

**Etude urbaine, paysagère et sociale
pour le quartier de la Rabaterie
Saint-Pierre-des-Corps**

Compte rendu de l'atelier urbain du 5 avril 2017

Participants :

Madame Martine BELNOUE (Première Adjointe au maire),
Monsieur Bettharat
Monsieur Bryant
Monsieur Yves COLLOMBET (DSTU Ville de Saint-Pierre-des-Corps)
Monsieur Gille DEGUET (Habitant et Conseil Citoyen),
Monsieur Jean-Charles DESIRE ATU
Madame Eloise DRAPEAU (Médiatrice sociale et culturelle, CISPEO)
Madame Nathalie FERREIRA (Salon de coiffure)
Madame Tiphaine GOUARIN (Service vie des quartiers, Ville de Saint-Pierre-des-Corps)
Madame Catherine MARIENNE (Déléguée du Préfet)
Madame Elisabeth MAUGARS (Habitante et Conseil Citoyen) ,
Monsieur Dominique MAUGARS (Habitant et Conseil Citoyen)
Monsieur Michel MORIN (Associé du salon de coiffure)
Madame MOUSSAUD (Chargée de projet Politique de la ville et Habitat seniors, Tours Métropole)
Monsieur Gérard PHUONG (Service habitat DDT)
Monsieur Yannick PRIN (Responsable d'agence VTH)
Monsieur Armel RIGOURD
Monsieur Issam YOUSFI (Médiateur, animateur, Ville de Saint-Pierre-des-Corps)
Equipe : Carlos Carvajal Navia, Sonia Fayman, Francis Rathier

Points de vue exprimés sur les trois tables de discussion

Le choix a été fait, vu le temps limité de débat en petits groupes, de confier un thème particulier à chaque table :

Table 1 : le centre commercial et ses abords

Table 2 : la place des Cosmonautes et le grand mail

Table 3 : le nord du quartier et les bords de Loire

Les principaux enjeux de chaque secteur ont été débattus autour de ces tables. Le temps de synthèse a seulement permis la restitution des observations faites autour des tables. Même s'il n'y a pas eu possibilité de débattre de toutes ces observations, il apparaît que l'enjeu du lien à la Loire est commun à l'approche de chaque partie du quartier. On le retrouve aussi bien à propos du centre commercial que de la place des Cosmonautes, des Mastabas et de Chassepinière.

	Le centre commercial
Le centre commercial	<p>Le centre actuel ne répond pas à la demande</p> <p>Sur les commerces : hypothèse d'une supérette à retravailler : elle est réclamée, mais sera-t-elle fréquentée ? + de nouveaux magasins</p> <p>Réglementation à co élaborer en vue d'apprécier la fiabilité des commerces mis en location par les propriétaires des murs (3 propriétaires exploitants sur l'ensemble)</p>
Conception de la nature	<p>Une nature programmée</p>
Le centre commercial et abords	<p>Entre la résidence du grand mail et la rue de la Rabaterie, pas de bâtiment de grande hauteur mais de hauteur moyenne. L'enjeu d'un dégradé du plus haut au plus bas est un dogme, ce n'est pas prioritaire. Idée qu'il vaut mieux mettre en valeur les cinq tours et leur dalle.</p> <p>Désaccord sur l'idée d'une rue de la Rabaterie résidentielle avec du bâti en bord de rue. Et hypothèse de reculer la rue sur le parking</p> <p>Végétaliser le centre commercial, pour faire écran</p> <p>Une réserve foncière de la Ville en bordure Est du centre commercial pourrait être utilisée dans le cadre de la restructuration</p> <p>Tenir compte des trois axes de pénétration dans le quartier à partir du centre commercial et améliorer les circulations latérales à la dalle, sans pour autant interdire la circulation piétonne sur celle-ci</p>
Le centre commercial dans la ville	<p>En améliorant la liaison viaire douce entre la Loire et la Rabaterie, le centre commercial peut devenir une halte vers la gare dans les parcours de la Loire à vélo.</p> <p>En même temps raccordement du centre ville au grand mail à travailler avec visée sur la Loire.</p>
Centralité du centre commercial	<p>Fonction de lieu de passage à renforcer par des cheminements piétons améliorés de part et d'autre du centre commercial et de la résidence et maintien de l'accès à la dalle</p> <p>Faire venir les familles au centre commercial</p> <p>D'un côté : le pôle santé, lieu calme</p> <p>D'un autre côté : des commerces, mais pas de construction en hauteur</p>

