

REUNION PUBLIQUE
RIVERAINS DE LA PLACE WILSON
14 DECEMBRE 2023

Mme Fabre Tabourin, 1^{ère} adjointe en charge des grands projets, ayant contracté la COVID, ne peut être présente physiquement à la réunion qu'elle suit cependant en visio-conférence. C'est Mr Jestin, adjoint en charge des finances et des propriétés communales, qui présente alors les restitutions de la Ville.

Il est rappelé que la réunion publique du 28 septembre dernier avait pour objectifs d'échanger avec les riverains et usagers du site pour identifier les éléments devant permettre la rédaction du cahier des charges pour la vente du bien communal sis au 1 rue Aldona et l'évolution des usages attendus de la place Wilson.

A l'issue de cette réunion un questionnaire a été distribué aux riverains de la place (plan dans le diaporama) pour leur permettre de s'exprimer sur les sujets. Aujourd'hui sont présentées les premières propositions d'aménagements envisagées par la municipalité et élaborées par les services à partir des préconisations formulées par les usagers.

Mr Jestin présente le diaporama ci-joint :

<https://talenceparticipation.fr/uploads/media/default/0001/47/efcb177e17f80cf7f37b0fec3984b1a562eae01.pdf>

Celui-ci revient sur les différentes étapes de la démarche et les résultats du questionnaire de consultation diffusé à l'issue de la réunion du mois de mars dernier. A partir de ces résultats et du contenu des échanges de la réunion publique du mois de septembre, les services de la Ville ont élaboré un cahier des charges pour la cession du bâtiment et un plan d'aménagement paysager du site. Pour information, le questionnaire a été distribué en 500 exemplaires et la Ville a enregistré 87 retours (19 formats papier / 60 sur la plateforme / 8 mails). Soit un taux de retour de 17 %.

Après la présentation des résultats des questionnaires pour la partie concernant la cession du bâtiment communal, il est rappelé que c'est un groupe de travail composé d'élus (majorité et opposition) ainsi que de 2 habitants du conseil participatif de quartier qui élabore le cahier des charges de la vente. Celui-ci doit respecter les règles d'urbanisme imposé par le PLU (Emprise Bati max : 40 % soit 522 m² ; Hauteur façade : 6,5m R+1+combles ; Espace en pleine Terre : 25 % soit 326 m² ; Surface de Plancher estimée à 1120 m²) et va intégrer les orientations proposées par les riverains :

- Réalisation d'un projet à destination de services et ou de commerces par exemple : Boulangerie / boucherie / épicerie / activités médicales et paramédicales / crèches / bureaux / agence bancaire /
- Les activités de restauration sont interdites.
- Possibilité de compléter le projet avec des logements sous réserve de ne pas dépasser 35% de la surface de plancher du projet soit environ 290 m² de surface habitable (4 ou 5 logements)
- Intégration de places de stationnement sur la parcelle. La création d'un nombre de places supérieure à la réglementation est encouragée.

Pour obtenir le bien, les opérateurs devront respecter ce cahier des charges qui sera diffusé dans les publications spécialisées. Ensuite, à la fin du délai de la consultation les offres seront analysées et un projet retenu en fonction de critères précis :

1) Qualité architecturale, environnementale, résidentielle du projet et son insertion dans le site 60% subdivisé ainsi :

- 20 % pour la qualité architecturale du projet et son insertion dans le site
- 20 % pour la qualité environnementale du projet
- 20 % pour l'acceptabilité des activités proposées pour les riverains

2) Prix proposé : 40%

Les riverains présents à la réunion approuvent le contenu du cahier des charges, mais souhaitent des précisions sur les obligations de l'opérateur qui sera retenu notamment sur ses obligations quant aux activités qui seront proposées. Aussi, il leur est bien précisé que les obligations seront annexées à l'acte de vente qui contiendra des clauses spécifiques pour le maintien des activités retenues dans le cahier des charges au moins pendant 10 ans sous peine de pénalités financières correspondant à 10% du prix de vente du bien. En outre, pour renforcer la sécurité de cette clause, celle-ci sera transmissible en cas de vente du bien à un autre opérateur.

L'ensemble des éléments présenté ayant été retenu par les riverains, le cahier des charges va être présenté au conseil municipal en janvier 2024 pour approbation. A l'issue de cette phase, la consultation des opérateurs sera lancée en février/ mars. L'analyse des offres en avril/mai pour une présentation au conseil municipal pour la désignation du « lauréat » en juin/juillet 2024.

Pour répondre à des questions des habitants, il est indiqué que les travaux sur le bâtiment sont à envisager en 2025 pour une livraison en 2026.

L'analyse des retours des questionnaires de consultation sur la requalification de la place est alors présentée.

Le principe d'aménager la place en 3 espaces (1) renforcement de la végétalisation par la plantation d'une « forêt nourricière » ; 2) création d'une aire multi-jeux ; 3) aménagement d'une aire de repos) est approuvé.

En ce qui concerne la plantation de la forêt nourricière, les habitants valident son emplacement et sa composition : arbres fruitiers qui constitueront la « strate haute » et des végétaux de faibles hauteurs pour ne pas masquer la visibilité. Seule une haie paysagère sera plantée face aux habitations pour leur offrir une intimité.

Pour la création de l'aire multi-jeux, les riverains vote à la majorité pour la variante 2 concernant l'implantation du terrain de pétanque (page 23 du diaporama). Il est attendu que cet équipement procurera une utilisation de la place par de nouveaux usagers comme c'est le cas sur les places 14/18 et peylanne.

Concernant l'aménagement de la zone de repos, un débat s'est engagé sur la pertinence de l'installation de tables de pique-nique dans la zone de repos. Doit-on en implanter ou non ? Est-ce que les collégiens vont respecter cet espace ? Finalement, il a été acté qu'elles soient installées et de voir l'évolution du site.

Il est demandé par un riverain de rajouter un passage piéton pour relier la place à la rue Aldona. Cette requête va être étudiée par le service voirie. De la même façon il est demandé l'implantation d'un panneau « Place Wilson » sur le site. Il n'y en a pas actuellement.

Pour conclure la réunion, il est annoncé que la voie de bus va être démolie dans le courant du mois de mars 2024 et que les plantations seront réalisées en octobre/novembre 2024.