



---

## REQUALIFICATION DE L'ÎLOT ESPIET

---

# COMPTE-RENDU CONSEIL PARTICIPATIF N°2 LUNDI 14 JUIN 2021

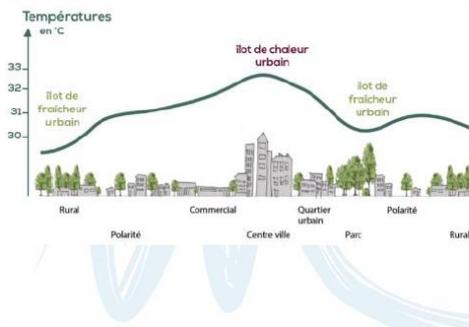
Cette deuxième réunion du Conseil Participatif s'inscrit dans le cadre du projet de requalification de l'îlot ESPIET et démarre à 18h32. La réunion de travail est ouverte par Mme Séverine CHASTAING, élue référente en charge du projet de requalification de l'îlot ESPIET et conseillère municipale déléguée spéciale à la Transition Ecologique et au développement durable qui remercie l'ensemble des membres de ce Conseil Participatif pour leur présence et s'assure que tous aient reçu le compte-rendu de la première réunion. Elle remercie également les membres pour leurs remarques constructives et présente l'objectif de cette deuxième réunion.

En effet, ce 14 juin il sera question :

- dans un premier temps de balayer l'ensemble des contraintes techniques et aspects règlementaires qui régissent le projet de requalification de l'îlot ESPIET ;
- dans un second temps, de travailler sur les usages de l'îlot ESPIET : qu'est-ce que vous y faites actuellement ? et demain, qu'est-ce que vous voulez y faire ? Il ne s'agira pas d'évoquer les solutions aux problèmes rencontrés mais de réfléchir aux usages actuels et aux besoins.

A 18h40, la présentation des contraintes techniques et des réglementations démarre. Le premier point abordé est celui des îlots de chaleur : qu'est-ce qu'un îlot de chaleur ? Où sont-ils à Marmande ? L'îlot ESPIET est-il un îlot de chaleur ?

## UN ÎLOT DE CHALEUR, C'EST QUOI ?



L'îlot de Chaleur Urbain se caractérise :

- par une élévation localisée des températures de l'air en milieu urbain
- par une diminution de l'amplitude thermique entre le jour et la nuit.

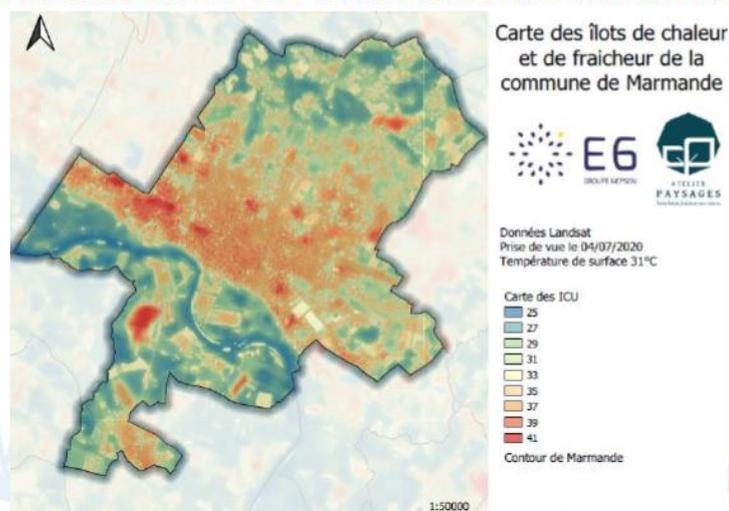
Il traduit ainsi l'écart de température existant entre une zone urbanisée et sa périphérie plus rurale ou encore d'une rue à l'autre au sein d'un même quartier.

Dans le cadre du Plan de Végétalisation mené par Val de Garonne Agglomération, une étude a été réalisée afin d'identifier les îlots de chaleur et de fraîcheur sur le territoire. Un îlot de chaleur se définit en rapport avec un îlot de fraîcheur. Le premier caractérise un secteur urbanisé où les températures de l'air et des surfaces sont supérieures à celles de la périphérie rurale.

Au sein de ces espaces urbanisés, le jour, la chaleur s'accumule dans les matériaux (bitume, façades, pavés, etc) puis elle est redégagée la nuit. Les habitants ont ainsi une sensation de chaleur durant toute la journée ainsi que la nuit, et ce même si les températures baissent au fil des heures.

