



Futur éco-quartier de Bongraine

Synthèse Concertation Phase 1: La Ronde de Bongraine et les entretiens

Octobre / novembre 2012



Le cadre de la concertation

- La Ronde de Bongraine
 - *La ballade urbaine*..... p.4
 - *Le temps du débat*..... p.6
 - *Les questionnaires*..... p.7
- Les entretiens ciblés..... p.9

Les résultats de la concertation

- Le traitement des questionnaires..... p.12
- Le retour de la boîte à idées et des entretiens
 - *Sur le thématique du développement urbain*..... p.23
 - *Sur le thématique des équipements et des commerces*..... p.26
 - *Sur la thématique des espaces publics*..... p.31
 - *Sur la thématique des logements*..... p.35
 - *Sur la thématiques de la mobilité*..... p.41
 - *Sur la thématiques des risques et nuisances*..... p.44



Le cadre de la concertation

Le cadre de la concertation

LA RONDE DE BONGRAINE- La ballade urbaine

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle et la commune d'Aytré ont organisé une ballade urbaine sur le site du projet du futur écoquartier.

L'office de Tourisme est intervenu en proposant plusieurs scénettes retraçant l'histoire de ce site depuis la période gallo-romaine jusqu'au XXème siècle.

Cet évènement a rassemblé environ 250 participants.

Programme de la matinée:

- **9 h 45** : rendez-vous et accueil au niveau du 28 avenue Salengro à Aytré.
- **10 h 00** : départ de « La Ronde de Bongraine ».
- **11 h 30** : un temps d'échanges et de débat autour du projet d'éco-quartier/distribution de questionnaires
- **12 h 30** : un moment de convivialité autour du verre de l'amitié.

Samedi
13
octobre

DÉPART À 10h
28 av. Salengro à AYTRÉ

Avec l'Office de Tourisme
de La Rochelle

GRATUIT

La Ronde de Bongraine



Le Rochelle
Tourisme



Communauté
d'Agglomération de
La Rochelle

Le cadre de la concertation

LA RONDE DE BONGRAINE- La ballade urbaine



www.inddigo.com

Le cadre de la concertation

LA RONDE DE BONGRAINE- Le temps du débat

Les participants de la Ronde de Bongraine ont ensuite été accueillis au sein de l'école publique primaire et maternelle de la Courbe à proximité du site.

Un diaporama a été diffusé rappelant les enjeux du développement durable à l'échelle planétaire et les éléments de réponse possibles à développer dans le cadre d'un projet de type écoquartier.

Les participants ont ensuite eu l'occasion de poser de premières questions sur le projet.

Des questionnaires ont été distribués à l'issue de cette présentation pour appréhender les enjeux du quartier du XXIème siècle, pour connaître la vision de ce site par les participants et évaluer son potentiel pour devenir un quartier exemplaire. Dans ce même questionnaire, les participants ont pu s'exprimer librement sur leur attentes vis-à-vis de ce futur quartier (Boîte à idées).



LA RONDE DE BONGRAINE- Le questionnaire

LA CONNAISSANCE DU SITE DE BONGRAINE

- **Question 1:** Connaissez-vous l'existence du site de Bongraine avant cette visite?
- **Question 2:** Etes-vous déjà venu sur le site de Bongraine?
- **Question 3:** Connaissez-vous l'histoire du site avant cette visite?
- **Question 4:** Quelle trace de l'histoire est pour vous la plus signifiante et identitaire pour ce site ?

L'ACCESSIBILITE AU SITE DE BONGRAINE

- **Question 5:** Etes-vous déjà venu auparavant sur le site de Bongraine ? Pour quelles raisons?
- **Question 6:** Par quel accès êtes-vous déjà venu ?
- **Question 7:** Par quel moyen de transport?

LA PERCEPTION DU SITE DE BONGRAINE

- **Question 8:** Qu'est ce qui vous a marqué pendant la visite du site?
- **Question 9:** Qu'est ce qui vous semble être l'atout majeur dans la localisation de ce site en vue de la création d'un futur quartier?
- **Question 10:** Comment jugez-vous l'intérêt paysager de ce site aujourd'hui en friche?

LE POTENTIEL DU SITE DE BONGRAINE

- **Question 11:** Selon vous, que doit intégrer en priorité le quartier du XXIème siècle?
- **Question 12:** Partagez-vous l'idée que ce quartier a le potentiel pour devenir un quartier exemplaire et innovant à l'échelle du territoire rochelais?

L'IMPLICATION DES PARTICIPANTS

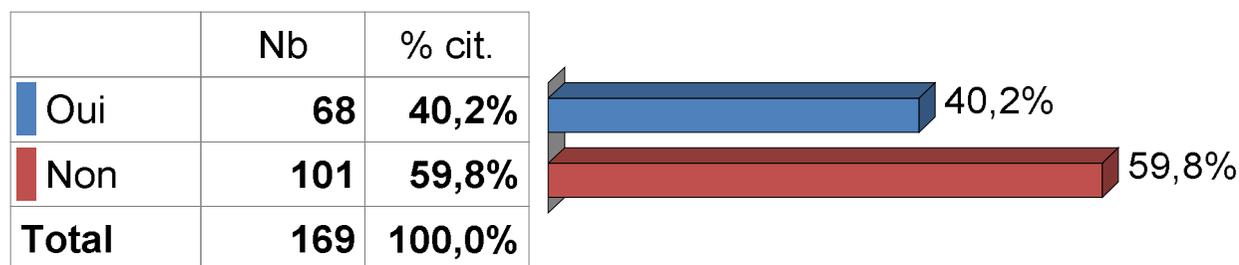
- **Question 13:** Cette matinée a-t-elle répondu à vos attentes
- **Question 14:** Seriez-vous prêt à participer aux démarches de concertation et à recevoir les informations sur ce projet (par mail et courrier)?

Le cadre de la concertation

LA RONDE DE BONGRAINE- Le questionnaire

Sur 250 personnes présentes à la Ronde Bongraine, 169 personnes ont répondu aux questionnaires. Tous n'ont pas répondu à l'ensemble des questions.

Parmi eux, 40.2% étaient riverains du site de Bongraine.



Pour les non riverains, la majorité venait d'une autre commune située dans l'agglomération de la Rochelle.

