



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 21 janvier 2005**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 42

Convocation du Conseil Municipal :  
le 10 janvier 2005

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :  
le 26 janvier 2005

**Opération de Renouvellement Urbain - Quartier Tour Chabot  
Gavacherie - Etude complémentaire concernant le volet social -  
Demande de co-financement**

[\[Annexe\]](#)

Président :  
**M. Alain BAUDIN**

**Présents :**

*Adjoints :*

Mme Françoise BILLY, M. Gérard NEBAS, M. Gilles FRAPPIER, Mme Jeanine BIMES, M. Luc DELAGARDE, Mme Nicole GRAVAT, M. Guillaume JUIN, M. Rodolphe CHALLET, M. Paul SAMOYAU, Mlle Fabienne RAVENEAU, M. Amaury BREUILLE, M. Robert PLANTECOTE, Mme Geneviève RIZZI, M. Gérard ZABATTA

*Conseillers :*

Mme Andrée CHAREYRE, M. Michel GENDREAU, M. Rémy LANDAIS, Mlle Karen NALEM, Mme Annie COUTUREAU, Mme Madeleine CHAIGNEAU, Mme Marie-Edith BERNARD, Mme Valérie UZANU, Mme Catherine REYSSAT, M. Michel PAILLEY, Mme Danièle GANDILLON, M. Bernard JOURDAIN, Mme Isabelle RONDEAU, M. Yannick TARDY, Mme Françoise HALAT, M. Alain GARCIA, M. Franck GIRAUD, M. Dominique GUIBERT, Mme Elisabeth BEAUVAIS, Mme Claudie LAROCHE, M. Marc THEBAULT, M. Jean-Louis EPPLIN

**Secrétaire de séance :**

Monsieur Rodolphe CHALLET

**Excusés ayant donné pouvoir :**

M. Jacques LAMARQUE donne pouvoir à Mme Annie COUTUREAU.  
Mme Nathalie BEGUIER donne pouvoir à M. Rodolphe CHALLET.  
Mme Jacqueline LEFEBVRE donne pouvoir à Mme Elisabeth BEAUVAIS.  
Mme Michelle LE FRIANT donne pouvoir à M. Alain GARCIA.  
M. Stéphane TRONEL donne pouvoir à M. Marc THEBAULT.

**Excusés :**

*Conseillers :*

Mme Catherine DEGUERCY, M. Joël RENOUX, Mme Christabelle CHOLLET

**CONSEIL MUNICIPAL DU 21 janvier 2005**

DELIBERATION D20050011

**Gavacherie - Etude complémentaire concernant le volet social -  
Demande de co-financement**

Monsieur Gilles FRAPPIER, Adjoint au Maire, expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la Commission Générale,

Sur proposition du Maire,

Par délibération en date du 21 novembre 2003, le Conseil Municipal a engagé la réalisation d'une étude de définition urbaine sur le quartier Tour Chabot-Gavacherie. Cette étude menée par l'équipe ROUSSEAU a permis de définir le projet d'aménagement et les priorités à travailler à échéance de 15 et 5 ans.

Ce projet se décline selon quatre grands axes :

- Un désenclavement du quartier en créant ou en renforçant des voies structurantes, en atténuant les coupures urbaines, en adaptant l'offre en transports en commun.
- La recherche de mixité sociale en diversifiant l'habitat par des opérations de constructions nouvelles, des démolitions, une valorisation du foncier.
- L'amélioration des conditions de vie et de fonctionnement du quartier en faisant émerger des lieux de centralité et d'échanges, en favorisant la mixité des fonctions urbaines, en améliorant le confort des logements.
- La requalification des espaces publics en tirant parti du potentiel des délaissés, en adaptant le traitement des espaces aux usages souhaités, le tout dans l'objectif de valoriser l'image du quartier.

Ces orientations se traduisent par la création de voiries de désenclavement et d'une place de quartier au croisement des rues de la Gavacherie et de la Tour Chabot, la requalification de la friche Erna Boinot avec l'aménagement du parc de l'Orangerie, la démolition de 60 logements (immeuble Bougainville et pavillons voisins), une intervention sur les cœurs d'îlots (procédures d'acquisitions foncières), la résidentialisation réversible autour des immeubles démolis à échéance de 10-15 ans, la requalification générale des espaces publics d'accompagnement et la densification mesurée des fonciers libres ou libérés suite aux démolitions.

La constitution du dossier ANRU nécessite une production homogène des projets Clou Bouchet et Tour Chabot.

Le volet social s'est avéré essentiel dans la démarche de renouvellement urbain sur le quartier du Clou Bouchet. Mettant l'accent sur la complémentarité des deux domaines qui vient asseoir la légitimité et l'impact du projet, il détermine entre autres et à juste titre les modalités participatives de la population autour de sites et d'actions précises (intérieurs d'îlots). De plus il est proposé la tenue de rencontres, fédérant les acteurs de terrain au service des habitants et dans la dynamique du projet.

Il est essentiel désormais de donner au travail sur le quartier Tour Chabot-Gavacherie une portée identique par la formalisation d'un diagnostic social, et un recalibrage des hypothèses urbaines en fonction de ses conclusions. Le plan de référence à 15 ans et le plan d'actions à 5 ans seront ainsi réajustés et partagés par l'ensemble des partenaires. L'étude complémentaire au projet urbain de l'équipe ROUSSEAU s'élève à environ 30 000 € HT soit environ 35 880 € TTC et fera l'objet d'un cofinancement de la part de l'Etat à hauteur de 50% du montant HT et de la Caisse des Dépôts et Consignations à hauteur de 25% du montant HT.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à solliciter auprès des services de l'Etat et de la caisse des dépôts et consignations une participation à cette étude à hauteur des montants figurant ci-dessus.

**LE CONSEIL ADOPTE**

Pour :	42
Contre :	0
Abstention :	0

Non participé : 0  
Excusé : 3

Pour le Maire de Niort  
**Alain BAUDIN**  
L'Adjoint au Maire

**Gilles FRAPPIER**

[Ordre du jour](#)