

Programme de Renouvellement Urbain

VILLENEUVE

**Mon quartier
évolue,
parlons-en !**

**Compte-rendu atelier 2
Aménagement des parcs
7 juin 2017 / Médiathèque**

**Renseignements :
Mairie de proximité de Villeneuve-les-Salines
Tél. : 05 46 44 16 58**

Communauté
d'Agglomération de
La Rochelle



LA ROCHELLE
Mairie de La Rochelle



Suite au premier atelier organisé le 11 mai 2017 et consacré à l'aménagement du «cœur de quartier» de Villeneuve-les-Salines, un deuxième atelier a réuni les habitants du quartier, les élus et les représentants des services de la Ville. Il s'est déroulé à la Médiathèque le 7 juin dernier pour échanger sur le thème de l'aménagement des parcs dans le cadre du Programme de renouvellement urbain (PRU).

INTRODUCTION DE M. MICHEL CARMONA, ÉLU DU QUARTIER DE VILLENEUVE-LES- SALINES

M. Carmona, en ouverture de ce nouvel atelier, s'est attaché à rappeler l'importance de la place des parcs (Lamennais et ses 1,3 ha, Lavoisier et ses 2 ha, Condorcet et ses 3,2 ha) et des espaces naturels dans le quartier. Il a souligné la forte présence de l'eau à travers les lacs et la proximité du marais de Tasdon. Il a également rappelé un des grands objectifs du Programme de Renouvellement Urbain (PRU) : réaffirmer la place de la nature dans le quartier, qui peut se décliner de différentes manières :

- Réaménager et revaloriser les espaces naturels avec le projet du Marais de Tasdon
- Ouvrir le quartier vers les lacs, le marais et les espaces verts
- Réaménager les pieds d'immeubles
- Favoriser le mieux-manger en créant des jardins partagés, en privilégiant les circuits courts... (réflexion lancée par le Collectif des associations)

M. Carmona a également présenté l'équipe d'architectes, paysagistes et urbanistes qui a réalisé une étude d'aménagement du parc Condorcet, ainsi que les élus et représentants des services présents à l'atelier, avant de laisser la parole au public.

PREMIER TEMPS DE PAROLE DES HABITANTS

Un premier temps de parole a permis aux habitants de s'exprimer sur la vision qu'ils portent sur les parcs et les espaces naturels du quartier.

Avis exprimés par les habitants :

Le Parc Condorcet :

- Manque d'aménagements dans le parc (4 bancs sur presque 3 ha) pour que les habitants se l'approprient véritablement.
- Nécessité d'investir dans du mobilier afin de rendre le parc plus convivial : tables et bancs, barbecues en dur, kiosques pour accueillir des animations et spectacles, terrains de pétanque, pistes cyclables, jeux pour les enfants...
- Manque de perspective sur le parc depuis l'avenue Billaud Varrenne.
- Fréquentation du parc réelle d'après une étude menée par un riverain non communiquée.

- Absence d'eau dans le parc qui garantit la sécurité des enfants (contrairement aux autres parcs).
- Construction de logements et suppression d'arbres, végétaux et bosquets (engendrant une disparition de la biodiversité) mal perçues par les riverains du parc.

L'espace vert accueillant la St Jean :

- Espace ayant besoin d'un nouvel aménagement tout en conservant l'espace nécessaire pour accueillir les fêtes de quartier et surtout la St Jean.
- Terrain de pétanque existant non utilisable en l'état (dégradations, absence d'éclairage...)

Parc Lavoisier :

- Parc qui fonctionne bien, grâce notamment aux jeux à côté de l'école.





PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE DU CABINET D'ARCHITECTES COINETET

Cet atelier a été l'occasion pour M. Philippe Cointet, architecte, de présenter l'étude menée en 2016 en collaboration avec Mme Christine Guérif, urbaniste et Mme Pascale Buffard (Hangar 21), paysagiste.

La démarche initiée a pour objectif de porter un regard neuf sur le quartier, et plus particulièrement sur le parc Condorcet. Le cabinet d'architectes s'est donc attaché à réaliser un diagnostic afin de déterminer les points à préserver et les points à améliorer, et à réfléchir à la faisabilité de la construction de logements neufs intégrés au parc.

Mme Buffard, de la société Hangar 21, a détaillé les conclusions de son analyse paysagère (présence de l'eau, le faible relief, la nature très présente...) avant de présenter les constats établis au terme d'une étude approfondie des parcs. Ainsi, si les parcs Lamennais et Lavoisier bénéficient d'aménagements favorisant les échanges et la convivialité dans le quartier, le parc Condorcet souffre d'un manque d'usages.

