

# Saintes Agglo



## LE PIÉTON

N'est pas toujours fan des tags qui ornent les murs de la ville. Il admet cependant être amusé par certains d'entre eux, lorsqu'ils arrivent fort à propos dans le paysage urbain. Ainsi, dans la petite rue du Séminaire, les consignes de sécurité d'un poste de transformation du courant haute tension s'accompagnent du commentaire « Attention ça pique ». À moins que ce tag ne fasse référence au froid actuel !



PHOTO T.C.

## AGENDA

« **Osons la musique** ». Soirée projection-débat-apéro autour du film documentaire « Entrez dans la danse » de Denys Plingre à 18 h 30, Belle Rive, 3 rue du Cormier. Gratuit.

**Récré concert**. Les cours de récréation, cordes, claviers et vents se donnent en concert à 18 h 30, hall Mendès-France. Gratuit.

**Atelier d'écriture**. « Venez jouer avec les mots » avec le Collectif Ensemble pour une Maison Solidaire de 14 h 30 à 17 h 30 et café gourmand « crêpes » à 14 h au Cafésol, Maison de la Solidarité, esplanade du 6 e RI. Tarif : 1 €. Inscriptions au 06 29 75 29 29.

**Lecture pour les p'tits bouts**. Animation pour les enfants de 0-3 ans à 10 h 30, médiathèque Louis-Aragon. Entrée libre.

**Saintes aux 1001 visages**. Exposition à découvrir de 14 h à 17 h, salle de l'Étoile, à l'Hostellerie. Gratuit.

« **Les carnets de Cerise** ». Exposition ludique à partir des bandes dessinées réalisées par Joris Chamblain et Aurélie Neyret à voir de 10 h à 18 h, médiathèque François-Mitterrand.

**Gym Volontaire**. « Équilibre, coordination et mémoire » de 11 h 30 à 12 h 30, salle La Récluse. Informations au 05 46 91 20 20 ou 05 46 74 01 33.

## UTILE

« **Sud Ouest** » rédaction et publicité. 67, cours National, 171 00 Saintes. Tél. 05 16 10 50 80. E-mail : saintes@sudouest.fr

# Un outil foncier devenu

**URBANISME** L'Établissement public foncier (EPF) est présent dans nombre d'opérations immobilières à Saintes. Un point sur les opérations en cours

THIBAUT SEURIN  
t.seurin@sudouest.fr

Penn Plax, Olympia, Sur Moreau, vallon des arènes... Nombre des projets d'aménagement de la ville de Saintes sont en réalité portés par l'Établissement public foncier (EPF). Un partenariat encadré par trois conventions pour un total plafonné à 9 millions d'euros (voir ci-contre). « Cela permet aux collectivités comme la nôtre, qui ne sont pas particulièrement riches, de mener à bien des projets », indique le maire Jean-Philippe Machon. Parmi eux, deux sont en cours de finalisation pour ce qui est de l'intervention de l'EPF.

Sur l'ensemble de 6 200 m<sup>2</sup> acheté 1,4 million d'euros par l'EPF (terrains compris) dans l'impasse de Recouvrance, le bâtiment Penn Plax a été divisé en quatre lots. L'un a été vendu à la société de construction de maisons Bermax, deux ont été acquis par Ma Chambre d'enfant. Le dernier est en cours de signature avec la société Aloha, basée à Saint-Georges-des-Coteaux, qui devrait créer un centre de bien-être autour des activités de piscine. Sous réserve de financement, l'ouverture est prévue pour janvier 2019, après six mois de travaux.

### Une zone non urbanisée

Un dossier Penn Plax qui aura connu d'âpres négociations avec le propriétaire américain, sans compter les changements de notaires. « C'est une opération blanche pour les finances publiques, précise le directeur général de l'EPF Philippe Grall. Alors qu'au départ ce n'était pas gagné ». Le maire de Saintes poursuit : « Nous avons dû travailler trois ans pour en arriver là ».

Un temps encore plus long concernant le projet Sur Moreau, en périphérie sud-ouest de la ville. Ici, les premiers terrains ont été acquis par la commune dans les années 80. Avec pour idée d'y implanter une nouvelle maison d'arrêt, ce qui explique la présence de la gendarmerie à proximité. Entre 2010 et 2013, l'EPF achète 7 hectares, pour finir de constituer un ensemble de 11 hectares.

