



# ESPACE REPUBLIQUE GAMBETTA

## UN EQUIPEMENT EDUCATIF INTERGENERATIONNEL

Compte-rendu de la réunion publique  
Vendredi 22 novembre 2019 18h30-20h30

### Etaient présents :

Environ 120 personnes étaient présentes, dont élus, représentants des conseils des écoles et de quartiers.

### Objet de la réunion :

- ↳ Exposition du projet, histoire et intentions du programme et 4 scénarios d'aménagement possibles
- ↳ Présentation par Monsieur le Maire des intentions de l'opération République Gambetta
- ↳ Questions diverses

1

### Déroulement de la réunion :

*Pour mémoire :*

**Un nouveau programme d'aménagement et de construction est à l'étude.** Il vise à créer un **nouvel équipement éducatif et intergénérationnel** comprenant une école primaire regroupant les écoles existantes Carnot, Crozon et Paul Bert, un centre de loisirs, un restaurant, le club senior Jean Puy. Le site fera par ailleurs l'objet d'un programme d'habitat.

Monsieur le Maire rappelle que la ville de Roanne **souhaite mobiliser un maximum de Roannais** pour réfléchir sur le devenir de l'aménagement de **l'îlot délimité par les rues République Gambetta Noirot**. La démarche est **une concertation active** pour recueillir un maximum d'avis, de suggestions. Il s'agit de dialoguer, enrichir le projet. De nombreuses réunions, ateliers ont ainsi été organisés depuis la réunion de lancement de la concertation publique du 3 juillet dernier.

Un support diaporama (joint en annexe) a ensuite été présenté. Il a été complété par 3 clips vidéo qui synthétisaient :

- **La présentation du site avec un survol** commenté des intentions du projet,
- **La présentation des ateliers de travail**, groupes parents-enseignants, conseils de quartiers,

- **La présentation de 4 scénarios d'aménagement possibles** pour favoriser l'échange. Ces scénarios présentent les implantations possibles des différents équipements, le groupe scolaire et les espaces restauration et club, les espaces publics, voiries d'accès, les espaces publics type place, jardins et les espaces d'habitation.

Ces scénarios ne préfigurent pas du résultat final, des choix de conception. Aujourd'hui, rien n'est décidé, la phase concours de conception de l'aménagement et de construction sera engagée après les élections municipales de mars 2020.

A l'issue de cette présentation, Monsieur le Maire a proposé de répondre aux questions des participants :

***Q1 : Des logements sont prévus, combien d'étages sont prévus ? Certains immeubles semblent construits en mitoyenneté des constructions existante.***

M. le Maire indique que pour les programmes de logements rien n'est défini. Il y a de manière synthétique des plots de 5 étages qui ont été suggérés et qui correspondent à la hauteur des immeubles qui bordent l'îlot sur le Cours de la République notamment. Il pourrait y avoir aussi des immeubles en R+3, des maisons de ville. Les règles de prospect urbain et de mitoyenneté seront strictement respectées. Les implantations des plots de logements sont indicatives et pas définitives.

***Q2 : L'impasse de la rue Noirot semble concernée par la construction d'immeubles?***

Nous sommes en ville, le PLU permet des constructions en R+5. La priorité est de concevoir des constructions publiques et des aménagements de qualité. La construction de logements répond à la réglementation (directive nationale) de construire à l'abord des gares TER dont celle de Roanne. Cette règle s'impose dans le PLU qui précise un minimum de 60 logements par hectare. Nous proposons de rencontrer les riverains lorsque le projet lauréat aura été retenu afin de poursuivre la concertation dès que nous aurons des éléments tangibles ou concrets du projet d'aménagement et de construction.