	Nb
A Aytré, mais éloigné du site de Bongraine	33
Dans une commune de l'agglomération de la Rochelle	58
Dans une commune en dehors de l'agglomération de la Rochelle	7
Total	98

Le cadre de la concertation

Les entretiens

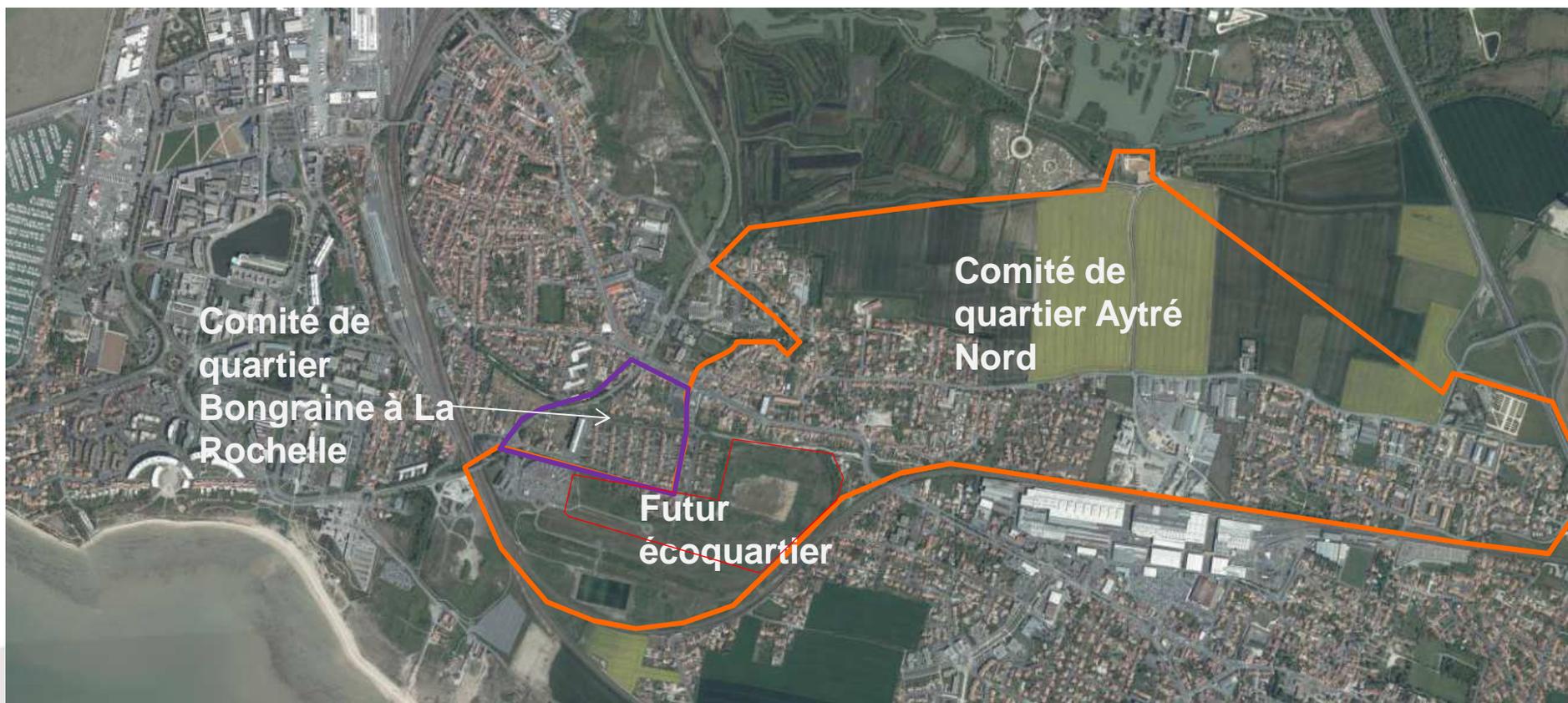
Des personnes ressources ont été contactées d'octobre à novembre 2012 pour recenser les besoins et les attentes vis-à-vis du projet d'écoquartier de Bongraine.

- Madame FRELIN, Présidente de l'**Association UNAFAM 17**
Union Nationale d'Aide aux Familles et Amis de Malades Psychiques
- Monsieur AUGEREAU, Président de l'**Association ARPAE**
Association Rochelaise pour l'Accueil des Etudiants
- Monsieur FEROLE, Président de l'**Association ISLR**
International Student of La Rochelle
- Monsieur CHEVALIER, représentant du **Comité de Quartier Bongraine**
- Madame CAPELLARI, Présidente du **Comité de quartier Aytré Nord**
- Madame GIRAULT, **Directrice de l'école de La Courbe**
- Monsieur MICHEL de l'**Association Nature et Environnement 17**
- Monsieur FOUQUET de l'**Association des Jardins Familiaux**
- Monsieur GRENOT **gérant de la surface commerciale Carrefour Market**
- Monsieur BERNDT, du **groupe d'écohabitants ECOVIVRE EN VILLE**
- Monsieur MISERAY Michel du **groupe d'écohabitants GROUPE ROCHELIA 17**
- Monsieur OUDOT du **groupe d'écohabitants des DEUX MAINS**

Le cadre de la concertation

Les entretiens

Parmi les personnes contactées, des personnes des 2 comités de quartier limitrophes ont été interrogées.





Les résultats de la concertation

Le traitement des questionnaires

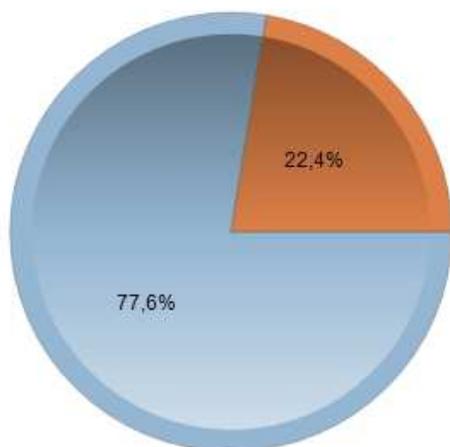


Les résultats de la concertation

LE TRAITEMENT DES QUESTIONNAIRES

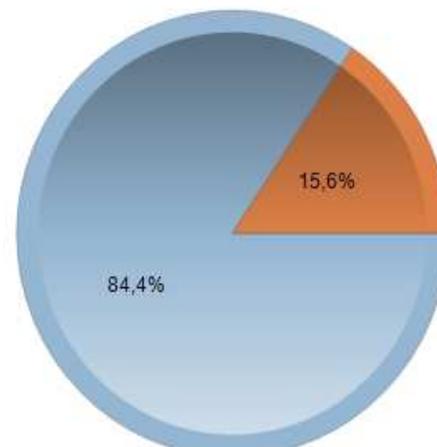
QUESTION : Connaissez-vous l'existence du site de Bongraine avant cette visite?

	Nb	% cit.
Oui	128	77,6%
Non	37	22,4%
Total	165	100,0%



QUESTION : Etes-vous déjà venu sur le site de Bongraine?

	Nb	% cit.
Oui	141	84,4%
Non	26	15,6%
Total	167	100,0%

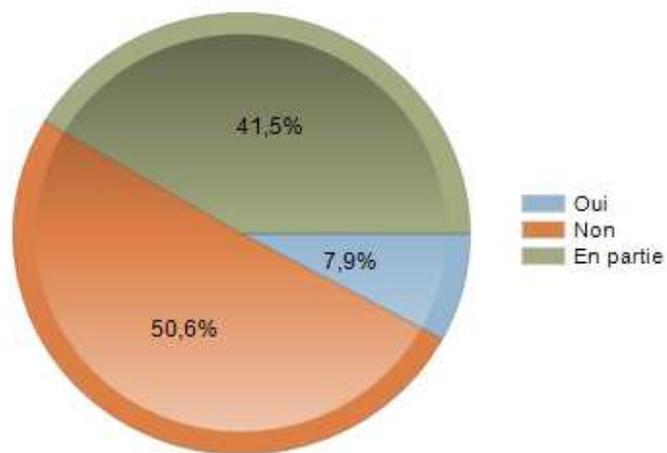


77.6% des personnes connaissaient le site alors que 84.5 % affirment qu'elles y sont déjà venues. Cela sous-entend que des personnes y sont passées sans soupçonner l'identité et l'histoire de ce site.

