

## COMPTE-RENDU

### Projet d'aménagement du Quartier Prieuré-Lafond

#### ATELIER 2 : JEU DE L'AMENAGEUR

12/09/2019

Le **second atelier** sur le projet d'aménagement du quartier Prieuré-Lafond a rassemblé 50 personnes

**Introduit par Monsieur Jean-Philippe PLEZ- adjoint à l'urbanisme à la Rochelle et Monsieur Antoine GRAU, vice-président de la CDA, la séance a été séquencée en plusieurs temps :**

1. Présentation des orientations du projet par Eva SAMUEL de l'agence d'urbanisme SAROAM
2. Travail par équipe pour concevoir une vision du projet par équipe
3. Partage du travail des tables
4. Conclusions de la soirée

Les présentations et les contributions formulées à cette occasion sont présentées dans ce compte-rendu.

# 1. Introduction de la séance

Jean-Philippe PLEZ, adjoint à l'urbanisme à la Ville de la Rochelle et Antoine GRAU, Vice-Président de la CDA introduisent l'atelier.

## 1.1. JEAN-PHILIPPE PLEZ, ADOJOINT À L'URBANISME À LA VILLE DE LA ROCHELLE

Mesdames, Messieurs, bonsoir. Avant d'introduire cette réunion, je souhaitais revenir sur la rentrée des classes. Ce fut une bonne rentrée à la Rochelle, notamment en terme d'ouverture de classes. Cette année, pour la première fois depuis de nombreuses années, nous n'avons pas fermé de classes et au contraire nous en avons ouverts cinq. C'est historique. Seule une classe a été fermée et c'est au Prieuré.

Je souhaite donc introduire cette soirée, en insistant sur la nécessité de réfléchir tous ensemble, comme vous l'avez déjà fait lors de la dernière séance durant laquelle vous avez été très riche et généreux en idées. En partant du projet, des idées que vous avez formulées lors de la première séance, nous allons ce soir vous proposer de vous exprimer pour penser au mieux ce quartier - pour les personnes qui y vivent aujourd'hui mais aussi pour celles qui pourraient venir y vivre demain. Par rapport à mes propos sur les enfants, je vous invite à réfléchir à comment les enfants peuvent vivre dans ce quartier, de quelle manière vous allez inciter des familles à venir s'implanter dans le quartier pour qu'une des prochaines classes que nous ouvrirons sur le territoire soit aux écoles du Prieuré, maternelle ou élémentaire. Je souhaitais insister dans cette introduction sur la nécessité de réfléchir l'aménagement du quartier en anticipant les besoins des familles et des enfants qui pourraient venir habiter dans le quartier dans les prochaines années.

Les précédentes étapes de la concertation vous ont déjà permis de formuler vos idées : un diagnostic en marchant en mars, une réunion de recueil des attentes et des besoins en juillet. Aujourd'hui, nous allons vous demander de dessiner ce projet, ce quartier avec la vigilance constante de se demander pour qui nous faisons ce quartier. La question de l'humain est en effet essentielle et y compris la place des enfants.

## 1.2. ANTOINE GRAU, VICE-PRÉSIDENT DE LA CDA

Bonsoir, je suis présent ce soir au titre de ma fonction de Vice-Président en charge de l'urbanisme au sein de la CDA. La Communauté d'Agglomération a en effet la compétence des projets urbains du territoire, c'est-à-dire les projets de grande ampleur qui dépassent un certain nombre de logements ou qui se situent à des endroits stratégiques. C'est le cas du projet Prieuré-Lafond.

Le maître mot, l'ADN de ces projets urbains est la concertation. La réunion de ce soir en est un exemple concret. Le quartier Prieuré-Lafond ne peut se construire qu'avec les riverains.

Le second élément clef de ces projets urbains est qu'ils puissent apporter des solutions de logements aux jeunes et notamment aux jeunes familles. En effet, les communes de La Rochelle et de ses alentours subissent une perte de population et notamment de jeunes actifs. Bravo à La Rochelle d'avoir réussi à ne fermer qu'une seule classe, mais à Lagord par exemple, commune dont je suis le Maire, nous avons peur tous les ans de devoir fermer des classes.

La troisième chose que nous devons intégrer collectivement dans nos réflexions, est la problématique de la transition énergétique et du réchauffement climatique : nous ne pouvons plus consommer des espaces agricoles ou des espaces naturels. A La Rochelle, il n'y en a pas beaucoup, mais si vous vous dites qu'il faut faire du logement à 10 ou 20 kms cela n'est plus possible. La consommation de nouveaux espaces sur l'agriculture et les espaces naturels est à réduire voire proscrire, on parle désormais de « zéro artificialisation ». Si nous artificialisons les sols, si nous bétonnons les terres naturelles et agricoles, nous aggravons les problèmes climatiques que nous connaissons. Il y a urgence à agir et l'Etat nous invite à inscrire notre développement dans cette logique et à construire la ville sur la ville et pour ceci il faut que nous soyons très intelligents et créatifs.

Enfin, le quatrième point sur lequel je souhaitais insister : construire des logements de façon intelligente et créative, ce n'est pas bétonner. La construction de logements va de pair avec la création d'espaces de vie pour vivre ensemble, de nature au plus près des logements, des jeux pour les enfants, des circulations aérées, des pistes cyclables... Nous sommes donc sur de l'aménagement qualitatif.

Nous devons donc nous sentir tous co-responsables de tous ces éléments.