	La place des Cosmonautes
Référence historique	Mise en valeur de la forme circulaire en référence à la conquête spatiale et à la visite du cosmonaute soviétique Titov. Exhumer le message qu'il a enterré ou conserver le secret de ce message et organiser un atelier d'écriture, un appel à écriture sur ce que peut bien contenir ce message à l'occasion du cinquantième anniversaire
Conception de la nature	Une nature plutôt programmée et dessinée dans l'esprit de qui a été fait
Un espace à rendre plus transparent	<p>Nombreux cheminements spontanés à rendre plus confortables, à hiérarchiser</p> <p>Rendre l'espace plus transparent avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un axe structurant de conifères bordant le cimetière - enjeu d'ouverture vers le Sud du fait de l'empiètement de la chaufferie ; interface à travailler - certains passages à consolider à l'image du grand mail et à tenir plus propres <p>Intérêt à démontrer d'un accès par le grand mail</p> <p>Manque d'éclairage dans la partie place.</p>
Usages des Cosmonautes et abords	<p>Attention à ne pas « mettre » trop d'usages pour garder la quiétude. C'est un espace de respiration, mais sans doute surdimensionné.</p> <p>Des boulistes qui se déplacent en fonction de l'état des sols (pas toujours adapté selon eux), mais qui constituent une présence positive dans cet espace</p> <p>Des bancs en nombre insuffisant</p> <p>Une aire de jeux de qualité à préserver</p> <p>Un lien à favoriser avec le collège Stalingrad qui n'est pas très loin.</p>
Habitat à requalifier dans ce secteur	<p>Requalification nécessaire des îlots de l'allée des Rosiers : secteur à faible vacance et les loyers les moins chers du quartier (PSR)</p> <p>Présence ancienne des locataires (grandes familles) dont une partie a été relogée dans ces PSR au moment de la réoption des baraquements rue de la Rabaterie. Familles qui tiennent à leur logement. Mais la composition semble avoir évolué.</p> <p>, une ou deux entrées connaissant des problèmes</p> <p>La suppression du porche n'est pas un enjeu. L'enjeu est plutôt de restructuration de la partie sud de ce secteur en lien avec la mutation du tissu d'habitat ancien le long de la rue de la Rabaterie ; La partie Rosiers avec la barre Jean Jaurès, ne sont pas la partie la plus difficile du quartier.</p> <p>Manque de liens piéton avec la place des cosmonautes.</p> <p>Attention, une route a été faite pour alimenter la chaufferie</p>
Le Grand Mail	<p>Regret des anciens jeux qui étaient plus adaptés que ceux qui ont été mis.</p> <p>L'espace de l'œil sur le grand mail est peu apprécié : « une idée de paysagiste qui voulait laisser place à l'expression libre des cultures urbaines »</p> <p>C'est un acte manqué dont il faut tirer des leçons pour de futurs aménagements adaptés aux attentes et pratiques des habitants</p> <p>Un espace d'expression libre pour l'art urbain</p> <p>Le grand mail est tranquille – trop tranquille ?</p>

	La partie nord du quartier
Aux abords de l'école P.L. Courtier-Marceau	<p>Manque de places de stationnement.</p> <p>Des solutions ?</p> <ul style="list-style-type: none"> - engager la discussion avec les parents d'élèves sur leur usage du stationnement - déplacer l'entrée de l'école ?
Le chemin vert	<p>À poursuivre dans les Mastabas</p> <p>Penser à l'accès vers la Loire dans les Mastabas (entre le gymnase et le chemin vert)</p>
Le bi-cross	<p>À considérer dans le cadre d'une évolution possible des lieux par talus renforcé</p> <p>Quelle utilisation favoriser en tenant compte de la proximité de l'habitat ? Vélo/quads</p> <p>Un axe à créer vers la Loire comme espace de loisir</p>
Les bords de Loire et la Loire à vélo	<p>Accès actuel dangereux par le carrefour</p> <p>2 options de liaison : au travers des Mastabas, (nord-sud), le long du bi-cross et du gymnase (Est-Ouest)</p> <p>Des aménagements de loisir à envisager</p> <p>Enjeu de désenclavement Est-Ouest ou Nord-Sud</p>
Conception de la nature	<p>Une évocation de la nature dans les aménagements des espaces verts : Faire « rentrer » la Loire dans le quartier</p>
Le lieu du garage et de la station de lavage	<p>Zone à nettoyer</p> <p>La partie du terrain où se situe le garage appartient à la Ville</p> <p>La présence de logements VTH à proximité nécessite l'édification d'un mur de séparation d'avec le garage (absence de réponse)</p>