Au-delà de cette différence entre centres urbanisés et périphéries, il existe également des écarts de températures entre des rues du centre-ville. Cela s'explique par la configuration des lieux, les types de matériaux utilisés ou l'absence de végétalisation.

## ÎLOTS DE CHALEUR, REALISATION D'UN DIAGNOSTIC THERMIQUE

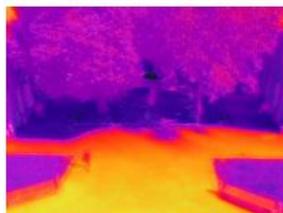


Lors de cette étude, des prises de températures ont été effectuées. La photo thermique ci-dessus met en avant des relevés températures plus importantes effectués au niveau des centres urbains et le long de la départementale et à contrario des zones plus fraîches comme la Filhole ou le long de la Garonne.

Concrètement, prenons l'exemple de la Place Clemenceau en centre-ville afin d'identifier les facteurs pouvant causer des différences de température sur une même place.

Pour rappel, les couleurs jaune/orange/rouge témoignent d'une température très élevée.

## ÎLOTS DE CHALEUR, EXEMPLE DE LA PLACE CLEMENCEAU

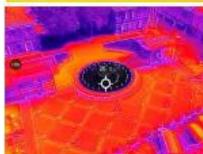


### Devant la Mairie :

Sol devant l'espace boisé = 56°C

Sol à l'ombre des arbres = 29°C

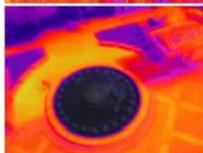
Espaces engazonnés = 34°C



### Autour de la fontaine :

Revêtement le plus chaud est le plus foncé derrière la fontaine = 58°C

Pourtour de la fontaine (encore plus foncé) = 26°C car il bénéficie de la fraîcheur de la fontaine



Questions posées :

- la plantation de végétaux grimpants a-t-elle pour effet de faire baisser les températures ?

R : Effectivement, végétaliser les façades par plantes grimpantes peut contribuer à rafraîchir les espaces urbains dans la mesure où la végétation va limiter l'absorption de la chaleur par les matériaux de la façade.

- la pose de revêtement de toit (sous forme liquide) peut-elle être une solution pour lutter contre la chaleur urbaine ?

R : certains matériaux gardent plus la chaleur que d'autres, par exemple des tuiles de couleur noire amèneront plus de chaleur qu'un toit végétalisé ou en tuiles canal. Ainsi, un toit plat peint en blanc captera moins la chaleur qu'un toit noir.

- Les panneaux photovoltaïques positionnés sur les toits font-ils monter la température extérieure ?

R : Bien souvent de couleur noire, l'objectif premier des panneaux photovoltaïques est de capter et de stocker la chaleur afin de créer de l'électricité. Ainsi, ils auront effectivement tendance à accroître la température extérieure.

A noter également, les groupes de climatiseurs installés en façade, lorsqu'ils fonctionnent, rejettent de la chaleur ce qui accroît la température extérieure.

## RÉSEAUX EAU & ASSAINISSEMENT

- Présence d'un égout bâti -> nécessité de prévoir des sondages de reconnaissances
- Récupération des eaux pluviales : étude de sol pour définir le volume qui peut être infiltré sur la parcelle
- Réseau eau potable : rue Lozes et Fourton connectées

Présence d'un ancien égout bâti. Il nous faudra prévoir un sondage afin de déterminer la distance par rapport au sol et ainsi éviter toute casse.

Concernant le parking, dans le cadre de cette requalification, il faudra prévoir un sol perméable. Enfin, l'eau potable pourra être amenée sur site si besoin.

Le quartier reste collecté en porte à porte.

A l'heure actuelle, la collecte rue Monnereau est difficile du fait du stationnement gênant de véhicules qui oblige les camions de ramassage à effectuer des marches arrières.

L'installation de containers enterrés sera difficile du fait des passages étroits pour effectuer le ramassage.