## 2. Les orientations du projet

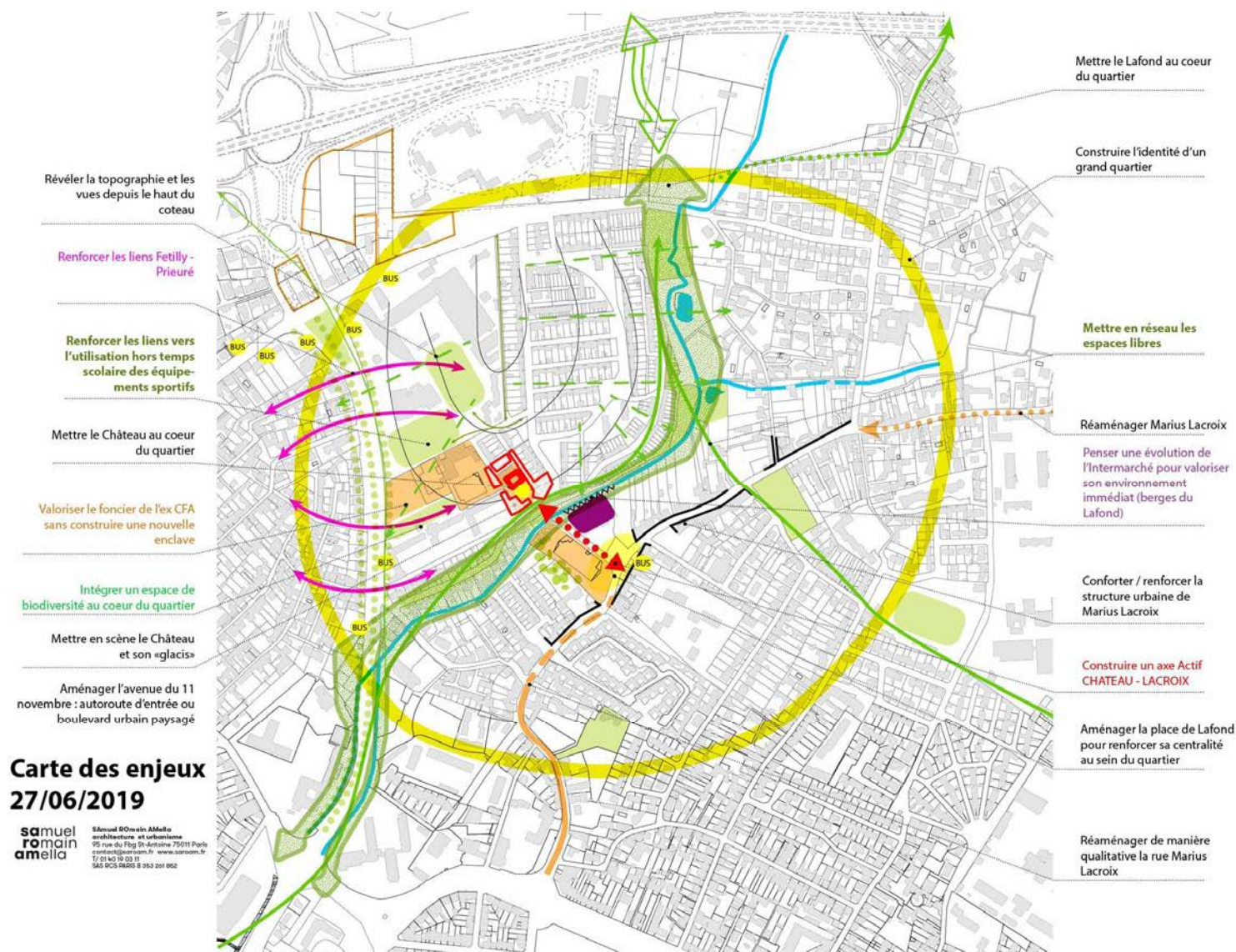
EVA SAMUEL, DE L'AGENCE SAROAM PRÉSENTE LES ORIENTATIONS DU PROJET

En propos liminaires, je souhaite préciser qu'ils s'agit d'une étude en cours et qu'aucune décision n'est prise à ce jour. Nous sommes dans un processus d'avancement des réflexions qui intègrent vos propositions et nos études qui continuent en parallèle. Je tiens d'ailleurs à vous remercier des apports que vous avez formulés lors de la dernière séance de concertation, qui nous alimentent dans notre réflexion.

### 2.1. RAPPEL DES ENJEUX

La carte ci-dessous présente les enjeux que nous avons identifiés et que nous vous avons déjà présentés lors du dernier atelier de concertation.

- Nous y retrouvons au milieu le Lafond, qui sous une forme ou une autre, doit redevenir le fil conducteur de l'évolution de ce quartier.
- Nous retrouvons également sur cette carte l'importance que nous souhaitons donner à la rue Marius Lacroix qui est la vieille structure du quartier. Car même si nous travaillons au-delà du Lafond, cette rue est constitutive du quartier et est à valoriser.
- Nous retrouvons également sur cette carte tout ce qui se passe autour du Château. Nous avons pris en compte toutes vos attentes à cet égard et nous proposons de créer une polarité de quartier autour de ce Château.
- Nous retrouvons également les terrains du CFA qui se libèrent.
- Enfin, nous nous sommes interrogés sur les liaisons avec Fétilly en face : la rue du 11 novembre forme une limite forte avec le quartier et pour autant les enfants traversent pour aller à l'école.



