



## Relevé de conclusions

### Conseil de quartier de Sainte-Pezenne

**Direction des Vies Participatives**

Rédacteur : GUILLOTON Charles-Henri

**Mercredi 5 juin 2013 – 20h**

**Co-Présidents** : Julie BIRET, Co-Présidente élue ; Maurice VINCK, Co-Président habitant

**Elus municipaux** : Franck MICHEL ; Jacques TAPIN, Adjoints au Maire

**Membres** : Jean-Marie BERGER ; Emmanuelle CASCAIL ; Rodolphe COULIVER ; Sylvain DESMIER ; Janine GACHIGNARD ; Béatrice GARON ; Olivier GINESTE ; Franck GIRAUD ; Hervé HERAUD ; Philippe JOURDIN ; Jacques LARGEAU ; Christine LESTABLE ; Patrick Pascal MARTIN ; Sylvie MOREAU ; Christian MORIN ; Jézabel POUVREAU ; Yannick PRUNIER ; Claude ROI

**Direction de l'Urbanisme et de l'Action Foncière** : Marielle GOLFIER ; Jean RICHER

**Direction des Vies Participatives** : Bénédicte GABRIEL ; Charles-Henri GUILLOTON

**Excusés** : Jean-Pierre GERVAIS ; Daniel LAFOIS ; Jean-Michel FAVRELIERE ; Jean-Louis GAY ; Christian BROTHIER ; Patrick DELAUNAY ; Pierre FALLOT ; Anne LABBE ; PAILLEZ Michel ; Paul SAMOYAU

**Absents** : Abdelghani AMMARI ; Olivier AUBINEAU ; Patrick BAUDIN ; Jean-Claude BRETON ;

#### **Ordre du jour du CQ du mercredi 5 juin 2013 :**

1. Point de la Direction de l'Urbanisme et de l'Action foncière sur les questions d'urbanisation à Ste-Pezenne et sur la ville
2. Point sur les projets et demandes des commissions
  - Pexifolies 2014
  - Commission Patrimoine – Urbanisation – Environnement
  - Commission Lien intergénérationnel
3. Informations diverses d'actualité

#### ***1. Point de la Direction de l'Urbanisme et de l'Action foncière***

La politique menée par la Direction de l'Urbanisme et de l'Action Foncière est celle de la densification urbaine. L'objectif est de combler les dents creuses identifiées sur les différents quartiers de la ville, c'est-à-dire les parcelles non construites ou des terrains en friches accolés à des parcelles bâties. La progression de l'urbanisme sur les zones agricoles n'est pas souhaitée.

### **1.1 Typologie de la population résidant sur le quartier de Sainte-Pezenne**

Sainte-Pezenne concentre 10 % de la population niortaise. Le quartier comprend en majorité des foyers composés de familles nombreuses.

Les catégories socio-professionnelles supérieures sont fortement présentes sur le secteur. Pour preuve, 30 % de ménages domiciliés sur le quartier intègrent la tranche dite des hauts revenus. Autre chiffre qui confirme cette tendance, Sainte-Pezenne concentre 11 % des ménages dits à hauts revenus que compte la Ville de Niort.

Le quartier est un modèle en matière de mixité générationnelle. 20 % de sa population a moins de 24 ans, et 21 % à plus de 65 ans. Ces données démontrent aussi que Sainte-Pezenne réunit une forte population active.

Une majorité de ménages est propriétaire (2/3 des ménages). Le quartier est donc relativement stable car peu marqué par un renouvellement régulier de sa population. Cette remarque est confirmée par l'analyse du marché immobilier développée au point suivant.

### **1.2 Etat des lieux du marché immobilier de Sainte-Pezenne**

En 2012, le quartier englobait, tous biens confondus, 8 % des transactions immobilières enregistrées sur la Ville de Niort. Au regard de ce chiffre, Sainte-Pezenne constitue l'un des quartiers où le nombre de transactions est le plus faible. A titre de comparaison, le Centre-Ville, pour cette même période, représentait près de 39,55 % des transactions immobilières.

Sainte-Pezenne a la particularité d'être un quartier exclusivement résidentiel. Pour information, le quartier représente près de 9,5 % des ventes de logements individuels sur la Ville.

