

4

ÎLOT BOURG-EST,
un nouveau quartier
intergénérationnel

7

ÎLOT GAMBETTA,
un projet innovant
en entrée de ville

11

UN PÔLE MULTICULTUREL
médiathèque-ludothèque
en cœur de bourg

no 77 - JUILLET 2023

NEUVILLE *de* POITOU



Neuville
de Poitou

Magazine municipal



NUMERO SPECIAL
« URBANISME ET GRANDS PROJETS »

- Alarme • Détection extérieure • Vidéo particuliers et professionnels



Votre installateur Proxeo

ODPP

OFFICE DÉPARTEMENTAL PRIVÉ DE PROTECTION

LAURENTIN

12 rue Eugène Chevreul 86000 POITIERS
05 49 52 00 47
www.odpp.fr • contact@odpp.fr

spie batignolles

/ deguil



TRAVAUX PUBLICS

Professionnels & Particuliers

05.49.51.31.97
37 Rue de la Croix Berthon
86170 NEUVILLE DE POITOU
deguil@spiebatignolles.fr

Tart Pizz

PIZZAS A EMPORTER
SALADERIE BURGERS

09.53.57.38.18



13 place Joffre
86170 Neuville du poitou

www.facebook.com/tartpizz

OUVERT

Du Mardi au Dimanche : 11h00-14h00/18h00-21h30
Fermé le Lundi

Art & Jardin

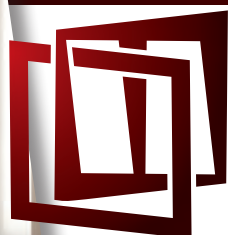
Créateurs de paysages

artetjardin86.fr
contact@artetjardin86.fr
07.86.86.40.22



BUREAU D'ÉTUDES - ENTRETIEN
AMÉNAGEMENT PAYSAGER - ÉLAGAGE 86170 NEUVILLE DE POITOU

L'EXPERTISE ET LE SAVOIR-FAIRE D'UN PROFESSIONNEL



CCBAT

MENUISERIE ALU | PVC | BOIS

PLAQUISTERIE ■ ISOLATION ■ CARRELAGE ■ FAÏENCE

19, rue des Tiers - **86170 NEUVILLE-DE-POITOU** - **06 17 35 80 01**
christophecaniot@sfr.fr - www.ccbat-christophecaniot.fr





Le printemps neuvillois donne naissance à des projets immobiliers attendus !

Depuis notre arrivée à la tête de la Municipalité de Neuville-de-Poitou en 2014, nous avons lancé une vaste réflexion sur le devenir des friches industrielles et commerciales réparties à proximité immédiate de l'hyper centre et de la vie commerciale locale.

Représentant une réserve potentielle en termes de développement urbain sur près de 10 hectares, la commune a pris conscience des enjeux à faciliter les initiatives d'urbanisation sur sept îlots détenus pour l'essentiel par des propriétaires privés.

Ce faisant, nous avons alors décidé de lancer une étude de requalification urbaine sur ces périmètres, étude ayant conduit à un processus de réhabilitation des friches constituées par les anciens établissements Dousset Matelin et ED.

Ces deux îlots constituaient un potentiel de développement intra-muros, en cœur de bourg, sans avoir à interférer avec les terrains agricoles

situés en périphérie de ville, et qui allaient pouvoir bénéficier largement à la biodiversité.

Vous trouverez ci-après des descriptifs et des esquisses de ces deux programmes qui vont générer la production de quelques 185 logements de typologies diverses dans les prochains mois, et de commerces.

Pour finir, il convient de préciser que ces deux nouveaux quartiers répondent pleinement aux prérogatives et enjeux du Plan Local d'Urbanisme tant en termes d'aménagement paysager qu'en termes de mobilité notamment.

Enfin, vous trouverez dans ce numéro les premières esquisses du projet de pôle multiculturel qui constitue la clé de voûte de notre programme municipal.

Vous l'avez compris et vous le constatez au quotidien ; le paysage neuvillois change !

Bien à vous

Séverine SAINT-PÉ

Maire de Neuville-de-Poitou

Sommaire

*Îlot Bourg-Est,
un nouveau quartier
intergénérationnel..... 4*

*Îlot Gambetta,
un projet innovant
en entrée de ville 7*

*Un pôle multiculturel
médiathèque-ludothèque
en cœur de bourg..... 11*

PictaVino
VINS • BIÈRES • SPIRITUEUX

1, boulevard Gambetta
86170 Neuville de Poitou

Tél. 05 16 83 24 20
Pictavino86@gmail.com

ALIMENTATION GÉNÉRALE **COOP**

Services : livraison à domicile,
produits Bio en vrac : (vin, huile, hygiène...).

Ouvert du lundi au samedi : 8h-13h / 15h-20h - Dimanche : 9h-13h / 17h-20h

2 rue Victor Hugo 86170 NEUVILLE-DE-POITOU - 05 49 43 20 51

NDP Automobiles

MÉCANIQUE - CARROSSERIE - PEINTURE
VENTE NEUFS ET OCCASIONS
TOUTES MARQUES

11, allée de Saumur - 86170 NEUVILLE-DE-POITOU
05 49 51 20 65

ÎLOT BOURG-EST, UN NOUVEAU QUARTIER INTERGÉNÉRATIONNEL

Situation et emprise du site

Entre les rues Voltaire, Gambetta et Bangoura Moridé, ce sont près de 2 hectares qui accueilleraient autrefois les établissements Dousset Matelin, spécialisés dans le négoce de matériel agricole, composés de plusieurs bâtiments de stockage et de vente en cœur de ville, qui ont été les premiers l'objet de l'attention de la collectivité et de promoteurs potentiels.