« Le terrain de cross et les jardins familiaux ne seront pas impactés », assure Jean-Philippe Machon, qui se félicite de la venue du groupe Korian, qui devrait créer une clinique de soins et de réadaptation, côté rue de Chermignac. Une promesse de vente a été signée fin 2017, et devra être validée par la signature de l'acte. Autre volet du projet, la construction de 112 logements par le groupe Nexity sur 6,7 hectares, côté avenue John-Fitzgerald Kennedy. Un premier achat de terrains par Nexity à l'EPF a été validé en conseil municipal du 13 décembre. « Cela répond à une demande de maisons avec jardins », indique Jean-Philippe Machon. Les gens ne trouvent pas ce type de bien pour habiter à Saintes, et s'installent dans les villes périphériques ».

À Sur Moreau, 112 maisons avec jardins seront vendues par le groupe Nexity

### Impatience des élus

La commercialisation des lots est prévue d'ici 18 mois à deux ans, pour un périmètre concerné par une TVA réduite à 5,5 % en raison de la présence d'un quartier prioritaire « contrat de ville » Un premier projet de



Jean-Philippe Machon, entouré du directeur général de l'EPF Philippe Grall (à gauche) et Pierre Landes (à droite), directeur territorial. PHOTOS THIBAUT SEURIN

Nexity, proposant de l'habitat collectif, avait été retoqué.

Le reste des 11 hectares sera confié à l'Agence de l'eau, car situés dans la zone de captage de la source de Lucérat. La Ville dispose également d'une petite réserve foncière, à proximité du terrain de cross. « Sur tous ces dossiers nous apportons notre exper-

tise, rappelle Philippe Grall. En regardant la valeur réelle du bien. C'est-à-dire ce qu'il peut devenir. Pour tout cela il faut prendre du temps, un temps long. C'est normal, car c'est de l'argent public ». Un message souvent opposé aux élus parfois impatients de voir les réalisations se concrétiser.

## « Prendre le contrôle du vallon »

**FONCIER** Aidée par l'Établissement public foncier, la ville multiplie les acquisitions dans le vallon des arènes. Et ne compte pas s'arrêter là

Dans le vallon des arènes c'est 650 000 euros que l'EPF aura investis pour le compte de la Ville. Dans cette acquisition, deux biens situés rue Bourignon, la maison Audiat et la parcelle attenante. « Il est important de prendre le contrôle du foncier, assure Jean-Philippe Machon. Avec Bourignon, nous disposons de deux énormes terrains qui touchent les arènes ». Et le maire d'égrener les possibilités : restaurant panoramique, musée archéologique, etc. Un projet qui - pour le moment - n'en a

que le nom, puisque les seules études enclenchées portent sur l'amphithéâtre : archéologique d'une part et proposition d'aménagement de type gradins, d'autre part.

### Négociations en cours

Si la moitié du vallon est désormais propriété de la collectivité, Ville et l'EPF continuent leur expansion. Des négociations sont en cours avec un propriétaire rochelais, pour une parcelle située en bout de l'avenue des Aarènes, côté Reverseaux. Un pro-



Le terrain défriché, dont une partie fait l'objet de négociations

priétaire qui avait fait défricher son terrain sans ménagement. Il souhaiterait conserver une partie de sa parcelle, pour réaliser des travaux dans

une dépendance. C'est l'autre partie, côté avenue, qui fait l'objet de négociations avec l'EPF, qui reste extrêmement pudique sur la question.

# incontournable



## L'EPF EXPLIQUÉ

**PROJETS.** L'Établissement public foncier (EPF) est compétent pour réaliser des acquisitions foncières et immobilières pour le compte de collectivités. Il intervient sur demande de l'élu, qui reste le seul décisionnaire. L'objectif : garder la maîtrise sur le devenir du bâti ou du foncier lorsque celui-ci est acheté à un privé, pour être vendu à un autre.

