

ANNEXE - REZE – CHATEAU - BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

Bilan du déroulement de la concertation

La concertation réglementaire préalable à la création d'une ZAC sur le site Château à Rezé s'est déroulée en 3 temps :

- une réunion publique qui s'est tenue le 13 octobre 2016 et a permis de présenter les enjeux et orientations du projet Château accompagnée d'une exposition publique du 13 octobre au 31 décembre 2016 ;
- des ateliers urbains organisés en tables rondes, le 4 avril 2017 afin de permettre aux habitants d'émettre des propositions d'évolutions, d'amélioration du quartier Château ;
- une réunion publique de restitution de la concertation et de présentation du schéma directeur alimenté par la concertation le 16 octobre 2016.

La publicité des réunions publiques et expositions a été assurée par la distribution de cartons d'invitations aux riverains, l'affichage d'affiches A3 sur les lieux publics à Rezé. Des annonces sont également parues sur les sites internet de Nantes Métropole et de la ville de Rezé et dans la revue municipale de Rezé.

Synthèse des observations et propositions recueillies

Temps 1 de la concertation :

- réunion publique du 13 octobre : 100 participants, et 10 habitants se sont exprimés.
- exposition avec un registre : 21 observations dont des observations relayées par le Conseil Citoyen
- + Pour alimenter la concertation le centre Socio-culturel a organisé des ateliers avec le Conseil citoyen, 20 contributions supplémentaires ont pu être apportées.

Les observations des habitants ont porté sur :

1. l'entretien des espaces publics, la gestion des déchets, la sécurisation des déplacements piétons et vélos, la réduction de la vitesse des véhicules, et la sécurisation des espaces publics (éclairage, présence de la police) sont des demandes exprimées par de nombreux habitants (24 remarques) ;
2. l'envie de changer de l'image du quartier, de créer du lien et des espaces de convivialité, de créer des espaces sportifs (jeux de ballons, skate, etc, par exemple square Rigolo) et des espaces de jeux adaptés à tous les âges, ainsi que de créer des locaux pour « mécanique-bricolage » et mini ressourcerie ou lieu de pré-tri sont très sollicités par les habitants (14 remarques) ;
3. le besoin d'ouverture du quartier : plusieurs habitants se sont exprimés favorablement au fait de démolir pour aérer le quartier, de relier la rue Monti au coeur du quartier Château, de créer un passage entre place F.Mitterrand et rigolo square, d'ouvrir le secteur d'équipements sur le quartier, d'améliorer et rénover le secteur des équipements, de repenser la place du pays de Retz et le devenir du marché (17 remarques) ;
4. La localisation des activités, services, commerces et des lieux d'emplois : Plusieurs remarques ont porté sur le repositionnement des activités et services notamment le centre socio-culturel, des services comme les agences des bailleurs, la CAF, etc, pourquoi pas place F.Mitterrand, penser le regroupement de services médicaux, développer le pôle commercial Monti, implanter des lieux de travail dans le quartier (16 remarques) ;
5. la végétalisation du secteur : Les habitants demandent davantage d'espaces verts, de légumes, de jardins partagés collectifs à destination de tous, de composteurs collectifs (5 remarques) ;
6. Amélioration et diversification du parc de logements et offre de stationnement

ANNEXE - REZE – CHATEAU - BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

Les habitants sont désireux de voir se réaliser des rénovations de qualité des bâtiments, et souhaiteraient plus de balcons. Ils souhaitent également que soit introduite de la mixité sur le quartier avec des propriétaires occupants.

Certains habitants demandent que des places de stationnements pour les différents besoins (résidents, accès aux commerces, école, etc) soient maintenues (8 remarques).

Temps 2 de la concertation : tables rondes - 50 participants environ

Les tables rondes qui se sont déroulées le 4 avril 2017 ont portées sur 4 thématiques (Nature en ville, Espaces publics, Habiter le quartier, Dynamiser le château) et 4 secteurs du quartier (François Mitterrand, square Rigolo, le secteur des équipements, la Place du Pays de Retz).

80 propositions ont pu être formulées sur l'ambition du projet et sa programmation.

Les propositions ont été nombreuses et ont permis d'enrichir le schéma directeur du projet Rezé Château et notamment sa programmation. Elles ont été restituées en réunion publique le 16 octobre 2017.

Les propositions thématiques :

- Nature en ville : créer des coulées vertes, végétaliser les parkings, créer des espaces verts, des jeux pour les enfants et penser l'eau dans le quartier ;

- Espaces publics : faciliter les déplacements piétons et vélo, créer des espaces semi-piétons, améliorer les fonctionnements de la Place du Pays de Retz, de la place François Mitterrand et du square Rigolo, les rendre plus attractifs, ouvrir les espaces ;

- Habiter le quartier : améliorer les logements, les espaces communs, créer des espaces publics partagés, conserver des places de stationnements gratuites ;

- Dynamiser le château : renforcer la place F.Mitterrand, y trouver de nouvelles activités, créer des emplois dans le quartier, développer un pôle médical, regrouper les services à la population, redynamiser le marché, créer un garage collaboratif.