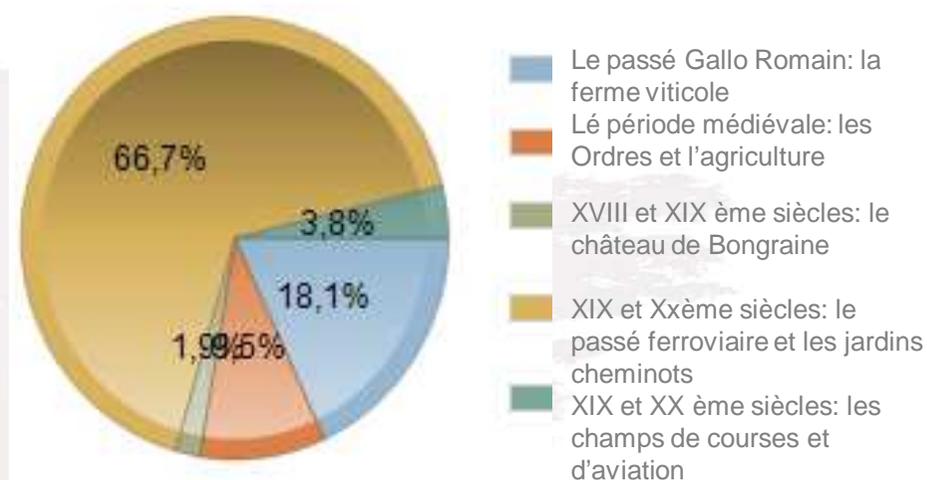
Les résultats de la concertation

LE TRAITEMENT DES QUESTIONNAIRES

QUESTION: Connaissez-vous l'histoire du site avant cette visite?



QUESTION : Quelle trace de l'histoire est pour vous la plus significative et identitaire pour ce site ?



La majorité des personnes ignorait l'histoire de ce site.

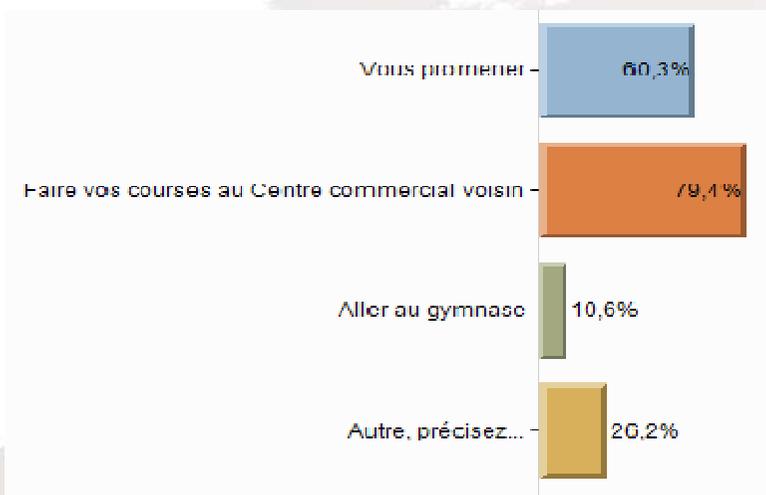
A l'issue de la Ronde de Bongraine, c'est le passé ferroviaire qui semble être la trace de l'histoire la plus significative pour ce site. En seconde place, c'est le passé gallo romain avec la ferme viticole.

Les résultats de la concertation

LE TRAITEMENT DES QUESTIONNAIRES

QUESTION: Pour quelle raison vous êtes-vous rendu sur le site de Bongraine?

	Nb	% nbs
Vous promener	85	60,3%
Faire vos courses au Centre commercial voisin	112	79,4%
Aller au gymnase	15	10,6%
Autre, précisez...	37	26,2%
Total	141	



Autres:

« pour aller à la maison des associations de Bongraine- association Tremplin 17 »

« pour me stationner lors de l'évènement du Grand Pavois »

« pour cueillir des mûres et des coings »

« pour faire du BMX sur la piste de Bi-cross »

« pour faire du cerf-volant »

« pour venir jouer quand j'étais petit »

« pour éviter l'avenue Salengro en vélo »

« pour faire mon footing »

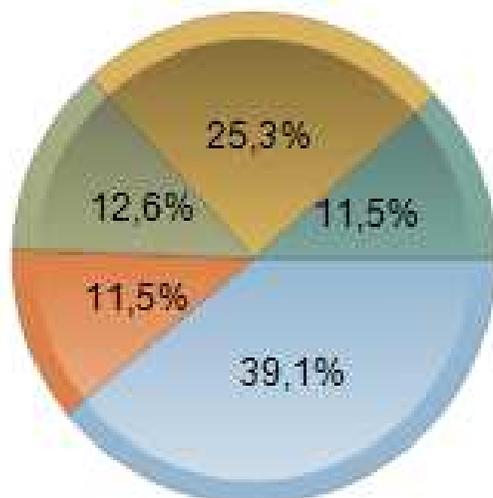
Pour les 141 personnes ayant déjà fréquenté le site, 79.4% disent y être allées pour rejoindre le Carrefour Market et 85% disent y être allées pour s'y promener. Le site n'est pas qu'un lieu de passage; c'est aussi un lieu approprié pour certains usages.

Les résultats de la concertation

LE TRAITEMENT DES QUESTIONNAIRES

QUESTION: Par quel accès êtes-vous déjà venu?

	Nb	% cit.
1. Accès carrefour market	34	39,1%
2. Rue de Bongraine	10	11,5%
3. Voie douce ouest	11	12,6%
4. Avenue Saleyne	22	25,3%
5. Voie douce est	10	11,5%
Tot		0%



QUESTION: Par quel moyen de transport?

	Nb	% obs.
À pied	92	65,2%
En vélo	60	42,6%
En transports en communs	9	6,4%
En voiture	72	51,1%
Total	141	

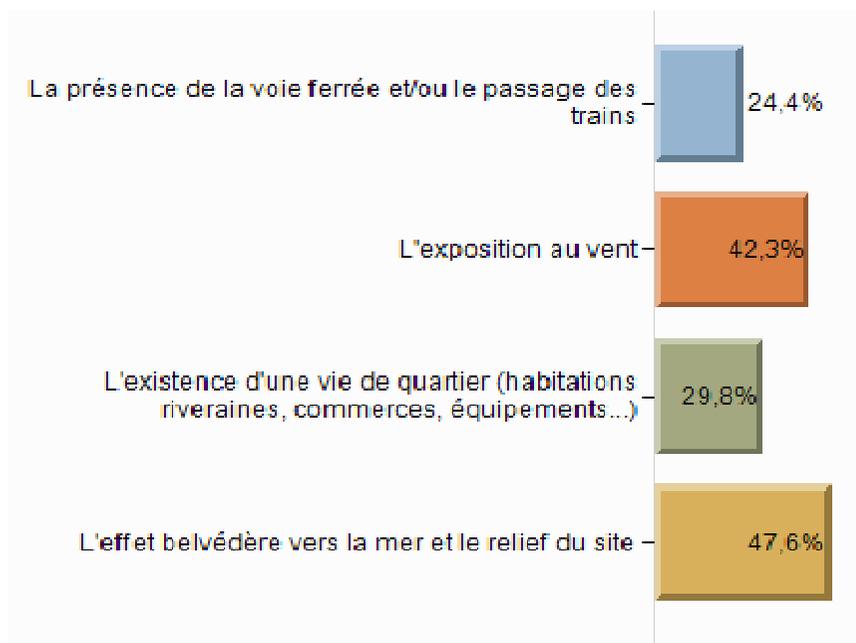


Les accès depuis le Carrefour Market et l'Avenue Salengro sont à ce jour les accès les plus fréquentés et identifiés. 65% des personnes disent y être allées à pied et 42.6% en vélo. La part des modes doux semble importante.