***Q3 Les sens de circulation à l'intérieur de l'opération sont-ils définis ? Comment rentre-t-on chez nous ?***

Cet espace a pour vocation de rester accessible sans être ouvert à la circulation, d'une rue à l'autre (pas de transit). Les modes doux seront privilégiés. L'organisation des circulations, du stationnement intérieur et extérieur n'est pas encore définie. Nous souhaitons qu'il y ait un minimum de voitures à l'intérieur du projet pour minimiser les nuisances et apporter un maximum de confort et bien être aux usagers, aux enfants, aux enseignants et à l'ensemble des usagers. Les accès des riverains et à l'équipement type dépose-minute et quelques stationnements seront réaménagés.

***Q4 Y aura-t-il une entrée sur le Cours de la République, la rue Gambetta ?***

Les passages sous porche seront revus car ils sont très contraints avec des servitudes. Ils permettaient à l'époque la desserte y compris pour des poids lourds. Seuls les accès nécessaires aux riverains, dont la clinique vétérinaire, seront préservés, vraisemblablement avec des usages restreints. Il n'y aura pas de trafics extérieurs aux usages et habitants. Nous devons prendre en compte la desserte des écoles, avec des déposes minutes, du stationnement pour les parents..

**Q5 Quelle serait la distance des futurs immeubles le long du passage des Bains ?**

Rien n'est défini pour l'instant. Le projet pourra être analysé après la proposition des concepteurs, architectes, urbanistes, paysagistes qui auront été désignés lauréats du concours. Les craintes des riverains seront prises en compte afin de concilier les contraintes réglementaires et le cas par cas des riverains. Ce site en secteur gare doit aussi permettre le développement d'un programme d'habitat.

**Q6 Quelle serait l'utilité d'une desserte en bus pour les élèves de primaire ?**

Une partie des parents peut prendre le bus pour déposer leurs enfants ou les enfants du CM1 et CM2 qui sont plus autonomes. Il y aura d'autres usages, club sénior, espace de coworking, logements qui devront être desservis par les transports collectifs urbains. Ce site se situe à moins de 100 m de la gare et du pôle d'échanges de l'agglomération avec une desserte que les enseignants pourraient emprunter. Il y aura aussi des besoins pour stationner des autocars (sortie scolaire par exemple).

**Q7 En tant que parents d'élèves, nous nous posons la question de l'entrée de la future école ?**

Nous réfléchissons à des dispositifs de desserte, de dépose minute ou limitée à quelques minutes pour les parents. Nous rappelons que le parking république dispose de 320 places publiques en face du site et à moins de 100 m du futur équipement. Ce parking n'est pas saturé et il pourra être ainsi mobilisé pour les usagers. Il n'est pas souhaitable que des emprises en surface soient mobilisées de manière importante pour du stationnement temporaire ou permanent.

Les besoins pour l'école sont limités à 150 jours par an et quelques minutes par jour, le matin et le soir essentiellement. Des voies pourraient très bien être ouvertes quelques minutes pour les seuls besoins de l'école puis réappropriés pour les usagers piétons et ceux des habitants.

**Q8 Quel est l'investissement pour ce projet d'équipement ?**

Aujourd'hui, une estimation provisoire a été établie à une enveloppe de 10 millions d'euros. Compte tenu du fait qu'il est ciblé dans le dispositif « cœur de ville » et avec les autres partenaires, nous visons des participations extérieures à hauteur de 50%. L'investissement annuel de la ville de Roanne est compris entre 15 et 17 millions d'euros. Notre ville est en capacité d'assumer cet investissement avec une dette très faible

**Q9 Nous ne pouvons que nous féliciter de ce projet global, mais nous constatons en tant que riverains que l'équipement est au centre et les logements sont sur les côtés à proximité des riverains. Vous comprenez nos craintes en tant que riverains ! Il y n'a pas d'immeubles le long de la rue Noirot. Y a-t-il un besoin de logements à Roanne ?**

