

**Compte rendu de la  
Réunion de quartier du  
Faubourg Saint-Jacques  
A l'Espace Rabelais  
Le Vendredi 13 Novembre 2009**

CB/LA

**PRESENTS**

M. Jean-Pierre DUVERGNE, Maire de CHINON,  
M. Daniel BIGOT, Premier-Adjoint,  
M. Franck HENNEBEL, Adjoint,  
Mme Catherine SAVARY, Adjointe,  
M. Jean-Paul LORILLARD, Conseiller Municipal,  
Mme Catherine BAUFRETON, Adjointe au Directeur Général des Services,  
M. Alain NEGGIA, Directeur des Services Techniques,  
M. Franck BOITARD, Responsable du Développement Durable à la Communauté.

A 18 H 10, Monsieur le Maire ouvre la réunion, souhaite la bienvenue aux participants.

M. DUVERGNE tient à saluer la mémoire de M. BEUGNET qui vient de disparaître.

M. DUVERGNE présente l'équipe des techniciens et des élus qui l'accompagnent à cette réunion, puis il présente l'ordre du jour.

Tout d'abord, il s'agit de poser la problématique du quartier spécifique de la Commune de CHINON, comme la plus vaste du canton.

CHINON est à la fois une commune urbaine et une commune rurale.

M. DUVERGNE rappelle les noms de plusieurs quartiers.

CHINON est une « fédération » de villages.

Le Faubourg St-Jacques est situé de l'autre côté de la Vienne ; c'est une entité particulière.

M. DUVERGNE précise qu'à travers ces réunions de quartiers, il s'agit d'aborder les questions économiques.

La suppression de la Taxe Professionnelle est un sujet d'actualité extrêmement

délicat pour lequel certains maires, comme Alain Juppé, ont fait connaître leur désaccord ; le remplacement de la recette de la Taxe Professionnelle n'étant pas clairement précisé par l'Etat.

La nouvelle fiscalité à appliquer est encore en discussion. Ce qui est connu, c'est le fait qu'il y aura un déficit dans les caisses des collectivités et de l'Etat, compte tenu de la baisse des contributions des entreprises.

Même si l'Etat s'est engagé à compenser le déficit de recette des collectivités, les élus sont très sceptiques quant à cet engagement.

C'est pourquoi, les collectivités ignorent encore ce qu'il va se passer pour l'élaboration de leurs prochains budgets.

Ensuite, M. DUVERGNE aborde l'ordre du jour de cette réunion.

## **I - TRAVAUX REALISES**

- Quai Danton : élargissement des trottoirs, avec création d'une piste cyclable.  
Le stationnement a été modifié, mais le nombre de places a diminué seulement de deux.

Reste à réaliser :

- Rue de Bourrée : travaux courants d'entretien.
- Rue du Raineau : travaux d'entretien effectués par le Conseil Général.
- Rue vers Stade : travaux de gravillonnage.

## **II - TRAVAUX A PROGRAMMER**

Sur la végétation de l'Ile Sonnante.

M. DUVERGNE précise que ces travaux permettent de dégager le lit de la Vienne, ce qui est important en cas de crue.

Il rappelle que les services de la navigation interdisent depuis plusieurs années le dragage du sable en Vienne et en Loire.

## **III – ETUDES**

A mener sur le secteur Espace Rabelais.

## **IV – PROJETS**

■ Opération Pôle d'Excellence sur le site de l'implantation de l'Université Quai Danton.

Le projet est de restructurer l'ensemble pour l'Université, et particulièrement pour l'IMACOF, avec une composante économique pour développer les activités ayant trait à la gestion de la rivière.

Le dossier est déposé pour obtenir des financements.

■ Aménagement et Développement Durable (PADD)

Adopté en Juillet 2006 par le Conseil Municipal.

Objectifs : N° 1 - sauvegarde des paysages naturels et culturels ; N° 2 - l'objectif est d'atteindre 10.000 habitants à l'horizon 2015.

