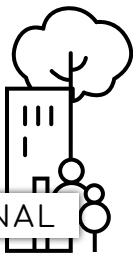


N°19 - JUIN 2026

LE JOURNAL



MON QUARTIER
POUR DEMAIN



Page 3 **PORTRAIT**
Dominique Guégo,
un nouvel élu familial du quartier

Page 4 **RETOUR SUR**
Les jeunes se mobilisent pour leur quartier
Du nouveau dans le Parc Condorcet

Page 5 **ÇA COMMENCE**
Pages 6 - 9 **ZOOM**
La nature au cœur du renouvellement urbain

Page 10 **AU FIL DES PROJETS**
Du côté des réhabilitations
La santé, on en parle

Page 11 **DU NOUVEAU DANS LE QUARTIER**
Page 12 **ÇA BOUGE À VILLENEUVE**
Des palades culturelles
au service de l'insertion

SOMMAIRE



L'ÉDITO

Chères Villeneuvoises et chers Villeneuvois

Je suis particulièrement attaché au Programme de Renouvellement Urbain (PRU) de Villeneuve-les-Salines. Je sais combien il est attendu, tant pour l'amélioration de l'habitat que pour la rénovation des équipements publics. J'ai confié à Dominique Guégo la mission d'être votre élu de secteur. Il sera chargé ces six prochaines années, de faire aboutir les différents projets de ce PRU. De nouvelles dynamiques sont déjà à l'œuvre, à travers notamment le développement de l'offre de santé, la préservation et la mise en valeur du

patrimoine naturel, les réhabilitations de logements ou encore la participation des citoyens à la transformation du quartier. La Cité de la Nature et des Sciences Lavoisier est une belle réussite, nous voulons que le PRU le soit aussi. Nous allons suivre de près l'avancée des projets, et en particulier l'aménagement du nouvel espace de vie autour de la future place Michel Carmona et du parc Condorcet, afin de les faire aboutir. Votre quartier en a besoin, Villeneuve le mérite. Nous voulons avancer, pour vous et avec vous.

Bien amicalement

Olivier FALORNI

Président de la Communauté d'Agglomération
Maire de La Rochelle

DOMINIQUE GUÉGO, UN NOUVEL ÉLU FAMILIER DU QUARTIER

Dominique Guégo est le nouvel Adjoint au Maire de La Rochelle chargé du secteur Sud et du Programme de Renouvellement Urbain (PRU) de Villeneuve-les-Salines. Un quartier dont il est déjà familier pour avoir suivi le projet de la Cité de la Nature et des Sciences Lavoisier et les travaux dans les écoles en tant qu'Adjoint au patrimoine bâti municipal lors du précédent mandat.

Arrivé à La Rochelle il y a une vingtaine d'années, il a fait sa carrière dans l'industrie comme responsable de centres de recyclage et de valorisation des métaux. Ses jeunes années passées en banlieue parisienne, où il est né, ont façonné sa manière de considérer les autres cultures. *« Je suis attaché à la mixité sociale, à l'égalité des chances, à la laïcité, à l'humanisme. Chacun apporte à l'autre, la diversité est une source de richesse »*, assure-t-il.

En tant qu'élu chargé du PRU, il portera l'ambition du nouveau Maire de La Rochelle d'accélérer la mise en œuvre du projet. *« Nous pouvons travailler efficacement avec la société publique locale Charente-Maritime développement pour prioriser certains chantiers. La coordination entre les trois bailleurs sociaux est essentielle »*,

estime Dominique Guégo, pour qui le PRU est une opportunité de donner *« une cohérence et une lisibilité »* à l'aménagement du quartier et de mieux le connecter au reste de la ville.





LES JEUNES SE MOBILISENT POUR LEUR QUARTIER

Le PRU est une belle occasion de faire participer les enfants et les jeunes à la transformation de leur quartier. Illustration avec le chantier de remise en état du mobilier urbain éphémère et les fresques réalisées avec la graffeuse Zoia.

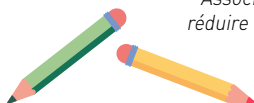
•
4

Entre juillet et octobre 2025, plusieurs jeunes du quartier accompagnés par l'ADEI et la Mairie de proximité ont participé à la rénovation et à la sécurisation du mobilier urbain co-construit avec les habitants en 2021. Ce chantier éducatif, animé par La Matière*, a permis de réparer les assises et de repeindre les parties basses des structures à l'aide de bois et de peinture de réemploi. « Certains n'avaient encore jamais touché un outil, j'ai pu les voir acquérir de l'autonomie au fil des ateliers et on sentait leur enthousiasme à prendre part à la vie de leur quartier en restaurant ces mobiliers », rapporte Steve, salarié de l'association. Grâce à leur participation, ces jeunes ont pu financer différents projets personnels, comme des entrées dans des parcs d'attraction, le passage du brevet de sécurité routière ou encore leur adhésion au Centre social.