Pour mémoire, les propriétaires ont relocalisé leur activité sur un site moderne en bordure de la RD 347, ZA de la Drouille, allée Jean Monnet depuis 2006.



Parcelles Neuville-de-Poitou

Parcelles EPFNA

Une collaboration menée avec l'Etablissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine

Afin de créer un programme d'aménagement in-situ, l'intervention de la seule commune ne pouvait permettre d'assurer l'aboutissement de ce projet.

C'est la raison pour laquelle une convention d'aménagement foncier a été signée avec l'Etablissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine (EPF NA) en 2018 par laquelle ce dernier devenait l'interlocuteur foncier dans un dispositif axé sur la construction de logements de typologie variée.

Au préalable, une convention-cadre liant également la Communauté de Communes du Haut-Poitou à l'EPF NA pour le suivi des projets d'aménagement sur l'ensemble de son territoire, avait été signée.

Ce faisant, cet organisme a acquis l'ensemble de l'emprise foncière en 2019 pour le compte de la commune.

S'agissant d'un ancien site industriel, il existait des enjeux importants mais connus, en termes de travaux de démolition - désamiantage - dépollution ; ces travaux ont été réalisés par l'EPF.



Fin 2020, lesdits travaux étaient achevés et l'année 2021 a permis à la commune de finaliser son programme d'aménagement de l'emprise foncière ainsi « réaménageable » et l'objectif de cession de l'emprise foncière à la commune a été consentie, transaction qui a eu lieu en octobre 2022.

Îlot Bourg-Est : quel projet urbain ?

La traduction sur le terrain de ce programme a muri petit à petit, en réponse aux différents enjeux et stratégies d'aménagement tels que la création d'un axe de mobilités douces nord-sud, sorte de trouée verte en continuité de l'arboretum, ainsi que la création d'un « lieu de rencontre » central et des espaces verts.

A côté, le programme devait également répondre aux impératifs de densification des nouvelles zones urbanisées, à une époque où l'extension des zones artificialisées est bannie.

Enjeux d'aménagement sur l'emprise des anciens établissements Dousset Matelin



	Voies existantes à requalifier		Principe de halle à créer
	Principes de voies de desserte principale		Principe d'espace public de convivialité en « cœur d'îlot »
	Principes de voies de desserte secondaires		Principes d'alignement sur rue ou sur espace public à respecter
	Principes de maillage de cheminements doux		Principe de plantations à créer dans le prolongement des boisements existants voisins
	Voie ferrée		
	Aménagement du carrefour		

Au fil des travaux de démolition – dépollution, le programme a cheminé pour aboutir à plusieurs scénarii successifs.

Au final, c'est un projet combinant la construction de près de 139 logements et 200 places de stationnement – dont une bonne partie en souterrain – qui allait voir le jour, un nouveau quartier intergénérationnel composé exclusivement de logements.

Le souhait de la collectivité, fort de la demande locale et des besoins émergeant notamment à l'occasion du dernier recensement de la population et d'études récemment réalisées, a permis de valider le projet de construction.

Un promoteur a fait connaître sa volonté de conduire ce projet en la personne de Vivaprom.

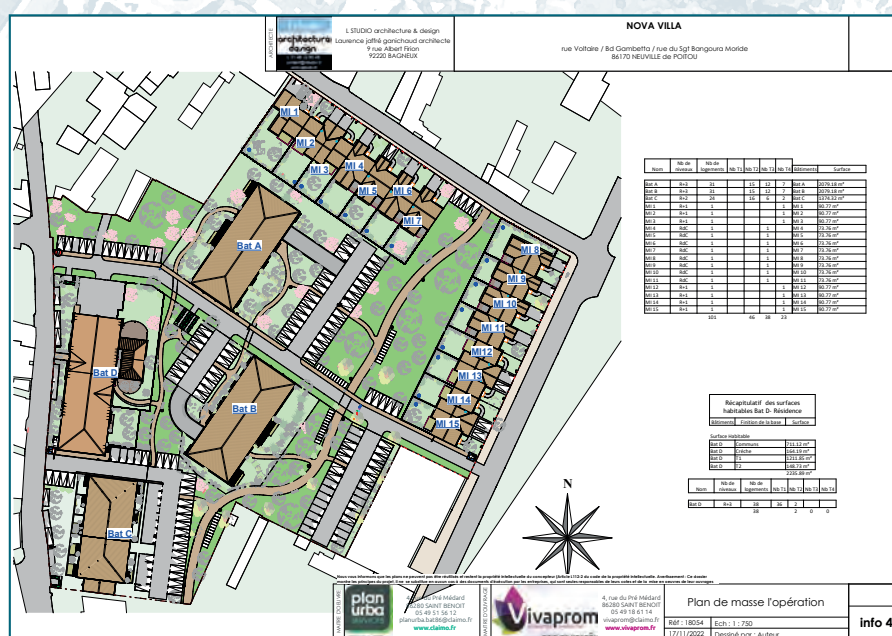
Plan de masse de l'Îlot Bourg-Est

Ce nouveau quartier se compose :

- **De logements** s'inscrivant dans de petits ensembles collectifs privés voués, soit à l'accession à la propriété, soit à la location, en vue d'accueillir des jeunes couples avec ou sans enfant, des familles monoparentales..., représentant un nombre total de 62 logements ;

- **D'une résidence autonomie** de 40 places et 38 logements, à destination d'une partie de la population vieillissante à la recherche d'un logement adapté à ses besoins en services et commerces ; ce programme faisait écho à un appel à projets lancé par le Département de la Vienne, qui a abouti en mai 2022 au choix d'un programme répondant audit appel à projet ;

- **D'un ensemble Collectif Social**, composé de 24 logements à loyers modérés voués en partie à la location à des personnes âgées autonomes et autres ayants-droits ;



- **De petites maisons avec jardins** en accession à la propriété (8) ou en location avec loyers modérés (7) pour jeunes ménages et familles ;

- **D'une structure d'accueil pour les jeunes enfants** de type crèche ou maison d'assistantes maternelles d'une dizaine de places. Un appel à candidature sera lancé prochainement.

