

QUARTIER DE LA SOURCE

Nouveau programme de rénovation urbaine (NPRU)

Ateliers du 16 janvier 2018 – Atelier n° 1 Dalle / Avenue de la Bolière / Place Ernest Renan

Les constats

- ▶ Une homogénéisation et une diminution de l'offre commerciale
- ▶ Du squat et du deal qui créent un sentiment d'insécurité autour des commerces

Ce qui fait consensus

- ▶ Un besoin de nouveaux commerces et de services de proximité dans le quartier
- ▶ Un besoin d'un espace de convivialité et de rencontres, type café/salon de thé
- ▶ Une offre commerciale à concentrer sur l'Indien et la place Ernest Renan, ainsi que l'avenue de la Bolière pour les services

Ce qui fait débat

- ▶ Le prolongement du jardin de la Renaissance jusqu'à la place Ernest Renan
- ▶ Aller vers une réduction de l'offre commerciale pour mieux l'adapter aux besoins

Le constat de la diminution et de l'homogénéisation de l'offre commerciale

Le constat est unanime chez les participants, sur l'avenue de la Bolière et la place Ernest Renan, l'offre commerciale s'est dégradée au cours de ces dernières années dans le quartier :

« Il y a moins de commerces et, de manière générale, ils sont de moins bonne qualité. »

« Il n'y a que des fast-foods, tous les commerçants sont partis. »

« Place Ernest Renan, on a des locaux vacants et des commerces communautaires. »

À cela se superpose une dégradation des espaces publics et des nuisances à proximité des commerces. Les problèmes de squat, de deal et de regroupement de jeunes créent un sentiment d'insécurité, notamment le soir, sur l'avenue de la Bolière et la place Ernest Renan.

« Le soir, on fait le minimum nécessaire en courses, on ne s'attarde pas trop. »

Le sentiment d'insécurité est identifié par les habitants comme étant la raison principale de la transformation et de la diminution de l'offre commerciale. Les participants qui habitent le quartier depuis plusieurs dizaines d'années évoquent, avec nostalgie, cette évolution et la diversité des commerces qui existait alors dans le quartier.

« J'ai connu la dalle à ses débuts, c'était super, il y avait une grande diversité de commerces, et même un pub, c'était agréable ! »

« Le quartier n'est plus le même, tout a tellement changé. »

Cependant, certains participants précisent que certaines choses se sont améliorées depuis quelques années, notamment avec la construction du jardin de la Renaissance.

« Je suis arrivée en 2005 à la place du Val. Au début, je voulais revendre mon appartement mais le quartier s'est amélioré, notamment avec le nouveau jardin de la Renaissance. »

Enfin, les participants témoignent de l'évolution de leur pratique commerciale. La plupart vont faire leurs courses alimentaires dans la zone commerciale à Olivet ; celles qui sont faites dans le quartier sont essentiellement des courses d'appoint.

« On a modifié nos pratiques commerciales, on a bien été obligé. »

Renforcer l'offre commerciale ou l'adapter aux besoins et développer les services ?

Des réflexions menées dans le cadre du nouveau projet de rénovation urbaine envisagent de faire redescendre les services publics situés sur la dalle au niveau de l'avenue de la Bolière. Cette idée intéresse les participants qui y voient une manière de redynamiser cet axe structurant du quartier et les commerces qui s'y trouvent.

Les participants s'accordent sur une organisation future de l'offre en services et en commerces. L'offre commerciale pourrait être concentrée sur deux pôles : l'Indien et la place Ernest Renan, tandis que l'avenue de la Bolière serait dédiée aux services.

« Cela permettrait de remettre de la vie sur cette partie de l'avenue et de rendre les services plus visibles. »
« La concentration des commerces pourra donner une nouvelle dynamique. »

Par ailleurs, une autre question s'est posée : faut-il renforcer l'offre commerciale ou l'ajuster aux besoins avec plus de services ? En effet, le quartier de La Source possède un nombre important de cellules commerciales vides. Or, les pratiques commerciales des habitants ont évolué, les prix qu'offrent les supermarchés des zones commerciales sont plus attractifs. En revanche, le besoin de commerces de proximité reste important dans le quartier.

« Je veux pouvoir aller chercher mon pain, faire des petites courses dans le quartier. »
« Il faut penser aux personnes âgées, elles ont besoin de commerces à proximité. »

Cette question du maintien de l'offre commerciale se pose tout particulièrement sur la place Ernest Renan. Le projet propose la possibilité d'une extension du jardin de la Renaissance jusqu'à cette place, ce qui impliquerait la suppression de certaines cellules commerciales et de certains logements. Les participants sont divisés sur cette question. Pour certains, il est important de maintenir l'orientation commerciale de la place telle qu'elle existe aujourd'hui. Pour d'autres, le prolongement du jardin de la Renaissance sur cet espace peut être une option intéressante. L'hypothèse d'agrandissement du jardin sur l'emprise de la T 17, si elle est démolie, est mise en avant par les participants.