Ce n'est pas facile de concilier à la fois l'intérêt général et celui des particuliers qui souhaitent préserver leur cadre de vie. La ville change et nous souhaitons réaliser un beau projet qui aura l'assentiment du plus grand nombre. Le site est occupé par des immeubles de plusieurs étages qui bordent les rues. Nous devons rester dans cette logique urbaine à proximité de la gare et dans le centre-ville. Vos craintes sont d'avoir une trop grande proximité avec les constructions existantes. Nous veillerons à cet équilibre. Au début du mandat municipal, il y avait 4 000 logements vacants à Roanne, environ 1 700 ont été réhabilités ou démolis. Nous devons produire à la fois des logements réhabilités et des logements neufs. La demande

d'une trentaine de logements neufs en accession par an est nécessaire. L'opération Foch Sully répondra pour partie à cette demande mais nous devons mobiliser d'autres sites dont ce projet pour répondre à la demande notamment de jeunes ménages actifs qui pourront emprunter les TER qui sont distants d'un peu plus d'une heure de Lyon ou Saint Etienne, Clermont Ferrand.

**Q10 Quelle sera la place des espaces verts, notamment pour les habitants ?**

Nous avons l'ambition de réaliser un bel aménagement où il y aura un maximum d'espaces verts, une forte végétalisation. Au cours de nos recherches, nous avons été séduits par l'idée de réaliser un jardin sur le toit de l'école. Un projet similaire a été réalisé à Nantes mais aussi à Boulogne Billancourt. Un système de pans inclinés et de toits végétalisés permet d'avoir un jardin qui est dédié aux enfants avec des parcours pédagogiques. Il y aura d'autres espaces tout autour.

**Q11 Attention à ne pas en faire un site dortoir.**

L'usage de la voiture évolue, même en ville moyenne, les jeunes ne sont plus généralement motorisés. Il y a plus de 800 actifs qui travaillent à Lyon et Saint Etienne et qui prennent le train tous les jours. Nous travaillons pour une ambition et vision de long terme. Cette demande doit être prise en compte. Le cadencement des trains va s'améliorer et habiter Roanne peut être une opportunité.

**Q12 En tant que parents d'élèves, je souhaitais remercier la municipalité pour l'engagement financier et pour la démarche qui est fort intéressante. J'ai participé aux réunions et deux ateliers parents-enseignants. Y aura-t-il du stationnement couvert pour les logements ? Quelles seront les conditions d'accès et de véhicules avec en maternelle les parents qui accompagnent leurs enfants ? Quels seront les impacts de l'architecture et de la répartition des espaces sur la pédagogie ?**

Imaginer l'école de demain va impliquer que les enseignants et encadrants s'approprient les nouveaux outils et le cadre urbain et architectural nouveau porté par le projet. Une réunion est prévue avec l'Inspecteur d'Académie et le Sous-Préfet pour affiner le projet. L'Education Nationale au niveau national et régional s'est lancée dans ce changement pour anticiper de nouvelles méthodes. Je voudrais remercier les parents, enseignants, personnels municipaux pour leur investissement dans les ateliers de concertation qui ont permis de dialoguer, imaginer cette nouvelle école et les autres activités pédagogiques, périscolaires, centre de loisirs, intergénérationnelles. Les parents d'aujourd'hui ne seront pas nécessairement ceux qui inaugureront l'équipement. Les logements disposeront de stationnements spécifiques qui pourraient être couverts.

**Q13 En tant que parent d'élève, je voudrais recentrer le débat sur l'école bien que je comprenne l'angoisse de certains riverains. Je faisais partie du groupe des parents qui dans le cadre du regroupement des 3 écoles ont proposé le site République Gambetta et de réfléchir à l'école du XXIème siècle L'exemple de l'école de Nantes avec son jardin très végétalisé sur le toit est intéressant et doit être approfondi. Une visite avec les parents, enseignants et pas seulement les élus, pourrait être organisée pour échanger ? Y aura-t-il des aires multi jeux, un toit en cas d'intempéries ?**