## 2.2. RAPPEL DES OBJECTIFS ET DES AMBITIONS

- METTRE EN VALEUR LES RIVES DU LAFOND
- DÉVELOPPER UNE AMBIANCE DE QUARTIER COHÉRENTE ET SÉRÈNE
- LES ESPACES VERTS ET DE RENCONTRES POUR FAVORISER LE VIVRE ENSEMBLE
- CONFORTER LE DISPOSITIF DU CHÂTEAU ET SES DÉPENDANCES
- PROPOSER UNE OFFRE DIVERSIFIÉE EN LOGEMENTS, ORIENTÉE VERS L' ACCUEIL DES FAMILLES

## 2.3. LES ORIENTATIONS PROPOSÉES PAR L'URBANISTE SUITE AUX PREMIÈRES PHASES D'ÉTUDES ET DE CONCERTATION

### LES ESPACES VERTS ET DE RENCONTRES

- LA VALORISATION DU LAFOND
- DES ESPACES VERTS DE PROXIMITÉ
- UN ESPACE DE BIODIVERSITÉ POUR L'ÉCOLE EN INTERFACE AVEC LE QUARTIER
- UN MAINTIEN DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS

### L'HABITAT

- UN PROGRAMME DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉ, ATTRACTIF POUR LES FAMILLES (TAILLE ET PRIX) ET VISANT UN ÉQUILIBRE FINANCIER D'OPÉRATION
- UNE RÉPARTITION DES HAUTEURS DE CONSTRUCTIONS POUR TENIR COMPTE DES HABITATIONS RIVERAINES : DE R1/2 À R4/5 À LOCALISER
- DES TYPOLOGIES VARIÉES : 20% LOCATIFS SOCIAUX/ 20% ACCESSION ABORDABLE/ 60% EN ACCESSION LIBRE

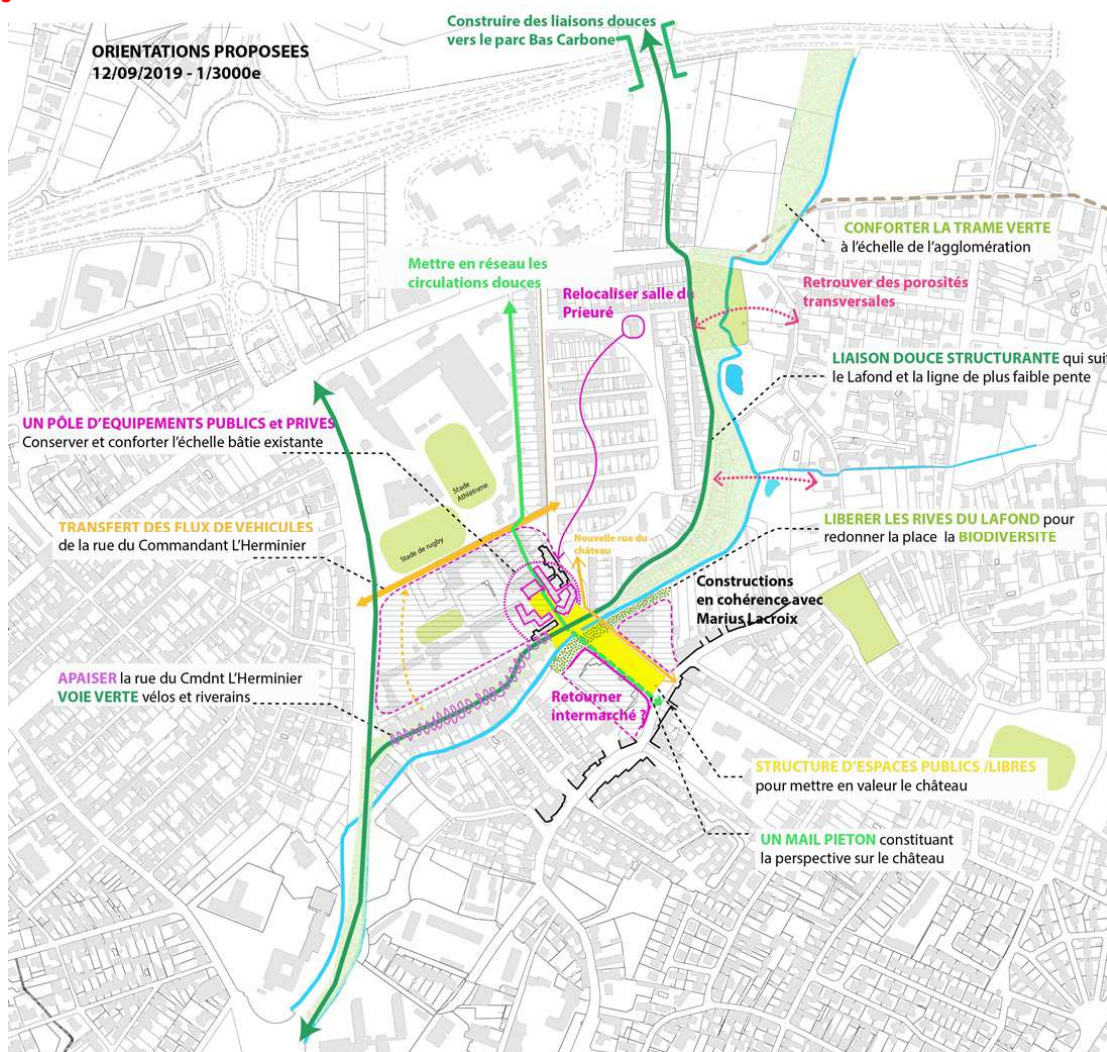
### LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

- UNE CENTRALITÉ DE QUARTIER SUR L'AXE CHÂTEAU-M. LACROIX
- LE DEVENIR DU CHÂTEAU & SES ANNEXES
- LA SURFACE DÉDIÉE AUX COMMERCES ET SERVICES/ QUELLES ÉVOLUTIONS POUR L'INTERMARCHÉ ?