L'EPF intervient dans le cadre de conventions, au nombre de trois à Saintes. La première, signée en 2010, porte sur le secteur Sur Moreau-Boiffiers. En février 2015, deux nouvelles conventions sont signées : l'une multisites, l'autre concernant le centre-ville. Ces documents prévoient un périmètre opérationnel avec délégation du droit de préemption urbain, des délais d'exécution et un montant maximal d'acquisitions. Sur l'ensemble de la ville il se porte à 9 millions d'euros, dont 5 millions pour le centre-ville.

Mais l'EPF n'est pas un simple levier, car il met à disposition son expertise et ingénierie. Il est piloté par un conseil d'administration, qui comprend notamment les vice-présidents de l'agglomération Céline Viollet (conseillère municipale à Saintes), Bruno Drapron (adjoint) et Patrick Simon (mairie des Gonds). L'établissement est financé par une taxe spéciale d'équipement, des emprunts et ressources propres. Il revend au coût de revient.

## FENÊTRE SUR COURS



L'exposition « Un quartier aux 1 001 visages » est visible chaque après-midi de semaine à l'Hostellerie. PHOTO T.C.

## Les mille et un visages d'un quartier

**BELLEVUE** L'Atelier du patrimoine n'est désormais plus une association mais un service municipal. Sa toute première exposition sous ce nouveau statut vient d'ouvrir à la salle de la médiathèque, rue Mauny. Jusqu'au 24 mars, on peut y voir le travail d'une trentaine d'élèves de l'école Jean-Jaurès sur le portrait de leur quartier, Bellevue. Cette génération familière des selfies s'est mise en scène en collant des photos des éléments d'un mobilier urbain, en apparence anodins mais fortement représentatifs de ces immeubles nés au milieu du XX<sup>e</sup> siècle. « Il s'agit d'un portrait de quartier mêlant habitat et habitants, dans une architecture qui lui donne une identité particulière », expliquait Muriel Perrin. Les collages sont exposés au milieu de mobilier urbain disparate, dans une scénographie du plasticien Cédric Rouxel.

la ludothèque permet de recueillir les votes pendant les heures d'ouverture. Chacun des six jeux soumis aux votes dans les trois catégories est mis à la disposition du public. Chaque personne doit au moins tester deux jeux par catégorie pour pouvoir voter. Le dépouillement sera effectué le samedi 17 février à 17 heures. Les jeux élus par le public recevront un autocollant « coup de cœur du public 2018 » qu'ils conserveront toute l'année, permettant ainsi de guider les emprunteurs dans leurs choix. Pendant toute la durée de l'opération, la ludothèque sera ouverte du mardi au samedi de 14 h 30 à 18 h.

## Un stage de code de la route pour les seniors

**SÉCURITÉ ROUTIÈRE** La Communauté d'Agglomération propose un nouvel atelier de sécurité routière, pour les personnes de plus de 65 ans, le jeudi 15 février de 13 h 30 à 17 h. Cette session se déroule dans les locaux de l'Association saintaise de prévention et sécurité routière (ASPSR), situés esplanade du 8-Mai 1945 à Saintes (près de l'Espace Mendès-France). L'atelier s'adresse aux seniors, détenteurs du permis de conduire, qui se posent des questions sur les effets de l'âge, leur aptitude à la conduite et aux déplacements ainsi que sur les principales évolutions du code de la route. Ce stage peut être poursuivi par une session de conduite, sous la responsabilité d'un moniteur d'auto-école. L'inscription à ce stage est gratuite. Pour y participer, il faut obligatoirement contacter l'Association saintaise de prévention et sécurité routière (ASPSR) par téléphone au 05 46 92 25 56 ou par mail à coordination.aspsr17@orange.fr.

## LES DOSSIERS SUR LA TABLE

### Olympia, une signature « imminente »

**GAMBETTA** La signature entre l'EPF et le propriétaire de l'ancien cinéma Olympia, avenue Gambetta, est « imminente ». Un terme déjà employé par Jean-Philippe Machon au comité de quartier Saint-Pallais fin octobre. « Imminente ? Je suis heureux de vous l'entendre dire, glisse le propriétaire Jacky Sence. Pour l'instant je suis en période d'attente. » Jacky Sence a bien signé un accord écrit mais qui n'a pas de valeur légale. Il assure qu'il est tombé d'accord sur le prix d'achat, mais ne confirme pas le montant de 500 000 euros jusqu'ici évoqué.