## COLLECTE DES DÉCHETS

- Secteur collecté en porte à porte par une mini benne
- Stationnement rue Monnereau qui oblige à soit effectuer une marche arrière (interdite par le règlement de la CNAMTS) soit une collecte à pied depuis la rue Faye
- Bacs laissés sur le domaine public = non réglementaire
- 2024 : mise en place de la tarification incitative

## ÉLECTRICITÉ

- Luminaires LED possibles
- L'emplacement de chaque luminaire devra être prévu avant les travaux
- Transformateur électrique déjà présent sur le site
- L'installation de caméras nécessite de l'électricité et la fibre

## CIRCULATION VELOS ET STATIONNEMENT

- Zone de rencontre = double sens cyclable autorisé
- Pas de piste cyclable
- Les vélos ne roulent pas sur les trottoirs (sauf enfants moins de 8 ans)
- Emplacement stationnement vélos = 2m x 2m50
- Rue piétonne : vélos autorisés mais au pas

## ZONE DE RENCONTRE



**ZONE 30**  
Délimitée par la ceinture boulevard et excluant la zone de rencontre.  
Pour des raisons de configuration et de sécurité, le contre sens vélo sera interdit dans l'ensemble de la zone 30

**ZONE DE RENCONTRE**  
Zone prioritaire aux piétons, limitation de la vitesse 20km/h  
Le double sens cyclable est autorisé sauf pour la rue Léopold FAYE pour des raisons de sécurité.

**Obligatoire : signalisation verticale de la zone de rencontre**

L'îlot ESPIET est situé en zone de rencontre ou zone apaisée, de fait :  
- la vitesse y est limitée à 20 km/h ;  
- les piétons et cyclistes sont prioritaires ;  
- Double sens cyclable autorisé, donc nul besoin de prévoir une piste cyclable.

## STATIONNEMENT VÉHICULES

Pour une place de stationnement de véhicules il faut compter environ 25 m<sup>2</sup>. Il existe plusieurs possibilités d'aménagement, par exemple un traçage en épi permet la création de plus de places.

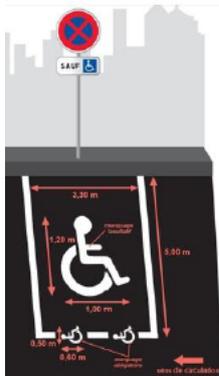
Dimensions des places de parking en bataille :



Dimensions des places de parking en épi :



## STATIONNEMENT PMR



- Nombres places PMR : 2% du nombre total de places (mini 1 place)
- Signalétique verticale et horizontale
- Dimensions place :
  - Longueur 5 m mini
  - Largeur 3,3 m

Sur l'îlot ESPIET, il faudrait donc prévoir au minimum 1 place de stationnement PMR (Personne à Mobilité Réduite).

Pour rappel, il n'est pas obligatoire d'avoir des trottoirs dans une rue.

En revanche, lorsqu'une rue est réhabilitée avec la réfection ou la création de trottoirs, ces derniers doivent impérativement respecter les 1m40 de largeur.

En fonction des contraintes techniques de la rue, des dérogations sont possibles.

## ACCESSIBILITÉ

- Largeur optimale des trottoirs :
  - au minimum 1,4 m
  - au minimum 1,2 m sur faible distance
  - Si contraintes structurelles minimum 1,2 m ou minimum 0,9 m sur faible distance
- Dévers : inférieur à 2%, 3% si contraintes structurelles
- Chaîne rue Toupinerie : une emprise au sol serait recommandée pour avertissement

