

CONSEIL DE QUARTIER DE LA GIBAUDERIE

Contact : M.G. 05 49 47 83 57 - mail : conseil.gibauderie@orange.fr

COMPTE RENDU DE LA REUNION DES HABITANTS DE LA GIBAUDERIE

Lundi 14 juin 2010

Nombre de personnes présentes : Une centaine

La commission du Conseil de quartier avait sollicité la Maison de la Gibauderie pour redynamiser l'activité du conseil de quartier. C'est la raison pour laquelle la présidence de la réunion est assurée par M. Philippe Guillard, Président de la Maison de la Gibauderie et membre de la commission du Conseil de quartier.

M. Philippe Guillard rappelle la nature et l'objet de la réunion : Les conseils de quartiers sont composés de trois collègues : habitants, élus, institutionnels. La présente réunion n'est pas une réunion du Conseil de quartier mais des habitants. Son objet est d'informer puis d'échanger sur les réalisations et les projets qui concernent le quartier. (Les membres de la commission ayant participé avec les élus concernés et les responsables du service d'urbanisme, à quatre réunions de concertation concernant la révision du PLU).

M. Jean-Louis Filloux, membre de la commission conseil de quartier, commente le diaporama qu'il a réalisé sur les informations à donner et d'abord sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Plan de Déplacements Urbains (PDU) et le relevé cadastral du parc de la Gibauderie, propriété du Conseil général.

Aujourd'hui le terrain d'une surface de 45000 m² présente une zone constructible d'environ 11000 m² et une zone non constructible de 34000 m². La Municipalité envisage, dans le cadre de la révision du PLU, de modifier le zonage de cet espace et d'y réaliser un espace à bâtir ne dépassant pas 10 % de l'ensemble : une ou plusieurs constructions de 2 ou 3 étages comprenant une part de logements sociaux. Par ailleurs, 60 % de cette superficie à bâtir devrait rester en espace vert, ce qui réduirait l'emprise au sol des bâtiments. Cette modification fixerait la zone constructible le long de la rue de la Gibauderie.

DISCUSSION SUR L'OPPORTUNITE DE CONSTRUIRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS :

Un constat général :

Partout les constructions gagnent sur les terres agricoles. Il est devenu nécessaire de densifier les villes et de limiter l'éloignement entre la résidence et le lieu de travail.

(Jean-Louis Filloux indique qu'une enquête révèle que 60 à 70000 hectares de terres agricoles disparaissent chaque année en France ?)

Un des objectifs du nouveau PLU semble s'orienter vers une densification des constructions dans le centre et les quartiers de la ville. Des «**espaces ville nature**» seront créés en privilégiant la construction de petits immeubles répondant à la norme «**BBC Effinergie** » (= consommation de 50 Kw/heure par m² et par an, maximale) avec une incitation au recours aux énergies renouvelables ainsi qu'un bon éclairage naturel des pièces de vie.

Sur l'opportunité de construire de nouveaux logements à Poitiers :

Arguments contre :

- ◆ Au moins 3 000 logements (certains disent 5 000) sont actuellement vacants à Poitiers et on n'a jamais empêché des personnes de venir s'installer en ville.
- ◆ Vouloir préserver les espaces verts et les réduire est pour le moins contradictoire

Arguments favorables :

- ◆ Certes, il y a de nombreux logements vacants à Poitiers mais ce sont de petits logements qui ne conviennent pas aux familles (50 % ont moins de 40 m²)
- ◆ En ville les loyers et le coût de la construction ne sont pas à la portée du plus grand nombre, il faut donc des logements sociaux.

Sur l'opportunité de construire des logements sur une petite partie du parc de la Gibauderie :

Arguments contre :

- ◆ Le parc fait partie de notre patrimoine de quartier. On ne touche pas au patrimoine.
- ◆ Rien n'étant fixé, nous ne sommes pas assurés que les 10 % de l'espace ne seront pas largement dépassés. Certaines personnes à la mairie ont parlé d'aller jusqu'à 30 %.
- ◆ Qui nous assure que le terrain ne sera pas confié à un promoteur privé qui recherchera d'abord le profit ? Quant aux logements sociaux, ils ne seront pas forcément demandés puisque les loyers sont devenus aussi élevés que dans le privé.

Dès le début de la discussion, une personne annonce la création d'une association de défense du parc et le lancement d'une pétition.

Arguments favorables :

- ◆ Dans la situation actuelle, le Conseil Général pourrait vendre le terrain à un promoteur privé qui serait autorisé à construire sur la zone constructible d'environ 11000 m². La ville ne prévoit, dans le cadre du nouveau PLU, de construire que sur une partie beaucoup plus réduite, ne dépassant pas 10% (4500m²) de la surface totale. Il vaut donc mieux aller dans le sens du projet municipal.
- ◆ Le constat des élus est que ce parc est aujourd'hui un espace vert peu ancré dans le maillage urbain, il offre quelques cheminements qui restent cependant, peu empruntés. (*Référence à la réunion de présentation de mars 2010 et au compte rendu d'orientation d'aménagement du quartier de la Gibauderie*).

