



Réunion Publique de restitution de cœur de station

23 octobre 2023

Dans le cadre de la concertation pour l'aménagement du cœur de station, la ville de Balaruc-les-Bains a organisé une réunion publique le 23 octobre 2023 au Piano-tiroir en présence des élus :

- **Gérard CANOVAS**, Maire de Balaruc-les-Bains
- **Geneviève FEUILLASSIER**, adjointe à l'Administration générale et aux Solidarités
- **Stéphane ANTIGNAC**, adjoint à l'Écologie, l'Environnement et au Cadre de vie
- **Angel FERNANDEZ**, adjoint au Maire en charge de l'Habitat, l'Urbanisme et l'Aménagement
- **Dominique SERRES**, adjointe au maire délégué à la Culture, aux Festivités, au Patrimoine et aux Anciens Combattants



80 participants étaient présents

8 intervenants dont les élus :

- **Julie BASTIDE**, chargée d'opérations, Service Aménagement Projets Urbains et Thermaux
- **Remi Pujol**, urbaniste, AME
- **Marieke VERBRUGGHE**, directrice de mission, Planète Citoyenne

L'objectif de cette réunion publique était de présenter le programme et le schéma d'aménagement du projet Cœur de station en lien avec les résultats de la concertation effectuée 2022.



Le mot d'introduction du Maire

M. le Maire a remercié les participants de leur présence à cette réunion de restitution du projet d'aménagement du cœur de station de Balaruc-les-Bains. Ce nouveau projet a été conçu en concertation avec les habitants, les curistes et les acteurs locaux. Il s'agit d'une étape importante pour la ville. L'aménagement de la ville doit prendre en compte l'évolution des modes de vie tout en changeant les habitudes et en permettant aux habitants de vivre paisiblement.

Cette réunion vise à présenter le programme du projet et répondre aux questions suivantes :
Quoi ? Comment ? Où ?

Des propositions de formes des bâtiments et d'aménagement des espaces publics ont été émises par le programmiste en prenant en compte la concertation. Il s'agit d'intentions en termes de hauteur, de volumétrie et d'emplacement. M. le Maire explique que le projet architectural de chaque bâtiment et équipement sera réalisé dans une seconde étape.

Un phasage technique cohérent avec les objectifs fixés par la collectivité a été proposé. Toutefois, M. le Maire rappelle qu'il devra être croisé avec les capacités financières de la collectivité. Ce phasage devra donc évoluer.

Questions-réponses

Après la présentation du projet d'aménagement du cœur de station, un temps d'échanges avec les participants présents s'est engagé.

Le projet présenté correspond à 95% aux propositions de l'atelier de concertation. En revanche, sur la problématique du stationnement, il faudrait mettre un frein à l'invasion des voitures. Il ne faut pas pénaliser les curistes et les riverains. Sur le parking du Casino, 50 places sont disponibles en journée et ne sont pas utilisées. Des solutions seront-elles proposées pour les autres voies engorgées par le stationnement ? Par ailleurs, il manque un kiosque à musique peut être vers le théâtre de verdure.

Réponse de Monsieur le Maire : Une étude sur le stationnement sera réalisée pour travailler ces questions. Les stationnements restent nécessaires sur la Presqu'Île, même si nous sommes tous d'accord qu'il faut réduire la place de la voiture sur le cœur de station. La Presqu'île ne pourra pas s'agrandir pour accueillir tous les usages. A l'époque de son aménagement, les règles de constructions ne prévoyaient pas 2 places de parking pour un logement alors que les ménages actuels possèdent en général plus d'une voiture.

Notre objectif est de rendre service aux habitants, aux passants et aux curistes. C'est pourquoi une solution immédiate de stationnement démontable sur le parking des Thermes va être proposée en remplacement des places enlevées sur la place du mail. Il ne sera pas possible de régler toute la problématique du stationnement en une fois. Par exemple, le parking envisagé à la place du terrain de Foot ne sera envisageable qu'après l'aménagement de la Fiau.

Pour les places disponibles sur le parking du Casino, la Ville est tenue par délégation de service public (DSP) à fournir un certain nombre de places de stationnement. Néanmoins, cette DSP peut être réinterrogée à sa nouvelle signature.

Il faudrait prévoir un dépose-minute pour la dépose-reprise des bagages des curistes pour les résidences qui n'ont pas ou pas assez de stationnements intégrés, comme la résidence des Bains

Réponse de Monsieur le Maire : Les curistes souhaitent des parkings de proximité pour 2-3 semaines. Cela est nécessaire pour l'activité économique de la ville. Il ne faut pas oublier que d'autres villes thermales concurrentes leur en propose. Pour les arrêts-minutes, nous y travaillerons en concertation avec les habitants des résidences concernées. L'ensemble des participants est invité à faire des propositions à l'occasion de la réunion publique et pendant la suite de la concertation sur le projet.