Par ailleurs, Sainte-Pezenne est peu sensible à la création de logements. En 2012, le quartier représentait seulement 1,75 % des autorisations de création de logements délivrées sur toute la Ville de Niort (contre 8,16 % pour 2012). Pour cette même période, le Centre-Ville concentrait 35 % des autorisations accordées. Autre constatation, aucune autorisation n'a été délivrée pour la construction de logement collectif en 2012.

Les différents éléments présentés dans ce point confirment l'idée selon laquelle le quartier de Sainte-Pezenne est peu actif sur le marché de l'immobilier. Comme indiqué précédemment, c'est un quartier plutôt stable.

### **1.3 Les zones à urbaniser**

Les zones à urbaniser sur le quartier de Sainte-Pezenne se trouvent dans le cœur d'îlot. Sont concernées :

- la route de Telouze
- la rue du Dixième
- la rue des Brissonnières
- la rue du Moulin d'Ane
- la rue de la Corderie
- la partie supérieure de la rue Louis Merle
- l'avenue de Nantes dans le cadre du potentiel développement d'une activité économique

## **1.4 Trame verte et bleue**

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à préserver et à reconstituer les continuités écologiques permettant aux espèces animales et végétales d'assurer leur survie : circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... Elle porte sur les bords de Sèvre et le Nord-Ouest de Sainte-Pezenne. Cette situation donne au quartier une sensibilité particulière à l'écologie et à la préservation de la biodiversité.

## **1.5 Point sur la question de la périurbanisation (F. MICHEL et J. TAPIN)**

La CAN doit avoir une vision métropolitaine, au-delà même de la ville de Niort. La périurbanisation ralentit actuellement, conséquence de la crise économique actuelle. Il existe un enjeu de renouvellement des populations y compris sur le quartier de Sainte-Pezenne. Cela nécessite la mise en place de transports en commun efficaces pour contrer les 10 % d'augmentation de circulation automobile prévue dans les prochaines années.

L'objectif est de développer des zones d'habitat denses pour assurer cette métropolisation, de miser sur le développement de transports en commun efficaces pour éviter de condamner les Niortais à utiliser leur véhicule.

La révision du Plan Local d'Urbanisation s'est établie autour d'une concertation permanente. Le diagnostic se termine à la fin juin. Une réunion inter-quartier sera organisée à la rentrée. Elle posera les bases de ce dialogue et mettra en avant les propositions qui ont été avancées. Dès lors les orientations politiques seront fixées.

## **2. Point sur les projets et demandes des commissions**

### **2.1 Pexifolies 2014**

Le Comité d'Action Pexinois a présenté les lignes générales des Pexifolies 2014. Une demande de participation du Conseil de quartier d'un montant de 12 000 euros est soumise au vote et adoptée à l'unanimité.

Le contenu des animations prévues pour la prochaine édition sera dévoilé au début de l'année 2014, le thème retenu est celui des années 1960.

### Budget prévisionnel des Pexifolies 2014

Dans le cadre de ce budget 2014, l'action du bénévolat a été prise en compte et valorisée.

### **2.2 Commission « Patrimoine – Urbanisation – Environnement »**

#### Extension de la bibliothèque

Avant l'emménagement de la bibliothèque dans l'ex-salle des mariages de la mairie de Ste Pezenne, quelques travaux ont été pris en charge par la CAN. Ces travaux sont terminés depuis le mardi 4 juin 2013 (hors accès pour les personnes à mobilité réduite). L'ouverture au public de la bibliothèque a eu lieu le mercredi 5 juin 2013.

Concernant les éléments de patrimoine de la salle :

- La cheminée, située dans ce qui est à ce jour l'accueil, a été coffrée. Son état de délabrement ne permettait pas de la conserver en l'état.
- Le buste de Marianne est resté à sa place, face à la porte d'entrée entre les deux fenêtres.
- Le tambour et la casquette du Garde Champêtre ont été récupérés par le service des musées de la CAN. L'objectif était d'éviter le risque de disparition ou de détérioration de ces objets et d'en assurer une conservation optimale.

#### Plaque commémorative en mémoire des guerres 1914-1918 et 1939-1945

La CAN a déplacé la plaque commémorative, en mémoire des disparus des guerres 1914-1918 et 1939-1945, dans le hall d'entrée de l'ex mairie.

Proposition a été faite par la commission « Patrimoine – Urbanisation – Environnement » de la repositionner sur le monument aux morts situé dans l'ancien cimetière. La face Est du site est actuellement disponible. Cette proposition a reçu l'aval favorable du Conseil de quartier.