DES DESSINS D'ENFANTS TRANSFORMÉS EN FRESQUES

L'année dernière, deux fresques ont également été réalisées par l'artiste de rue Zoia avec des jeunes suivis par l'ADEI sur deux transformateurs du quartier, dont l'un à partir de dessins des classes de CM2 de l'école Condorcet. Cette année, c'est le mur du terrain multisports proche de la Cité de la Nature et des Sciences Lavoisier qui a été « graffé » dans le cadre d'un nouveau projet mené en partenariat avec la Mairie de proximité et l'ADEI. Et c'est une classe de CM1/CM2 de Lavoisier qui a été mise à contribution : les esquisses produites sur le thème du sport ont ensuite été reprises et peintes sur le mur par Zoia, avec la participation active des jeunes de l'ADEI et les élèves de la classe.

* Association basée à Périgny qui a pour objectif de réduire les déchets et sensibiliser au réemploi.



DU NOUVEAU PARC CONDORCET

De nouvelles perspectives s'ouvrent dans le parc Condorcet : au Nord, la ferme maraîchère Dunes Fertiles poursuit son développement, tandis qu'au Sud les premiers aménagements se préparent pour l'automne.

Au Nord du parc, la micro-ferme d'insertion Dunes Fertiles franchit une nouvelle étape de son développement en s'associant au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de La Rochelle : une partie de sa production sera désormais achetée par le CCAS qui la proposera au sein de son épicerie solidaire dans le cadre du programme « Mieux manger pour tous » ainsi qu'aux bénéficiaires de l'aide alimentaire. Ce partenariat conforte la vocation sociale et locale du projet, qui allie agriculture urbaine, produits de qualité accessibles en circuit court et accompagnement vers l'emploi.

L'activité de la ferme s'accompagne également du renouvellement d'une partie de l'équipe avec l'arrivée de quatre recrues, certains contrats d'insertion étant arrivés à leur terme.

Et pour celles et ceux qui souhaitent profiter des récoltes de la saison estivale, les ventes sur place sont organisées les mardis et vendredis, de 10h à 11h30 !

Plus au Sud, les aménagements des trois aires de jeux et de l'espace polyvalent - dédié à des activités artistiques, sportives ou sociales - débiteront en fin d'année et se poursuivront jusqu'à l'automne 2027. Le troisième tronçon de la voie vélo-piétons Hérault de Séchelles, qui traverse le parc, sera réalisé en même temps. À l'extrême Sud du parc, enfin, les travaux devraient être engagés fin 2027 ; ils renforceront l'ouverture du parc sur le futur cœur de quartier, en particulier la place Michel Carmona, et en feront un véritable lieu de convivialité.



LA NATURE AU CŒUR DU RENOUVELLEMENT URBAIN

Avec ses trois parcs au cœur du quartier et la bordure d'un marais littoral riche d'une incroyable biodiversité, la nature occupe une place exceptionnelle à Villeneuve. Un atout sur lequel s'appuie le Programme de Renouvellement Urbain.

•
6 Les habitants le savent bien : ici, la nature, le vivant ne sont pas un décor mais un marqueur fort de l'identité du quartier, un élément essentiel de la vie quotidienne, un patrimoine à préserver et à faire grandir.

Le PRU fait de cette situation remarquable un levier essentiel de la transformation du quartier. Les phases de réflexion qui précèdent chaque chantier s'appuient sur les potentialités de cette nature omniprésente et l'un des enjeux majeurs du PRU est précisément de développer les connexions des parcs Lamennais, Lavoisier et Condorcet avec le marais de Tasdon. L'ouverture de ces nouvelles perspectives, avec une présence accrue des arbres et de l'eau, aura pour effet de créer du Nord au Sud des « continuités écologiques » importantes pour la faune et la flore, qui renforceront le bien-être, la santé et la qualité de vie dans le quartier.