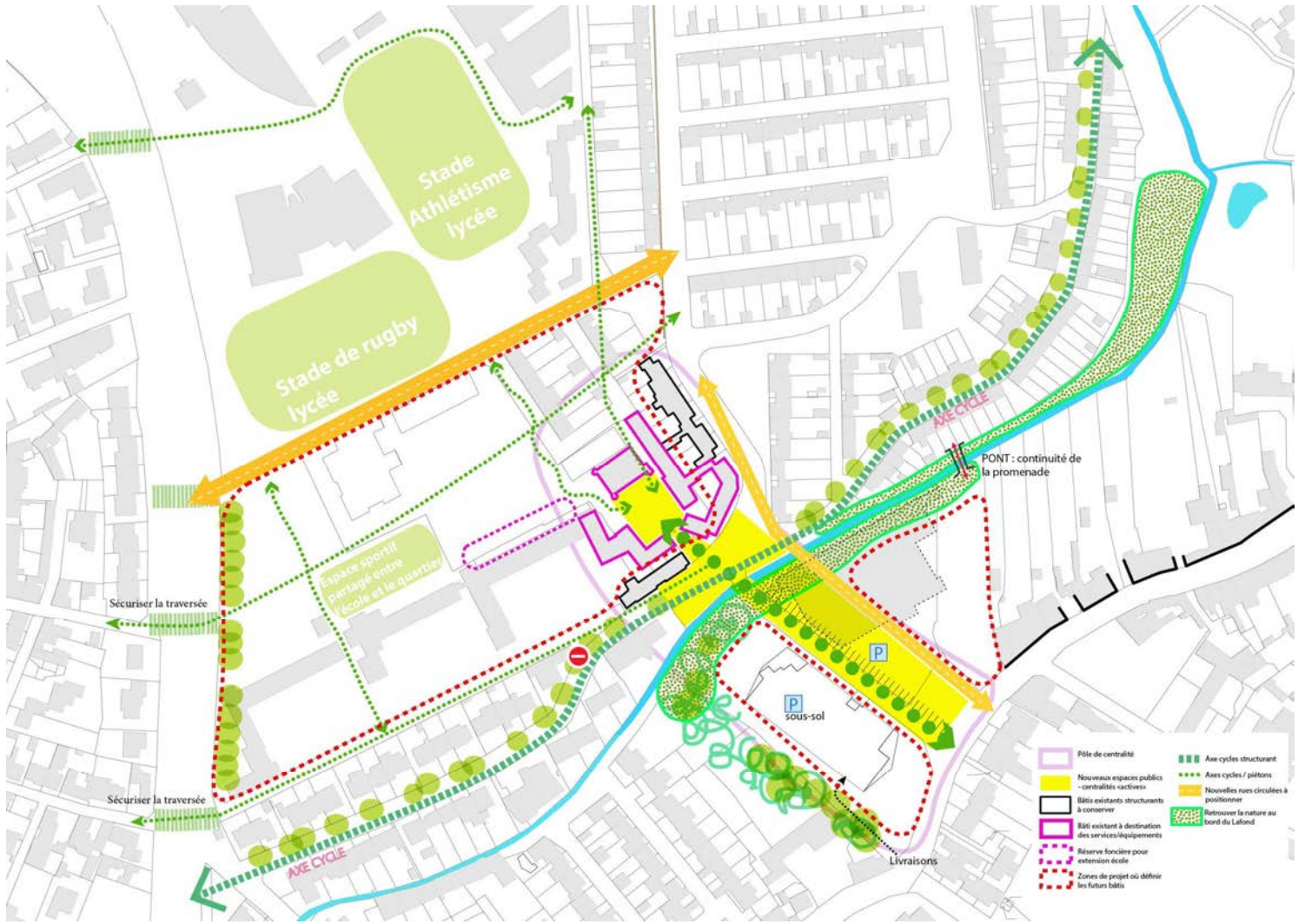
### LES CIRCULATIONS ET LES DÉPLACEMENTS

- LES ENTRÉES/SORTIES DU QUARTIER ET LES ACCÈS AUX LOGEMENTS, ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COMMERCES
- LA GESTION DU STATIONNEMENT
- LES GRANDES ORIENTATIONS SUR LES CIRCULATIONS DOUCES : UN AXE L'HERMINIER-LAFOND

## 2.4. LES ORIENTATIONS PROPOSÉES



## LES ORIENTATIONS PROPOSÉES



## 3. Travail en équipe

LES PARTICIPANTS TRAVAILLENT EN ÉQUIPE, DURANT 2H30, POUR IMAGINER COLLECTIVEMENT L'AMÉNAGEMENT DU FUTUR QUARTIER PRIEURÉ-LAFOND