Les propositions sectorielles :

- Place François Mitterrand : la rendre semi-piétonne, l'aménager avec de nouveaux mobiliers, lui donner des usages, et la redynamiser (nouveaux services, équipements...) ;

- Square Rigolo : végétaliser et planter le square, donner une place au piéton, créer des garages à louer, organiser le stationnement, rendre plus accessibles les logements, proposer des solutions contre les nuisances sonores (...);

- Le secteur des équipements : relier les équipements entre eux, les rendre plus visibles, les végétaliser et les aménager, retrouver une centralité, donner une place à l'enfant, ouvrir le secteur sur le reste de la ville ;

- Place du pays de Retz : repenser la place, la végétaliser, conserver du stationnement, améliorer l'éclairage.

Temps 3 : réunion publique du 16 octobre 2017 – restitution de la concertation et présentation du schéma directeur – 50 participants environ et une dizaine d'habitants sont intervenus

Les observations des habitants ont portés sur :

- la nature en ville : il a été proposé de végétaliser la place du Pays de Retz et les copropriétés privées

ANNEXE - REZE – CHATEAU - BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

- les démolitions/reconstructions : quels bâtiments pourraient être démolis et quelle forme reprendraient les reconstructions ;
- la circulation dans le quartier et les modalités de circulations automobiles sur la Place F.Mitterrand ;
- l'intégration des copropriétés privées dans le périmètre de la ZAC et dans la réflexion urbaines ;
- les modalités de travail avec les entreprises locales pour la réalisation des espaces publics et nouvelles constructions ;
- l'importance de créer des espaces de jeux pour les enfants, notamment sur le square Rigolo.

Bilan de la concertation et réponses apportées par la collectivité :

Les réactions et remarques émises lors de la concertation ont révélé un bon accueil du projet par le Conseil Citoyen, les riverains et habitants du quartier. Le projet de renouvellement urbain du quartier est attendu, pour une rénovation profonde du bâti et des espaces publics mais aussi un travail sur le fonctionnement, les activités et services présents sur site. Globalement le projet de ZAC et les objectifs poursuivis sont bien appréhendés. La majorité des observations va permettre d'enrichir la programmation de la ZAC. Certaines remarques portent davantage sur la mise en œuvre du projet et devront être prises en compte lors du travail sur le dossier de réalisation de la ZAC.

Réponses apportées par la collectivité :

Sur les questions liées à l'entretien et à la sécurisation des espaces publics :

Il s'agit d'un enjeu majeur de la ZAC qui devra, dans la conception de ces espaces, prendre en compte ces questions. Néanmoins dans l'attente de la ZAC, c'est la Gestion Urbaine de Proximité qui travaille quotidiennement sur ces problématiques urbaines.

Sur les propositions liées aux espaces publics, aménagements d'espaces communs , de jeux (...) :

- le projet urbain prévoit la reconfiguration des espaces publics, et notamment la nécessité de créer de nouveaux espaces communs qui répondent aux besoins de tous les âges, espaces de jeux notamment. Ils pourront être localisés au niveau du square Rigolo
- concernant les locaux de mécanique-bricolage, cette demande sera expertisée et pourrait être liée à la réalisation d'un nouvel espace de travail (cour artisanale , bureaux, garage collectif...) sur la place du Pays de Retz.

Sur les propositions de végétalisation du quartier :

La végétalisation du quartier est un des objectifs de renouvellement du quartier. Il s'agit notamment de créer une trame verte permettant de relier le parc Paul Allain au parc des Mahaudières. Ainsi, le square Rigolo sera retravaillé afin de le végétaliser et d'y trouver des espaces communs dont l'usage devra être défini en partenariat avec les habitants lors de la réalisation de la ZAC.

Sur les propositions d'ouverture du quartier :

Le projet urbain souhaite apporter des réponses à cette problématique d'ouverture du quartier. Des démolitions sont à l'étude afin de permettre de relier les espaces publics entre eux, d'ouvrir le secteur d'équipements et de le rendre plus accessible.

Sur les propositions d'apporter de nouvelles activités, commerces et services, et d'amélioration du fonctionnement du secteur des équipements :

La valorisation des espaces publics du secteur d'équipements, de la place du pays de Retz est envisagée et l'étude du déplacement du marché devra être engagée dans le cadre de la réorganisation de ces espaces. Il est souhaité renforcer le rôle de centralité de place François Mitterrand. Aussi, le programme de la ZAC envisage la création de rez-de-chaussés actifs au nord de la place afin d'accueillir de nouveaux équipements publics. D'autre part, un travail est engagé avec les professions médicales du quartier et au-delà afin de faire émerger un pôle médical ou maison de la santé.

ANNEXE - REZE – CHATEAU - BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

Sur le souhait des habitants d'améliorer et diversifier le parc de logements ainsi que le maintien d'une offre de stationnement en adéquation avec les besoins des habitants :

Le projet urbain s'articule avec la rénovation du patrimoine bâti, et notamment du patrimoine social. Les bailleurs sociaux présents sur le quartier sont acteurs du projet et travailleront avec les habitants pour une rénovation de qualité.

L'objectif de diversification des logements et de mixité sociale est un axe fort du projet.

Enfin, la problématique du stationnement est importante et sera intégrée à la réflexion sur la requalification des espaces publics. L'offre de stationnement ne pourra être dégradée.

A la suite de la démarche de concertation, les collectivités confirment leur volonté de renouveler le quartier Château en veillant à créer des espaces publics de qualité et des usages adaptés aux besoins des habitants et riverains, une place importante sera donnée à la nature. Le projet veillera à favoriser la mixité sociale et fonctionnelle, à faciliter le parcours résidentiel des habitants et à accueillir de nouvelles activités sur le quartier.