Urbanisme et Grands projets

Ce programme s'appuie donc sur une forte mixité, tant dans sa composition que dans la typologie des logements et leurs modes de financement.

Le promoteur à qui a été confié ce programme a travaillé avec Habitat de la Vienne et son gestionnaire pour porter le projet de Résidence Autonomie et de structure d'accueil de la petite enfance (crèche ou Maison d'Assistants Maternelles), mais aussi celui du collectif social et de sept maisons individuelles mitoyennes.

Résidence autonomie : quezako ?

Les résidences autonomie sont des ensembles de logements pour les personnes âgées associés à des services collectifs, souvent construites à proximité des commerces, des transports et des services.

Elles sont majoritairement gérées par des structures publiques ou à but non lucratif.

Le coût du logement y est modéré.

L'avancement du projet

Le programme immobilier est désormais figé et a pris récemment une forme opérationnelle.

Un premier permis de construire pour les 15 maisons individuelles et un petit ensemble collectif de 31 logements a été accordé en janvier 2023, lequel explique les premiers mouvements de terrain sur site.

Le début des travaux est prévu pour l'automne 2023.

Un second permis de construire a été déposé en mars 2023 pour la construction du solde du programme et notamment la Résidence Autonomie.

Façades de la résidence autonomie au premier plan l'espace restauration



Des logements de qualité en collectif



*A l'aide du QR code ci-dessus,
participez au parcours virtuel
dans ce nouveau quartier.*

Pour notre territoire, c'est un potentiel de plus de 20 millions d'euros de travaux dont vont pouvoir bénéficier les entreprises du territoire.

Reste à la charge de la collectivité la seule construction de la voie de desserte transversale, récemment baptisée « Rue Dousset Matelin », dont la livraison est prévue au premier semestre 2024.



Pour la collectivité, cette opération a un coût sans précédent mais est largement accompagnée par des subsides financiers de l'Etat à travers l'octroi d'une subvention de 350 000 € au titre du Fonds Friches ainsi que du Département de la Vienne à travers son appel à projet « Restructuration des centres-bourgs et centres anciens » à hauteur de 175 000 €. Pour sa part, l'Etablissement Public Foncier a minoré la revente à la collectivité de 400 000 €.

Enfin, l'ensemble des emprises immobilières font l'objet d'une revente au promoteur en vue de leur aménagement, recette qui, combinée à celles procurées par les taxes foncières nouvelles générées par ces constructions nouvelles, contribueront à rendre ce programme excédentaire.

ÎLOT GAMBETTA, UN PROJET INNOVANT EN ENTRÉE DE VILLE

Situation et emprise du site

Situé à l'angle de la rue Plault (RD 62), constituant la colonne vertébrale de la traversée du bourg de Neuville-de-Poitou, et du boulevard Gambetta, l'îlot ED était constitué d'une ancienne emprise commerciale d'une surface de 6 000 m² environ, supportant un bâtiment à usage de commerce de distribution avec une pompe à essence désaffectée.

Ce site a cessé d'être exploité pendant une dizaine d'années environ ; il avait fait l'objet d'une acquisition par le propriétaire du Super U, alors situé en cœur de ville sur ce même axe.

Depuis 2014, le Super U a déménagé en bordure de la RD 347 et son propriétaire ne souhaitait plus entraver tout projet de développement sur ce site.

Ainsi, cette friche commerciale a pu faire l'objet d'un programme de requalification initié par la commune.

Plan de situation du site



A l'origine du programme d'aménagement, le lancement d'un appel à projets

Afin de construire un programme d'aménagement adapté aux besoins de la commune et au site à réhabiliter, la commune a décidé de lancer au préalable un appel à projet en septembre 2020 en vue de la « prise à bail d'un ensemble de logements existants, en construction ou en projet ».

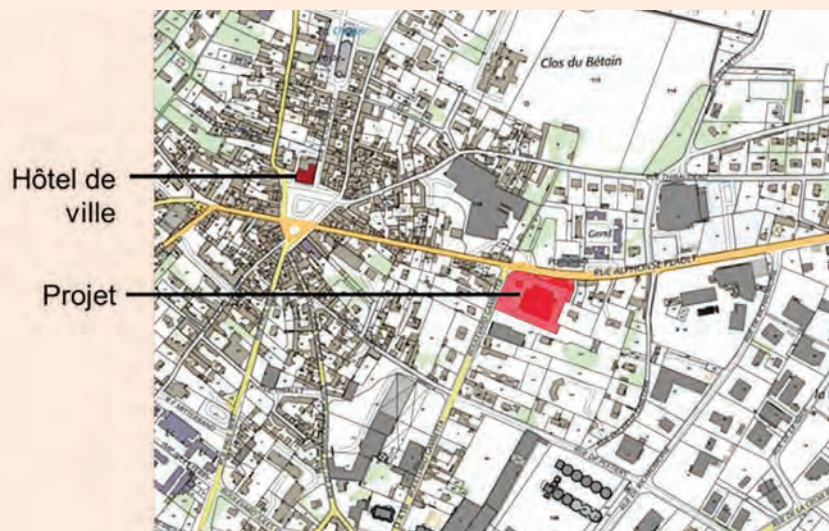
Au terme de cette procédure, un seul requérant a soumis une offre.