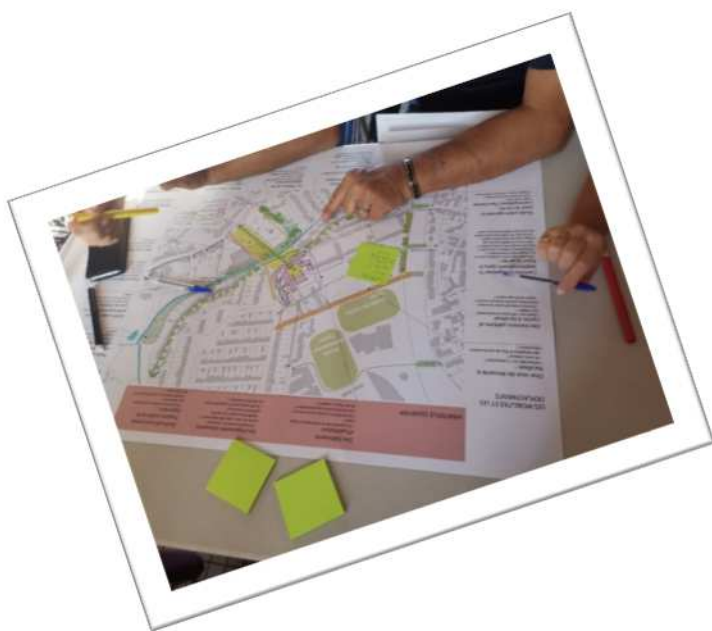
### LES CONSIGNES :

- 1 PAR ÉQUIPE, LES PARTICIPANTS SE METTENT DANS LA PEAU DE L'AMÉNAGEUR
- 2 ILS LOCALISENT LEURS IDÉES SUR LES PLANS DU QUARTIER À PARTIR DES IDÉES FORMULÉES LORS DU PREMIER ATELIER, DES IMAGES DE RÉFÉRENCE SÉLECTIONNÉES
- 3 ILS ÉCRIVENT LA CARTE POSTALE DU PROJET EN SE PROJÉTANT DANS LES PROCHAINES ANNÉES
- 4 ILS DÉSIGNENT UN RAPPORTEUR QUI EST CHARGÉ DE PORTER À LA CONNAISSANCE DE TOUS LEUR PROJET;

### POUR MENER À BIEN CE TRAVAIL, LES PARTICIPANTS DISPOSENT :

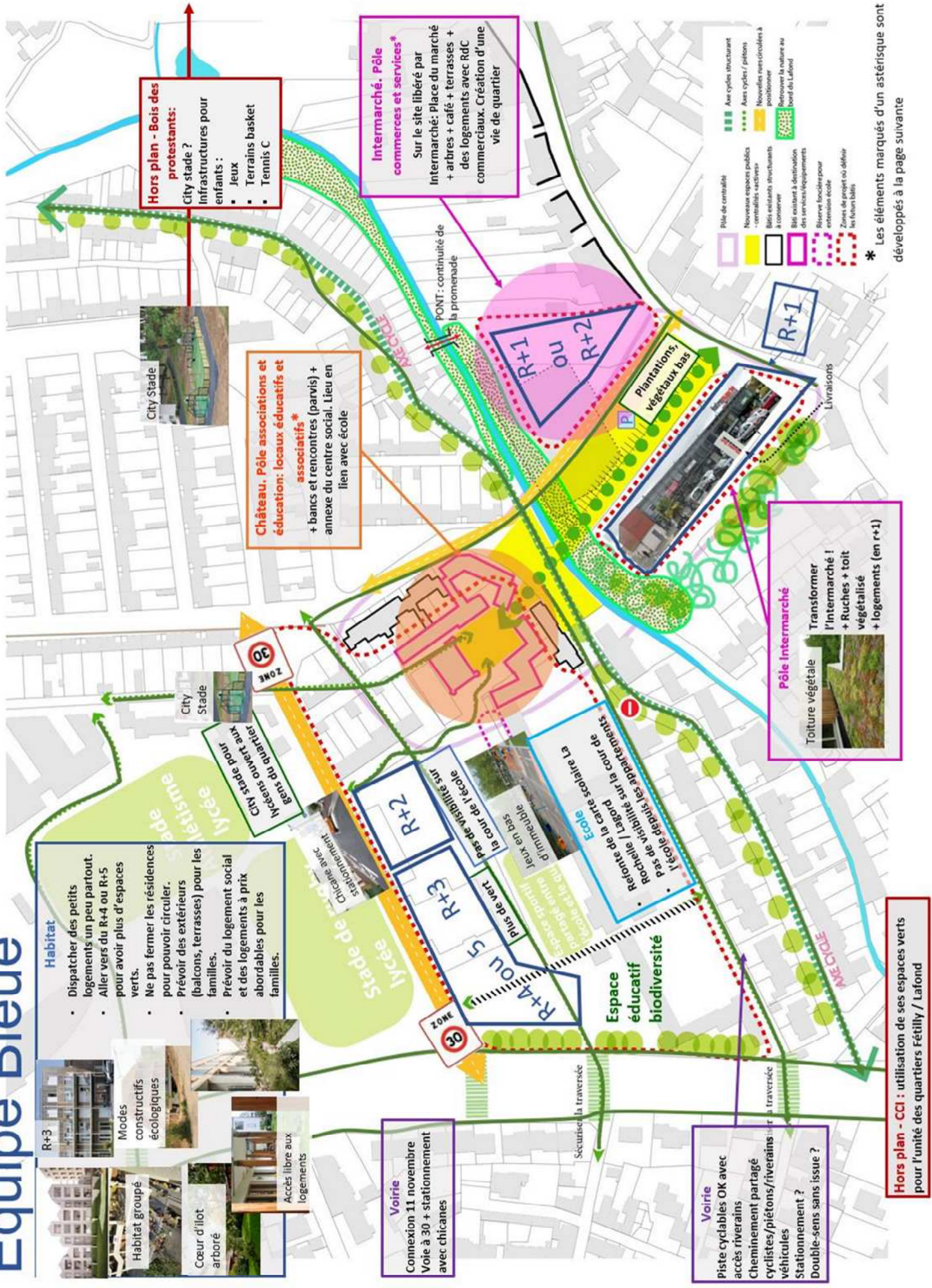
- DU RÉSERVOIR DES IDÉES FORMULÉES LORS DU PREMIER ATELIER
- DES PLANS DU QUARTIER
- DES IMAGES DE RÉFÉRENCES
- DU COMPTE-RENDU DU PREMIER ATELIER