Nous constatons de notre côté qu'il est fréquenté par de nombreux enfants et par des étudiants (notamment de la fac de médecine toute proche). Pour faire venir davantage de monde, il faudrait aménager le parc et y implanter des équipements : jeux, parcours sportifs ... Une construction de logements (par des bailleurs publics) pourrait s'accompagner d'une obligation à aménager le parc et à y installer des équipements de ce type.

La position de M. Michel Touchard, Conseiller Général :

Actuellement, il n'y a pas de demande d'achat du parc de la Gibauderie par la Mairie. Personnellement, M. Touchard ne souhaite pas qu'on touche au parc. Comme élu, il prendra en compte l'avis des habitants qui doivent être consultés.

DISCUSSION SUR L'AMENAGEMENT DU PARC

La situation actuelle :

En accord avec la ville, les poubelles sont régulièrement ramassées.

Un partenariat Conseil Général – ville a permis l'éclairage de l'allée du rabbin Bloch.

Les jeux qui avaient été mis en place par le Conseil Général ont été vandalisés à plusieurs reprises.

Des groupes viennent sur le parc pour consommer des bières et de l'alcool. Il arrive qu'on s'y donne rendez-vous par internet.

Des voitures viennent parfois y faire des rodéos.

M. Gwénaél Caillaud, le coordinateur de la Maison de la Gibauderie, assure des médiations avec les groupes. Une relation s'est établie entre collège, lycée et Maison de la Gibauderie.

Au sujet de la vente d'alcool à des jeunes, M. Jean-Claude Lawsek, gérant du supermarché Diagonal, informe que des réunions ont lieu entre les commerçants, la police et d'autres acteurs. Les jeunes non accompagnés d'un adulte doivent présenter leur carte d'identité ou tout autre document donnant leur âge pour acheter de l'alcool mais il arrive qu'ils fassent appel à la complicité d'adultes !

Des propositions :

- ◆ D'abord sécuriser le parc et notamment empêcher les voitures d'y pénétrer en entourant l'espace.
- ◆ Installer à nouveau des jeux, un espace sportif, notamment un terrain de basket (l'unique panneau actuel étant très utilisé)

M. Jean-Louis Filloux montre une série de diapositives sur des jeux, notamment ceux installés au nouveau parc de St Eloi.

- ◆ Accompagner des projets de jeunes : un jeune de 14 ans suggère de demander à la police de faire des rondes plus fréquentes et propose de présenter un projet de groupe : il lui est indiqué de s'adresser à M. Gwénaél Caillaud pour un accompagnement par la Maison de la Gibauderie

DISCUSSION SUR LES PROBLEMES DE CIRCULATION DANS LE QUARTIER, avec projection de plusieurs diapositives

- ◆ Mise en sens unique de la rue des Genêts : l'ouverture du terre-plein central de l'avenue du 11 novembre ne semble pas réalisable pour garantir une bonne sécurité.
- ◆ Vitesse excessive rue des Champs Balais malgré les zones de stationnement mises en place pour jouer un rôle de ralentisseur : à réfléchir
- ◆ Sortie des écoles : Comment empêcher le stationnement sur l'îlot central ? Le marquage central sur la rue de la Gibauderie est effacé.
- ◆ Réfection des trottoirs : les gravillons gris, de même couleur que la chaussée, font qu'on ne distingue pas bien les espaces et que l'ensemble n'a plus rien d'agréable à la vue.
- ◆ Stationnement : il est proposé d'augmenter le nombre de places de stationnement sur le trottoir de la rue de la Gibauderie et d'y ménager des espaces pour le stationnement des cars
- ◆ Il est demandé un marquage au sol devant les N° 70 et 80 pour y interdire le stationnement
- ◆ Parking du centre commercial de la Gibauderie : Les commerçants sont d'accord pour céder le parking à la ville. Celle-ci leur demande de prendre en charge les frais de transaction et de neutraliser une cuve à mazout qui se trouve sous le parking. Le dossier est aujourd'hui en bonne voie
- ◆ La circulation rues de la Milétrie et de la Gibauderie : elle est devenue très importante. Une personne suggère la construction d'un mur anti-bruit le long de la rue de la Milétrie ...
- ◆ Route de Nouaillé : il est demandé la mise en place d'un plateau ralentisseur, servant de passage piétons, à la hauteur du passage situé entre le centre de dialyse et le CECAT (allée de la Providence)

Projets :

- ◆ Rue de la Providence en sens unique avec piste cyclable
- ◆ Rue Paul Cézanne en sens unique (projet qui nécessitera une réunion des riverains)

INFORMATION SUR LES BUDGETS PARTICIPATIFS

M. Jean-Louis Filloux donne une information sur les budgets participatifs mis en place de façon expérimentale cette année dans deux quartiers de la ville. La Gibauderie pourrait être concernée dans les années à venir.

Dans la presse du 16 juin, la mairie de Poitiers déclare que "la ville n'a aucun projet de construction sur le parc de la Gibauderie" et qu'elle rendra 90% de sa surface inconstructible par la révision du PLU. De son côté M. Bertaud, président du Conseil Général, indique " qu'il n'a jamais été question de vendre cet espace et que le Conseil Général souhaite le maintenir dans sa destination de parc urbain." La discussion sur un projet d'urbanisation du parc de la Gibauderie est donc sans objet (ou close) pour le moment.