Les résultats de la concertation

LE TRAITEMENT DES QUESTIONNAIRES

QUESTION: Qu'est ce qui vous a marqué pendant la visite du site?

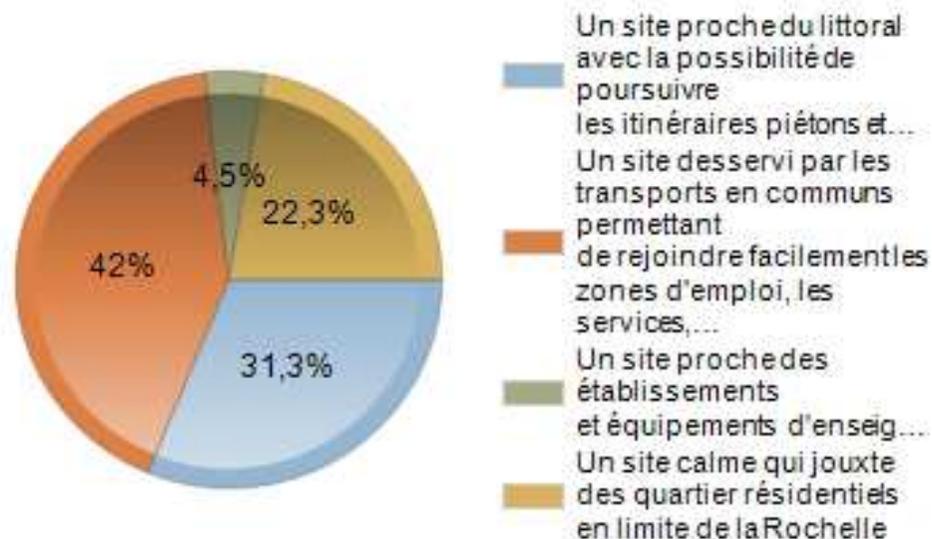


L'effet belvédère sur la mer et le relief du site sont les caractéristiques ayant marqué le plus de personnes (47.6%). Ensuite, 42.3% des personnes ont retenu l'exposition au vent.

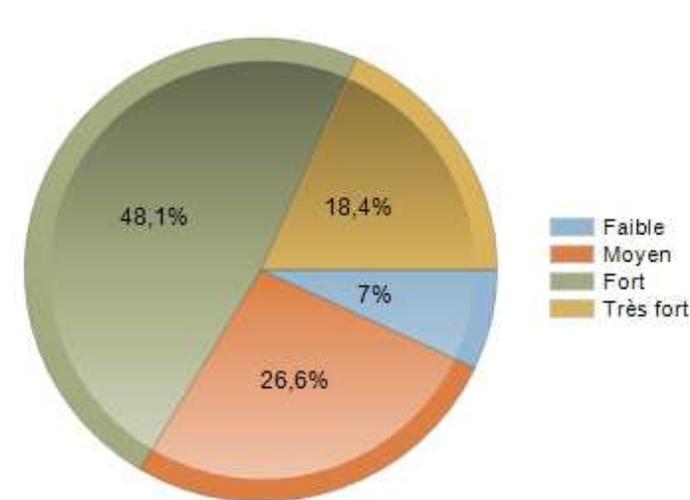
Les résultats de la concertation

LE TRAITEMENT DES QUESTIONNAIRES

QUESTION: Qu'est ce qui vous semble être l'atout majeur dans la localisation de ce site en vue de la création d'un futur quartier?



QUESTION: Comment jugez-vous l'intérêt paysager de ce site aujourd'hui en friche ?



« La desserte en transports en commun et la facilité de rejoindre les zones d'emploi » est l'atout majeur d'après 42% des personnes ayant répondu. La proximité de la mer est le second atout ce qui rejoint l'intérêt paysager du site pour lequel plus de 66% des personnes considèrent comme fort à très fort.

Les résultats de la concertation

LE TRAITEMENT DES QUESTIONNAIRES

QUESTION: Selon vous, que doit intégrer en priorité le quartier du XXIème siècle?

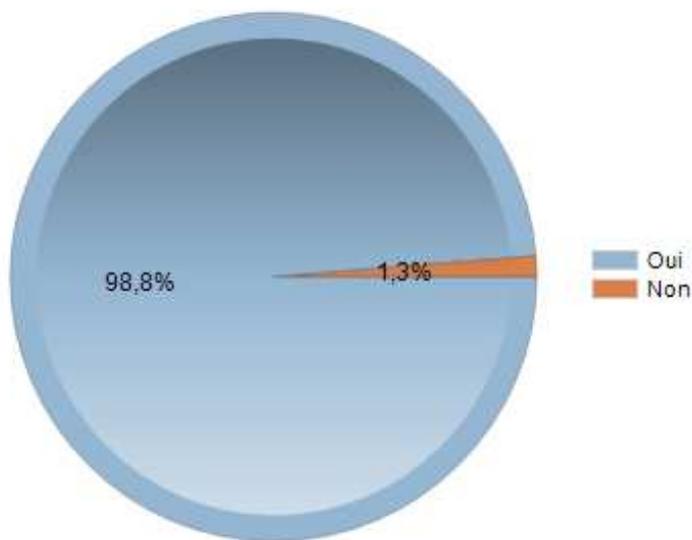


23.8 % des personnes interrogées considèrent que la priorité est d'offrir des logements diversifiés et accessibles à toutes les catégories de population. 20,8% pensent que la priorité est dans la capacité à disposer d'espaces de nature et de biodiversité.

Les résultats de la concertation

LE TRAITEMENT DES QUESTIONNAIRES

QUESTION: Partagez-vous l'idée que ce quartier a le potentiel pour devenir un quartier exemplaire et innovant à l'échelle du territoire rochelais ?



