

ASSEMBLEE DE QUARTIER OUEST

13 octobre 2016

COMPTE RENDU

Madame Le Maire ouvre l'Assemblée de Quartier Ouest en partageant son plaisir d'être là devant une assemblée nombreuse, enthousiaste et passionnée par le sujet d'actualité du quartier : l'espace Mandela Dulcie September. Le 1^{er} objectif des assemblées de quartier se concrétise dans ce plaisir de se retrouver, ce plaisir de se rencontrer.

La concertation sur l'aménagement de l'espace Mandela est une référence en matière de démocratie participative, préparation – progression – travail fourni par une équipe (l'atelier citoyen), par des experts (les services de la Ville) et par un dessinateur (Alexandre Arlène).

I. L'aménagement de l'espace Mandela-Dulcie September



Myrienne COCHE, 1^{ère} Adjointe au Maire en charge de l'Aménagement du Territoire, de la Rénovation urbaine, de l'Habitat et du Logement, Eric MAHE, Conseiller délégué en charge des travaux, des espaces verts, et Jean-Sébastien BOUTRUCHE, responsable du pôle environnement et espaces verts au sein des services techniques, présentent et expliquent les choix des élus pour le futur espace Mandela, comme le précise la Charte de la Démocratie Participative de Lanester dans laquelle les élus se sont engagés à revenir vers les Lanestériens après chaque cycle de concertation.

Ils précisent les objectifs politiques pour l'espace Mandela au travers de 5 notions clés qui ont été le fil rouge du cycle de concertation et de l'instruction effectuée par le Service Environnement et Aménagement :

- ▶ Cœur de ville
- ▶ Aménagement paysager
- ▶ Maritimité
- ▶ Quai 9 (livré en septembre 2017)
- ▶ Lieu festif de rassemblement

L'espace Mandela a été aménagé en 1988 dans le cadre de la création du centre-ville. Réalisé en remblais sur un marécage, il est composé :

- D'une vaste plaine sportive de 2 hectares,
- D'un plan d'eau harmonieux dans lequel se reflète le centre-ville (1.5ha avec ses berges). Il fait office de bassin tampon des eaux pluviales,
- D'un local technique intégré dans le rempart de l'avenue Billoux,
- D'une structure de jeux.

Cet espace engazonné fait office de poumon vert au centre-ville. Il est apprécié pour les pratiques sportives et les fêtes populaires, traversé pour rejoindre les commerces du centre-ville. Cependant on y reste peu, faute de coins intimes, d'accès accueillants ou de cheminements praticables en période d'intempéries.

Quelques jeunes arbres occupent l'espace. L'espace est encaissé, il se situe à environ 1.30m en dessous des belvédères qui l'entourent. Entouré de parkings rue Mauriac, rue Moquet, avenue Billoux, place Delaune, ce jardin est donc assez peu connecté vers l'extérieur.

VUES, PORTES D'ENTRÉES

Vues de l'extérieur :

L'espace Mandela est la porte d'entrée du centre-ville.

Depuis le boulevard Leclerc et l'avenue Billoux, une vue dégagée sur le centre-ville, l'Hôtel de Ville et Quai 9 donne un caractère monumental à l'espace.

Une vue remarquable permet également d'apprécier le plan d'eau depuis la promenade du mail Marcel Paul. Par contre, depuis les commerces de la rue Mauriac, la vue est masquée sur tout le linéaire par les stationnements, côté plan d'eau.

Vues vers l'extérieur :

Le caractère enclavé de l'espace, la présence de stationnements permanents rue Mauriac, avenue Billoux, place Delaune empêchent toute connexion vers le centre-ville ou le jardin Delaune, Le Scorff.

Portes d'entrée :

La porte d'entrée, c'est l'invitation à découvrir un jardin, c'est l'accueil. Aujourd'hui il n'en existe pas ou elles sont peu valorisées. L'esplanade avenue Billoux devra être redonnée aux piétons. Les autres portes sont à créer.