M. DUVERGNE expose les raisons de ce chiffre de 10.000 habitants.

Il précise que les taxes directes (T.H., T.F., TFNB) ne représentent qu'1/3 des ressources de la commune. D'autres ressources proviennent des dotations de l'Etat basées sur plusieurs critères (superficie de la commune, nombre d'habitants, kilométrage de voirie...).

M. DUVERGNE informe qu'un nouveau recensement va avoir lieu début 2010.

Il souligne que l'habitat doit pouvoir accueillir la population.

Un P.L.H. a été mis en place.

En comparant 2007 – 2008 – 2009, on voit bien l'impact de la crise économique. La situation s'est rétablie en 2009, au niveau des dépôts de PC. Cependant, globalement, le marché de l'immobilier est à la baisse, comme dans la France entière.

S'agissant du terrain à l'angle de la rue des Ursulines et du Faubourg St-Jacques, chaque fois que la ville a saisi le propriétaire, celui-ci a effectué le nettoyage nécessaire.

M. DUVERGNE évoque les réalisations récentes : projet Taillevent et projet Nexity.

Le projet Plouzeau est en attente.

M. DUVERGNE présente les zones constructibles du secteur St-Jacques, notées au P.L.U.

Il précise que ce n'est pas parce qu'une zone est constructible au P.L.U. qu'elle génère automatiquement une construction.

## **V – ENTRETIEN DES ESPACES VERTS**

M. BIGOT rappelle que la protection de l'environnement concerne chacun.

Il ne s'agit pas de revenir à l'éclairage à la bougie, mais de vivre autrement avec les progrès actuels.

M. BIGOT expose qu'il existe une réglementation européenne pour les produits phytosanitaires dont leur utilisation doit être interdite en 2015.

La collectivité plante, aménage, arrose, fauche autrement, ce qui entraîne des économies et protège ce que l'on appelle la biodiversité.

Actuellement, la collectivité fait 40 % d'économies sur les produits phytosanitaires, qui ne sont plus utilisés dans les écoles et les crèches.

L'outillage évolue beaucoup, également.

M. BIGOT présente aussi ce qui se fait sur son quartier de St-Louans en termes de protection de la biodiversité.

M. DUVERGNE ajoute un élément : celui de la ressource en eau de la Ville. La source du tunnel a dû être abandonnée car elle contenait une quantité grandissante de produits phytosanitaires.

#### ■ Réalisé

CHINON Motos

#### ■ A réaliser

Délocalisation d'une pharmacie du centre ville.

Ce dossier est assez long car, il a d'abord fallu demander l'accord du Département pour l'aménagement du terrain. Puis, il a fallu travailler sur la dépollution du site sur lequel était installée une station service.

Enfin, il convenait d'avoir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France compte tenu de la présence de la Chapelle.

A l'issue de toutes ces démarches, le promoteur initial a abandonné son projet. La ville est en négociation avec un autre promoteur.

## **VI – ENERGIE**

M. HENNEBEL présente d'autres domaines sur lesquels la collectivité agit :

Il prend l'exemple de la gestion de l'éclairage public en montrant un graphique qui va de 2001 à 2008.

Le nombre de points lumineux a augmenté de 25 %, tandis que le coût d'éclairage a diminué : on a travaillé sur les types de lampadaires, les ampoules, la commande de l'éclairage, sa durée.

Cette politique va se poursuivre.

Une réflexion est en cours sur les plages d'éclairage actuelles, dans un but de limitation des coûts.

1 heure d'éclairage représente 9.600 € sur l'année.

M. HENNEBEL précise que sur certains axes routiers, l'éclairage est maintenu toute la nuit pour des questions de sécurité.

En ce qui concerne, l'eau, entre 2001 et 2008, la consommation de la collectivité a baissé au niveau de l'arrosage.

Quant à l'utilisation de l'eau dans les bâtiments, grâce à des modifications d'équipements, on observe également une baisse sensible de la consommation.

M. HENNEBEL fait un point sur le service public de l'eau et de l'assainissement. Il en rappelle l'historique depuis 20 ans.

Il expose les études menées depuis plus d'un an sur le système de la Régie et celui de la D.S.P..