Portée par le groupe SODEREC, filiale du Crédit Mutuel, le projet consistait alors dans la construction d'une qua-

rantaine de logements mixtes, collectifs et individuels, et de surfaces commerciales en rez-de-chaussée.

A l'issue d'une audition, cette candidature a été retenue et décision a été prise d'entériner le projet « Offre de logements locatifs à Neuville-de-Poitou » porté par la SCI Pictovilla.

Pour mener ce programme à son terme, la commune a décidé de créer un budget annexe « Îlot Gambetta » qui retracera toute sa vie et enregistrera l'ensemble des opérations comptables et financières y afférentes.



Un parti d'aménagement basé sur l'étude de requalification urbaine pour un projet ambitieux

L'ilot ED a fait l'objet d'une réflexion poussée afin qu'un projet adapté soit dessiné sur ce site idéalement placé en entrée de ville.

Vous trouverez ci-après le schéma de principe proposé par le cabinet ayant porté l'étude, en grande partie repris dans les principes d'aménagement proposé par le promoteur.

Dans son programme, la SODEREC a donc proposé la réalisation de 46 logements et des surfaces commerciales.

Pour ce faire, l'opérateur, après avoir bénéficié d'une promesse unilatérale de vente signée avec le propriétaire du bien concerné, est devenu propriétaire en juin 2022 de cette emprise foncière.

L'ensemble du programme définitif se décompose comme suit :

Extrait de l'étude de requalification urbaine (2017)



-La construction de 46 logements répartis en :

- un immeuble de 38 appartements (T2 et T3),
 - 8 maisons individuelles (T3 et T4),
- le tout pour une surface habitable construite de 2 893 m².

Mais le programme comprend également :

- 4 cellules commerciales d'une surface totale de 288 m²,
- Un parking souterrain de 36 places,
- 11 box,
- 15 places de stationnement aérien,
- 2 locaux pour les vélos de 68 m²,
- Des locaux techniques de stockage des containers à ordures ménagères et tri sélectif.

La surface construite totale de l'ensemble du programme est de 5 265 m².

Un montage juridique novateur en vue de constituer un patrimoine immobilier générateur de revenus pour la commune

Ce type de programme étant techniquement et financièrement difficile à porter par la collectivité en direct, tant compte tenu de son coût total que de sa forte technicité et des coûts d'ingénierie, des solutions de montage novateur ont été recherchées.

Après réflexion et études approfondies, il a ainsi été décidé que la commune serait locataire de l'ensemble immobilier construit par la SCI Pictovilla, pendant une durée de 30 ans via un bail en l'état futur d'achèvement.

Via ce bail, la commune dispose donc des logements et des cellules commerciales en vue de leur mise en location, l'objectif étant que les revenus de location couvrent le montant des loyers à verser au propriétaire, en l'occurrence la SCI Pictovilla.

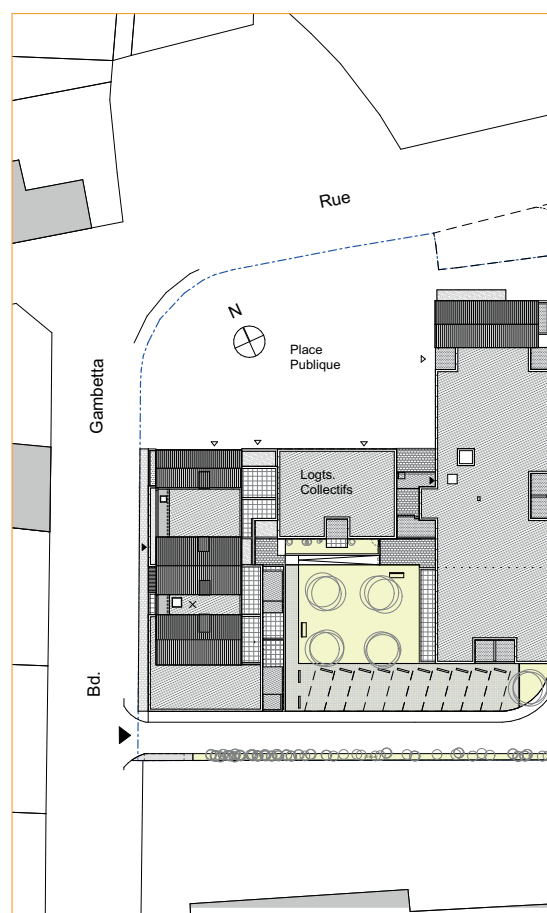
Au terme du bail, la commune aura ensuite l'opportunité de devenir propriétaire de cet ensemble en usant d'une option de promesse de vente.

A une époque où les dotations de l'Etat diminuent, où la commune n'a comme seule recette maîtrisable la taxe foncière (suite à la suppression de la taxe d'habitation), se constituer un patrimoine immobilier générateur de revenus sur la durée peut paraître un pari sur l'avenir mais cela constitue sans nul doute une source de recettes non fiscales certaines pour la collectivité.