PARC MANDELA

Esquisse - Octobre 2016

"Un jardin pour s'amuser, se rencontrer"

1 - JARDIN D'AGREMENT

-  Aire de jeux de détente
-  Exposition artistique
-  "Jardin de pluie"
-  Terrasses/pontons
-  Bosquets plantés

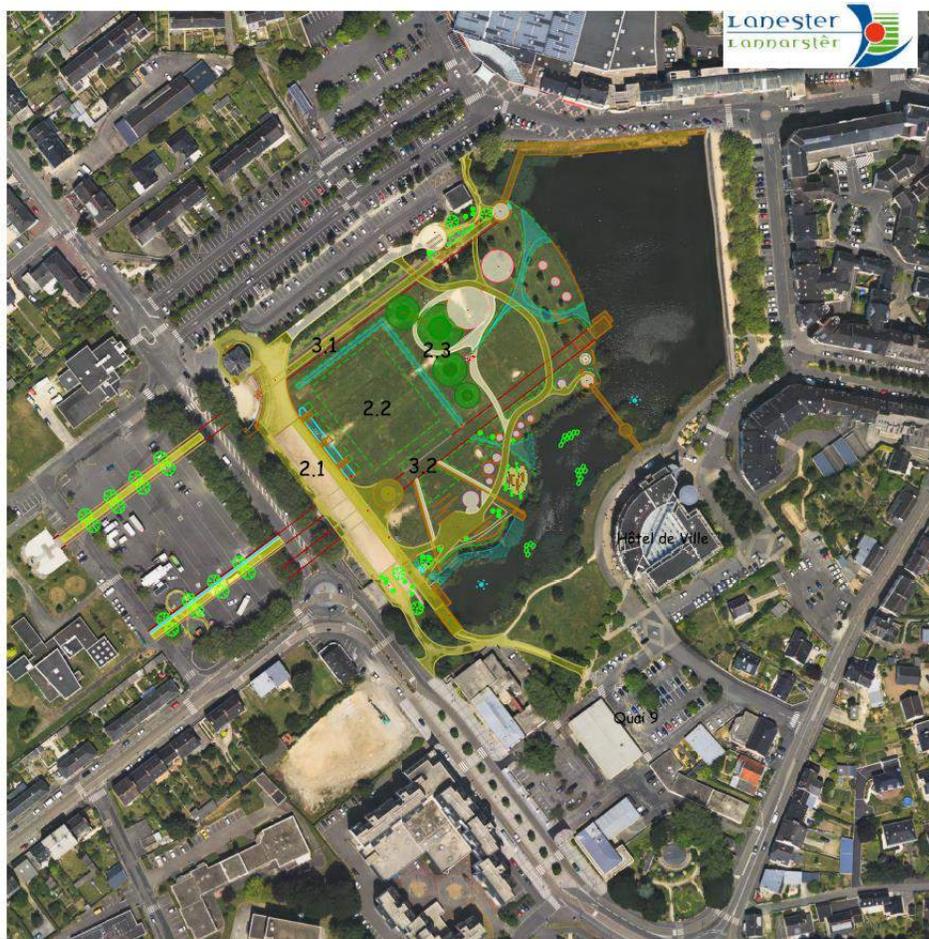
2 - ESPACE FESTIF

- 2.1 Esplanade "quai"
- 2.2 Plaine engazonnée
- 2.3 Gradins naturels

3 - MARITIME

Deux axes vers le Scorff

- 3.1 Un axe du centre ville au Scorff
- 3.2 Un axe engazonné qui se prolonge sur l'eau



PARTIES D'AMÉNAGEMENT

Les axes d'aménagement vont se décliner en quatre concepts :

- Populaire
- Maritime
- Lannarster : une ville entre terre et eau
- La nature s'épanouit en ville

➤ Populaire

Un jardin pour s'amuser, se rencontrer

L'espace proposera :

1. UN JARDIN D'AGRÉMENT offrant des ambiances variées

Une allée, accessible de tous, serpentera le long du plan d'eau. Elle permettra de découvrir les différentes ambiances imaginées :

- Le quai à l'entrée du jardin près du centre multi social.
- Les gradins en écho à Quai 9.
- Le kiosque, les scènes, les expositions artistiques, le Land art.
- Les coins de pêche, de détente.
- La terrasse sur l'eau : prolongement de l'axe du Scorff vers le centre-ville.

- La « plage » et ses parasols.
- Les marais : une végétation dense et exubérante.
- Une ambiance exotique, une jungle où se dissimulent les aires de jeux et d'aventure.

Un mobilier varié, en groupe ou en isolé, sera adapté aux usages de chacun (bancs, banquettes, transats, tables...).