Il manque les usages culturels dans le centre-ville. Le théâtre de verdure nécessite une requalification mais la culture ne s'arrête pas à ce lieu, il faut la développer. Il manque un lieu de rassemblement culturel.

Réponse de Monsieur le Maire : A une époque, la ville de Balaruc-les-Bains n'avait que le théâtre de verdure. Depuis, des efforts ont été faits comme le démontre la salle du Piano-Tiroir dans laquelle se tient cette réunion. La culture ne doit pas être réservée qu'à la saison estivale mais aussi au quotidien. Avec le projet de médiathèque, nous aurons à travailler avec les habitants et acteurs locaux sur l'usage futur de l'actuelle bibliothèque.

Dans le cadre du changement climatique, la végétalisation proposée pose question au niveau des ressources en eaux, rares en été. Les noues vont envoyer les eaux pluviales à l'étang. N'y a-t-il pas moyen de l'utiliser ?

Réponse de Julie Bastide : Un travail de modélisation des eaux pluviales a été réalisé : les noues permettront à une partie de cette eau de s'infiltrer dans la nappe phréatique. L'objectif du projet est de proposer des revêtements les plus perméables possibles sur les espaces piétons notamment au niveau du Parc Charles de Gaulle avec le déplacement du marché sur les rues du centre-ville (seule la scène au parc Charles de Gaulle étant imperméable).

Il existe de plus en plus de matériaux perméables mais ils ne sont pas toujours compatibles avec certains usages notamment le passage de poids lourds. Il ne sera donc pas possible d'être perméable partout mais la perméabilité sera recherchée le plus souvent possible. L'arrosage recommandé pour la reprise des végétaux durant 3 ans ne suffit plus. La collectivité étudie la possibilité d'utiliser les eaux issues de l'unité de traitement des eaux de rinçage des thermes pour l'arrosage et les besoins en eau des services municipaux.

Réponse de Monsieur le Maire : Cette nouvelle unité de traitement a représenté un investissement d'1.8 millions d'euros. Elle se trouve à côté du cimetière de la Cadole.

Réponse de Remi Pujol : En ce qui concerne la végétalisation, un travail sera fait sur le choix des essences, qui devront être plus adaptées aux sécheresses que nous connaissons ces dernières années. Par exemple, des essences issues du Sud au Proche-Orient, en Inde, aux Etats Unis. Il faut savoir qu'aujourd'hui des espèces du sud de la France sont plantées à Bourges.

Le Maire est surpris que personne ne pose la question du coût de ce réaménagement (un participant lève la main pour en parler effectivement).

Réponse de Monsieur le Maire : Il paraissait important d'envisager un projet à large échelle, plutôt qu'une somme de projets. Ce projet d'aménagement présenté est découpé en 11 phases, ce qui peut correspondre à au moins 11 ans de réalisation si la Ville a les moyens de le financer. Ce phasage a été défini en fonction des possibilités techniques.

Des recettes sont nécessaires pour diminuer le coût :

- La Ville va récupérer une partie de la TVA sur ces investissements via le FCTVA (fonds de compensation)

- Le foncier nécessaire pour la construction des logements et de la maison médicale sur la propriété de la Ville sera vendu
- Les forfaits payants des parkings pourraient permettre de financer les mensualités de remboursement du crédit de la Ville pour le parking silo démontable.

Il peut également être envisagé de travailler sur les ressources de la ville pour financer le projet notamment en améliorant les recettes des 2 terrains de campings municipaux. Sète Agglopôle participera également au financement de la partie hydraulique.

L'objectif est de réaliser ces investissements sans grever le contribuable. Cet aménagement est absolument nécessaire car des stations thermales concurrentes réalisent aussi des investissements pour maintenir leur attractivité.

Et si la Ville n'arrive pas à financer ?

Réponse de Monsieur le Maire : Cela se jouera dans le phasage : le parc Charles de Gaulle peut faire l'objet d'un aménagement plus lointain et les investissements peuvent s'étaler dans le temps.

Le coût des fouilles archéologiques paraît astronomique (3 millions d'euros)

Réponse de Monsieur le Maire : C'est une estimation pour le moment, mais il ne faut pas la minorer au regard du coût des fouilles de la médiathèque et de la nouvelle mairie sur l'emplacement de la clinique Plein Soleil.

Est-ce que c'est la Ville qui va tout payer ? Des subventions sont-elles possibles au niveau de l'Etat Cœur de Ville et Europe FEDER.