LE TRAVAIL DE CHAQUE ÉQUIPE A ÉTÉ RESTITUÉ PAR UN RAPPORTEUR DES TROIS ÉQUIPES DEVANT L'ENSEMBLE DE L'ASSISTANCE. LES PRODUCTIONS SONT RESTITUÉES DANS LES PAGES SUIVANTES.



# Equipe Bleue

## Equipe Bleue



**Habitat**

- Disperser des petits logements un peu partout.
- Aller vers du R+4 ou R+5 pour avoir plus d'espaces verts.
- Ne pas fermer les résidences pour pouvoir circuler.
- Prévoir des extérieurs (balcons, terrasses) pour les familles.
- Prévoir du logement social et des logements à prix abordables pour les familles.



**Voirie**  
 Connexion 11 novembre  
 Voie à 30 + stationnement avec chicanes

**Voirie**  
 Piste cyclables OK avec accès riverains  
 Cheminement partagé cyclistes/piétons/riverains véhicules  
 Stationnement ?  
 Double-sens sans issue ?

**Hors plan - Bois des protestants:**  
 City stade ?  
 Infrastructures pour enfants :  
 • Jeux  
 • Terrains basket  
 • Tennis C

**Château. Pôle associations et éducation: locaux éducatifs et associatifs\***  
 + bancs et rencontres (parvis) + annexe du centre social. Lieu en lien avec école

**Intermarché. Pôle commerces et services\***  
 Sur le site libéré par Intermarché: place du marché + arbres + café + terrasses + des logements avec RDC commerciaux. Création d'une vie de quartier

**Pôle Intermarché**  
 Transformer l'Intermarché !  
 + Ruches + toit végétalisé  
 + logements (en r+1)

**Hors plan - CCI :** utilisation de ses espaces verts pour l'unité des quartiers Fétilly / Lafond

- Axe cyclable structurant
- Axe cyclable / piétons
- Nouveaux espaces publics - centralités actives
- Bâti existant structurant
- Bâti existant à destination des services/équipements
- Réserve foncière pour extension école
- Zones de projet ou délier les futurs bâts
- Pôle de centralité
- Nouveaux espaces publics - centralités actives
- Bâti existant structurant
- Bâti existant à destination des services/équipements
- Réserve foncière pour extension école
- Zones de projet ou délier les futurs bâts

\* Les éléments marqués d'un astérisque sont développés à la page suivante

# Equipe Bleue

## A l'emplacement de l'Intermarché: un pôle commerces et services, pour une vie de quartier \*

Allocations Familiales

Petit producteur

Terrasse de café

Pharmacie

Distributeur automatique

Sécurité sociale

ICI Point INTERNET

marché

Restaurant

Cordonnerie

Bistrot

Pressing

Maison des services publics

Maison médicale + Poste (services publics)

## Dans le château et autour: un pôle associatif et éducatif de proximité, structuré autour d'une antenne du centre social de Noroit \*

Espace de co-working

Médiathèque

Espace de rencontres intergénérationnel

Local jeunes

Ludothèque

Local artistique

Centre social

Crèche

Café associatif

Antenne du centre social de Noroit dans le château

# La carte postale du projet

**Vous écrivez une carte postale du projet à l'un de vos proches, qui n'est pas venu dans le quartier Prieuré-Lafond depuis quelques temps.** Décrivez ce que vous y faites et ce que vous y voyez, comme une invitation au voyage et à découvrir ce nouveau visage du quartier...

La Rochelle- Quartier Prieuré-Lafond

Chère tata,

C'est avec un énorme plaisir que je t'écris après avoir revisité notre ancien quartier de Lafond. Je me souviens encore quand tu as déménagé pour aller à la Genette. C'était triste, mais tu étais ravie d'emménager dans un quartier plus vert avec de belles routes ! Il faut absolument que tu viennes voir notre ancien quartier qui est maintenant tout rénové : dès mon arrivée, le nombre d'espaces verts, la place du marché en plein cœur du quartier, les rues toutes rénovées, les pistes cyclables, les logements d'une allure futuristes qui intègrent des matériaux écologiques et qui se fondent dans cet environnement plus vert et vivant. C'est comme si tout ce qu'on souhaitait à l'époque s'était réalisé. Je peux désormais emmener mes enfants jouer dans les parcs qui sont de chaque côté du quartier. Ils peuvent même jouer au tennis et aller à la médiathèque, et toujours en vélo ! Le mieux c'est la vraie vie de quartier qui se fait ressentir dans tous les cœurs des habitants du quartier. C'est décidé, j'achète ma première maison ici très prochainement ! Donc à très bientôt.