« Merci pour ce beau projet »

« On attend les futurs habitants avec impatience »

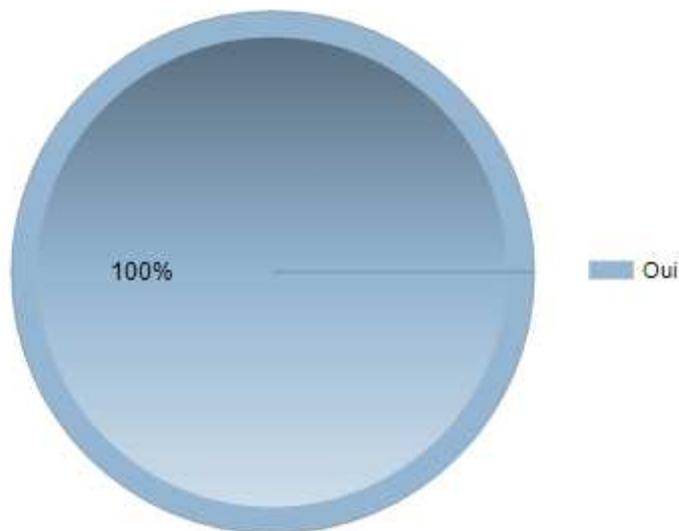
« un écoquartier modèle »

« Ce site avec la richesse de son histoire, mérite beaucoup plus qu'un projet immobilier. Il doit devenir un bel endroit, héritier de son passé, riche humainement . »

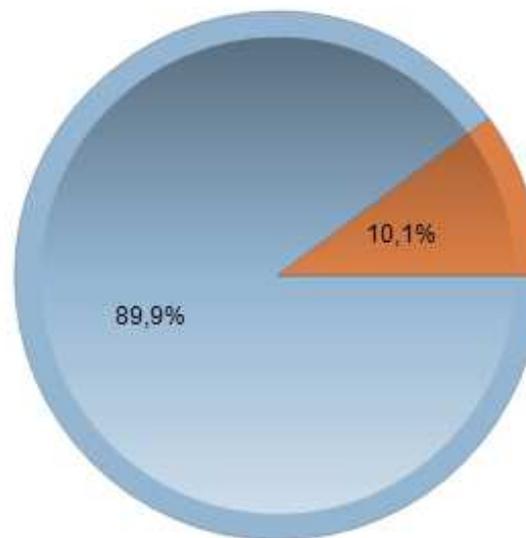
Les résultats de la concertation

LE TRAITEMENT DES QUESTIONNAIRES

QUESTION: Cette matinée a-t-elle répondu à vos attentes ?



QUESTION: Seriez-vous prêt à participer aux démarches de concertation et à recevoir les informations autour de ce projet (par mail ou courrier) ?



	Nb	% cit.
Oui	142	89,9%
Non	16	10,1%
Autre, précisez...	0	0,0%
Total	158	100,0%



Les résultats de la concertation

Synthèse de la boîte à idées et des entretiens



Les résultats de la concertation

SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS

Cette synthèse est présentée par thématique:

- **Développement urbain**
- **Equipements publics et commerces**
- **Espaces publics**
- **Logements**
- **Mobilité**
- **Risques et nuisances**



Les remarques émanent de la boîte à idées (tribune libre d'expression à la fin des questionnaires- contributeurs multiples non identifiés)



Les remarques émanent des entretiens réalisées avec les personnes ressources identifiées.



SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS Développement urbain

GLOBALEMENT, LES PERSONNES S'ACCORDENT SUR LE FAIT D'AVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RAISONNÉ

« ne pas faire de lotissement de façon tablette de chocolat »

« interdire les maisons individuelles et les barres au profit de la diversité des habitats intermédiaires »

« le projet d'écoquartier doit s'inscrire dans le cadre non pas d'un développement durable mais d'une gestion soutenable qui implique que l'on cesse l'étalement tentaculaire des lotissements qui dévorent les terres agricoles »

« l'aménagement et l'architecture doivent permettre de faire société »

« éviter des barres d'immeuble pour que cela ne devienne pas la cité et ne crée pas une frontière supplémentaire »

LE FUTUR QUARTIER EST PERÇU COMME UN LEVIER DE DÉVELOPPEMENT POUR CE SECTEUR

« le quartier de la Courbe est géographiquement un peu excentré de la ville d'Aytré par rapport au centre, le quartier est paradoxalement proche de La Rochelle- peut-être que ce côté limitrophe peut-être considéré comme un atout? »

« porosité avec le quartier existant »

« travailler sur les coutures du quartier avec le quartier Bongraine existant vers l'avenue Lisiack/Salengro au delà de la voie ferrée. »



SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS **Développement urbain**

Monsieur CHEVALIER, représentant du Comité de quartier de Bongraine exprime le fort attachement des habitants à leur quartier. Ce quartier, ancienne cité ouvrière, rassemble environ 1000 habitants. Ces habitants se revendiquent habitants de Bongraine avant d'être habitants d'Aytré ou de La Rochelle.

Le quartier est vieillissant avec des maisons datant des années 1930 nécessitant d'importants travaux de rénovation. Les espaces publics sont considérés comme peu qualitatifs avec un trafic automobile important et un stationnement envahissant. Le quartier présente des atouts avec la présence de commerces de proximité, la présence de professionnels de santé et de nombreuses animations de quartier.

Les attentes vis-à-vis du futur écoquartier de Bongraine sont fortes. Le futur écoquartier doit être la prolongation du quartier existant avec l'absence de dénomination de type «Bongraine Ancien» et «Bongraine Nouveau». Il ne faut pas que ce nouveau quartier se développe en opposition au quartier historique.

« Le projet doit être ambitieux, voire révolutionnaire sur les modes de vies des futurs habitants mais aussi réaliste ».

Il y a une forte volonté des habitants actuels à être impliqués dans la démarche de projet.



SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS Développement urbain

Madame CAPELLARI, présidente du Comité de quartier Aytré Nord souligne l'éloignement de son quartier vis-à-vis du centre-ville d'Aytré. C'est le quartier qui semble le moins dynamique à Aytré mais l'arrivée de nouvelles populations semble changer la donne.

Le quartier Aytré Nord est un quartier très étalé sans véritable centralité. Il a connu plusieurs phases de construction (début XXème avec la présences d'anciennes fermes, constructions des années 1930 à 2000). Il s'agit globalement de tissus de lotissements pavillonnaires avec un dédale de petites rues. Ce quartier se caractérise par un nombre important de propriétaires et la présence de catégories socio professionnelles supérieures. Les coûts de l'immobilier y sont relativement élevés, ne pouvant donc pas accueillir de jeunes ménages/primo accédants.

Il est nécessaire de développer de véritables liaisons interquartiers, relier le futur quartier et le quartier Aytré Nord.



SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS

Equipements publics et commerces

IL Y A DES ATTENTES PARTICULIÈRES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS

Des équipements sportifs

- « un ensemble où les habitants peuvent pratiquer des activités sportives »
- « extension du site des sports de l'université »

Des équipements socio-culturels

- « des équipements pour des événements ponctuels de quartier : exposition, photo, peinture, sculpture, musique »
- « des lieux d'accès à la connaissance »
- « un espace culturel : salle pour faire de la musique, concerts, théâtre »
- « un cinéma pour renforcer l'attrait du quartier car ceux d'Aytré et des Minimes sont loin »
- « un cyberlocal » « une ludothèque »
- « des locaux multifonctions ,salle des fête fonctionnelle et modulable »
- « un lieu de culte interconfessionnel (catholique/protestant/évangéliques)avec des salles de réunion »
- « des lieux festifs » « pouvoir sortir le soir »

Les résultats de la concertation



SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS **Equipements publics et commerces**

IL Y A DES ATTENTES PARTICULIÈRES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS (SUITE)

Des services administratifs

« une succursale de la mairie ou de la poste »

Des équipements destinés à la jeunesse- socio éducatifs

« des équipements pour les jeunes »

« centre de vie pour personnes âgées avec activités liées aux enfants »

« un pôle éducatif, accueil enfance, petite enfance... »

Une structure pour personnes âgées

« une maison de retraite en lien avec les jeunes- proximité de l'école »

EN MATIÈRE DE COMMERCES, IL Y A LA VOLONTÉ DE PRÉSERVER LES COMMERCES EXISTANTS MAIS AUSSI D'EN DÉVELOPPER

« conserver les commerces de proximité »

« des commerces de proximité à développer près du Carrefour Market »

« des commerces pour faire vivre le quartier »



SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS Equipements publics et commerces

Monsieur CHEVALIER, représentant du Comité de quartier de Bongraine souhaite que les futurs équipements répondent également aux besoins du quartier existant (salle de quartier, des espaces de vie pour les jeunes, des jardins familiaux).