« Je préfère l'option qui propose d'agrandir le jardin de la Renaissance à l'emplacement de la T 17, il faut garder du commerce sur la place Renan. »

En revanche, l'ensemble des participants s'accorde sur la nécessité de maintenir une offre de stationnements équivalente sur le quartier et de conserver des places au niveau de la place Renan.

Les besoins en services et en commerces de proximité exprimés prioritairement par les habitants sont les suivants :

- un espace de convivialité pour se retrouver, type café/salon de thé ;
- des services à la personne (crèche, services aux personnes âgées) ;
- des commerces de proximité (pressing, épicerie, tabac/presse) ;
- le maintien de la pharmacie et de la boulangerie.

« Ce qu'il manque vraiment dans ce quartier, ce sont des espaces sympas pour se retrouver. »
« Le peu de commerces de proximité qu'il nous reste doit être maintenu. »

QUARTIER DE LA SOURCE

Nouveau programme de rénovation urbaine (NPRU)

Ateliers du 16 janvier 2018 – Atelier n° 2 Dalle / Avenue de la Bolière / Place Ernest Renan

Les constats

Les participants qui ont connu le quartier au début des années 1980 regrettent le départ progressif de commerces qui ne sont pas revenus (primeur, Yves Rocher...). L'offre commerciale de proximité est jugée aujourd'hui insuffisante et inadaptée. Les habitants de la dalle continuent à fréquenter le centre commercial Bolière 3 pour certains achats.

Les habitants disposent bien de services et d'équipements mais ils sont peu visibles ou peu accessibles (mairie de proximité, commissariat...). Leur situation fait qu'ils ne sont pas vécus comme des lieux où tout le monde se côtoie : le commissariat de police, par exemple, paraît très isolé et éloigné des lieux où se situent les problèmes.

En parallèle, les habitants dénoncent toujours des problèmes de propreté et d'incivilité.

Ce qui fait débat

> La suppression de la passerelle

La suppression de la passerelle engendre deux points de vue : un habitant se demande si cette démolition ne va pas isoler encore plus la dalle, dans la mesure où la passerelle permet de la relier au secteur Romain Rolland et qu'elle reste assez utilisée en journée. Plusieurs copropriétaires de la dalle considèrent à l'inverse que sa suppression est une bonne chose, car elle génère un passage au pied des immeubles et est perçue comme insécure.

L'ensemble des participants s'accordent au terme du débat en partageant une vision à plus long terme : la suppression de la passerelle a un sens si on reconstitue une vraie vie de quartier au niveau du sol et de l'avenue de la Bolière. L'avenue doit redevenir « un axe central de vie collective » et, en ce sens, la démolition de la passerelle permettrait de redonner de la qualité à l'espace public en favorisant les traversées piétonnes au niveau du sol, qui profiteront aux commerces ou aux services.

> L'ouverture de la dalle et le schéma de desserte à terme

Les habitants se posent des questions sur l'ouverture et la déconstruction à terme de partie de la dalle, ayant parfois des difficultés à se projeter. La principale crainte porte sur le plan de circulation à terme et le passage qui pourrait être généré si l'on reconstitue des voies de desserte (notamment devant les entrées de parking des copropriétés Églantines et Bruyères).

Ils s'interrogent notamment sur l'accès à l'école Gaston Galloux. Aujourd'hui, les parents amènent leurs enfants à pieds. Qu'en sera-t-il demain si l'école est desservie par une rue circulée ? Cela ne va-t-il pas générer de la circulation automobile ? Deux points de vue sont exprimés : l'ouverture de rues sur le secteur de la dalle peut générer des nuisances, l'ouverture de rues circulées peut au contraire générer plus de passage et favoriser la tranquillité en évitant des espaces en impasse qui posent d'autres problèmes.

Ce qui fait consensus

> Reconstituer une centralité de quartier

Au terme des échanges, les participants réaffirment la nécessité de faire de l'avenue de la Bolière « une centralité de quartier depuis la place de l'Indien jusqu'au Centre commercial Bolière 3 ». Il faudrait inverser ce qui se passe aujourd'hui et faire « que les habitants utilisent à nouveau des espaces que l'on préfère éviter aujourd'hui ». Si elles sont bien encadrées, des animations pourraient investir la place Renan, notamment le dimanche où les stationnements sont peu utilisés.

> Redonner une visibilité aux services publics

La reconstitution d'une centralité de quartier peut se faire en rassemblant les services publics dans un lieu de passage quotidien pour les habitants. L'hypothèse d'un déplacement de la mairie de proximité et du commissariat, soit avenue de la Bolière, soit place Ernest Renan, est bien accueillie par les habitants dans l'idée d'avoir à terme un pôle de services plus visible et accessible pour tout le monde, d'autant que la présence du commissariat sur ce secteur permettrait de surveiller et pacifier l'espace public.

La question se pose pour La Poste, un lieu très fréquenté par les habitants. Il est difficilement envisageable de la laisser seule sur la dalle : « on ne peut pas l'isoler ».

> Éviter de générer de nouvelles circulations automobiles sur le secteur de la dalle

Le projet de réaménagement de la dalle peut avoir des impacts sur la circulation automobile à terme. Les habitants souhaitent que cet aspect soit bien étudié.