## PATRIMOINE

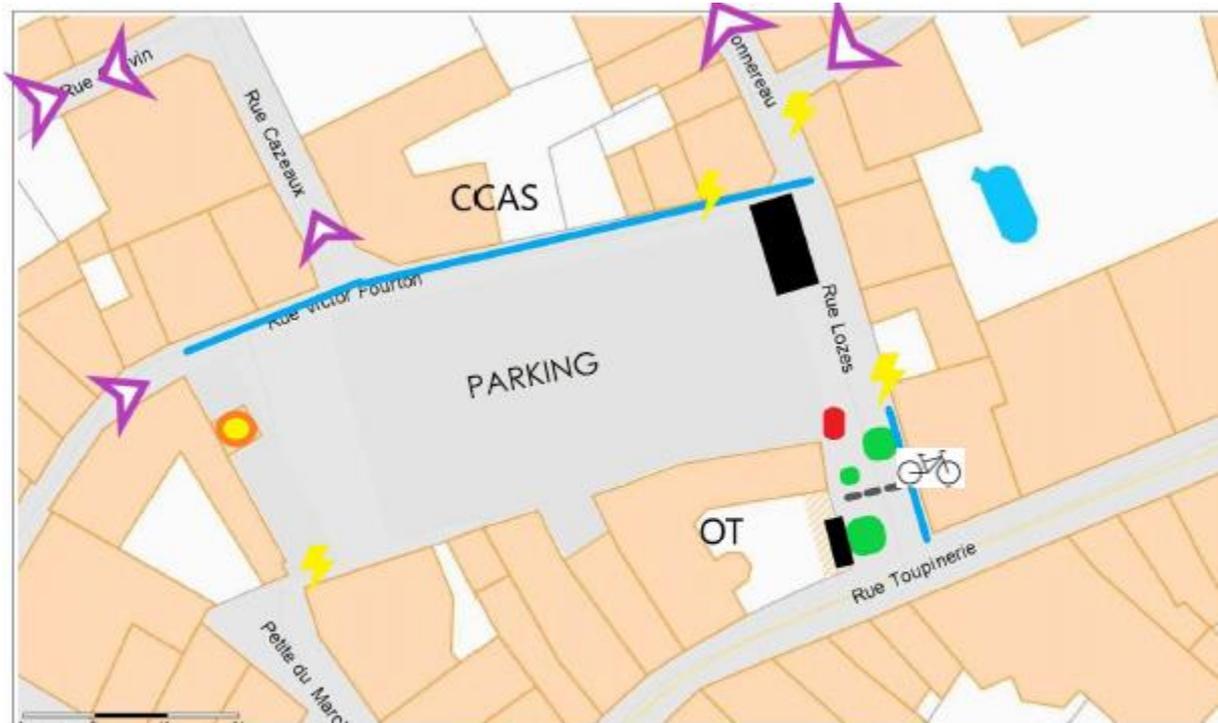
- Les perspectives et points de vue (arbres remarquables, alignements plantés, ...) existants devront être respectés
- Les essences végétales plantées devront s'inspirer de la végétation locale et être adaptées à la nature des sols et à l'usage des espaces
- Les plantations doivent être réalisés avec des essences locales mélangées
- Certaines plantations sont interdites (thuyas, conifères, « sapinettes », lauriers palme)

## PATRIMOINE

- Le mobilier urbain et l'éclairage public sera disposé de façon à ne pas oblitérer ni la composition architecturale des bâtiments, ni la composition urbaine des séquences de voie
- Les infrastructures lourdes (transformateurs, conteneurs, abribus, etc.) seront soit intégrés au bâti, soit enterrés, soit intégrés dans des structures architecturales composées en harmonie avec la séquence urbaine
- Les aires de stationnement de véhicules de plus de 5 places doivent faire l'objet d'un traitement végétal sur une surface minimale d'environ 10% de la surface totale

## PATRIMOINE

- Le projet de requalification devra également être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) qui est chargé de veiller à la qualité des projets architecturaux
- Les ABF sont attentifs à l'histoire de la construction et aux modes d'occupation de l'espace. Ils s'assurent de l'insertion harmonieuse des projets d'aménagement dans le paysage



- |                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Bacs ordures        | Arbres                    |
| Sens de circulation | Chaîne                    |
| Éclairage public    | Réseau eau potable        |
| Borne incendie      | Transformateur électrique |
|                     | Rack vélos                |

Plan reprenant les aménagements actuels de l'îlot ESPIET

*Bâtir des projets structurants*

Ensemble,  
construisons  
Marmande  
maintenant !

A 19h15, Mme Séverine CHASTAING explique la prochaine étape qui consiste à former trois groupes afin d'identifier les usages actuels et de mettre en lumière les usages souhaités. Chaque groupe dispose d'une salle et de plans permettant de matérialiser leurs usages.