Toujours dans le cadre de cette opération, le promoteur réalise une voirie traversante baptisée rue Docteur Metayer et viabilise l'ensemble des logements et commerces, ladite voirie étant rétrocédée à la commune à la fin du programme en vue de son transfert dans le domaine public.

De la même manière, l'emprise foncière d'un espace destiné à la réalisation d'une nouvelle place publique en façade du programme, dans l'angle de la rue Plault et du boulevard Gambetta, ainsi que des jardins et des espaces communs, feront l'objet d'une même cession à la collectivité pour intégrer ensuite le domaine privé et public de la commune.

Au total, l'Ilot Gambetta constitue un nouveau quartier en entrée de ville issu de la requalification d'un site commercial en friche.



L'avancement du projet

Le permis de construire pour l'ensemble des surfaces d'habitations et de commerces a été accepté en juillet 2021 sans recours des tiers.

Le programme immobilier est désormais figé et le lancement du programme de construction, après un certain retard en raison de la crise ukrainienne, est désormais effectif depuis début mars dernier.

Ce programme d'une architecture contemporaine comprend au total :

- 20 logements de type 2 en collectif d'une surface comprise entre 49 et 56 m²,
- 18 logements de type 3 en collectif et 4 logements de type 3 en individuel, entre 57 et 73 m²,
- 4 logements de type 4 en individuel d'une surface de 92 m².

Tous les logements bénéficient d'une vraie terrasse ou d'un jardin privatif. Les logements en collectif bénéficient d'un parking en sous-sol.

Plan du rez de chaussée

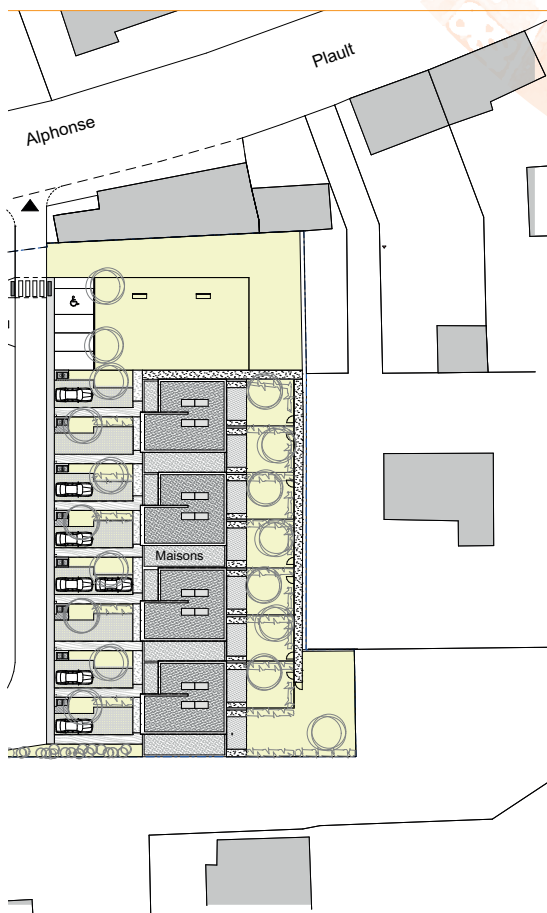


La résidence possède pour sa part un vrai jardin partagé de 400 m² exposé plein sud.

Vue depuis le carrefour rue Plault - Boulevard Gambetta



Vue depuis la rue Plault (A gauche les maisons jumelées, à droite le collectif et l'accès au parking souterrain)



Urbanisme et Grands projets

Côté commerces, plusieurs candidats se sont également fait connaître et nous reviendrons rapidement vers eux pour étudier les conditions de pérennisation de leurs projets.

De son côté, le promoteur va très prochainement installer sur site un panneau d'information renseignant sur ce programme.

La livraison est prévue à l'automne 2024 mais les premiers coups de pelles permettent d'apprécier l'ampleur de ce projet avec notamment les terrassements du parking souterrain.

Côté financier, le coût total de l'investissement pour la SCI Pictovilla, promoteur, s'établit à environ 11 millions d'euros. Là encore, de gros chantiers pour conforter le tissu économique local en ces temps incertains.

Pour la commune, c'est une ressource de plusieurs centaines de milliers d'euros chaque année sur la base des conditions du marché locatif actuel dont la demande ne cesse de progresser. La charge financière reste acceptable compte tenu des engagements financiers octroyés par le Département de la Vienne (325 000 €) et du partenariat en cours avec l'Etat en vue de l'octroi d'une subvention Fonds Friches (295 000 €). Une rencontre avec les services de la Région est prévue afin d'abonder ces financements qui contribuent à limiter la charge nette pour la commune. Les fonds européens seront également mis à contribution à la même hauteur.

Au total, ces deux projets vont changer l'image de notre commune. Les élu.e.s ont délibérément choisi de pro-

pulser Neuville-de-Poitou sur le devant de la scène, celle des communes se modernisant, prenant à bras le corps les défis de l'aménagement urbain, tout en conservant à notre commune son image de commune où il fait bon vivre, où la qualité de vie doit rester la règle.

Ces nouveaux ensembles comme deux nouveaux quartiers ont leur propre identité et respectent les valeurs que tout un chacun sait reconnaître à Neuville-de-Poitou.

Ils permettront d'accueillir des populations nouvelles attirées par les services proposés tant en cœur de bourg qu'en périphérie, par une qualité de vie s'appuyant sur un niveau de service public hors du commun pour une commune de notre taille, et où le respect de l'environnement et de la biodiversité sont légion.