Une étude d'impact, réalisée par le bureau TERA0, donne le cap de cette prise en compte de l'environnement pour chacun des projets menés : l'étude intègre des données liées à la biodiversité, l'eau, le climat, la santé, l'air ou encore au patrimoine afin d'évaluer les effets négatifs potentiels du PRU et de ses chantiers sur cet environnement et sur la qualité de vie des habitants. Elle émet ensuite des préconisations en appliquant la méthode réglementaire « Éviter, Réduire, Compenser » qui consiste d'abord à éviter les impacts quand c'est possible, puis à les réduire. S'il en subsiste, des mesures de compensation peuvent être imposées. À Villeneuve, les projets du PRU n'engendrent pas d'impact nécessitant cette dernière étape.

Une petite faune bien présente

De mai 2024 à avril 2025, plusieurs missions d'observation et d'inventaire de la faune ont été réalisées sur le quartier : oiseaux, chauves-souris, amphibiens, reptiles, mammifères, insectes... tout ce petit monde a été recensé. L'inventaire a notamment permis d'identifier plusieurs espèces d'oiseaux nicheurs (Verdier d'Europe, Chardonneret élégant, Serin cini) ou hivernants (Aigrette garzette, Martin-pêcheur d'Europe, Râle d'eau) présentant un fort enjeux écologique, mais aussi deux espèces de mammifères protégées, le Hérisson d'Europe et l'Écureuil roux.

Mathieu Kerrien, chef de projet Aménagement et Projets Urbains au bureau d'études TERA0, a piloté l'étude d'impact environnemental menée sur Villeneuve. Il revient sur ses conclusions et ses préconisations.

En quoi cette étude est-elle importante ?

« Cet outil réglementaire dresse un état des lieux du projet sur le quartier et propose des mesures concrètes pour limiter ses impacts potentiels sur l'environnement et la santé. Parmi ses atouts, le quartier de Villeneuve dispose d'une incroyable richesse environnementale, avec ses différents parcs et la proximité du marais de Tasdon, qui créent une trame naturelle du Nord au Sud. On a constaté lors de l'étude que certains espaces étaient mal reliés ou insuffisamment mis en valeur et que le quartier tournait encore trop le dos aux lacs. »

Comment était-il possible de transformer ces faiblesses en opportunités ?

« Nous avons préconisé de renforcer les axes naturels Nord-Sud pour relier les espaces verts et les lacs et créer des continuités écologiques. Ou encore, d'aménager des lieux de vie comme les places et les parcs. Par exemple, nous proposons d'augmenter les surfaces végétales et le nombre d'arbres plantés, de créer des nichoirs à oiseaux et à



INTERVIEW

chauves-souris, ou encore de végétaliser 1 300 m² de toitures et la façade du futur parking silo. »

L'étude propose aussi des mesures pour lutter contre les îlots de chaleur.

« Absolument. Nos simulations montrent que la plantation d'une centaine d'arbres supplémentaires permettra de baisser la température au sol de 1,3°C en moyenne, un gain précieux pour le confort des habitants en été. Une étude bilan carbone sur 50 ans établit aussi que certains choix – l'adossement au réseau de chaleur, la végétalisation – permettront une réduction de 40 % de l'empreinte carbone par rapport à un scénario « classique », moins ambitieux sur le plan environnemental. Cette étude sert ainsi de socle pour les projets futurs. »



QUAND LES CHANTIERS DEVIENNENT DES LABORATOIRES D'INNOVATION ÉCOLOGIQUE

Depuis 2021, les chantiers du PRU ne se contentent pas de rénover : ils expérimentent, avec succès, les règles de la construction durable.

L'école Lavoisier est un exemple emblématique de cette démarche de réalisation responsable : elle est l'un des premiers établissements scolaires de France équipé d'un système de ventilation naturelle exploitant les vents dominants ; elle a obtenu le label HQE (Haute Qualité Environnementale) grâce à une conception mêlant performance environnementale et sobriété dans la construction : matériaux biosourcés (bois, peintures à base d'algues), structure partiellement conservée et isolée avec un mélange de coton, chanvre et laine et extensions neuves isolées par des caissons en bois remplis de paille. Autre prouesse : 71 tonnes de matériaux ont été réemployées sur place ou via des acteurs locaux, réduisant drastiquement les déchets et la consommation de ressources.

L'habitat n'est pas en reste : les 586 logements réhabilités à terme bénéficieront de la certification BBC Rénovation. L'opération VLS 600 a même obtenu le label Bas Carbone du Ministère de la transition écologique qui distingue

les chantiers réduisant durablement leurs émissions de gaz à effet de serre grâce à des rénovations performantes, au recours à des matériaux biosourcés ou issus du réemploi. C'est la première en France à obtenir cette reconnaissance.