Pour la pratique du sport, il n'est pas prévu un gymnase mais une grande salle d'activités pour les primaires et une salle d'évolution pour les maternelles, des aires de jeux multisports extérieures. Des visites seront programmées en février. L'école de Nantes illustre un exemple

et un scénario d'aménagement parmi d'autres. Nous avons pour l'instant travaillé sur divers partis d'aménagement et de construction qui ne constituent pas la solution qui sera retenue. Nous aimerions développer notre propre modèle qui sera adapté à nos besoins et aux contraintes du site avec une intégration environnementale poussée, le recours aux énergies renouvelables, la présence d'espaces pédagogiques pour la biodiversité...

**Q14 Vous parlez de déplacements piétons et vélos avec des abris, est ce que vous prévoyez des parkings (vélos électriques) ? Il serait bien que les parents viennent moins en voiture ? Est-ce qu'il est prévu des espaces pour les adolescents de type skate parc ?**

Nous voulons réduire au maximum l'usage de la voiture et favoriser les modes doux. Nous avons fait de gros investissements le long du Renaison et la rue Général Giraud pour les activités ados qui relèvent de la pratique sportive sur des équipements et terrains adaptés et sécurisés. La fréquentation est forte et semble bien adaptée aux besoins de cette tranche d'âge. Nous ne jouons pas au foot ou au tennis, roulons en skate dans la rue mais sur des terrains spécifiques. Les Bords de Loire vont proposer de nouveaux aménagements. Il faut avoir des espaces extérieurs distincts, nous avons un problème de cohabitation sur la place des Promenades où l'occupation ados n'est pas aisée et les jeux d'enfants sont squattés. Il y aura d'autres sites appropriés.

**Q15 Je fais 2 réserves sur le projet dont son emplacement : l'avantage est d'avoir un terrain disponible mais qui semble loin du faubourg de Paris. Les parents vont prendre leur voiture et il risque d'y avoir des problèmes de circulation sur le pont des Promenades, la rue Emile Noiro. Ma deuxième réserve : il est prévu des espaces mutualisés et il ne faudrait pas que le lundi matin, il y ait des tessons de bouteilles ou d'autres choses dans les espaces scolaires, il faudrait séparer les espaces.**

Le nouvel équipement est distant d'environ 100 m de la maternelle Carnot et de 300 m de l'école Crozon. Les 4 équipements regroupés se situent tous le long de la rue Carnot et ne vont pas modifier les pratiques des parents ou à la marge.

Si les espaces sont mutualisés, des dispositions seront mises en œuvre pour rendre les espaces propres et sécurisés par nos services ou l'intervention de prestataires.

Nous avons déjà ce type de gestion dans les écoles, les gymnases, les terrains de sports qui ont des usages multiples, scolaires, associatifs, libres...

**Q16 Deux remarques : l'exemple de Nantes est en effet très intéressant mais dans un contexte urbain différent avec un îlot fermé propre à l'école. Deuxième remarque, j'ai une préférence pour les scénarios 3 et 4 qui pourraient conduire à prendre les avantages de chacun. On peut s'interroger sur l'absence de circulation dans le projet et sur la nécessité de fermer à certain heures, comme le jardin du musée qui a été cité comme référence pour le projet dans ses dimensions et usages.**

Nous pouvons en effet parler de la recherche d'un cinquième scénario qui combinerait les avantages des autres scénarios. L'espace pourrait être en effet clos et ouvert ou fermé à certaines plages horaires. Ce n'est pas tranché, la réflexion doit être poursuivie.