#### Demandes d'aménagement place Henri-Lambert

Quelques demandes de travaux ont été relayées par les membres du Bureau concernant la place Henri-Lambert :

- Demande de pose de barrières ou de demi-barrières en quinconce en haut de l'escalier de la place Henri-Lambert afin d'empêcher le passage des deux roues.
- Demande de pose d'une poubelle près du belvédère.
- Evacuation des gravats qui subsistent en bas de l'escalier de la place Henri-Lambert, arrachage de la souche d'arbre et nivellement de la zone de réception par du sable.
- Pose éventuelle de deux à trois bancs et d'une ou deux tables en bas de l'escalier.
- Demande d'entretien plus régulier de la zone (tonte et vidage des poubelles notamment).

Une fiche de proximité a été rédigée afin de répondre à l'ensemble des demandes ici exprimées.

#### Toilettes publiques sur la Place Henri Lambert

Il apparaît très complexe d'intégrer au projet ces toilettes publiques, pour l'esthétique d'une part et pour le branchement des eaux usées d'autre part. Aussi, cette proposition s'avère relativement onéreuse. Pour prendre l'exemple d'un devis précédemment établi sur un projet sensiblement similaire, le coût des sanitaires en version prêt-à-poser était de l'ordre de 45 000 €.

#### Arbres en mauvaise santé place Henri-Lambert

Pour information, deux arbres sur la Place Henri-Lambert sont actuellement en mauvaise santé. Il s'agit du frêne dans la pelouse et du tilleul près du belvédère.

Concernant le frêne, l'expertise menée en 2010 a révélé les éléments suivants :

- mauvais état sanitaire en raison de la présence de plaies, de cavités, de champignons et de bois mort dans le houppier
- bois sec révélé suite au test du résistographe

A ce jour le constat est le suivant :

- gis sur le porte-greffe
- présence d'un champignon, l'aplophore du frêne
- fissures, cavités, tronc creux

Le tilleul sur le belvédère constitue l'arbre le plus emblématique et le plus problématique par sa position sur le belvédère. Il représente en effet, un point focal original mais aussi une menace potentielle pour les usagers et les murs de soutènement.

L'expertise menée en 2010 a fait ressortir les conclusions suivantes :

- sujet étêté il y a plusieurs années et qui a développé des rejets sur les charpentières principales
- nombreuses zones d'écorce incluses
- quelques racines superficielles
- surcharge manifeste du houppier
- trous de pics assez nombreux sur les charpentières

Aujourd'hui la situation est la suivante :

- présence de cavités, tronc creux
- impossibilité de le redescendre en taille car le bois sain se trouve dans les parties hautes
- pas de soudure entre les branches, risque d'éclatement

La situation actuelle de ces deux arbres a été analysée au sein du Comité d'innovation écologique qui souhaite à cette occasion proposer de mettre en place un panneau in situ à destination des riverains et des usagers pour les informer de l'état de santé de ces deux arbres et du suivi assuré par les services techniques de la ville.

Les mesures envisagées consistent à replanter de beaux arbres de parc, dans l'esprit XVIII<sup>ème</sup> siècle du site. Les variétés proposées sont un Gingko-biloba et un Hêtre pourpre.

### *Raquette de retournement rue du Dixième et boulodrome*

Selon les informations transmises par la SEMTAN, les bus passent depuis le 2 mai à ce terminus.

En ce qui concerne le boulodrome, aucun aménagement supplémentaire n'est prévu. En revanche, des plantations et des bancs seront implantés le long du cheminement piéton.

D'autre part, une visite sur site des services de la Ville de Niort est prévue. L'objectif est d'étudier la nécessité d'organiser une intervention destinée à tasser le terrain du boulodrome.

### *Sécurisation de la rue de la Routière*

A propos de la rue de la Routière, l'objectif à moyen terme est d'étudier la mise en place d'un projet de sécurisation des piétons. Effectivement, comme nous l'a soumis une conseillère de quartier, ce secteur

enregistre une augmentation de sa fréquentation piétonne en raison de l'ouverture d'un centre commercial à proximité (boulangerie, Plaisirs fermiers,...). Cet axe est marqué également par une circulation automobile conséquente avec des vitesses parfois importantes. En l'absence de trottoir et de passages protégés, la rue de la Routière représente donc un danger pour les piétons. Une fiche de proximité pourrait être établie.

### Autres questions

Aucun programme de réhabilitation des structures sportives n'est prévu pour l'année 2013.