2. UN ESPACE FESTIF

Un espace sera maintenu pour accueillir les grandes manifestations, au pied des gradins de l'avenue Billoux :

- L'esplanade sera aménagée à l'image d'un quai et sera praticable toute l'année,
- Une plaine engazonnée pourra accueillir les sportifs et les grands rassemblements publics,
- Les vallonnements créés, au centre de l'espace, serviront de gradins végétalisés et permettront de garder l'intimité du jardin d'agrément.

➤ Maritime

L'espace Mandela devra s'inscrire dans la poursuite de la configuration du centre-ville, entamée au début des années 1980 et s'ouvrir vers le Scorff.

1. Deux axes permettront de faire cette connexion avec la façade maritime du Scorff de part et d'autre de l'école de Musique.

- Un axe du centre-ville au Scorff.
- Un axe du Scorff, engazonné se prolongeant sur le plan d'eau par une terrasse

2. La création de deux passerelles apporterait une réelle plus-value au projet :

- La passerelle depuis l'Hôtel de Ville permettrait de créer une porte d'entrée et un belvédère sur l'espace Mandela ainsi qu'une boucle de promenade. Son graphisme évoquera cette maritimité (mats, câbles, poutrelles métalliques). *Passerelle intégrée dans la première tranche de travaux.*
- La passerelle depuis la rue Mauriac, sera prolongée par un axe vers le Scorff, en direction de la statue du monument rue Cassin. *Passerelle en prévision, réalisation non intégrée à ce stade.*

3. L'esplanade évoquera un quai : moellon de granit en rive, bites d'amarrage, mats d'éclairage évoquant les grues d'un port.

4. Des mâts, une pinède, disposés sur les reliefs au milieu du jardin donneront un caractère maritime.

➤ Lannarster : une ville entre terre et eau

Lannarster : la lande de la rivière, sculptée par les eaux.

L'espace Mandela se situe au point bas du bassin versant du centre-ville, il assure une fonction de bassin tampon afin de prévenir les risques d'inondation. Cette contrainte de stockage et d'épuration des eaux pluviales peut devenir un atout d'aménagement.

Le parc Mandela, à l'image de la ville, sera conçu sur le concept des « **jardins de pluie** ». Le stockage et la dépollution des eaux pluviales vont devenir le fil conducteur, l'atout dans l'aménagement de l'espace.

La terre se prolongera sur l'eau avec la création de passerelles, pontons et la mise en place de radeaux flottants végétalisés.

Une partie du plan d'eau restera dégagée pour maintenir les fonctions hydrauliques du bassin et la pratique de la voile alors que l'autre sera végétalisée pour devenir un refuge naturel.

L'eau s'invitera dans le jardin avec la création de noues * et l'aménagement des berges, en terrasses, parfois immergeables, offrant un décor végétal évoluant au fil des averses.

*Une **noue** est une sorte de fossé peu profond et large, végétalisé, qui recueille provisoirement de l'eau, soit pour l'évacuer via un trop-plein, soit pour l'évaporer.

La capacité de stockage du bassin d'orage sera maintenue en accord avec le schéma des eaux pluviales établie en 2005 afin de prévenir les risques d'inondation. Pour maintenir cette capacité, le projet veillera à maintenir l'altimétrie globale du site, à évacuer autant de volume de matériaux (déblais) qu'il en apportera sur l'espace (empierrement des allées, support des passerelles, aire de jeux, kiosque, constructions diverses).

➤ La nature s'épanouit en ville

Avec la densification de l'habitat urbain, l'idée de nature est devenue évidente dans les aménagements urbains. Le jardin Mandela devra répondre à cette attente de nature en ville.

L'aménagement des berges en terrasses, la création de larges noues qui font entrer l'eau dans le jardin offriront des paysages différents, des habitats variés et ainsi des refuges pour la flore et la faune.

La passerelle de l'Hôtel de Ville va chevaucher l'île et déranger les canards. Les radeaux flottants végétalisés offriront de nouveaux refuges.

BUDGET

L'aménagement se fera par étapes.

Il sera donc nécessaire de concentrer les moyens en 2017 sur les éléments phares :

- La passerelle de l'hôtel de ville
- Le jardin
- Les cheminements accessibles pour tous.
- Réserver les emplacements des jeux.

CALENDRIER

La consultation des entreprises sera lancée en fin d'année 2016, pour une attribution début 2017.

Les manifestations festives seraient maintenues sur l'espace Mandela jusqu'à l'été 2017, le mois de septembre étant propice aux terrassements dans les zones humides. Les travaux de maçonnerie, la réalisation des passerelles, les plantations seraient effectuées pendant l'hiver, les enrobés et l'engazonnement au printemps. Le jardin serait alors ouvert au public dès le printemps 2018. Les grandes manifestations devront cependant être déplacées sur d'autres sites pendant l'été 2018, le temps de laisser les gazons s'enraciner.

