

	Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal de la Ville de BRESSUIRE	n° d'ordre 23138
---	--	----------------------------

SEANCE du : 18 septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 18 septembre à 18h30, le Conseil Municipal de la commune de BRESSUIRE s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Madame Emmanuelle MENARD, Maire, à la suite de la convocation faite le 12 septembre 2023.

ETAIENT PRESENTS

Anne-Marie BARBIER	Yannick CHARRIER	Etienne HUCAULT	Arnaud PRINTEMPS
Philippe BARON	Bruno COTHOUIS	Constance MACKOW	Alain ROBIN
Thierry BAUDOUIN	Pascale FERCHAUD	Emmanuelle MENARD	Philippe ROBIN jusqu'à 20h30
Bérangère BAZANTAY	Stéphanie FILLON	Jean-François MOREAU	Anne ROUX
Hélène BROUSSEAU	Marie-Laure FOUILLET-MERLEAU	Nathalie MOREAU	Marinette TALLIER
Pierre BUREAU	Marie JARRY	Jean-François MORIN	Rodolph THIBAUDEAU
Sandra CAILTON	Bruno BODIN	Pierre MORIN	Véronique VILLEMONTAIX

POUVOIRS / ABSENTS / EXCUSES

Anita BRIFFE - pouvoir à Pierre MORIN	Florence BAZZOLI - pouvoir à Jean-François MOREAU	Jamel CHENIOUR - pouvoir à Arnaud PRINTEMPS
Sandrine DELUGEAU - pouvoir à Pierre BUREAU	Pascal GABILY - pouvoir à Thierry BAUDOUIN	Philippe ROBIN - pouvoir à Véronique VILLEMONTAIX à partir de 20h30

Secrétaire de séance : Pascale FERCHAUD, assistée des services de la Ville sous couvert de la Directrice Générale des Services.

Assistaient également : Delphine CHESSERON - Directrice Générale des Services
Yoan FONTENEAU - Directeur des services techniques



Clôture de la concertation pour la ZAC DES 4 SAISONS

Le Conseil municipal de la Ville de Bressuire a décidé de procéder à l'étude d'un projet d'aménagement sur le secteur du quartier Supervielle avec pour objectifs d'aménager un nouveau quartier d'habitat en lieu et place du collège Supervielle.

Par délibération en date du 18 octobre 2021, le Conseil municipal a décidé d'engager une concertation publique, qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'étude du projet selon les modalités suivantes :

- ✓ Tenue de 2 permanences à la Maison des Associations à Bressuire le mercredi 23 février 2022 de 9h à 12h30 et le mercredi 9 mars 2022 de 14h à 17h30.
- ✓ 3 panneaux de présentation du projet consultable en mairie de Bressuire avec un registre mis à disposition du public pour recueillir les avis.
- ✓ 1 réunion publique qui s'est tenue le 2 mars 2022 en la salle du Conseil de la Mairie
- ✓ Rencontres de 3 riverains sur le boulevard de Poitiers susceptibles d'être impactés par le projet.
- ✓ Présentation du projet sur le site internet de la ville : ville-bressuire.fr, page accueil

1) Durant les 2 permanences, les remarques, observations et questions furent les suivantes :

- Enjeux fonciers : le propriétaire des parcelles 54 et 55 s'est inquiété d'une sortie du projet par sa propriété comme l'évoque l'esquisse n°1. Il fait remarquer que la maison qui donne sur le boulevard de Poitiers vient d'être rénovée et que sur le parcellaire du cadastre ne figure pas les extensions réalisées.

- Enjeux de stationnement : que devient le stationnement situé sur la place au droit du rond-point entre le boulevard de Poitiers et le boulevard Nérison ?

- Avis favorable sur le projet tant en termes d'aménagement général et de types de logement proposés

Les réponses sont les suivantes :

Accusé de réception en préfecture
079-217900497-20230922-DG_DEL_2023_138-DE
Date de télétransmission : 22/09/2023
Date de réception préfecture : 22/09/2023

- Enjeux fonciers : Nous prenons bonne note de la réhabilitation récente de la maison et des extensions réalisées. La sortie viaire par cette emprise foncière est présente dans l'esquisse n° 1 mais devra être analysée au regard des enjeux techniques et financiers dans le cadre de la poursuite des études.

- Enjeux de stationnement : Les esquisses présentées proposent un maintien partiel du stationnement public voir sa disparition totale. Dans un cas comme dans l'autre, ce stationnement devra se reporter sur les places mises à disposition le long des rues adjacentes.