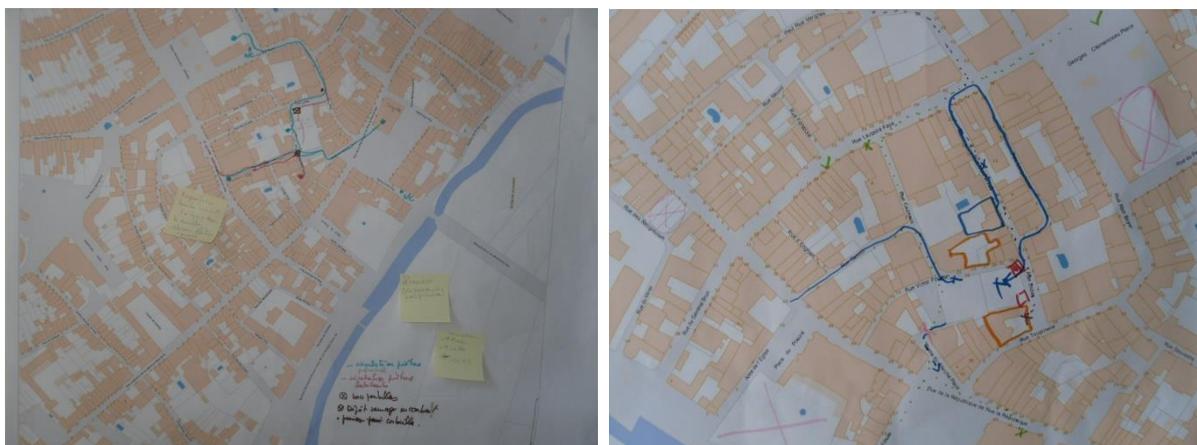
Ce temps d'échange dure 30 minutes au cours desquelles les membres ont répondu aux questions suivantes :

## **AUJOURD'HUI :**

- comment utilisez-vous l'îlot ESPIET ?
- y passez-vous pour aller en ville ? pour aller dans d'autres rues et/ou places ?
- vous y garer-vous ?
- utilisez-vous des toilettes publiques lorsque vous venez en ville ? lesquelles ?
- venez-vous en vélo en ville ? à l'îlot ESPIET ? où stationnez-vous ?
- utilisez-vous des installations de jeux pour enfants en ville ? lesquelles ?
- comment utilisez-vous les poubelles en ville ? et à l'îlot ESPIET ?
- comment buvez-vous en ville lorsqu'il fait chaud ?
- pour ceux qui ont un chien, où allez-vous vous promener ? où les amenez-vous pour leurs besoins ? les amenez-vous à l'îlot ESPIET ?
- est-ce que l'usage que vous en avez actuellement vous convient ?

## **DEMAIN :**

- comment souhaiteriez-vous utiliser l'îlot ESPIET ?
- pour vous garer : à quelle fréquence ? pour aller où ?
- des animations : de quels types, à quelles fréquences ?
- pour aller en ville ? Où ?
- pour flâner ?
- pour vous allonger ? vous détendre ?
- pour un pique-nique ?
- avec qui ?



A 19h45, les 3 groupes se retrouvent dans une salle afin de faire la synthèse de leurs échanges :

<b>GROUPE 1</b>	<p><b><u>USAGES ACTUELS :</u></b></p> <p>Concernant le stationnement, le vide a créé le besoin. Les personnes qui ne s'y garaient pas avant la démolition, s'y garent maintenant par facilité.</p> <p>Certains membres ont découvert l'îlot ESPIET par hasard, en allant de la Filhole au centre-ville. D'autres n'y passent pas et même le contourne car ce dernier est peu engageant (trous, herbe, poubelle), il a une image « sale » et ne donne pas envie d'y passer ou de s'y arrêter.</p> <p>Globalement il est utilisé comme parking pour les personnes qui connaissent bien le centre-ville.</p>
	<p><b><u>USAGES SOUHAITÉS :</u></b></p> <p>Ce n'est pas grave si ce n'est plus en parking.</p> <p>Il faudra être vigilant sur le lien avec la Place du Marché, notamment la micro ouverture qui donne sur la Petite Place du Marché.</p> <p>Il faudra également rendre facilement identifiable l'OT et le CCAS.</p> <p>Il faudrait qu'il y ait des animations, par exemple le Castelet au jardin des Droits de l'Homme.</p> <p>L'îlot ESPIET pourrait également être utilisé comme un endroit pour se (re)poser, pour déjeuner en plus de la Filhole et du Cloître.</p> <p>Il faudra également être vigilants à créer du flux et ne pas enfermer cet îlot afin de ne pas créer un endroit d'insécurité.</p>
	<p><b><u>USAGES ACTUELS :</u></b></p> <p>Dans l'ensemble, l'îlot ESPIET est considéré comme un accès pour rejoindre le centre-ville à pied. C'est une zone de passage piétonne surtout pour l'axe Place Clemenceau -&gt; Filhole.</p>