**Q17 Je m'interroge sur l'emplacement. Ce nouvel équipement s'adresse aux habitants du Cours de la République au faubourg de Paris, les accès seront limités à la rue Noiro. Je suis inquiet pour les problèmes de circulation et les accès, je ne vois pas de solution**

**architecturale. Le linéaire de la rue Noirot va être démolit pour laisser une grande brèche alors qu'il aurait été souhaitable de conserver le linéaire bâti.**

Le côté gauche de la rue Emile Noirot doit être démolit car les constructions sont vétustes et une est frappée de péril, car partiellement écroulée. L'objectif est de créer une nouvelle place ou esplanade-jardin proche des dimensions de la place du Marché (60 m par 70 m de côtés), de proposer un bel aménagement de place ou de jardin et de donner de la lumière et de l'espace à cette rue très sombre et minérale, car sans arbres ni de végétalisation.

**Q18 Un toit végétalisé n'est pas un jardin de pleine terre où l'on peut faire pousser des platanes, c'est au mieux une pelouse vue par les planeurs ou des étages élevés des riverains.**

Les exemples de Nantes ou de Boulogne Billancourt démontrent qu'il est possible avec des surcoûts de planter en pleine terre sur des épaisseurs de 0,6 à 1,2 m et sur lequel peuvent pousser des arbres, des plantes. L'objectif de végétaliser les toitures (environ 5 000 m<sup>2</sup> sur les 15 000 m<sup>2</sup> du site) participera à la volonté de végétaliser le centre-ville et de contrecarrer la forte minéralisation des espaces actuels.

**Q19 Le club sénior Jean Puy a besoin de nombreuses places ; les seniors se déplacent en bus mais nous aurions besoin d'une cinquantaine de places de stationnement, rien que pour nous.**

Actuellement, le club Jean Puy a une douzaine de places de stationnement et bénéficie des places publiques le long de la rue Jean Puy. C'est un vrai sujet à traiter pour les personnes peu valides. Nous disposons du parking République qui comprend 320 places avec une forte disponibilité à moins de 150 m du futur équipement.

**Q20 Il a été évoqué une crèche, un centre de loisirs. Est-ce que ce serait de nouveaux services ou un déplacement de l'existant ?**

Sur la crèche, la réflexion sur l'opportunité est en cours, mais si c'est le cas ce serait une nouvelle. Pour le centre de loisirs, les réflexions sont basés sur le relogement éventuel du CRV.

**Q21 Qu'en est-il de la restauration et combien de surface représentent le club senior et les locaux partageables?**

La restauration comprendra un équipement commun de production des repas et des salles dédiées à la restauration des enfants et des seniors. Aujourd'hui l'ensemble des besoins recensés pour le seul club senior sont de l'ordre de 350 m<sup>2</sup>.

La conception du nouvel équipement doit permettre de répondre à des contraintes de modularité, par exemple des salles de classes assorties de grands espaces de rangement ou d'ateliers attenants. Et 1/3 des espaces sera mutualisé entre les différents usagers (bibliothèque par exemple, certains halls, la grande salle d'activité, la cuisine...).

**Q22 Ma question concerne la rue Emile Noirot qui est très passante. J'ai habité rue Jean Puy où les élèves sont amenés en voiture par les parents. Qu'allez-vous faire de toutes ces voitures ?**

Nous sommes confrontés aux mêmes contraintes que lors des arrivées de train à la gare où lors de la pointe du vendredi soir 500 passagers descendent d'un train. Le parvis de la gare, le parking attenant jouent le rôle de zone tampon. Une étude spécifique résoudra ses

problèmes. Nous allons multiplier les points de dépose, il y aura des déposes minute et du stationnement approprié pour les parents d'enfants de maternelle.

**Q23 La rue Noelas est devenue en sens unique et cause une forte congestion du trafic en heures de pointe. Pourriez-vous supprimer le stationnement le long de la rue Bayard ?**

Cette nouvelle configuration est due aux travaux du Lycée Jean Puy conduits par la Région. Le chantier va durer 5 ans avec des stockages de camions. Nous cherchons des solutions pour ne pas contraindre les riverains. La rue Gambetta, le Boulevard Baron du Marais, le square Stalingrad sont en travaux et créent de nombreuses perturbations qui vont s'achever en décembre avec la fin des travaux.