Autre exemple de démarche vertueuse : la valorisation systématique du béton issu des déconstructions représente plus de 90 % de recyclage sur la plupart des chantiers. Le béton recyclé est ensuite utilisé sous la forme de granulats pour la construction de nouveaux logements ou comme matière première pour réaliser des voiries. Bilan : des centaines de tonnes de CO₂ en moins dans l'atmosphère !

Enfin, le PRU mise sur des aménagements qui allient nature et mobilités. La piste Hérault de Séchelles illustre cette ambition : revêtements drainants pour permettre une meilleure infiltration des eaux et éviter le ruissellement, végétalisation, et piste cyclable séparée pour favoriser les déplacements doux.





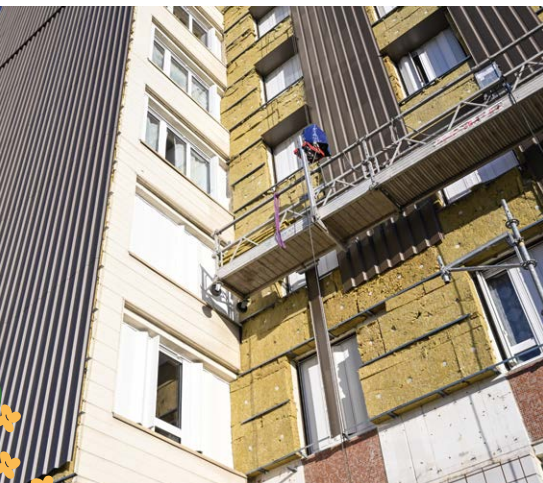
ON NE S'ARRÊTE PAS EN CHEMIN !

Les chantiers à venir maintiennent leur exigence d'excellence environnementale, en multipliant les initiatives en faveur de la nature et de la biodiversité.

Les prochains aménagements du PRU se baseront sur les préconisations issues de l'étude d'impact réalisée : une augmentation de 5 à 10 % des espaces végétalisés, un plan de plantations d'arbres (et quelques abattages nécessaires, mais un solde très nettement

positif), trente nichoirs à oiseaux et pratiquement autant pour les chauves-souris, 1 300 m² de toitures végétalisées autour de la place Michel Carmona... Des aménagements qui renforcent la « trame verte et bleue » du quartier.

Afin de garantir la pérennité de ces écosystèmes, le choix des essences végétales a été pensé pour résister aux aléas climatiques. Arbres et plantes sélectionnés supporteront aussi bien les périodes de sécheresse que les fortes pluies, limitant le ruissellement et réduisant les îlots de chaleur. Les sols désimperméabilisés joueront aussi un rôle clé : en laissant l'eau s'infiltrer, ils rechargeront les nappes phréatiques et favoriseront la croissance d'une végétation locale adaptée. Résultat ? Un cadre de vie plus frais, plus vert, et plus résilient face aux changements climatiques.



•
9

DU CÔTÉ DES RÉHABILITATIONS



Les travaux de rénovation des logements et des équipements se poursuivent dans le quartier. Point d'étape sur les résidences des 200, des 400 et de Périgny 3, ainsi que sur les écoles Condorcet et Barthélémy-Profit.

Le chantier des 200 de l'Office Public de l'Habitat, démarré en juin 2025, se poursuivra jusqu'à fin 2027. Avec 10 bâtiments et 296 logements concernés, cette opération d'envergure se déroule par étapes, une attention particulière étant portée à l'accompagnement des locataires tout au long des travaux. Les balcons devraient être posés d'ici le début d'été, les corps de métier intervenant bâtiment par bâtiment pour limiter les perturbations.

Du côté d'Immobilier Atlantic Aménagement (IAA), deux opérations importantes sont également en cours. Sur la résidence des 400 (88 logements), les travaux visent notamment à améliorer la performance énergétique des bâtiments, avec l'isolation des façades et des toitures, ainsi que l'installation de panneaux photovoltaïques destinés à l'alimentation des parties communes. Un logement témoin meublé a ouvert au printemps afin de permettre aux habitants de découvrir les futurs aménagements. À Périgny 3 (76 logements), les travaux engagés en décembre 2025 s'achèveront début 2027. Au programme : isolation thermique, rénovation des salles de bain, installation de VMC performantes et création d'un espace d'accueil dans le hall d'entrée.

