le parking pour sécuriser les abords de l'école et pourquoi pas créer une rue école. Philippe TERRASSIN précise que le projet englobe bien les abords de l'école et les cheminements. La ville présentera à nouveau le projet. Dominique SIX rappelle l'importance de se mobiliser dans les réunions de concertation afin que l'ensemble des usages soient entendus.*

**Question** : Où en est-on concernant le chemin de la rue de la Routière ?
**Réponse :** *Dominique SIX répond que les travaux sont programmés pour l'année prochaine car la ville a maintenant acquis le foncier nécessaire.*

**Question :** Je suis une utilisatrice de vélo et essaie d'éviter la route de Coulonges autant que possible. J'utilise la rue de Castel Parc, mais il y a une barrière et je suis obligée de poser le pied à terre. Est-ce qu'on pourrait trouver une solution pour laisser passer les vélos tout en évitant les véhicules motorisés ?
**Réponse** : *Dominique SIX répond que cette barrière a été faite pour les scooters et non pour les vélos. Nous allons noter la remarque et y réfléchir en regardant également ce qui se fait sur d'autres collectivités.*

**Question :** Devant le récupérateur de verre, à côté du Grand Feu, c'est un vrai dépotoir. Les citoyens qui n'ont pas retourné leurs poubelles à l'agglo les déposent à côté du récupérateur. Il y a également des gens qui laissent leur carton de bière à côté du récupérateur. Les éboueurs ne peuvent-ils pas ramasser ?
**Réponse :** *Dominique SIX répond qu'il y a eu deux collectes pour les poubelles de verre ; celles qui restent il faut les signaler sur le site de la ville pour que les services puissent venir les chercher. Philippe*

*TERRASSIN est consterné face à l'incivilité. Pour 2027 il y aura la vidéosurveillance installée sur certains sites. Dominique SIX rappelle que pour évacuer les dépôts sauvages c'est 4 équivalents temps plein à l'année et 3 véhicules qui tournent. Dominique SIX rappelle que l'agglo a assuré 100 % des collectes depuis janvier 2026 malgré les idées reçues. Pour connaître les jours de collecte, il existe l'application Mon Tri.*

**Question** : Peut-on ajouter des petits bacs en plus à côté des récupérateurs pour les emballages ou même pour les ordures ménagères et biodéchets ?
**Réponse** : *Dominique SIX répond que l'agglo n'a rien changé sur la rythmique de la poubelle jaune, la collecte est chaque semaine. Il y a de l'alternance une semaine sur deux pour les ordures ménagères et déchets verts. Peut-être que dans les années à venir il faudra densifier les points d'apport volontaire de carton/emballage. Philippe TERRASSIN explique qu'on peut contacter l'agglo pour avoir une plus grande poubelle si besoin.*

**Question :** Un habitant fait remonter un problème de voirie. Il s'agit d'un problème de visibilité au carrefour des rues de la Routière et Frères Méchain. Quand on débouche de la rue des Frères Méchain, il faut s'avancer au-delà de la ligne de stop et c'est dangereux. Depuis qu'il y a les stationnements de chaque côté, cela gêne la visibilité.
**Réponse** : *Dominique SIX le prend en compte et reviendra vers les riverains pour apporter une réponse. Depuis la Vie de quartier, le signalement a été fait aux services techniques.*

Un habitant remercie la ville d'avoir installé des plots dans la cité des Sablots.

**Question** : Est-ce qu'on pourrait imaginer que les toilettes installées au terminus de bus soient accessibles au public ?
**Réponse** : *Philippe TERRASSIN explique que les toilettes professionnelles pour les agents ne peuvent pas être ouvertes au public. C'est la réglementation. Dominique SIX ajoute qu'il faut réfléchir en s'interrogeant s'il y a de vrais usages.*

**Question** : Est-ce qu'il est possible d'avoir une collecte hebdomadaire des déchets végétaux pour éviter les mouches ?
**Réponse** : *Dominique SIX répond qu'il n'y a que Niort et Chauray qui bénéficient de ce service de ramassage. Aujourd'hui nous payons le même prix pour traiter une épluchure qu'une ordure ménagère alors que l'épluchure pourrait être traitée de manière vertueuse. Philippe TERRASSIN dit que le meilleur déchet est celui qu'on ne produit pas et rappelle que l'agglo fourni des composteurs pour les habitants qui ont un jardin.*

**Manon MATHE**
*Coordinatrice Participation Citoyenne*
*Service Proximité et Relations aux Citoyens*
*Ville de Niort*
*05.49.78.74.42*