<p><b>GROUPE 2</b></p>	<p>Peu d'usages à part le cheminement pour aller d'un point A à un point B. C'est un endroit poussiéreux, chaud, sale (déchets, poubelles) et pollué par les voitures ; en termes d'image « ce n'est pas joli ». Les containers et les sacs poubelles au sol rendent le site peu agréable. L'îlot ESPIET est entouré de zones de stationnement à proximité.</p> <p><b><u>USAGES SOUHAITÉS :</u></b></p> <p>En matière de stationnement : le souhait est de penser aux personnes à mobilité réduite concernant le stationnement. Un stationnement à la fois pour des livraisons qui bénéficierait à l'ensemble des commerces près de l'îlot et à la fois pour les personnes à mobilité réduite. Prévoir également du stationnement pour les vélos, un stockage et un espace sécurisé pour les vélos électriques (habitants, travailleurs et touristes). L'Office de Tourisme souhaite faire partie de l'îlot ESPIET au même titre que le CCAS : ouverture du bâtiment côté îlot ESPIET et aménagement de l'intérieur. Il faudrait également prévoir un point d'eau pour rafraichir avec de la végétalisation. Un endroit attractif vu le patrimoine aux alentours, un lieu de rencontre (intergénérationnel, guinguette, musique, danse jeux de société, vente de boissons.</p>
<p><b>GROUPE 3</b></p>	<p><b><u>USAGES ACTUELS :</u></b></p> <p>L'îlot est emprunté pour aller à la Place du Marché ou vers la Place Clemenceau. C'est un lieu de passage. Il est également utilisé à des fins de stationnement alors qu'avant la démolition, ces utilisateurs se garaient ailleurs. Depuis qu'il est un parking, la circulation de la rue Cazeaux a nettement augmenté. L'îlot est peu utilisé à pied ou à vélo car il est peu engageant, peu pratique pour les vélos. Des dépôts sauvages de poubelles accroissent ce problème de nuisance visuelle et n'invitent pas à la déambulation. En période estivale, le groupe souligne des températures élevées sur cet espace.</p> <p><b><u>USAGES SOUHAITÉS :</u></b></p> <p>Ouvrir le CCAS sur l'îlot afin de le rendre plus accueillant avec l'aménagement d'une place PMR. Aménager un espace végétalisé avec quelques places de stationnement, des tables pour pouvoir manger et se poser. Faire de ce lieu un coin frais où les gens prennent plaisir à venir. Créer un cheminement végétalisé depuis la rue Faye et la rue Toupinerie.</p>

Prévoir un point d'eau et du stationnement vélo. L'îlot ESPIET sera un lieu d'arrivée des cyclistes.
--

Les 3 groupes s'accordent sur les points suivants :

- l'îlot ESPIET est un lieu de stationnement de fait, par les marmandais et les professionnels travaillant autour. Avant démolition, ces usagers fonctionnaient autrement.
- actuellement, l'îlot renvoie une image plutôt négative (poubelles, trous, chaleur) ;
- il n'est utilisé à pied que pour se rendre d'un point A à un point B. C'est un raccourci ;
- le stationnement n'est pas vu comme une obligation ou une attente, mais plutôt privilégier des places de stationnement de courte durée (livraison/arrêt-minutes), PMR et vélos ;
- végétaliser l'espace et y rajouter un point d'eau ;
- inclure la cour du CCAS et envisager une ouverture de l'Office de Tourisme ;
- prévoir des animations.

Mme Séverine CHASTAING remercie une nouvelle fois les membres du Conseil Participatif pour cette deuxième soirée. Elle leur propose de se retrouver le lundi 28 juin.

Fin de la réunion de travail à 20h04.

En cas de question, vous pouvez contacter

**Direction de la Citoyenneté**

**05.53.64.81.00**

[viemocitoyenne@mairie-marmande.fr](mailto:viemocitoyenne@mairie-marmande.fr)

Absents lors de cette première réunion du Conseil Participatif :

- 1 membre du Collège n°1
- 1 membre du Collège n°2
- 4 membres du Collège n°3

Documents annexés au présent compte-rendu :

- Présentation projetée lors de cette 2<sup>e</sup> réunion du Conseil Participatif

Le présent compte-rendu est diffusé aux membres du Conseil Participatif et consultable par l'ensemble des habitants et citoyens de la Ville de Marmande, directement téléchargeable sur le site.

**Le prochain Conseil Participatif se tiendra le lundi 28 juin à 18h15, rendez-vous à l'îlot ESPIET pour une visite rapide du site. Nous nous séparerons ensuite en 2 groupes, l'un salle des Mariages et l'autre salle du Conseil Municipal.**