Ta nièce préférée.  
Marie



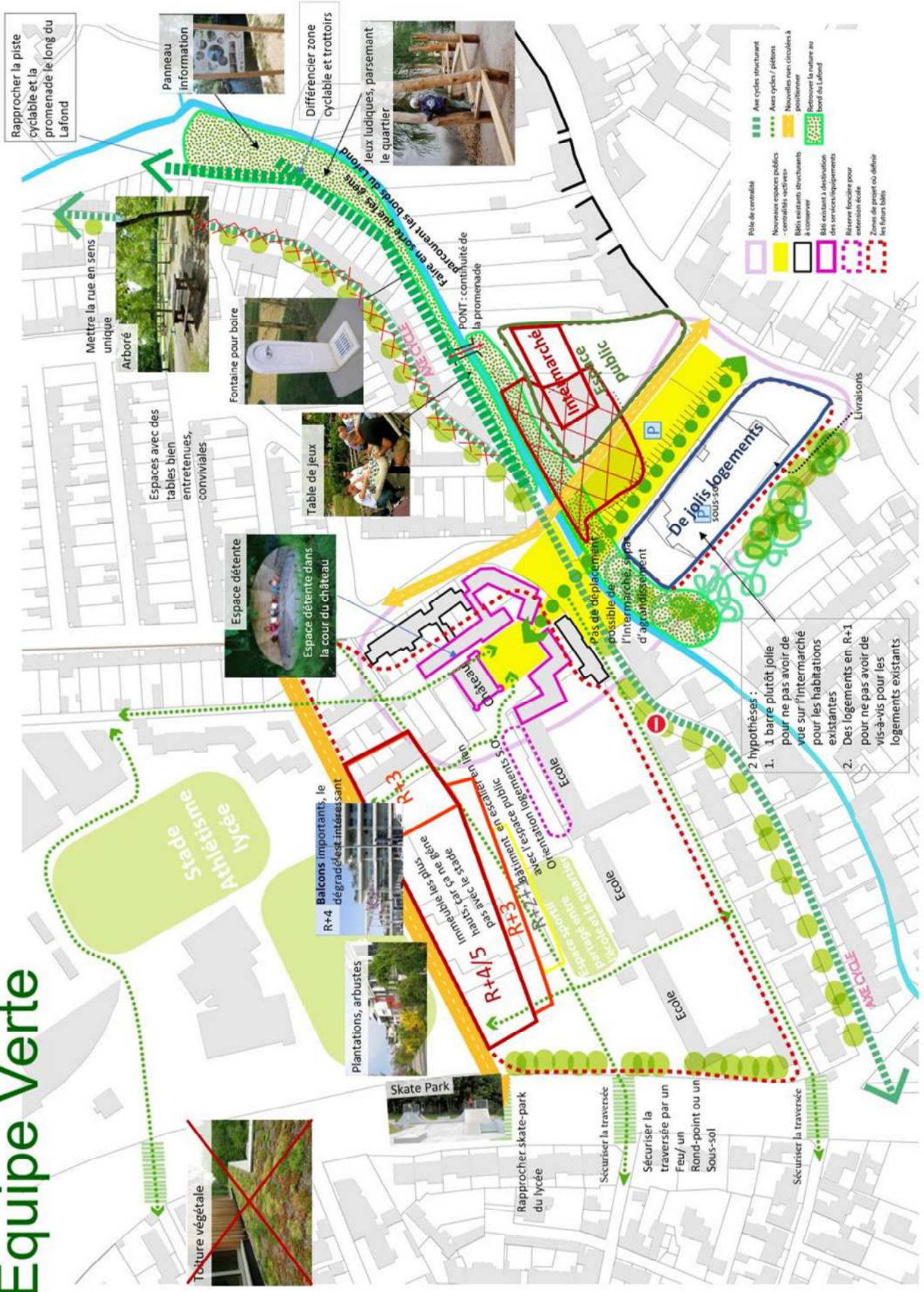
Tata Simonne

La Genette

17000 La Rochelle

Reproduction interdite





# Equipe Verte

## La carte postale du projet

**Vous écrivez une carte postale du projet à l'un de vos proches, qui n'est pas venu dans le quartier Prieuré-Lafond depuis quelques temps. Décrivez ce que vous y faites et ce que vous y voyez, comme une invitation au voyage et à découvrir ce nouveau visage du quartier...**

La Rochelle- Quartier Prieuré-Lafond

Chère tata,

La Rochelle est bien une ville zéro carbone, avec notre quartier 1<sup>er</sup> îlot ZERO DECHET ! Il n'y a plus aucune voiture dans le centre du quartier.

Les commerces de proximité se sont redéveloppés à proximité de l'Intermarché, fidèle au poste.

La densité modérée du quartier a permis à des familles de se réapproprier tous les espaces verts.

Bisous. Tu nous manques, viens vite en Ecomobile !