Mais ils suscitent également la convoitise des neuvillois de souche ou récemment installés, séduits par la qualité des constructions et des aménagements consentis., comme en témoigne les listes d'attente en vue de bénéficier d'un logement. Toutes et tous, vous pouvez continuer à communiquer vos coordonnées auprès du service urbanisme (urbanisme@neuvilledepoitou.fr).

Désormais, les aménagements vont s'enchaîner ; ils vont assurément provoquer une certaine gêne pour les riverains comme les usagers des voies impactées par les travaux.

Un mal pour un bien, et surtout des aménagements gages d'une attractivité confirmée pour notre commune.



UN PÔLE MULTICULTUREL MÉDIATHÈQUE - LUDOTHÈQUE EN CŒUR DE BOURG



Inscrit dans le programme du mandat depuis 2020, Le projet consiste à créer un pôle comprenant dans un équipement unique une médiathèque et une ludothèque, deux activités complémentaires mais rarement associées dans un tel projet dès sa conception.

Ce lieu sera conçu comme un espace culturel, lieu d'accès à la création artistique, à l'information et au savoir, de loisirs, de formation, d'échanges et de jeu. Il aura également pour vocation d'être un espace de vie.

Cet équipement communal permettra :

L'accès à des collections et activités à pratiquer sur place dans les espaces de manière individuelle ou collective : lecture, visionnage, écoute, jeu, événements, rencontres, ateliers, travail...

L'emprunt à domicile de divers supports et biens culturels

Prêt de livres, jeux et divers supports et biens culturels

L'accès à des contenus en ligne (films, musique...) sur la plateforme Lire en Vienne

Les partenariats construits avec la communauté de communes, dans le cadre du réseau des bibliothèques, devront perdurer et s'amplifier tant en termes de services que d'animations à créer.

De ce fait, il apparaît comme un lieu où un enjeu inter-communal existe.

Le site retenu est une parcelle située à proximité de la place Aristide Briand entre le jardin public Arnaud Beltrame, la salle de spectacles le Majestic et la « Maison Tassin ».

Au cœur du projet, la Médiathèque municipale

Installée depuis 2001 dans ses locaux actuels rue de la Cour Nivelles, la médiathèque connaît depuis quelques années une attractivité grandissante.

L'activité n'a cessé d'augmenter atteignant avant la crise sanitaire environ 17 000 visiteurs par an et 62 000 prêts en 2019. Plus de 80 accueils de groupes par an sont proposés (scolaires, petite enfance...). Depuis septembre 2022 et l'après covid, la médiathèque connaît un essor et un engouement dépassant toutes les données existantes.

Le lieu est véritablement intergénérationnel, tous les âges y sont représentés. On a vu au fil du temps l'activité sur place se développer. De même, l'utilisation des ordinateurs est quotidienne et la participation aux animations significative.

En termes d'accès, les horaires ont été élargis depuis 2017 et la médiathèque, historiquement ouverte du mardi au dimanche est passée de 18h à 22h30 hebdomadaires. L'équipe s'est renforcée au fil du temps, passant de 3 à 5 agents et de 2.5 ETP à plus de 3 ETP en 2022.

En 2021, la médiathèque a rejoint le réseau intercommunal des bibliothèques du Haut-Poitou : catalogue commun, circulation des lecteurs et des documents, animations et mutualisation des pratiques sont venus renforcer l'offre de services déjà existante.

La médiathèque représente donc le principal équipement culturel municipal de la commune. C'est un lieu identifié par de nombreux acteurs du territoire comme un par-

Les médiathèques

Les médiathèques sont les services de lecture publique. Ce sont des lieux publics d'accès à la culture, à la formation, à l'information, aux loisirs grâce aux ressources et aux actions de médiation mises en œuvre. Leur accès gratuit est aujourd'hui garanti par la loi. Elles allient service de prêt (inscription) et activités sur place. Ce sont des lieux de culture et de lien social de proximité.

tenaire et un espace incontournable d'actions envers la population : associations, institutions, scolaires, acteurs culturels mais aussi sociaux...



L'activité ludothèque à Neuville

Depuis octobre 2015, la commune héberge dans des locaux municipaux, Place Ludique, association ayant pour objet de proposer du jeu partout et pour tous, principalement dans la Vienne.

Portée par deux ludothécaires diplômées, l'association a fait émerger depuis plusieurs années la place du jeu à chaque âge de la vie et propose différents services comme l'installation d'un village de jeux géants en bois, l'animation régulière ou ponctuelle de moments de jeu, l'aménagement d'une ludothèque éphémère, la location d'espace de jeux symboliques ou encore plusieurs modules de formation.

En septembre 2018, elle s'est lancée dans l'organisation de rendez-vous jeux réguliers sur le territoire de la communauté de communes du Haut-Poitou puis en septembre 2019 a été créé un lieu « fixe » à Neuville de Poitou, ouvert 20 heures par semaine.

L'intérêt des visiteurs, neuvillois et extérieurs est grandissant et l'activité ludothèque fait partie intégrante du projet de pôle multiculturel.

Entre septembre 2019 et mars 2020, 5 400 visiteurs ont été accueillis.

Aujourd'hui, la fréquentation moyenne atteint 65 personnes par jour pendant les semaines scolaires et 130 personnes par jour pendant les vacances scolaires.

Les ludothèques

Les ludothèques accueillent l'ensemble des publics de tout âge et sont ouvertes aux collectivités les plus diverses (écoles, crèches, centres de loisirs, institutions spécialisées...). Elles proposent du jeu sur place, du prêt, l'organisation de manifestations, du conseil et de la formation.