Concernant l'éclairage des stades de Grand-Croix, il s'avère que l'enclenchement s'effectue de manière manuelle. Le fonctionnement des systèmes d'éclairage, constaté par une conseillère de quartier, à 17h représente une situation exceptionnelle.

En ce qui concerne le terrain acquis par la ville, rue de la Routière (derrière le bureau de tabac), aucun projet n'est défini pour le moment. Cette parcelle est destinée à terme à une opération d'habitat.

La maison inoccupée qui se trouve au carrefour de la rue Chaintre Brûlée et de la route de Coulonges est une propriété privée.

Pour rappel, la commission avait indiqué que cette maison entrave la visibilité des automobilistes qui se trouvent au carrefour des deux rues.

## **2.3 Commission Lien intergénérationnel**

### Jardins partagés rue de Malherbe

Une visite sur site a été organisée le 13 mai dernier. Etaient présents, Monsieur Maurice VINCK (Co-Président du Conseil de quartier de Sainte-Pezenne), le service des espaces verts de la Direction des Espaces Publics, et la direction des Vies participatives

Cette visite a permis de déterminer le lieu d'emplacement des futurs jardins. Situé rue de Malherbe, le site pressenti est un espace ouvert, relativement vaste et situé à proximité de plusieurs établissements scolaires.

Le projet tel qu'il est pensé à ce jour, se veut simple et raisonné au regard de son organisation et de sa conception. Son caractère pédagogique est fortement marqué. En témoigne le partenariat en cours d'étude avec le CSC de Sainte-Pezenne, le groupe scolaire Louis Aragon, les éco-animateurs de la Ville de Niort.

Pour que le projet aboutisse, il est nécessaire que le CSC Ste-Pezenne se positionne en porteur principal. Effectivement, il lui reviendra de financer les dépenses attachées aux consommations en eau du site. La décision du CSC de Ste-Pezenne à ce sujet sera prononcée au mois de septembre.

Si le projet prend forme, l'ouverture du jardin partagé est prévue pour le printemps 2014.

### Création d'un terrain multisports – rue du Coteau Saint-Hubert

Une visite sur site est prévue le 12 juin 2013 à partir de 14h30 avec les Services des Sports, des Espaces verts, le CSC, les Conseillers de quartier et la Direction des Vies participatives.

Une action de communication et de concertation devra être réalisée avec les jeunes du quartier en vue de l'aménagement de cet espace.

### ***3. Informations diverses d'actualité***

#### **3.1 Fête du CSC Ste-Pezenne du 29 juin 2013**

##### Contexte

Le CSC de Ste-Pezenne souhaite organiser un temps festif le samedi 29 juin. Il s'agit d'une envie commune des membres de l'association d'organiser un moment convivial, d'échange et de partage, pour les habitants du quartier. Cette initiative est portée par des bénévoles du CSC qui souhaitent favoriser les rencontres entre habitants du quartier.

##### Objectifs et public ciblé

- Partager un moment festif entre habitants du quartier
- Permettre aux habitants du quartier de faire connaissance
- Créer des liens inter générationnels
- Faire connaître le CSC à de nouvelles personnes

Le public ciblé par cette manifestation concerne les familles et les personnes isolées habitant le quartier de Ste-Pezenne.

##### Organisation de la journée

Le matin : installation

L'après-midi à partir de 14h :

- Atelier cuisine parents/enfants « fabrication de petits gâteaux » (gratuit) : animation par des bénévoles de l'atelier cuisine
- Deux structures gonflables géantes (gratuit) : encadrement par des bénévoles pour assurer la sécurité des enfants
- Animation musicale par la FBI Compagnie : 3 passages de 45 min (entre 14h et 17h30) (gratuit)
- Intervention d'un magicien sculpteur de ballons (de 14h à 18h) (gratuit)
- Rando – rallye – chasse aux trésors : animation par des bénévoles et des salariés du CSC (gratuit)
- Atelier d'initiation aux loisirs créatifs pour enfants : animation par des bénévoles (gratuit)
- Diffusion d'une vidéo concernant la vie du centre (de 14h à 18h)

Le soir à partir de 18h :

- Intervention musicale de la chorale Chante Pezenne (gratuit)
- Apéritif offert par le CSC (gratuit) : réalisé par les bénévoles de l'atelier cuisine du CSC
- Soirée Barbecue : encadrement par des bénévoles

##### Résultats attendus

Les résultats attendus sont au nombre de quatre :

- Créer du lien intergénérationnel
- Créer un temps ludique et convivial
- Echanger des savoirs par le biais des ateliers
- Mieux faire connaître les actions du CSC

### *Demande de participation du Conseil de quartier*

Le Conseil de quartier de Ste-Pezenne a été sollicité par le CSC dans le cadre d'une demande de participation, destinée à financer la Fanfare Burlesque d'Intervention (1933 €) et Jeff Magic (350 €).