Mme CAPELLARI, présidente du Comité de quartier Aytré Nord soulève le manque de commerces dans son quartier. Il y a quelques commerces sur l'Avenue Salengro mais ces derniers sont « très changeants » (forte rotation). Par ailleurs, il s'agit surtout le long de cet axe d'artisans. Le centre commercial Carrefour Market est très diversifié mais il se situe trop loin et nécessite de prendre son véhicule. Elle souhaite que se développe une offre commerciale nouvelle à proximité de son quartier le long de l'Avenue Salengro.

Dans son quartier, il y a beaucoup de personnes âgées qui ne disposent pas de véhicules. Il y a donc un intérêt fort de développer des commerces de proximité à une distance acceptable.

En termes d'équipement, le quartier est dépourvu d'équipement (hormis école de la Courbe et salle Georges Brassens). Il n'y a pas de crèche. Le nombre d'assistantes maternelles ne semble pas répondre aux besoins. Ainsi il y a une attente particulière sur la création d'une halte garderie. Une autre demande concerne la construction un pôle médical.



SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS Equipements publics et commerces

Madame GIRAULT, directrice de l'école de la Courbe met en évidence des dysfonctionnements de l'école actuelle: le non regroupement des classes maternelles, le dédoublement des accueils périscolaires, des entrées et des pôles d'accueil. Il existe également des problèmes d'accessibilité et de stationnement à proximité. Les élèves viennent très peu en vélo ou à pied. Les démarches « Parapet » (Pédibus) n'ont pu aboutir. Il n'y a pas d'équipements sportifs à proximité, ce qui oblige à parcourir de longues distances pour rejoindre les équipements au centre de la ville d'Aytré.

Cependant, des travaux ont été ou vont être réalisés. Ils concernent l'amélioration des performances énergétiques (changement des menuiseries, installation de brises soleil, abaissement de plafond), des travaux de mise en accessibilité (élargissement des portes, ascenseur) et la réfection des murs intérieurs. La toiture a été refaite avec le projet d'y installer des panneaux photovoltaïques.

L'école a engagé par ailleurs de nombreuses démarches d'écoresponsabilité avec la volonté d'obtenir le label « éco école ». Des actions ont été engagées sur le tri des déchets, la création de micro jardin, de station météo, d'abris à insectes. Le relais nature de la Moulinette est intervenu à plusieurs reprises pour sensibiliser les enfants aux économies d'énergie...



SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS Equipements publics et commerces

Monsieur GRENOT, gérant de la surface commerciale Carrefour Market exprime son intérêt à voir s'installer une population nouvelle à proximité de son activité. Aujourd'hui, la surface commerciale rayonne sur un territoire élargi intégrant une partie du quartier des Minimes. Elle compte 1200 à 1300 passages par jour. Cette activité existe depuis 1998 et a été reprise en 2010. Activité principalement alimentaire, elle constitue la locomotive commerciale dans un ensemble composé d'un salon de coiffure, d'un institut d'esthétique, d'une laverie, d'une pharmacie, d'un opticien et d'une presse. Il n'y a pas d'actions commerciales communes engagées entre ces commerces.

La surface commerciale Carrefour Market loge dans un bâtiment à forte valeur patrimoniale puisqu'il s'agit d'anciens garages de maintenance des trains SNCF. Le bâtiment ne peut s'agrandir. Des travaux de réorganisation interne ont permis récemment d'agrandir la surface de vente de 2000 à 2400m², surface jugée suffisante pour répondre aux besoins de la future clientèle du quartier. Le bâtiment est alimenté avec une chaudière gaz. L'installation est en bon état mais le raccordement à un possible réseau de chaleur n'est pas à exclure.

Le gérant soutient des initiatives écoresponsables: tri des déchets spécifiques (piles, huiles et graisses de cuisson, électroménager usagés). Le groupe Carrefour met en place quelques actions comme la mise en place de ruches sur les toitures. Le gérant souhaite participer aux démarches de concertation sur le projet d'écoquartier et propose de diffuser et afficher dans son magasin les informations relatives à ce dernier.

Les résultats de la concertation



SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS **Espaces publics**

LES ESPACES PUBLICS DEVRONT ÊTRE DESTINÉS À DES PUBLICS DIVERSIFIÉS

pour les jeunes et les étudiants

- « parc d'attractions pour enfants, des jardins ludiques »
- « création d'un espace pour enfants jeunes »
- « des espaces pour les étudiants »

pour les futurs habitants

- « favoriser le lien entre les voisins- voir ce qui se passe dans les quéreux »

pour les touristes

- « un site attractif pour les touristes et les étrangers qui auraient pour but une fois avoir visité le vieux port de La Rochelle, de venir visiter cet écoquartier, produit artistique et culturel de nos savoirs-faires »
- « un espace en prévision du tourisme »



SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS **Espaces publics**

LES ESPACES PUBLICS DEVRONT AVOIR DES FONCTIONS VARIÉES

Des espaces pour jardiner

- « des jardins pour remplacer ceux qui ont été supprimés »
- « des jardins, cultures maraichères en milieu urbain »
- « une ferme écologique, retour aux sources » « Une AMAP »

Des espaces de nature pédagogiques en lien avec le littoral

- « des parcs » « valoriser les espaces verts » « aménagements paysagers très importants »
- « lieu de refuge pour faune et flore du littoral orienté vers le pédagogique et le démonstratif »
- « faire de cet écoquartier un vrai belvédère sur l'océan »
- « gestion de l'eau »
- « avec du vent, penser aux éoliennes »
- « l'idée serait un peu la campagne à la ville »

Des espaces qui rappellent la mémoire des lieux

- « valoriser le patrimoine pour lequel les habitants seraient fiers d'y vivre »
- « mettre en valeur les fouilles gallo-romaines et les intégrer dans l'urbanisme paysager »
- « installer une exposition permanente sur l'histoire du site »



SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS Espaces publics

Monsieur FEROLE, président de l'Association ISLR considère que le site de Bongraine est un site idéal pour l'organisation de grands évènements sportifs avec le potentiel d'accueil de 1000 étudiants.

Monsieur CHEVALIER, représentant du Comité de quartier de Bongraine souhaite que soient aménagés des jardins familiaux et des espaces ludiques à destination des jeunes.

Madame CAPELLARI, présidente du Comité de quartier Aytré Nord souligne qu'il n'existe pas dans son quartier d'espace disponible suffisamment grand pour organiser des animations de quartiers. Le parc près des usines Alstom et la petite aire de jeux près de la salle Georges Brassens sont trop loin. Quelques animations sont parfois organisées au sein même du quartier mais de manière restreinte (sur des fonds de cour appelé « quereux »). Elle souhaite que soient aménagés dans le futur quartier des espaces à destination des jeunes (10 à 15 ans). Elle évoque l'exemple d'un skatepark (comme il en existe déjà dans le centre ville d'Aytré).