Reproduction interdite



---

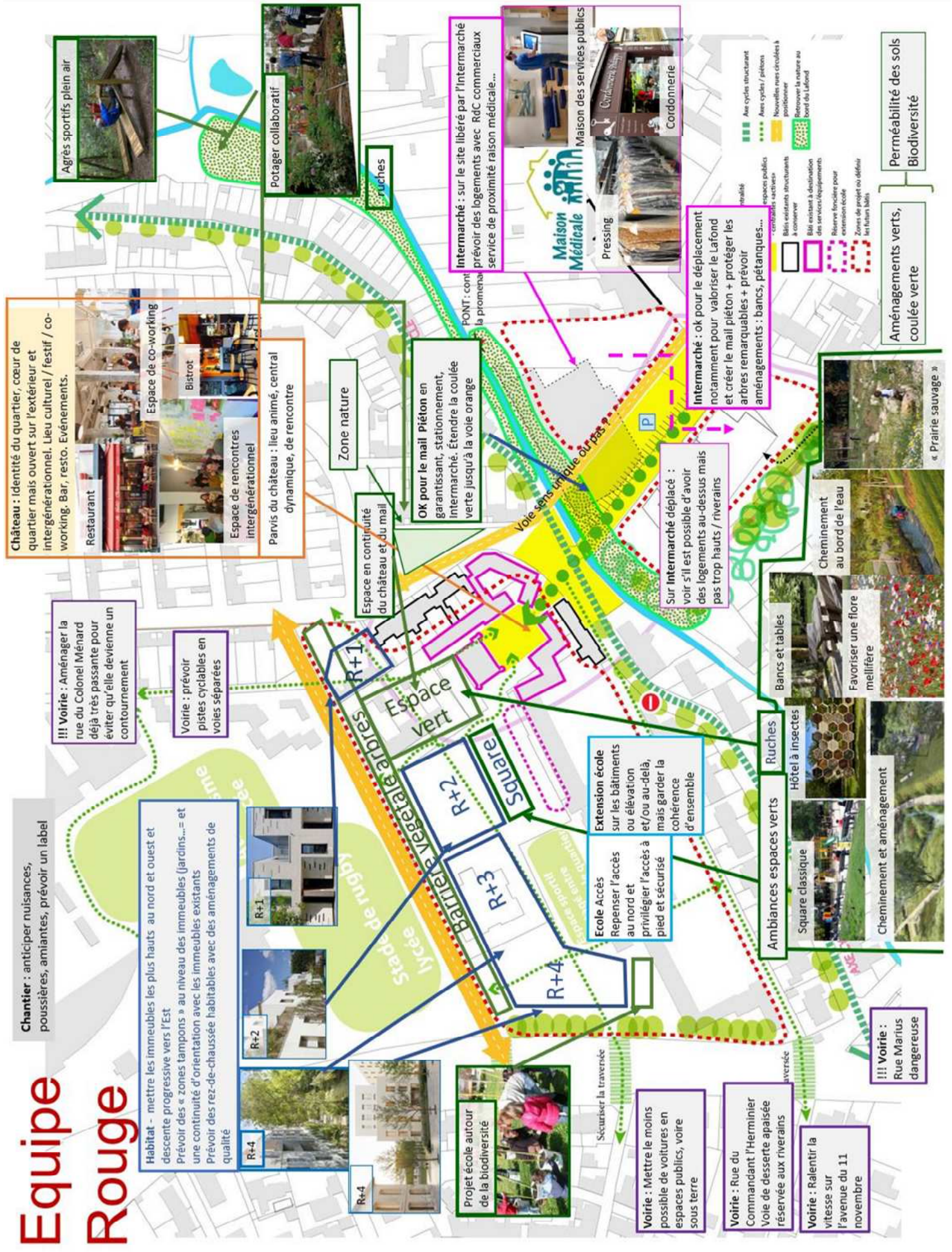
---

---

---

# Equipe Rouge

# Equipe Rouge



## 4. Conclusion

Après la restitution par les rapporteurs de chaque équipe des travaux réalisés dans chacun des groupes, Eva SAMUEL- urbaniste – et Jean-Philippe PLEZ- Adjoint à l'urbanisme à la Rochelle, concluent l'atelier de concertation.

### **EVA SAMUEL, URBANISTE**

Tout d'abord, je tenais à vous remercier de la manière dont vous vous êtes saisis du schéma que nous avons réalisé. Vous avez ainsi pu découvrir ce qu'est la structure urbaine d'un quartier. Vous avez tous répondu avec pertinence aux différents ingrédients qui composent un quartier. Vous les avez manipulés avec pas mal d'imagination.

Le travail n'est pas fini, nous allons manipulé tout cela et revenir vers vous prochainement.

### **JEAN-PHILIPPE PLEZ, ADOJOINT À L'URBANISME À LA VILLE DE LA ROCHELLE**

Je souhaitais juste vous dire trois mots en conclusion : Bravo/Merci/ A bientôt.

Merci, car vous avez donné du temps pour les autres et pour ce quartier. Merci également car vous avez été très généreux dans vos propositions. Merci aussi à toutes les personnes qui nous ont rendu la tâche plus facile ce soir : aux agents de la CDA, à Eva SAMUEL qui nous accompagne sur toute la conception urbaine de ce quartier et à Palabreo.

Bravo car vous avez bien saisi que lorsque nous parlons d'urbanisme, d'aménagement, nous avons une série d'entrées et de critères et qu'il faut nécessairement faire des choix. Il s'agit de l'effet papillon : quand nous prenons une décision cela a forcément un impact sur une autre possibilité de choix. Parfois il faut renoncer, parfois il faut hiérarchiser. L'urbanisme et l'aménagement, c'est toujours le monde de la complexité. Bravo de vous être emparés de sujets qui sont complexes, transversaux et parfois techniques. Nous vous avons demandé de vous saisir de sujets difficiles en peu de temps. Vous avez parfaitement bien, dans le temps imparti, réalisé l'exercice.

A bientôt car ce n'est pas terminé. Nous allons nous revoir pour vous présenter la restitution de tout ce que vous avez fait jusqu'à présent. Nous aurons peut-être un beau cadeau sous le sapin de Noël avec un beau projet de quartier. C'est en tous cas l'objectif du calendrier.