La réalisation de la passerelle va être confiée à un maître d'œuvre spécialisé. A ce stade il est difficile d'estimer les délais de réalisation de l'ouvrage et leur impact sur le planning de réalisation du jardin.

Echanges avec les participants

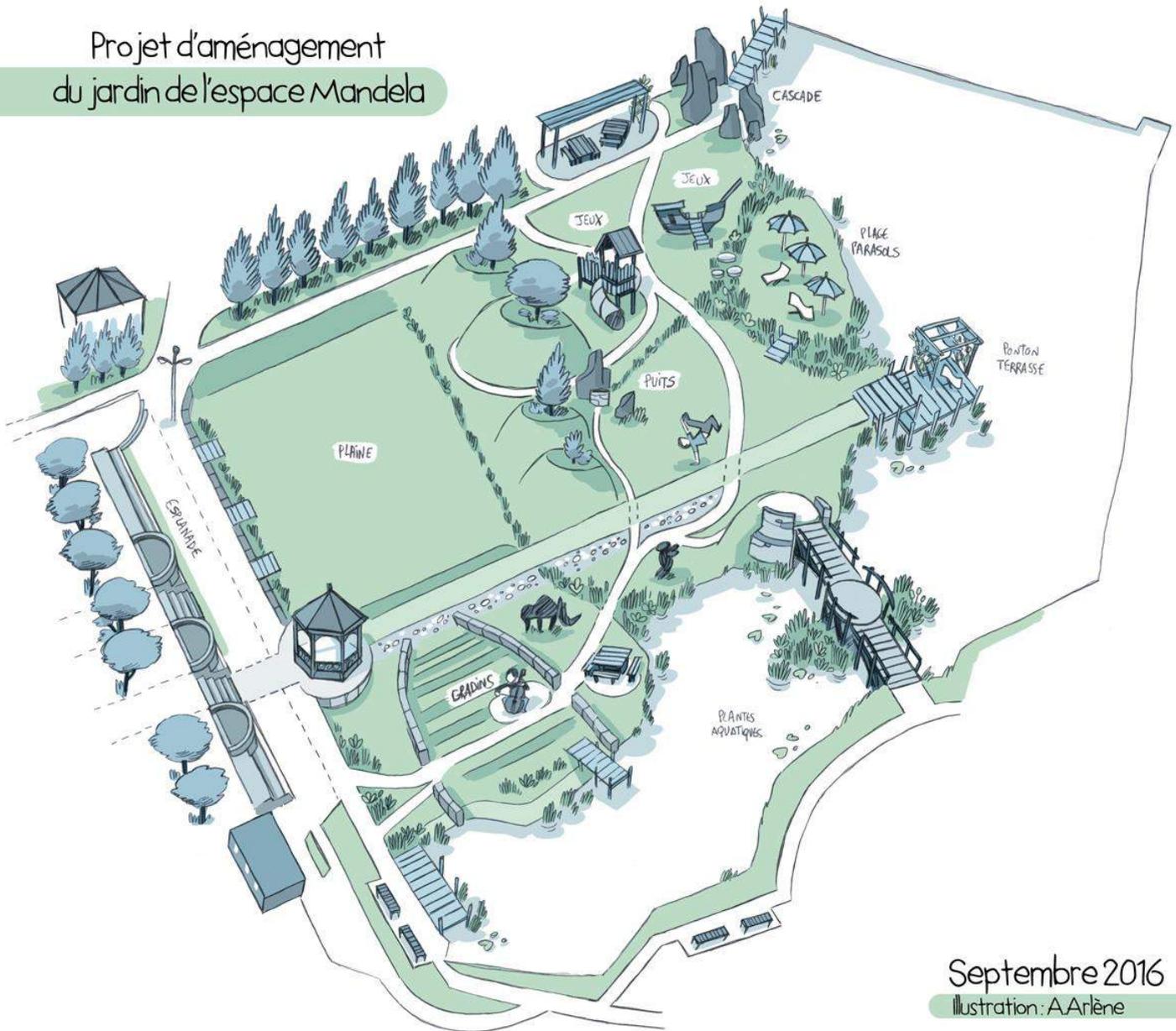
Les participants sont invités échanger et à réagir à la présentation du futur espace, en répondant à plusieurs questions : les points positifs, les points négatifs, leur sentiment d'ensemble.