Ce sont des lieux ressources pour les parents et les professionnels. En favorisant le jeu, les ludothèques aident les enfants à grandir et les parents à vivre des moments privilégiés avec eux. Convivialité, socialisation et plaisir font le quotidien des ludothèques.



La genèse de cet équipement au service du public

Ces dernières années, des partenariats entre médiathèque et ludothèque ont été mis en place, notamment des temps de jeux à la médiathèque.

Une convention permet aux deux services de mettre à disposition de leurs visiteurs les supports de chacune de ces entités ; la ludothèque met à disposition une collection de jeux adaptée et la médiathèque prête une collection de livres jeunesse, documentaires à la ludothèque.

Des temps communs ont été créés, en période estivale notamment dans le jardin public.

Au regard d'un fonctionnement patent et d'une réflexion commune, est donc apparue comme incontournable la proposition d'un lieu unique où les activités pourraient être regroupées.

Le futur équipement aura un rôle d'attractivité forte sur la commune et sur un territoire élargi.

Il devra permettre :

- l'intégration des deux services dans un même espace ; la conduite des missions d'une médiathèque élargie au jeu ;
- la mutualisation et la mise en commun d'une partie des activités pour offrir un service innovant, concerté, cohérent et lisible pour les usagers ;
- la proposition d'un lieu de vie convivial et inclusif ;
- l'accueil de publics de tous âges et toutes conditions.

La médiathèque aura comme rôle de :

- maintenir et renforcer son identité forte de lieu ressources, de savoirs, d'accès à des contenus physiques ou à distance ;
- développer et diversifier son offre culturelle pour devenir un lieu d'activités, de convivialité et de citoyenneté, en lien avec les autres équipements socio-culturels de la commune ;
- favoriser l'inclusion numérique et l'éducation aux médias ;
- viser l'accessibilité et l'inclusion de tous les publics ;
- devenir un lieu de médiation : entre usagers et contenus, entre pairs, entre usagers et ressources extérieures... ;
- créer des liens étroits avec les espaces destinés au service ludothèque ;
- incarner une politique de développement durable.

Mais la médiathèque proposera aussi de :

- promouvoir l'activité ludique et faire partager le plaisir de jouer ;
- donner à jouer, accompagner les mises en jeu ;
- favoriser et promouvoir le jeu libre (libre choix du matériel, de son utilisation et de ses partenaires de jeu), savoir être non interventionniste, respecter le jeu et le non-jeu ;
- diffuser la culture ludique et préserver le jeu de toute récupération ;
- favoriser le lien entre les collections d'une médiathèque et le jeu.



Une ambiance « comme une balade en forêt »



Façade du pôle multiculturel côté jardin public

Les principaux enjeux ont été identifiés :

- **Un rayonnement géographique :** à travers ce lieu, Neuville doit affirmer son rôle de centralité.

La médiathèque rayonne sur les communes environnantes qui sont dotées de plus petits lieux de lecture de proximité. Près de la moitié des usagers inscrits viennent des communes voisines. C'est donc tout le bassin de vie qui est concerné par les services de la médiathèque, soit 15 000 habitants. Ce rayonnement va encore se renforcer avec l'intégration récente au réseau des bibliothèques du territoire. Le réseau facilite grandement la circulation des lecteurs et des documents et permet une plus grande visibilité de l'offre de services, via un catalogue commun, des outils de communication mutualisés, des événements...

De même, actuellement la ludothèque accueille des personnes de Neuville de Poitou mais aussi de toute la communauté de communes du Haut Poitou et au-delà. En 2021, 39% sont originaires de Neuville de Poitou, 49% des usagers vivent sur le reste du territoire de la Communauté de Communes et 12% viennent de communes hors du Haut-Poitou.

- **Des pratiques communes :** Ludothèques et médiathèques présentent de nombreuses similitudes dans leurs objectifs et dans leurs pratiques professionnelles. Les médiathèques sont un acteur culturel de proximité permettant l'accès à des contenus diversifiés par leur formes et leurs supports, les ludothèques sont des équipements culturels qui mènent des actions autour du jeu. Entre les différentes structures, des habitudes de travail en commun ont émergé (échanges de collections, animations...) qui ont développé l'envie et fait ressortir la pertinence d'un partenariat étroit.

Un lieu unique : En l'absence de centre socio-culturel en tant que tel sur le bassin de vie, la création d'un pôle multiculturel avec accès à des ressources et des espaces d'animation et de vie sociale prend du sens.

Sur le réseau, certaines bibliothèques proposent déjà une offre de jeux de société principalement à emprunter ainsi que des temps d'animation destinés au jeu.

Avec le pôle médiathèque élargi au jeu, il s'agira d'offrir un lieu largement ouvert et proposant des services ne pouvant être assurés dans des lieux plus petits.

Vient l'heure de la première esquisse du projet

Compte tenu des enjeux financiers, urbains et environnementaux, le recours à une procédure de concours de maîtrise d'œuvre a été retenu.

L'élaboration du programme a débuté fin 2021, les deux équipes de professionnelles ayant travaillé conjointement tout en réaffirmant leurs spécificités.

Le concours a été lancé avant l'été 2022 pour une remise des esquisses en début d'année 2023.

Désormais, le lauréat est connu ; l'équipe de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire est réunie autour du cabinet MU Architecture.

Désormais, place à la négociation et à la confirmation de ce projet d'un coût important pour notre collectivité puisque les travaux seuls flirtent avec 4,5 millions d'€ hors taxes (hors études et mobilier).