Réponse de Monsieur le Maire : La Ville est maître d'ouvrage. Elle va chercher des subventions effectivement à tous les niveaux, état, région, département, etc. L'agglomération va participer sur les eaux pluviales, compétence qui lui revient. Cette opération est également intégrée au dispositif Bourg Centre en partenariat avec la région et l'état.

Est-ce qu'un bilan carbone des aménagements est prévu ?

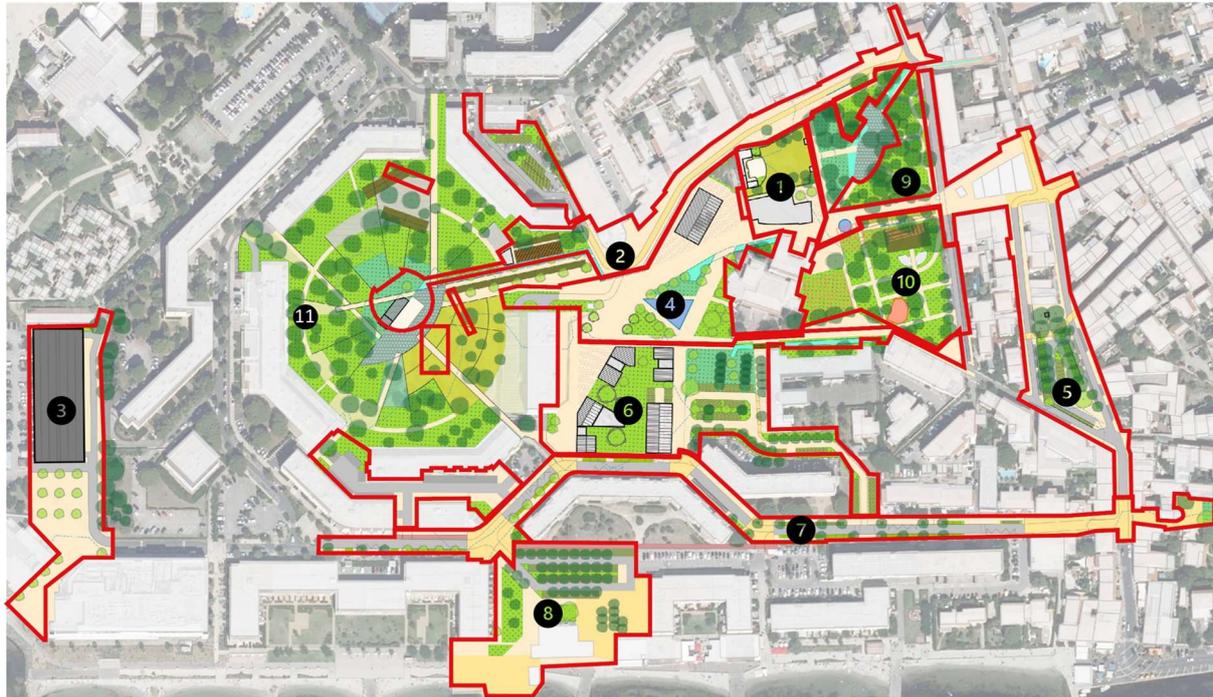
Réponse de Monsieur le Maire : A ce stade, il est trop tôt pour faire le bilan carbone du projet mais cette question sera regardée dans les étapes ultérieures du projet.

Mini-ateliers

A la suite de la présentation du projet d'aménagement et du temps d'échanges, les participants ont été invités à réagir à partir de différents panneaux retraçant les phases d'aménagements mais aussi les ambiances ainsi que les commerces pour la future halle souhaités pour l'aménagement du cœur de station. Un temps convivial a été proposé autour de la maquette du projet.



Les participants rencontrés lors des mini-ateliers ont manifesté leur **intérêt pour la phase 4 place du mail et la halle (5 votes), la phase 6 l’îlot bâti sur la place du mail et le parking de l’école (4 votes).**



En effet, la **maison médicale** est attendue tandis que certains participants estiment que le réaménagement permettrait de **valoriser la place du Mail**, et de faire oublier l’esthétique des immeubles. Un autre indique que de **nombreuses voitures ventouses** occupent la place actuellement.

QUELS SONT POUR VOUS LES SECTEURS PRIORITAIRES ?