**Q24 La restauration serait commune entre les écoles et le club senior ?**

Oui, ce sera possible. La production de repas sera commune sachant que les écoles ne sont pas en service le mercredi, qui constitue la pointe des usages seniors. La mutualisation va donc dans le sens d'une optimisation de la gestion. Par contre, chacun aura des salles dédiées pour déjeuner.

**Q25 Question par rapport au porche Gambetta ?**

Le passage Gambetta et des Bains correspond à un ensemble de servitudes depuis 1850. Aujourd'hui, ce sont principalement des besoins pour les voitures mais la desserte de camions sera nécessaire. La desserte pour les pompiers et véhicules de sécurité, de la propreté urbaine, du déneigement seront à résoudre.

**Q26 Le passage Gambetta ne va pas évoluer et restera aussi un accès piétons ?**

En effet, c'est le sens du projet de limiter au maximum les flux de véhicules au sein de l'îlot et d'avoir de multiples accès piétons sécurisés et bien aménagés.

7

**Q27 Concernant l'espace de coworking qu'est-il prévu ?**

Il y a une demande pour les actifs de passage ou roannais d'avoir un lieu pour travailler quelques heures ou des jours donnés en dehors de leur entreprise ou de la maison avec des services. Aujourd'hui, seul un espace de coworking existe sur le site Valmy (ex Giat) mais il est loin du centre-ville et nécessite un usage en voiture. Ce ne sera pas le cas ici avec la proximité de la gare qui constitue un atout. L'objectif de ce projet est que les usages des enfants, des parents, des seniors, des actifs foisonnent dans un espace très attractif et où il y a une forte activité tout au long de la journée, de la semaine, voire du week-end.

**Q28 Ma question concerne la programmation. Des logements sont apparus depuis la 1<sup>ère</sup> réunion. Avant de solliciter des architectes de renom, l'idée est d'avoir un programme détaillé et non pas des idées vagues. Ce lieu mérite une étude fine pour concevoir l'école de demain avec des considérations pédagogiques, sociologiques. Les architectes ont beaucoup d'idées mais les véritables besoins et attentes doivent être identifiés, dont le vivre ensemble. Aujourd'hui, l'occupation est disparate et mobilisée par des adultes ou des ados, les propriétaires de chiens, mais très peu les enfants et les riverains.**

Ce travail de programmation, de concertation, d'identification des besoins, des capacités de mutualisation est en cours et est réalisé par nos services avec des personnes qualifiées pour conduire ces démarches. Plutôt que d'avoir recours à des études « copier-coller » en externe, nous avons pris le parti de conduire cette phase de programmation qui aboutira à

l'élaboration d'un schéma directeur d'aménagement, d'un référentiel de projet et d'un cahier des charges qui seront fournis aux futurs concepteurs.

Les réunions ou ateliers de concertation servent à dialoguer et à faire émerger l'intérêt général qui n'est pas la somme des intérêts spécifiques, des riverains, des futurs parents ou usagers, des équipes d'enseignants ou d'encadrants...

Il y aura un concours, des dizaines de candidatures, 3 équipes seront sélectionnées et un projet lauréat sera désigné pour réaliser l'opération dans ses volets construction et aménagement.

Le calendrier de l'opération est décomposé en 3 étapes :

- **Une étape de concertation et de programmation** qui se déroule jusqu'aux élections municipales,
- **Une étape de concours** pour choisir le meilleur projet qui démarrera dès avril 2020 jusqu'en fin d'année **suivie des études de réalisation**,
- **Une étape de réalisation** qui démarrera qu'au 2ème trimestre 2021 pour 18 à 24 mois.

Merci d'avoir participer activement à cette réunion de discussions et d'échanges et aux divers ateliers et dispositifs de concertation. Vous pouvez continuer à faire part de vos observations, suggestions sur le site internet de la ville de Roanne et sur le registre dématérialisé disponible.