Le Conseil Municipal, le 25 Septembre dernier, a décidé de rester sur un mode de D.S.P., le prochain contrat sera d'une durée de 8 ans, au lieu des 20 ans précédents.

Le nouveau contrat qui entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> Janvier 2010 permettra pour l'usager de constater une baisse significative d'1 €/m<sup>3</sup>.

Un comité de suivi sera mis en place.

Parallèlement à cette démarche, une réflexion est en cours avec les collectivités voisines de CHINON sur une éventuelle mutualisation à terme. C'est une piste pour les années à venir.

M. DUVERGNE insiste sur les économies générées par le nouveau contrat : environ 450.000 €/an.

Il présente le dispositif inclus dans le nouveau contrat de surveillance des fuites. De plus, chaque consommateur pourra se tenir informé de l'évolution de sa consommation.

M. HENNEBEL revient sur la facture d'eau, comprenant une part fixe et une part variable, la première étant réduite dans le nouveau contrat.

## **V – LES GRANDS CHANTIERS EN COURS**

### **■ ZAC du Blanc Carroi**

La zone commerciale sera active dès le mois de mai prochain.

La zone d'activités est en cours de remplissage.

### **■ La Résidence Touristique des anciens Hospices**

▪ Création d'une résidence d'un ensemble de logements.

▪ Plantation d'une vigne.

▪ Le cloître restera accessible au public.

▪ Projet de création d'une résidence de tourisme.

## **VI – LES PROJETS SPORTIFS**

■ Déplacement des tennis sur la Plaine des Vaux, à proximité des terrains de football existants (2 actuellement).

M. DUVERGNE explique que le choix de ce déplacement est lié au fait que d'une part, la bulle a été installée sans autorisation, d'autre part, la réalisation des nouveaux tennis ne gênera pas le fonctionnement actuel du club. Le phasage est actuellement

2010/2011, mais celui-ci est sous réserve des financements nécessaires.

## **VI – QUESTIONS DIVERSES**

### ▪ Le devenir de l'ancienne Clinique Jeanne d'Arc

M. DUVERGNE répond que le promoteur qui avait vendu tous ses appartements sur plan a demandé des financements supplémentaires aux acquéreurs qui se sont constitués en association et ont engagé une action en justice qui est actuellement en cours.

### ▪ Le devenir du Centre Ville et du Faubourg

M. DUVERGNE répond en reprenant son exposé sur la crise économique qui n'a pas épargné CHINON.

Il souligne la « chance » de CHINON concernant la Zone du Blanc Carroi qui, ayant pris du retard, va bientôt permettre la création d'emplois.

Actuellement, les travaux en cours fournissent des chantiers aux entreprises.

S'agissant du Magasin Shopi, M. DUVERGNE souligne qu'il est actuellement dans une situation difficile.

Des travaux sont nécessaires au niveau de la sécurité incendie.

M. DUVERGNE a dû intervenir pour donner une autorisation temporaire d'ouverture, sans ignorer qu'il engage sa responsabilité personnelle.

Des travaux ont déjà été faits.

Actuellement, les travaux restant à réaliser sont les plus coûteux.

Or, Shopi appartient au Groupe Carrefour, propriétaire de la marque, les murs appartiennent à un propriétaire privé, le bail commercial appartient à l'actuel responsable du magasin.

M. DUVERGNE a demandé aux trois protagonistes de s'entendre pour assumer les dépenses indispensables.

Un entretien entre tous est programmé très prochainement.

### ▪ L'état du pont

M. DUVERGNE répond que le pont est propriété du Département.

La Ville a déjà attiré son attention sur son état.

Un programme de travaux est chiffré à 20 millions d'Euros.

La Ville va, à nouveau, saisir le Conseil Général de cette question.

Quant à la propreté des lanternes, des campagnes de nettoyage vont devoir être menées.

Les arbres sur les trottoirs seront taillés cette année (dans la rue du Faubourg St-Jacques).

La réunion est clôturée à 20 H 00 par le verre de la convivialité.

\*\*\*