<p>Phase 1</p> <p>Médiathèque et Théâtre de verdure</p>	<p>Phase 2</p> <p>Requalification de la rue Maurice Clavel</p> <p><i>1 vote</i></p>	<p>Phase 3</p> <p>Parking du Casino</p> <p><i>1 vote</i></p>
<p>Phase 4</p> <p>Place du mail et la halle</p> <p><i>5 votes</i></p>	<p>Phase 5</p> <p>Le raccord au centre-ville (place Lucien Salette, allée des thermes Romains, espace public entre rue de la Paix et avenue de la Cadole)</p> <p><i>2 votes</i></p>	<p>Phase 6</p> <p>L’îlot bâti sur la place du Mail et le parking de l’école</p> <p><i>4 votes</i></p>
<p>Phase 7</p> <p>Avenue des Thermes Athéna (Avenue Pasteur Sud et placette Notre-Dame-des Eaux)</p>	<p>Phase 8</p> <p>L’accroche à l’étang (parking pasteur prolongé, lien piéton)</p>	<p>Phase 9</p> <p>Parc Seigné et rue du Mail</p>
<p>Phase 10</p> <p>Square Bordes</p>	<p>Phase 11</p> <p>Le parc Charles de Gaulle</p> <p><i>1 vote</i></p>	

Deux votes ont été faits pour la **phase 5, le raccord au centre-ville** (Place Lucien Salette, allée des thermes Romains, espaces publics entre rue de la Paix et avenue de la Cadole). Les **commerçants de l’avenue des Thermes Romains souhaitent** être associés à la concertation de la mise en œuvre de cette phase et s’interrogent sur les **conditions des travaux**.

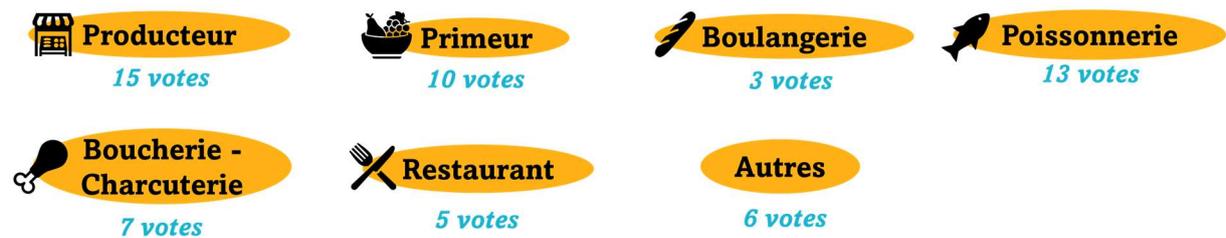
La **phase 3 sur le parking du Casino a fait débat**, malgré le vote d’un participant qui souhaiterait que ce parking soit **réservé aux curistes** un autre lui demande pourquoi car pour lui ce parking n’est pas prioritaire. Il s’interroge sur les raisons de ne pas proposer de parking souterrain et souhaiterait la mise en place de **parking extérieur à la Presqu’île** avec des navettes.

Pour la **phase 2 de la requalification de la rue Maurice Clavel**, sélectionnée comme prioritaire par un participant, une personne regrette qu’il n’y ait **pas de rue piétonne**. Une commerçante demande quand vont être faits les **travaux** tandis qu’un autre participant se demande comment va fonctionner le marché pendant les travaux.

La **phase 11 sur le parc Charles de Gaulle** est attendue par un participant.

Pour les **types de commerces souhaités** dans la future halle du marché arrivent en priorité des **producteurs, une poissonnerie, des primeurs.**

QUELS TYPES DE COMMERCES DE LA HALLE DE MARCHÉ ?



Pour les **ambiances souhaitées** en majorité, les participants préfèrent la fontaine sèche, les terrasses autour de la future halle du marché et la rivière sèche.

QUELLES AMBIANCES SOUHAITEZ-VOUS SUR LES ESPACES PUBLICS ?



Fontaine sèche

9 votes



Terrasses autour de la future halle

6 votes



Aire de stationnement paysager, Rambouillet (78)

5 votes



Bath - Angleterre

Bath (ANG)

5 votes



Cami Minarliginin, - Turquie

2 votes



Parc du Heron - Villeneuve d'Ascq

2 votes



Parvis de la gare de la Baule

1 vote



Passeig de St Joan boulevard Barcelone

3 votes



Sovereign Square - Leeds

3 votes



Guinguette - Rochecorbon



Rivière sèche parc de Mascate - Oman

6 votes



Promenade sportive - Ottawa

3 votes

Espace apaisé au cœur de Méze (34)



Partage de la rue entre tous les modes

4 votes

Autres échanges

Un participant demande s'il est prévu un boulodrome qui pourra accueillir le grand public et non seulement les boulistes du Club.

Un participant demande où vont être implantés les arbres sur le site de l'Unité de valorisation des eaux de rinçage à côté du cimetière La Cadole. Il estime que le chantier est trop imperméabilisé.