Le montant total demandé s'élève à 2283 €. Le Conseil de quartier a voté en faveur de cette demande de participation.

### ***3.2 Escaliers de la Grimpette***

Les opérations de nettoyage et de débroussaillage du site ont débuté depuis le 28 mai 2013. Une déviation pour les piétons a été établie. Aussi des pancartes d'informations, placées aux endroits clefs du site, ont été mises en place.

Les projets d'enfouissement de réseaux de SEOLIS et d'ERDF ont été ajournés.

### ***3.3 Abords du CSC de Ste-Pezenne***

Les lisses en bois ainsi que les espaces de rencontre ont été installés. En ce qui concerne les travaux sur le bâtiment, une nouvelle consultation des entreprises est relancée pour les lots de placoplâtre et menuiserie aluminium. La date limite de remise des offres est fixée au 24 juin 2013. Le planning des opérations sera construit début juillet et les travaux devaient débuter au mois de septembre.

### ***3.4 Chemin rural du Bijou***

Ce chemin était initialement prévu pour former une continuité piétonne vers la rue Maurice Béguin. Or, il s'avère qu'une personne privée en a actuellement l'usage. Le passage est d'ailleurs entravé par une barrière.

Une visite sur site a été organisée le lundi 13 mai 2013 pour prendre la mesure de la situation.

Après prise d'information auprès de la Direction de l'Urbanisme et de l'Action foncière, il s'avère que ce chemin communal est une propriété de la Ville de Niort. La Direction des Espaces Publics et la Police Municipale se sont saisies de la question afin de rétablir la circulation piétonne.

### ***3.5 Sécurisation des cheminements piétons rue de Grange***

La rue de Grange est dépourvue de trottoir pour les piétons. Or, il apparaît que cette rue est régulièrement empruntée par des véhicules en provenance du Centre-ville qui souhaitent rattraper la route de Coulonges. Une visite sur site sera organisée avec les services compétents.

### ***3.6 Optimisation de l'éclairage public rue du Moulin d'Ane***

Les étapes suivantes ont été réalisées :

- Réalisation d'une signalétique pour informer les usagers des changements portant sur l'éclairage public
- Distribution d'un « Infos quartiers » pour informer les riverains de la date de lancement
- Validation de l'arrêté, en cours
- Prise de contact avec les utilisateurs les plus réguliers de la salle des fêtes

### **3.7 Propreté rue de Sérigny**

De nombreux déchets et dépôts sauvages sont constatés le long de la rue de Sérigny. Ils proviennent pour la plupart des cargaisons des usagers de la déchèterie. Par ailleurs, en raison du vent notamment, les papiers stockés au sein de la déchèterie s'échapperaient des containers.

Il paraît important d'entreprendre une réflexion entre la Ville de Niort et la CAN pour répondre à cette problématique.

### **3.8 Autres informations**

#### Mise en place d'un plan de communication pour sensibiliser à la Propreté Urbaine

*Programme :*

- Campagne au Cinéma par 3 spots de Jean de Niort
- Distribution de poches à déjections et cendrier de poche
- Mise en place de stands de sensibilisation envers les propriétaires de chiens

*Enjeux :*

Il s'agit d'un plan de prévention comportant des actions de partenariat, de communication et de distribution de fournitures (sacs pour déjections canines, cendriers de poche) destinées à améliorer la propreté urbaine. L'idée consiste à réaliser des actions de sensibilisation sur site avant d'entamer la phase de répression.

#### 1914-1918 : Le centenaire

A l'approche du centenaire de la guerre 1914-1918, un appel est lancé pour que chacun puisse recueillir et valoriser la mémoire attachée à cet événement.

- Très Grand Conseil Mondial des clowns les 7, 8, 9 juin à Du Guesclin
- Mémoires Ouvrières (3ème volet) Week-end du 15 et 16 juin 2013
- Marché de Souché Dimanche 16 juin 2013