1. Les conclusions principales de l'étude menée dans le parc Condorcet

Perception depuis l'extérieur

- aspect «confidentiel» des accès liant le parc au quartier

Perception depuis l'intérieur

- perception de l'espace modifié par la présence des buttes
- ouvertures vers l'extérieur plus nombreuses à l'est et au sud

Patrimoine végétal

- les pins (classés pour certains) confèrent une ambiance «bord de mer»

Façades

- plus de façades à l'ouest
- plus de pignons à l'est (murs)

Enjeux

- nécessité de créer une liaison entre le parc Condorcet et l'eau (via la centralité)

Organisation spatiale

- pas de possibilité d'aménagements à l'ouest (façades et espaces boisés)
- plus de possibilités à l'est et nord-est (via la desserte des rues Condorcet et Romain Rolland)

2. Proposition de programme de logements de type «parc habité»

Le cabinet présente la possibilité de construire des logements individuels (RDC ou R+1) et/ou des logements collectifs (petits immeubles R+2) intégrant le stationnement en rez-de-chaussée. Ces constructions s'accompagneraient d'un réaménagement paysager du parc par la suppression de certaines buttes, pour offrir plus de visibilité au site, de nouvelles plantations et la création de nouveaux liens de circulation végétale.

3. Les scénarios d'intention de construction

Scénario 1 : 60 logements individuels et collectifs.

- 20 logements individuels répartis sur 3215 m² (160 m² par logement)
- 40 logements collectifs (80 m² par logement)
- nord-est du parc
- accès unique et en impasse

Scénario 2 : 35 logements individuels et collectifs.

- 35 logements individuels répartis sur 5320 m² (150 m² par logement)
- nord-est et limite est du parc
- deux accès indépendants

Réactions des habitants à la présentation de l'étude

- Riverains globalement hostiles à ces propositions de constructions.
- Projet de construction qui place La Rochelle à contre-courant des «coins nature» créés partout en France.
- Rappel que d'importants aménagements ont déjà été réalisés en 2008 dans le parc.
- Scénarios qui ne s'inscrivent pas dans la volonté de créer une véritable coulée verte entre le parc et les marais.
- Scénario 1 (mixant habitats individuels et collectifs) peu apprécié par les habitants.
- Interrogations sur la possibilité de construire plutôt au sud du parc, pour ne pas détruire l'espace végétal.
- Interrogations sur l'équilibre social réel apporté par l'arrivée des occupants des nouvelles constructions.
- Rappel des propos tenus par M. Denis Leroy en 2011 dans le journal du quartier : «l'aspect vert sera préservé».
- Pour certains participants : compromis possible avec le scénario 2 (logements individuels) si le reste du parc est bien aménagé afin de le rendre plus agréable et convivial.





Remarques et conclusions des élus et représentants des services

M. Jean-Pierre Mandroux a insisté sur le fait que seulement 27,40% du parc seraient consacrés, dans le scénario 2 de l'étude, aux constructions et 72% feraient l'objet d'un réaménagement.

M. Eric Perrin précise qu'à l'échelle du quartier avec le réaménagement du Marais de Tasdon, les habitants vont bénéficier de plus d'espaces verts et naturels. Il invite les participants à avoir un regard dézoomé à l'échelle du quartier.

M. Jean Philippe Plez, pour conclure cet atelier consacré à l'aménagement des parcs de Villeneuve-les-Salines, rappelle la volonté de la Ville d'échanger avec les habitants du quartier à toutes les étapes et de continuer le travail engagé en concertation.



Représentants Ville et CdA présents

M. Michel Carmona,
élu du quartier de Villeneuve-les-Salines

M. Jean Philippe Plez,
élu (Urbanisme)

M. Pierre Malbosc,
élu (Espaces verts - Propreté urbaine)

M. Eric Perrin,
élu (Espaces naturels - Eau - Protection du littoral contre l'érosion et les submersions marines)

Mme Danielle Rébéré,
élu (Restauration scolaire)

Mme Nadège Désir,
élu (centres sociaux)

Mme Catherine Léonidas,
élu (sports)

Mme Sophie Nicolaizeau,
chargée du projet PRU

Mme Catherine Lépinay,
responsable mairie de proximité

M. Jean-Pierre Mandroux,
coordinateur politique de la ville

Mme Sophie Marmande,
chef de service logement

Mme Hélène Rouquette,
chef de service Nature et Paysages

Mme Nathalie Froment,
service urbanisme

M. Etienne Parlebas,
chargé de mission politique de la ville

Mme Claire Turpaud, service Habitat et politique de la ville