Monsieur Michel de l'Association Nature et Environnement 17 n'a pas réalisé d'études sur ce site et n'a pas de préconisation sur les espèces végétales et animales à préserver sur le site de Bongraine. Il met en garde sur le dessin de la Trame verte qui passe au sud du site. Il propose que le futur écoquartier de Bongraine intègre les « marges de cette trame verte » et fasse l'objet d'une réflexion sur ce sujet (corridor écologique, choix d'essences adaptées).



SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS

Espaces publics

Monsieur FOUQUET de l'Association des Jardins familiaux voit un intérêt fort au développement de jardins sur le futur quartier. Cela dépendra des types d'habitat qui y seront développés. Les jardins sont plus propices à proximité de formes d'habitat collectif. Une étude de sol sera nécessaire en préalable. Sur La Rochelle, il y a déjà 8 sites (essentiellement des jardins familiaux avec parcelles individuelles). L'association gère actuellement 620 parcelles. Il y a actuellement 122 demandes en attente. Les critères d'éligibilité sont le niveau de revenus, le type de logement et la proximité du lieu de résidence ou de travail.

Les perspectives de l'association sur 2013/2014 sont la création de 50 parcelles (louées à l'année: 51euros). Un projet de jardins familiaux comprend environ 50 à 120 parcelles de 150 à 300m² chacune. Chaque parcelle dispose d'une cabane, d'un point d'eau et d'un composteur. Les espaces communs intègrent les espaces de stationnement, un abri collectif, des toilettes et aussi des aménagements ludiques de type rang de boules.

L'association réfléchit actuellement à proposer des parcelles plus petites de 50m² (adaptés à des personnes seules) et des jardins partagés. Elle propose également des jardins adaptés sur tables surélevées pour personnes en fauteuil. Il existe une charte de bonnes pratiques: non utilisation de produits phytosanitaires, arrosage à l'arrosoir. Les jardins sont aussi le lieu d'animations organisées par l'association « Rendez-vous au jardin », « Semaine sans pesticides ».



SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS

Logements

LES LOGEMENTS DEVRONT PRÉSENTER DE NOMBREUSES QUALITÉS

... en matière de mixité

- « la mixité sociale doit être non pas préservée mais être une priorité »
- « il faut des logements pour des personnes à revenus moyens »
- « il faut des logements HLM pour que les jeunes puissent se loger à La Rochelle »
- « le développement de logements accessibles pour tous »
- « des habitations sociales et privées multigénérationnelles avec responsabilisation des jeunes vis-à-vis de leurs aînés »
- « logements pour handicapés »
- « des tailles de logements à l'échelle humaine, pas de boîtes à sardines avec cuisine et chambre dans la même pièce »
- « mélanger les niveaux sociaux dans le même immeuble et non faire des noyaux pour pauvres ou de riches »
- « possibilité de colocations entre étudiants ou colocations intergénérationnelles »
- « des projets en autopromotion »
- « un habitat solidaire: mise en commun d'espaces; salle commune, laverie, salle télé, internet, outils de bricolage et jardinage... »



SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS

Logements

LES LOGEMENTS DEVRONT PRÉSENTER DE NOMBREUSES QUALITÉS (SUITE)

... en matière de qualité environnementale

- « intégrer la biodiversité dans les bâtiments : toitures végétalisées, nichoirs à oiseaux »
- « des constructions adaptées à notre région en utilisant des matériaux durables tenant compte de la proximité de l'océan »
- « des maisons en bois »
- « un habitat à énergie positive »
- « un habitat passif voir à énergie positive construit de manière la plus écologique possible »
- « des composteurs »

... en matière d'architecture

- « Il faut éviter un habitat trop semblable comme à Mireuil ou Villeneuve »
- « des immeubles à visage humain de 10 à 30 logements »
- « constructions habitables de faible hauteur » « pas d'immeubles trop hauts »
- « faire de cet écoquartier un vrai lieu architectural avant-gardiste dans la forme et le fond »
- « épargner les vis-à-vis »
- « un habitat collectif plutôt vertical sous forme de résidences moins gourmandes en espace foncier »



SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS

Logements

Madame FRELIN, présidente de l'Association UNAFAM souhaite que le projet de Bongraine accueille une maison relais à destination de personnes touchées par des maladies psychiques ou dont la situation sociale et psychologique rend impossible l'entrée dans un logement ordinaire.

Ces personnes adultes (hommes ou femmes) peuvent séjourner de manière temporaire (quelques années) ou permanente. Elles vivent de manière autonome mais doivent être accompagnées (accompagnement social, sanitaire et psychiatrique). Elles peuvent s'intégrer parfaitement à une vie de quartier (pratiques d'achat quotidien, proximité des écoles, participation aux animations de quartier)

Sur le territoire de l'agglomération, les besoins sont actuellement de 60 logements pouvant être répartis entre Aytré (12 à 15 logements), Périgny (12 à 15 logements) et La Rochelle (30 logements).

Les caractéristiques d'un tel programme sont les suivantes: parcelle de 1000m², bâtiment en R+1, des logements T1/T2 avec des espaces partagés (salle à manger, salon, espace extérieur sécurisé), espace de stationnement requis.

Monsieur GRENOT gérant de la surface commerciale Carrefour Market souhaite que les futurs logements proposés dans le futur quartier soit à prix abordable afin que ses employés puissent venir y habiter. Aujourd'hui la plupart vit en dehors de la ville centre en première ou en deuxième couronne.



SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS Logements

Monsieur AUGEREAU intervient au sein l'Association ARPAE en charge de gérer et attribuer des logements aux étudiants. Ce parc de logements qui compte environ 600 logements sur le quartier des Minimes est différent de celui proposé par le CROUS. Il répond principalement aux besoins d'une population étudiante non boursière.

L'ARPAE ne peut actuellement répondre aux 2800 demandes annuelles. Le parc est saturé durant le premier semestre et les jeunes doivent trouver d'autres logements dans le parc privé (impliquant un éloignement avec les écoles avec des loyers plus élevés).

Les quartiers de Tasdon et de Bongraine offrent un potentiel d'accueil en matière de logement étudiants, du fait de la proximité avec le quartier des Minimes (aujourd'hui quasi totalement aménagé et construit).

Des pistes de réflexion sur le logement étudiant d'un nouveau genre sont évoquées: programmes permettant la colocation, programmes intergénérationnels avec une cohabitation dans un même immeuble d'étudiants et de personnes âgées avec des espaces communs et la mise en place de services rendus.

En terme d'architecture, sont suggérés des programmes de taille modeste « à taille humaine », des constructions modulaires, un complexe de type camping étudiant (à l'image du camping du Petit Port à Nantes habité par des étudiants)



SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS

Logements

Monsieur FEROLE, président de l'Association ISLR exprime la difficulté pour un étudiant de se loger à prix abordable sur La Rochelle. Les logements par le CROUS et l'ARPAE proposés sont souvent de petite taille et ne permettent pas la colocation. Par ailleurs, les propriétaires privés sont très réfractaires à l'accueil de colocation étudiante.