Nos partenaires financiers habituels sauront nous accompagner ; des démarches ont été menées dès 2021 afin de mobiliser les financements potentiels pour ce type de projet dans le but de limiter le reste à charge pour Neuville.

Ce projet est inscrit au plan pluriannuel d'investissement et la commune, par sa saine gestion, peut en assurer la charge.

Le planning est en voie de finalisation ; les travaux devraient débuter au premier trimestre 2024, l'objectif étant une ouverture tous publics avec des horaires élargis début 2026.

On a donc tous hâte de découvrir ce nouveau lieu emblématique de la culture et du lien social au cœur de Neuville, un lieu que chacun aura loisir de s'approprier, de faire vivre et de faire évoluer.

Dans de nouvelles parutions, vous pourrez découvrir l'évolution de ce projet qui, dans les prochains mois, revêtira une forme opérationnelle en cœur de bourg.



Reste à charge 0 € accessible à tous

- téléconsultation
- appui psychologique
- aide-ménagère à domicile

- 10%

Allianz
Guillaume LELOUP
Châtelleraut - Jaunay-Margny - Neuville - Lencloître

VOTRE PARTENAIRE LOCAL
3 place du Maréchal Joffre
86170 NEUVILLE-de-POITOU

05 49 54 49 92

* voir conditions en agence

Les Bijouteries
COUV RAT-CAILLÉ

CHÂTELLERAUT | LOUDUN | NEUVILLE

www.bijouterie-couvat-caille.fr

point S
Pas de stress, il y a point S !

Pneumatiques • Géométrie
Mécanique générale
Tourisme • 4x4
Agricoles
Professionnels

avec ou sans RDV
points.fr

NEUVIL'PNEUS - 1, rue de la Drouille 86170 Neuville-de-Poitou - 05 49 51 25 86

L'HUILERIE DE NEUVILLE
inspire vos papilles depuis 1850

www.huilerie-de-neuville.com
info@huilerie-de-neuville.com

Tél. 05 49 51 20 16

Neuville-de-Poitou à 15 mn de Poitiers - Ouvert de 9h à 18h30 du mardi au samedi

Lumelec
Construire l'avenir avec énergie

Le spécialiste de
l'électricité industrielle,
tertiaire & logements collectifs

Logements et établissements de santé - Centres commerciaux, bureaux et établissements scolaires
Process industriel - Installations photovoltaïques

www.lumelec.fr
Au plus proche de vous, pour vous accompagner

2, allée de Saumur 86170 NEUVILLE-DE-POITOU - Tél. 05 49 84 05 00 - lumelec@lumelec.fr

MENUISERIES NAUDON MATHE

Fenêtres Portes Volets Portails Portes de garage Escaliers

Fabrication & Pose
Bois - PVC - Aluminium - Mixte

05 49 18 90 34
www.naudon-mathe.fr

52 Rue Robert Schuman
86170 Neuville de Poitou

RENAULT AMP NEUVILLE

Pierre MOHEN, Agent

- Vente de véhicules Neufs et Occasions
- Réparations toutes marques • Mécanique Tôlerie - Peinture
- Climatisation • Réparation et remplacement Pare-brise

4, bd Gambetta - 86170 Neuville-de-Poitou
05 49 51 20 70 - garage.ampneuville@orange.fr

MAISON RENAUD
Boulangerie - Pâtisserie - Chocolaterie

NEUVILLE - 21 place Joffre - Tél. 05 49 51 21 69
LINIERS (Champigny en Rochereau) Place Jean Pichard - Tél. 05 49 50 35 10

CUISON TOUTE LA JOURNÉE

Prévu dimanche après-midi et mardi toute la journée

[Boulangerie Patisserie Renaud](http://BoulangeriePatisserieRenaud) gs.renaud@orange.fr

Mirebeau Paysage

Conseils & devis gratuits
services à la personne

- Création, aménagement & entretien espaces verts
- Élagage • Travail sur corde • Abattage

Entretien ponctuel ou contrat annuel

Loïc MIREBEAU - 06 22 25 57 84
1 lieu-dit Dougé - 86110 THURAGEAU
05 49 50 60 94 - loic.mirebeau@sfr.fr

RÉSIDENCE LES JARDINS DE CHARLOTTE

MAISON DE RETRAITE MÉDICALISÉE (EHPAD)

À Neuville-de-Poitou

Accueil
des personnes âgées
autonomes et
en perte d'autonomie



Une information,
un conseil ?
Notre équipe
est à votre écoute



24 Rue des Lilas -



Tél : 05 49 36 09 02

SUPER U

NEUVILLE-DE-POITOU

courses **U** .com

**TOUTES VOS
COURSES
DU QUOTIDIEN**

*Faire encore plus
pour vous !*

AU MÊME PRIX
QU'EN MAGASIN !



www.superu-neuvilledepoitou.com

Gedimat

Terrasson



Gedimat à votre service !

Pose TVA 10% Partenaire artisans

CONSEIL • CONCEPT 3D IMAGE

• RENDEZ-VOUS • LIVRAISON



Gedimat, N°1 de sa catégorie
Enquête indépendante réalisée
auprès de 20 000 consommateurs

2020 & 2021

**PALMARÈS FRANCE Capital
MEILLEURE ENSEIGNE**

QUALITÉ DE SERVICE



➤ VIVONNE 05 49 43 40 69 ➤ VOULLÉ 05 49 50 49 50 ➤ GENCAY 05 45 59 46 44

contact.terrasson@gedimat.fr - www.gedimat.fr