2) Les rencontres avec les 3 riverains susceptibles d'être impactés sont liées aux esquisses 2 et 3 présentées. Celles-ci proposent une sortie Sud sur le boulevard de Poitiers en lieu et place d'un hangar, d'un bâtiment commercial et en mitoyenneté d'une maison individuelle. Les 3 riverains ont été rencontrés individuellement. Le projet leur a été présenté et leurs attentes recueillies. Les réponses qui leurs ont été apportées seront mises en œuvre en fonction du scénario retenu.

3) Les questions, observations et remarques posées lors de la réunion publique et sur le registre mis à disposition sont les suivantes :

- Le maintien de l'accès au parking du cabinet médical à travers le projet
- Le maintien et l'amélioration de l'accès d'une propriété du boulevard Nérison qui s'effectue depuis le parking de la maison médicale
- La gestion de l'intimité pour les propriétés du Boulevard Nérison avec la construction d'un immeuble en R+1 au droit du boulevard Nérison
- L'accès piéton à travers le parking du conservatoire qui n'est pas sécurisant puisqu'au milieu de la circulation automobile.
- La typologie des logements et la hauteur des collectifs
- La disparition du stationnement public au droit du rond-point

Les réponses sont les suivantes :

- Le parking de la maison médicale est propriété de la commune. Son accès sera maintenu dans le cadre du projet
- Le maintien et l'amélioration de l'accès de la propriété depuis le parking de la maison médicale est prévu. Il sera étudié en même temps que le maintien de l'accès du parking de la maison médicale.
- L'immeuble en R+1 devra être construit dans l'alignement et le respect de la hauteur du bâti existant.
- L'accès piéton à travers le parking du conservatoire ne présente pas la sécurisation attendue et nécessiterait des travaux d'importance dans le bâti existant. Cette piste de réflexion ne sera donc pas privilégiée.
- Les immeubles ne dépasseront pas la hauteur de deux étages pour les plus importants et devront être construits en s'appuyant sur la topographie du site : parking semi enterré par exemple. Ces immeubles devront également prendre en compte les enjeux d'intimité du bâti existant : orientation des ouvertures, plantation d'arbres de hautes tiges,... La typologie envisagée des logements permettra d'assurer une mixité sociale et générationnelle : Ehpad, logements sociaux, logements en accession à la propriété / collectifs et individuels.
- Les esquisses présentées proposent un maintien partiel du stationnement public voir sa disparition totale. Dans un cas comme dans l'autre, ce stationnement devra se reporter sur les places mises à disposition le long des rues adjacentes.

4) Les questions, observations et remarques sur le site internet de la ville sont les suivantes :

- une maison de retraite et mode d'accueil petite enfance pour en faire un lieu intergénérationnel....

- Bonjour, nous habitons le 17 bd Jacques Nérison et ce projet va fortement impacter notre environnement. Nous avons plusieurs remarques et questions :

<p>Accusé de réception en préfecture 079-217900497-20230922-DG_DEL_2023_138-DE Date de télétransmission : 22/09/2023 Date de réception préfecture : 22/09/2023</p>
--

- Nous avons une sortie de voiture sur le parking donnant sur le sens giratoire. Cette sortie a été accordée par le service voirie et une déclaration de travaux accordée par l'ABF et la Mairie en 2020. Sur les 3 projets nous ne voyons pas cette sortie et un accès pour cette sortie ?
- Sur 2 projets, un bâtiment est collé à notre mur, nous espérons qu'une attention sera prise sur les vis à vis avec notre maison ? Quid des dégâts sur ce mur ?
- Nous nous inquiétons aussi sur la disparition des places de parking. Beaucoup de personnes habitant ce quartier n'ont pas de garage ou de places privatives (effort que nous avons fait en créant nos propres places en ouvrant le mur).
- " Nous avons pris connaissance du projet de la ZAC des 4 saisons et nous souhaitons vous faire part de notre idée. Comme vous le savez, nous sommes plusieurs foyers Bressuirais à avoir travaillé sur un projet d'habitat participatif. Ce projet n'a pas abouti car nous n'avons pas pu acquérir le terrain envisagé.

Nous avons acquis la conviction que l'habitat participatif qui s'appuie sur la notion de propriété collective c'est à dire une autre voix entre le locatif et la propriété privée répond aux besoins d'écologie et de lien social. Nous pensons que l'intégration d'un habitat participatif au sein de ce quartier serait un moyen pertinent pour répondre aux enjeux de mixité sociale et intergénérationnelle, à la volonté de créer une convivialité au sein du quartier, de construire un vivre ensemble apaisé. Les futurs habitants seraient acteurs dans la conception et la gestion de leur logement, ce qui favorise l'appropriation des lieux et l'engagement dans la vie du quartier.

Un tel projet pourrait se développer en partenariat avec le bailleur social pour une partie des logements envisagés.

La ville de Bressuire est -elle prête à intégrer un habitat participatif dans l'aménagement de ce quartier?"