Pour les étudiants étrangers, la difficulté est encore plus grande pour trouver un logement. Ces derniers sont obligés de se loger temporairement à l'auberge de jeunesse (qui propose 200 lits). L'association ISLR accompagne plus précisément ces étudiants afin de les insérer le mieux possible. A La Rochelle, ce sont plus de 1000 étudiants étrangers par année qui viennent soit pour 1 ou 2 semestre (cas des programme SOCRATE, ERASMUS, CREPUQ) soit pour des cursus entiers (2 ans minimum).

A la fois, il est difficile de disposer d'un logement sur une courte durée (quelques mois) et aussi sur une durée longue (plusieurs années). Dans le deuxième cas, une grande partie des logements étudiants ferment durant l'été ou bien deviennent des locations d'été avec des loyers très élevés. Seul l'ARPAE propose des logements à l'année.

Il souhaite que les logements étudiants soient mieux intégrés à une vie de quartier dans laquelle des échanges soient permis avec la population locale. Il propose également la mise en place de jardins potagers à proximité des logements étudiants, l'autoproduction étant une source d'économie importante pour une population étudiante aux faibles moyens.



SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS

Logements

Groupe d'écohabitants Ecovivre en ville est une association créée en avril 2011 composée de 3 couples et de 2 familles monoparentales. Le souhait est de pouvoir dans un horizon de 3 à 4 ans de disposer d'une parcelle de 5000m² sur laquelle sera construit une résidence d'une emprise de 500m². Les objectifs pour ce projet sont de viser le niveau de performance énergétique passif et d'optimiser les espaces communs (salle commune, atelier, laverie). Les espaces extérieurs seront aménagés: bûcher, rucher, potager, verger, espaces naturels.

Groupe d'écohabitants Rochélia 17 est une association créée en 2011 composée de 17 personnes dont 9 intéressés par le projet d'écoquartier de Bongraine (7 célibataires et 1 couple). La parcelle serait de 2000 m² sur laquelle se construirait un programme de logements intermédiaires (7 logements de plain pieds et 4 logements en R+1). 3 de ces logements seront à destination d'étudiants, ouvriers, stagiaires (pour la location). La qualité environnementale vise le niveau BBC voire à énergie positive et la récupération des eaux de pluie. Seront également prévus des espaces communs.

Groupe d'écohabitants des deux Mains est une association créée en 2011. Sur une parcelle de 1ha, le programme (de 700m² environ) se décompose en 5 logements, 1 gîte et des espaces communs (chambre d'amis, ateliers, bureaux partagés, garages, remise à outils). Il s'agirait d'un programme intermédiaire en R+1 avec entrées séparées sur coursive. Le projet vise le niveau passif ou à énergie positive, la présence d'énergies renouvelables, l'autonomie en matière d'eau et la mise à distance de la voiture. Les extérieurs intègreraient des vergers, des jardins potagers, du maraîchage/permaculture, une ferme pédagogique en lien avec le relais de la Moulinette, un refuge LPO...Ce projet affiche une vocation touristique forte.



SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS

Mobilité

L'ACCESSIBILITÉ DU QUARTIER EST D'IMPORTANCE MAJEURE AVEC DES ATTENTES PRÉCISES:

Sur l'amélioration de la desserte en transports en commun

- « développer les transports en commun »
- « la liaison autobus ou navette La Rochelle-Aytré doit être plus fréquente et sur des heures élargies »
- « maintenir l'axe structurant sur l'avenue Salengro (transit, ligne de bus) »
- « le développement des transports collectifs me semble être une priorité »

Sur les liens piétons à instaurer avec l'extérieur

- « le réseau cyclable est une priorité avec La Rochelle et le centre d'Aytré »
- « développer des jonctions vers la mer depuis la plage d'Aytré et aussi vers le port des Minimes »
- « une aire de vélos électriques, de vélos jaunes »
- « continuité entre les Galliottes et Bongraine par un nouveau passage au dessus la voie ferrée face à la rue de Tire»
- « accessibilité pour les personnes âgées »
- « une passerelle piétonne pour rejoindre le bord de mer »

Les résultats de la concertation



SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS Mobilité

LA PLACE DE LA VOITURE AU SEIN DU FUTUR QUARTIER EST UN VRAI SUJET DE REFLEXION

- « créer un quartier piéton avec les voitures à l'extérieur »
- « aménager des voies pour freiner l'automobile »
- « l'éloignement des véhicules personnels »
- « chaque logement doit avoir une aire de stationnement pour au moins 2 véhicules sur sa parcelle »
- « éviter le stationnement sauvage ou gênant et sanctionner les abus »
- « des parkings silo »
- « privilégier les cheminements piétons en cœur du quartier »
- « beaucoup de sentiers pour aller d'un immeuble à un autre »



SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS

Mobilité

Monsieur FEROLE, président de l'Association ISLR évoque le manque de lisibilité des terrains de sport au sud du terrains de Bongraine. Les accès sont peu visibles et les étudiants sont obligés de se stationner sur la zone de stationnement à proximité de la surface commerciale du carrefour Market créant ainsi des conflits d'usage avec la clientèle. Améliorer les abords et les accès des terrains de sport est donc un souhait exprimé.

Monsieur CHEVALIER, représentant du Comité de quartier de Bongraine soulève certains problèmes de circulation et d'engorgement sur certains axes et une place du piéton pas suffisamment mise en valeur. Ainsi il souhaite que soit intégrée aux études du projet d'écoquartier la possibilité de revoir le plan de circulation actuel du quartier de Bongraine.

Monsieur GRENOT, gérant de la surface commerciale Carrefour Market, évoque le problème de stationnement en fin de journée des étudiants sur sa zone de stationnement (étudiants fréquentant les équipements sportifs).

Madame CAPELLARI, présidente du Comité de quartier Aytré Nord souligne les problèmes d'engorgement des véhicules dans son quartier. Les ruelles sont envahies par le stationnement et l'usage du vélo et la marche à pied sont des modes de déplacement peu utilisés (étroitesse des trottoirs, dangerosité de l'Avenue Salengro). Elle souhaite que des liens piétons soient développés avec le futur écoquartier de Bongraine.

Les résultats de la concertation



SYNTHESE DE LA BOITE A IDEES ET DES ENTRETIENS Risques et nuisances

Des personnes expriment des points de vigilance

« on nous a parlé de terres bonnes pour les graines! Pourquoi construire des habitations? Pourquoi ne pas redonner cette terre à sa vocation première : des jardins partagés , espace de verdure, espace de promenade, poumon vert... parce que sinon c'est l'étouffement assuré! »

« des terrains très remblayés- des analyses ont été faites? »

« un terrain exposé au vent et sans doute aux embruns »

« les limites imposées par la Loi Littoral? »

« avec la présence sur le site de l'activité ferroviaire pendant plusieurs années, faut-il prévoir de dépolluer ? »



Monsieur Michel de l'Association Nature et Environnement 17 met en évidence le risque de pollution des sols à l'endroit des anciens sites ferroviaires. Il met en garde sur les risques sur la santé humaine, sur la faune et la flore.



Votre interlocuteur:

Nom : Bernard ALLAGNAT, Laëtitia COUDRIEAU
Fonction : Assistant à Maîtrise d'Ouvrage
Développement Durable
Mail : b.allagnat@inddigo.com
l.coudrieau@inddigo.com
Tél. : 02 51 83 68 70