Tous affirment leur satisfaction devant ce beau projet, ambitieux et qui répondra aux attentes des Lanestériens grâce à des aménagements variés et propices au vivre-ensemble. Ils soulignent que ce projet donne envie de venir à Mandela et sera un plus indéniable pour le Centre-ville. Aucun point négatif n'est noté pour ce futur aménagement qui suscite beaucoup d'enthousiasme. Une seule inquiétude de certains participants : le risque de regroupement de personnes « indésirables », notamment sous le kiosque.

La présentation du plan dessiné par Alexandre Arlène, dessinateur lanestérien suscite des interrogations recensées dans le tableau ci-dessous :

Questions des participants	Réponses des élus
Les enfants trouveront-ils des jeux adaptés à leur âge ? Quels jeux ?	Chaque tranche d'âge aura des jeux adaptés. Les jeux feront l'objet d'une autre concertation.
Est-ce qu'il y aura des toilettes publiques ? Des canisettes ? Des poubelles ?	L'installation de ces aménagements se fera au fur et à mesure de l'avancée des travaux. Ils seront prévus en nombres suffisants.
L'éclairage public ?	2 formes d'éclairage : <ul style="list-style-type: none"> - Un éclairage principal avec l'installation de 3 mats au niveau de l'esplanade - Un éclairage d'ambiance Cet éclairage est à finaliser.
Le cheminement et l'accès au site ? En véhicule, en vélo ? L'accessibilité ? sur l'espace ? sur les pontons ?	Les cheminements et les matériaux choisis sont mis en place pour que tous les véhicules puissent accéder à Mandela, y compris un camion pour les trocs et puces. Le site sera accessible à tous : aussi bien les vélos que les personnes à mobilité réduite pourront aller sur l'espace et les pontons.
Quels usages pour le kiosque ? Le kiosque aura t'il la forme d'un phare ?	Ces éléments restent en réflexion et viendront dans une seconde phase.
Inquiétudes sur les perspectives de vue ?	Les perspectives vers Quai 9, vers Mauriac, vers le Scorff sont valorisées dans ce projet d'aménagement.
Comment va être alimentée la cascade ? le renouvellement de l'eau ? Peut-on pêcher ? La Ville va-t-elle introduire des variétés de poissons ? Le canotage ?	Le système de renouvellement de l'eau = le puits. Pourquoi pas avec une pompe à main ludique ? pour permettre l'écoulement de l'eau dans les noues sur Mandela. Mandela est un bassin d'orage ne permettant qu'une pêche de loisirs.
Y aura-t'il des fleurs ?	Le fleurissement est prévu selon les espaces et les différentes ambiances : hortensias, rosiers, petits arbustes et autres fleurs...
Le coût de cet aménagement ? Le financement de ce projet va-t-il générer une augmentation des impôts ?	Le budget estimé (études, équipement et travaux) de ce projet est de 700 000€. Les taux d'imposition communaux ne seront pas augmentés.
Comment va vieillir cet espace ?	Il suffit de regarder les autres structures sur la ville. Quand les jeunes participent, il n'y a jamais de dégradation. Les transformateurs EDF, les graffs, le Skate Park ... Au vu de la très forte concertation, on peut parier que Mandela sera apprécié, visité et respecté.

Projet d'aménagement du jardin de l'espace Mandela



Septembre 2016

Illustration : A.Arlène

Témoignages de l'Atelier Citoyen

Stéphanie – Atelier citoyen

« Je suis très satisfaite. Le plan n'est pas identique à celui que nous avons proposé mais tous les éléments sont repris. On s'y retrouve. Pas vraiment de surprise sauf le puits. On est fier de nous. Merci. »

Valérie – Atelier citoyen

« Nos idées sont sublimes dans ce projet. Tout a été mis, pas là où on l'avait proposé mais nos idées ont été respectées. On attend la suite avec impatience. »

II. La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Myrienne COCHE, 1^{ère} Adjointe au Maire en charge de l'Aménagement du Territoire, de la Rénovation urbaine, de l'Habitat et du Logement, présente la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PLU est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal.

