



COMPTE RENDU

CONSEIL DE QUARTIER DU 22 JANVIER 2009
(Mairie Annexe de Saint-Marc – Salle des Mariages)

QUARTIER DE SAINT-MARC SUR MER

Présentation du projet d'aménagement et d'équipement de la
"ZAC du Courtil Brécard"

Étaient présents :

Jacqueline PERRIN	Adjointe au Maire, chargée du quartier de Saint-Marc sur Mer
Patrick SOURD DE VILLODON	Collège des habitants
Gérard BALLARIN	Collège des habitants
André LORI	Collège des habitants
Claude PASQUIER	Collège des habitants
André BERTHO	Collège des représentants associatifs
FRANCK OLIVIER	Collège des représentants associatifs
Yves RYO	Collège des représentants associatifs
Gwénaëlle CLOQUINET	Collège des représentants institutionnels
Roseline DUBOIS	Collège des représentants institutionnels
Elisabeth TROUSSICOT	Collège des représentants institutionnels

Étaient excusés :

Colette HERBRETEAU	Collège des habitants
Michel FEUILLADE	Collège des habitants
Thomas BAUDSON	Collège des représentants institutionnels
Christian BRETECHE	Collège des représentants institutionnels
Laurent BAECHTEL	Collège des représentants institutionnels

Étaient également présents :

Patrick GUITTON	In Situ (architecte urbaniste)
Loïk BUTTET	SONADEV
Pierrick BOUQUET	SONADEV
Sylvie COLLIAS	Ville de Saint-Nazaire – Chargée d'opérations VSN - (chargée des études préalables)
Gilles MERLET	Ville de Saint-Nazaire – Directeur du Patrimoine Immobilier VSN
Ivan FOULQUIER	Ville de Saint-Nazaire – Service Éducation
Anne-Véronique MEYER	Ville de Saint-Nazaire – Unité Vie des Quartiers

I. DÉROULEMENT

Jacqueline PERRIN, Adjointe au Maire chargée du quartier de Saint-Marc, accueille les membres du conseil de quartier à cette réunion dédiée au projet d'aménagement et d'équipement de la zone du Courtil Brécard.

Elle présente les intervenants extérieurs chargés d'informer les participants sur le contexte et l'objectif urbain de cette opération : Loïk BUTTET, responsable d'opération à la SONADEV ; Pierrick BOUQUET, responsable de projet à la SONADEV ; Patrick GUITTON, architecte urbaniste du cabinet In Situ et Sylvie COLLIAS, chargée d'opération à la Ville de Saint-Nazaire.

Elle transmet les excuses de David SAMZUN, Maire-Adjoint au Développement Urbain et à l'Habitat ainsi que Colette HERBRETEAU, Michel FEUILLADE, Thomas BAUDSON, Laurent BAECHETEL et Christian BRETECHE de la Fédération des Maisons de Quartier.

Les objectifs des élus de la Ville pour ce projet visent à répondre au besoin croissant de logements des habitants, en favorisant l'accessibilité au plus grand nombre et la mixité sociale dans tous les quartiers. Il s'agit également d'améliorer les conditions d'accueil des enfants de l'école Châteaubriand et le fonctionnement de cet équipement pour les enseignants, ainsi que de répondre aux demandes des habitants de disposer de salles municipales pour se réunir.

Elle ajoute que la présentation sera suivie d'un moment réservé aux questions/ réponses et sera conclue par une proposition de créer un groupe de travail sur les espaces publics partagés.

II. PRÉSENTATION DU PROJET

Les différents intervenants présentent le projet, en précisant que Saint-Marc est attractif sur le plan de l'habitat. La ZAC, face à l'initiative privée, apporte une réponse organisée sur le plan spatial et au niveau de la progression de logements diversifiés favorisant la mixité (38 % des logements prévus seront du logement social). C'est également l'occasion d'épaissir la centralité du bourg en regroupant les équipements publics. Cela s'inscrit dans une opération d'intérêt général.

La procédure de ZAC :

- 2006 :
 - dossier de création (définition du périmètre, étude d'impact, bilan de concertation).
- 2007 :
 - déclaration d'utilité publique – dossier de réalisation (délibération du Conseil Municipal).
- 2009 (en cours) :
 - maîtrise foncière ; désignation de la SONADEV en tant qu'aménageur, dans le cadre d'une concession d'aménagement ; procédures pour la réalisation des équipements publics (groupe scolaire et salle de quartier).