ÉCOLES CONDORCET ET PROFIT : DES CHANTIERS QUI AVANCENT PAR ÉTAPES

Les chantiers de modernisation des écoles Condorcet et Barthélémy-Profit, initiés en 2019, se poursuivent par phases pendant les vacances scolaires afin de ne pas déranger les écoliers. À Condorcet, l'isolation par l'extérieur, la création d'un hall avec ascenseur et une galerie de liaison entre les ailes de maternelle sont déjà visibles. Les prochaines étapes porteront sur l'amélioration des performances énergétiques, du confort et de la fonctionnalité des espaces. À Barthélémy-Profit, la toiture a été équipée d'une peinture « cool roof » réfléchissante destinée à limiter les surchauffes estivales, les réfectoires ont bénéficié d'un traitement acoustique et les travaux se concentrent désormais sur l'isolation des bâtiments et la poursuite de la réfection des faux-plafonds équipés d'éclairages LED. Les interventions s'échelonneront jusqu'en 2030.

**Les 200 : rue Mirabeau et C. Desmoulins
Les 400 : 406, 408 et 412 - rue Alphonse Baudin
Périgny 3 : les «551», «553» et «564» avenues Danton et Billaud Varenne.*





LA SANTÉ, ON EN PARLE !

Prendre soin de sa santé, c'est vital. Pour être informé, orienté et accompagné, rendez-vous au point d'écoute itinérant « santé mentale en mouvement » et au nouvel espace de prévention « L'Atelier Santé ».

De nombreuses personnes vivent avec des troubles psychiques ou sont confrontées à des moments difficiles qui peuvent influencer sur leur santé mentale. Pour en parler, le Groupe Hospitalier Littoral Atlantique et la Ville de La Rochelle vous proposent un point d'écoute et d'information itinérant dédié à la santé mentale, tous les premiers mercredis du mois de 10h à 13h sur le marché de Villeneuve. Dans ce camping-car logoté « Santé en mouvement », vous êtes accueillis avec ou sans rendez-vous, gratuitement, par deux agentes de la Ville de La Rochelle. Elles sont là pour vous écouter, échanger, vous renseigner et vous orienter. Une infirmière spécialisée en psychiatrie de l'hôpital peut vous recevoir en consultation sur place. Ce dispositif itinérant est aussi proposé sur les marchés de Mireuil et à Port-Neuf.

INFORMATIONS ET ATELIERS

« L'Atelier Santé », nouvel espace santé-prévention, ouvrira cet été au 7 avenue du 14 juillet, juste en face de la Maison Pluridisciplinaire de Santé. Dans ce lieu ressource animé par la Ville de La Rochelle et l'association Santé 17 (Collectif des acteurs en santé), vous trouverez de l'information sur divers sujets liés à la santé et au handicap et pourrez participer à des ateliers. « Des structures y tiendront des permanences le matin pour renseigner les habitants sur différentes thématiques de prévention et d'accompagnement... Les après-midis, Santé 17 proposera des temps d'informations et des ateliers avec les associations adhérentes », indique Laure Jacquet, chargée de projet en promotion de la santé de la Ville de La Rochelle.



DES BALADES CULTURELLES AU SERVICE DE L'INSERTION

Envie d'en savoir plus sur l'histoire de Villeneuve tout en vous promenant dans le quartier ? L'association L'Alternative Urbaine vous propose des balades pédestres culturelles d'une heure et demie, les jeudis et vendredis soir ou samedis matin. Ces visites guidées sont animées par des habitants, appelés « éclaireurs urbains », engagés dans un parcours d'insertion professionnelle rémunéré de dix mois. Pour participer, il suffit de vous inscrire sur le site internet larochelle.alternative-urbaine.com. Le prix est libre. Vous donnez ce que vous voulez ou pouvez !

MAIRIE DE PROXIMITÉ DE VILLENEUVE-LES-SALINES

32 bis avenue Billaud Varenne - 17000 La Rochelle

Tél. : 05 46 44 16 58

Horaires : du lundi au vendredi

8h30 à 12h30 / 13h30 à 17h

www.pru-villeneuve-larochelle.fr

pru-villeneuve@agglo-larochelle.fr

Édité par le Pôle Développement Urbain et la Direction de la
Communication de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

Directeur de la publication : Olivier Falorni

Rédactrice en chef : Valérie Sigogneau

Rédacteurs : Philippe Guerry - Maud Parnaudeau

Mise en page : Un, deux, trois ! Simone

Iconographie : Pierre Meunier / Agglo La Rochelle - Julien Chauvet /

Ville de La Rochelle - Mathieu Vouzetaud / Ville de La Rochelle

Impression : IRO