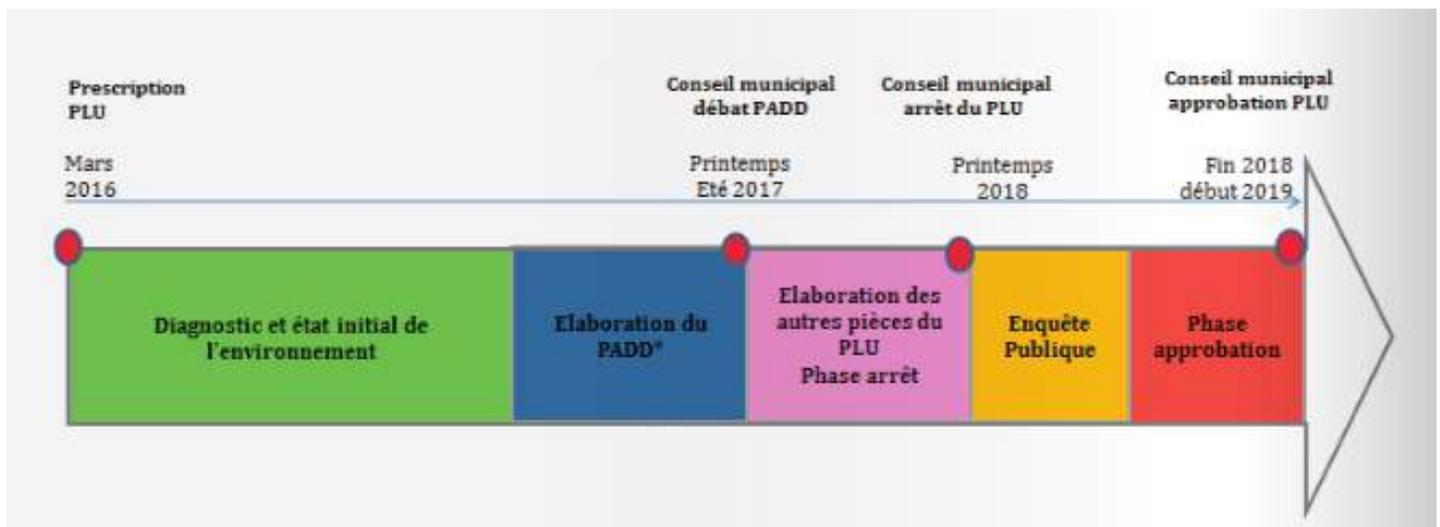
Il sert à :

- ▶ Organiser le territoire,
- ▶ Maîtriser son développement dans l'intérêt général,
- ▶ En tenant compte des projets alentours,
- ▶ Avec des notions clés: mixité sociale, équilibre, partage, environnement et développement durable...

Pourquoi une révision ?

- ▶ Il date de 2009.
- ▶ Il doit être conforme aux lois Grenelle (2010) et Alur (2014).
- ▶ Il doit être cohérent avec les autres documents d'urbanisme.
- ▶ Une ambition politique: se projeter dans l'avenir via le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Les étapes



Les Lanestériens vont pouvoir participer à l'étape du diagnostic via :

- ▶ Des réunions publiques à chacune des grandes phases
- ▶ Une adresse mail dédiée: revisionplu@ville-lanester.fr
- ▶ Un Safari Photo : jusqu'en décembre, participez-y!
- ▶ Un sondage en novembre-décembre

- ▶ Le cycle de concertation: « Lanester 2040, vous en pensez quoi? »

Michelle Janin, Adjointe au Maire en charge de la Citoyenneté, de la Démocratie participative et de la Politique de la ville, détaille le cycle de concertation « Lanester 2040, vous en pensez quoi ? ».

Elle présente les objectifs de la concertation :

- ⇒ **Imaginer ce que sera le futur du territoire pour mieux agir aujourd'hui**
 - A partir de données disponibles
 - En identifiant les tendances qui se dessinent, les opportunités, les défis
 - En mesurant les impacts des évolutions
- ⇒ **Créer une dynamique de territoire**
 - Mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire
 - Tous ont quelque chose à faire pour construire le Lanester de 2040

 L'intelligence collective et l'expertise citoyenne pour aider les élus dans leurs décisions pour la ville.

Le cycle de concertation se déroulera sur 3 mois : de janvier à avril 2017. Il sera composé de plusieurs dispositifs :

- Une réunion publique de lancement du cycle, mi-janvier.
- Les ateliers du futur – février
- Un atelier citoyen qui étudiera de manière approfondie la question – mars
- Une réunion de bilan de la concertation début avril...
- ... et un retour vers les participants pour présenter le PAD