L'ancien cinéma Olympia

teaux est mis à mal par des recours ? Pour l'heure, il s'agit simplement de discussions, alors que la CdA dispose également d'une convention avec l'EPF. Aucune visite du site Saintronc n'a été organisée. En réflexion également, le dossier du Bois d'amour. La galerie du centre-ville saintais, détenue par plusieurs propriétaires, est vide de tout commerce depuis l'automne 2016. La Ville a fait une croix sur la vocation commerciale de l'ensemble, qui gardera son parking en cas de projet.

### Des réflexions en cours pour Saintronc et la galerie du Bois d'amour

**FICHES** Parmi les dossiers qui frémissent, une réflexion est en cours entre l'EPF et la Communauté d'agglomération de Saintes (CdA) concernant l'ancien bâtiment Saintronc. Situé en bord de rocade, il est laissé vide depuis la fermeture de l'usine en 2016. Une possible reconversion économique menée par l'Agglomération alors que son projet de Parc centre atlantique à Saint-Georges-des-Co-

son d'accueil de tourisme et une promotion des produits locaux », indique Jean-Philippe Machon. Même enthousiasme du côté de l'EPF. Seul souci, la compétence tourisme est dans les mains de la Communauté d'agglomération, et celle-ci n'a pas entendu parler d'une opération menée par l'EPF. D'autant qu'une implantation touristique à cet endroit poserait la question d'un éventuel déménagement de l'accueil de l'office de tourisme, actuellement sur la place Bassompierre. « C'est en discussion », précise Jean-Philippe Machon. De son côté, le vice-président au tourisme Pascal Gillard est clair : « L'Agglomération reste réservée sur l'opportunité d'un tel déménagement en raison du coût potentiel de l'opération et alors que le lieu d'implantation, sur un giratoire très fréquenté, peut poser des questions pour la sécurité des visiteurs et l'accessibilité ».



Les anciens locaux du Crédit Mutuel, avenue Gambetta

### Le Crédit mutuel en bonne voie

**TOURISME** Une opération est en cours pour l'achat par l'EPF des 270 m<sup>2</sup> d'anciens locaux du Crédit mutuel, avenue Gambetta. « Nous souhaitons mener un projet de mai-

## Le public vote pour son jeu préféré

**LUDOTHIÈQUE** Du 10 au 17 février, ce sera la 14<sup>e</sup> édition du « Coup de cœur du public » à la ludothèque intercommunale, 1 passage Massiou. Pendant une semaine, le public est invité à voter pour son jeu de société préféré. Le vote est ouvert aux enfants dès 3 ans. Six jeux ont été présélectionnés par les équipes de la ludothèque dans trois catégories : les jeux de société qui s'adressent aux familles ; les jeux de société pour les enfants de moins de 6 ans ; les jeux de société destinés aux ados et aux adultes. Une urne placée à l'étage de

# FONTCOUVERTE

Salle des Fêtes - FC Fontcouverte

Ouverture des portes à 13 h 30 - Annulation des réservations 14 h 15

**DIMANCHE 11**

**FÉVRIER**

**14 H 30**

## SUPER LOTO

2 quarts de cochon, chariot garni, 5 jambons, méga filet garni, plancha, Tassimo, lots de viande, lots de chocolats, caisses de vin\*, huîtres, corbeilles gourmandes, lots apéritifs\*, caisse Café de Paris\*, électroménager et de nombreux autres lots...

Bons d'achat 500 €

Bons d'achat 100 €

42 QUINES

Est spécial

Saint-Valentin

Valeur 100 €

Partie spéciale 3 jambons

2 € le carton - 6 cartons 10 € - 12 cartons 16 €

VALABLE TOUT L'APRÈS-MIDI

TOMBOLA (tickets et cases) jambons et nombreux lots - Plaques et cartons personnels acceptés

Réservations 05 46 91 80 96 - 06 72 49 14 05 / Buvette - Crêpes - Gâteaux - Sandwichs