La SONADEV est le pilote des équipements publics. Maître d'ouvrage délégué par la Ville de Saint-Nazaire, elle achète le foncier, pilote les travaux d'aménagement et est chargée de la commercialisation.

Philippe GUITTON (Cabinet In Situ) présente la mise à jour des études préalables, finalisées dans le respect des résultats de la concertation et du rapport d'enquête publique. Il signale que depuis le projet de 2005, les normes réglementaires ont évolué pour une prise en compte accrue des préoccupations environnementales (maîtrise de l'énergie, gestion de l'eau).

Les urbanistes ont travaillé dans le respect de la commande politique, c'est-à-dire, s'attacher à la qualité paysagère du site tout en renouvelant l'offre d'équipements du bourg. Le projet a été conçu dans le respect du site d'accueil (préservation et renforcement du paysage). Une attention toute particulière a été apportée à l'intégration du bâti dans l'environnement (îlots de taille moyenne, construction de R+2+attic au maximum). Les espaces publics sont composés d'un maillage de voies greffé sur l'existant, avec un réseau "piétons" dense.

Les questions des membres du conseil de quartier sont prises en compte au fur et à mesure, et intégrées aux exposés des intervenants. Elles portent principalement sur les équipements publics (notamment le groupe scolaire), sur la voirie, sur les nuisances occasionnées par les travaux, sur les problèmes de circulation et sur le prix des terrains à Saint-Marc.

En ce qui concerne les logements, la première phase, qui se déroulera en même temps que la réalisation des équipements, concerne 130 logements, dont 55 % de collectifs et 39 % d'individuels, groupés ou superposés. Cette phase concerne 5 % de lots libres et 32 % de logement social.

Les équipements seront composés d'un foyer des anciens, d'une salle de quartier pouvant accueillir 150 personnes et d'un groupe scolaire primaire. Celui-ci sera composé d'une école maternelle de 5 classes et d'une école élémentaire de 7 classes. Le projet, élaboré en étroite collaboration avec les enseignants, permettrait une rentrée en février 2011 (date prévue à ce jour). Des inquiétudes sont émises sur les difficultés d'accès à l'école si celle-ci est mise en service avant que la voirie soit totalement terminée.

Un calendrier du projet (cf. document annexé) est présenté. Il débute en 2009 par les phases d'acquisitions foncières et de conception, et s'achève au premier semestre 2014 par les derniers travaux d'aménagement de la ZAC.

III. CONSTITUTION D'UN GROUPE DE TRAVAIL

Groupe de travail : "aménagement de l'espace public entre le foyer des anciens et la salle de quartier".

Mission du groupe de travail : réflexion sur ce que les habitants aimeraient trouver sur cet espace public pour le rendre agréable à vivre. Le groupe sera assisté d'un technicien de la Ville pour la prise en compte des contraintes d'aménagement.

Les membres du conseil de quartier intéressés par ce groupe de travail peuvent s'y inscrire avant le 1^{er} mars 2009 en renvoyant le formulaire joint.

IV. RÉUNION PUBLIQUE

Jacqueline PERRIN rappelle que la présentation de la future ZAC du Courtil Brécard sera faite en réunion publique le 28 janvier à 18h30 à la maison des associations Agora 1901.

V. INFORMATIONS DIVERSES

Jacqueline PERRIN remercie les membres du conseil de quartier pour leur présence et leur transmet les informations suivantes :

- Règlement Interne : le document approuvé par le Conseil Municipal sera adressé à tous les membres des conseils de quartier, accompagné d'un appel à candidatures pour le Bureau.

- Site Internet de la Ville : il existe à présent une page "Vie des Quartiers" sur l'onglet "Services aux Habitants". Cette page comporte, pour l'instant, les dates et comptes rendus des conseils de quartier et des réunions publiques, ainsi qu'un lien vers la carte des quartiers.

- Fiches "navette" : ces fiches jointes à tous les comptes rendus sont transmises aux adjoints de quartier et font l'objet d'une exploitation par les services de la Ville. Il est prévu d'en faire une synthèse sur le site Internet, en indiquant des éléments de réponses aux questions posées.

La séance est levée à 20 heures.