- EHPAD 26 places : Il serait important que la ville de Bressuire travaille avec une association à but non lucratif pour faire une proposition de gestion de cet EHPAD comme ce qui existe sur Cerizay pour la Résidence Sevilliano.
- Ancien collège, il serait opportun de profiter du projet pour créer une liaison cyclable entre le rond-point de la gendarmerie et le lycée Genevoix de façon à faciliter la circulation à vélo pour les lycéens
- Il est nécessaire quelque soit le projet de réfléchir aux logements prévus pour personne à mobilité réduite (pas exclusivement les personnes âgées). J'ai 25 ans, je travaille sur Bressuire et je me déplace en fauteuil roulant. Il n'existe aucun logement complètement adapté (cuisine, douche et entrée) sur le territoire. Ce type de bien est très recherché.
- Nouveau quartier avec logements neufs : est-il prévu des appartements pour Personne à Mobilité Réduite car aujourd'hui ce type de bien est introuvable sur Bressuire.

Les réponses sont les suivantes :

- L'Ehpad qui sera réalisé par l'ADMR 79 répond à un appel à projet de l'Agence Régionale de Santé. L'Ehpad accueillera des personnes atteintes de maladies neurodégénératives. L'accueil d'un mode « petite enfance » n'est donc pas envisagé.
- Concernant la propriété du 17 boulevard Nérison, l'accès véhicule par le parking actuel sera maintenu quel que soit le scénario d'aménagement retenu. La construction d'un immeuble en R+1 sera réalisé dans la continuité du bâti actuel et ne dépassera pas en hauteur le bâti actuel. Le vis-à-vis sera donc limité à ce qu'il est aujourd'hui entre les maisons des 17 et 15 boulevard Nérison. La construction sera réalisée dans le respect des règles de l'art et ne devra pas engendrée de désordre sur le mur mitoyen.
- L'habitat participatif n'a pas été envisagé pour ce projet. La superficie du site et l'équilibre financier du projet ne permet pas de dédier une emprise foncière supplémentaire à du logement social participatif. La Ville de Bressuire est naturellement disposée à étudier tout projet d'habitat participatif et pourra mettre en relation les acteurs de ce projet avec un bailleur social.

- Le projet d'EHPAD a fait l'objet d'un appel à projet de l'ARS qui a été remporté par l'ADMR 79 pour accueillir des personnes atteintes de maladies neurodégénératives. Cependant la Ville de Bressuire ne s'interdit pas d'étudier tout projet de maison de retraite sur le modèle de celui de la résidence Sévilliano à Cerizay.
- Des liaisons douces sont naturellement prévus dans tout le futur quartier. La vitesse sera limitée à 30 km/h au sein du quartier permettant un partage des usages de la voirie. Seules les liaisons douces traverseront le quartier du Nord au Sud, entre la rue de Malabry et le giratoire des boulevards de Poitiers/Nérisson. Un accès sécurisé pour les vélos jusqu'au lycée Genevoix est donc prévu.
- Concernant les deux questions portant sur l'adaptation des logements pour les personnes à mobilité réduite, le projet propose deux solutions. La première est que des logements individuels et collectifs en accession sont prévus. Un acquéreur pourra donc construire, ou faire construire par l'intermédiaire d'un constructeur, un logement adapté à la mobilité réduite. La deuxième solution est de travailler avec le bailleur social qui sera désigné afin de prévoir des logements adaptés à la mobilité réduite. La Ville de Bressuire s'attachera à ce que les espaces publics respectent, autant que possible au regard des contraintes topographiques, les normes dévolues à la mobilité réduite.

Articles de presse :

2 articles de presse relatent le projet et les réunions publiques :

- 2 articles de la Nouvelle République le 3 mars 2022

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants, L. 311-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 21/02/2017 portant sur l'approbation du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bocage Bressuirais 2017-2031,

Vu le plan local d'urbanisme de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais, en date du 09/11/2021, mis à jour le 28/10/2022, ayant fait l'objet d'une mise en compatibilité le 21/03/2023,

Vu la délibération en date du 18 octobre 2021 définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu le rapport de Madame le Maire tirant le bilan de la concertation,

Après en avoir délibéré, avec 3 abstentions (Pierre MORIN, Anita BRIFFE et Florence BAZZOLI), le conseil municipal décide :

- **D'APPROUVER** les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation.
- **D'ACTER** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code général des collectivités territoriales.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Pour extrait conforme,

La Secrétaire de séance,

Pascale FERCHAUD



Le Maire,

Emmanuelle MENARD

Accusé de réception en préfecture
079-217900497-20230922-DG_DEL_2023_138-DE
Date de télétransmission : 22/09/2023
Date de réception préfecture : 22/09/2023