

ANNEXE 1 : BILAN DE LA CONCERTATION REALISEE PENDANT LES ETUDES PREALABLES DE LA ZAC CŒUR DE VILLE

I. LES MODALITES DE CONCERTATION PREVUES PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Par délibération n°2016/3/54 du 31 mars 2016, le conseil municipal a décidé d'associer les habitants, les associations locales et d'autres personnes concernées (commerçants, chefs d'entreprises, employés, usagers...) selon les modalités suivantes :

- des réunions publiques de présentation du dispositif de concertation à la population,
- une exposition publique itinérante de panneaux expliquant l'objet des études préalables et les objectifs de la concertation comprenant un registre permettant de recueillir les observations du public. Cette exposition devant être consultable principalement à l'Hôtel de Ville.
- des ateliers thématiques organisés avec les habitants et les usagers,
- une information relative au projet publiée par voie d'avis dans la revue municipale et sur le site internet.

II. DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

La concertation a été ouverte à toutes celles et ceux qui souhaitent y prendre part. Le dialogue avec les participants s'est organisé autour de l'écoute, du recueil de l'expression des attentes, des besoins et des priorités d'évolution souhaitées pour le centre-ville.

Pour favoriser au plus la participation, les rencontres ont été organisées en direction de publics ciblés et se sont tenues avec des habitants dans différents quartiers de la Ville (Parc Billy, Quartier Ouest, Berval, centre-ville). Les temps d'échanges ont été structurés par thématique.

Neuf temps de dialogue et de réflexion collective ont eu lieu en 2016, deux en 2017 :

- Réunion publique de lancement du second cycle de concertation, le 21 avril 2016 - Espace Jean Le Gac
- Café-concertation avec les acteurs économiques avéens le 3 mai 2016 - La table de Florine
- Atelier n°1 sur la qualité des espaces de rencontres le 10 mai 2016 - Parc Billy
- Rencontre avec un groupe d'adolescents le 18 mai 2016 - Maison des jeunes
- Visite de terrain le 18 mai 2016 - centre-ville
- Visite d'opérations d'aménagement de centre-ville et centres bourg péri-urbains autour de Rennes le 8 juin 2016
- Atelier n°2 sur les futures habitations le 11 juin 2016 - Quartier Ouest
- Atelier n°3 sur l'animation du centre-ville, ses commerces et ses services le 28 juin 2016 - Berval
- Réunion intermédiaire de restitution du second cycle concertation (avril/octobre 2016) le 19 octobre 2016 au Dôme
- Atelier de travail avec les acteurs économiques sur la mise à jour du schéma de développement commercial le 2 mai 2017– Espace Jean Le Gac
- Atelier de travail avec les acteurs économiques sur la mise à jour du schéma de développement commercial le 13 juin 2017– Espace Jean Le Gac

Parallèlement, deux enquêtes par questionnaire ont été organisées pour recueillir les pratiques actuelles du centre-ville et les améliorations attendues. Ces enquêtes réalisées en direction des habitants, des usagers, des actifs, des adolescents ont mobilisé 552 répondants au total (du 25 avril 2016 au 30 juin 2016). 332 questionnaires ont été déposés dans les urnes (63,6%) et 190 questionnaires saisis en ligne sur le site internet de la Ville (36,8%). Celle réalisée en direction des adolescents a mobilisé 30 répondants au total (du 11 mai 2016 au 30 juin 2016).

1. Réunions publiques du 21 avril et 19 octobre 2016

Lors de la réunion de présentation, Monsieur Philippe Eysseric du bureau d'étude Techné Cité, mandaté par la Ville, a présenté des éléments de contexte sur le projet du centre-ville. Madame Virginie Desansfans a ensuite présenté la démarche de concertation proposée par la Ville. Enfin, des échanges ont eu lieu avec les participants.

La réunion publique du 19 octobre 2016, animée par le bureau d'étude Techné Cité, a présenté les résultats intermédiaires de cette seconde phase de participation. Madame le Maire ainsi que des maires-adjoints ont répondu aux attentes des habitants et usagers de la Ville. Ainsi, des orientations ont été prises pour le futur projet d'aménagement du centre-ville.

2. Exposition publique

L'exposition publique comprend trois panneaux avec les thèmes suivants :

- les objectifs du projet,
- le site dans son contexte urbain
- le périmètre d'étude
- les enjeux d'habitat et programme de construction
- son inscription dans une démarche de développement durable

Elle a été installée dans le hall d'accueil de l'Hôtel de Ville la majorité du temps à compter du 21 avril 2016. Cette exposition publique était visible aux heures d'ouverture de la mairie au public, du lundi au vendredi, de 8 heures 30 à 12 heures et de 13 heures 30 à 17 heures 30. L'exposition est encore visible aujourd'hui.

Un registre permettant de recueillir les observations du public a été mis à disposition du public du 22 avril 2016 au 21 juin 2018. Le registre a recueilli deux observations.

L'une indiquant avoir déposé des propositions personnelles concernant l'aménagement du centre-ville. L'auteur de cette remarque a déposé un plan comportant des orientations d'aménagement des terrains de sports.

L'autre avait trait au schéma de cohérence territoriale (SCoT) en cours de révision. Il semble que l'auteur de cette consignation se soit trompé de registre, une enquête publique avait lieu au même moment en mairie concernant la révision du Scot. Aussi, cette remarque a d'ailleurs été adressée à Vannes Agglo, en charge de la révision du Scot, pour que cette remarque puisse être intégrée à l'enquête publique. Cette remarque n'a pas d'utilité pour les études préalables.

Pendant toute la durée de l'exposition, les agents du service urbanisme se sont tenus à disposition des visiteurs.

3. Les différentes rencontres :

Trois ateliers se sont déroulés dans les quartiers avec le bureau d'étude Techné Cité sur des thématiques particulières : qualité des espaces de rencontres, futures habitations, animation du centre-ville, ses commerces et ses services. Les autres rencontres ont eu lieu sur le thème de l'attractivité économique du centre-ville et schéma de mise à jour du développement commercial. Une rencontre spécifique avec des adolescents a été organisée pour prendre en compte leurs préoccupations spécifiques.

Lors de chaque rencontre, une feuille d'émargement a été systématiquement mise en place et signée avec l'accord des participants à chaque réunion. Tous les temps de rencontre ont été animés par deux intervenants de Techné Cité, excepté la visite d'opérations à Rennes.

Une trame commune d'animation des rencontres a été appliquée :

- Rappel des points précédemment abordés par les participants au cours du 1er cycle de concertation;
- Travail en tables rondes à partir de questions communes dont le périmètre de réflexion
- Synthèse des avis et des propositions partagées par chaque table ronde

A l'issue de chaque rencontre, un relevé d'échanges a été élaboré par Techné Cité pour sa mise en ligne sur le site internet de la ville.

Une visite de terrain avec les riverains du périmètre d'étude a été organisée afin de détailler l'expertise d'usage des habitants.

Une visite d'opérations d'aménagement de communes situées autour de Rennes a été organisée afin d'échanger sur des projets déjà réalisés ou en cours d'aménagement.

Dans le cadre de la mise à jour du schéma de développement commercial réalisée par la société « Cibles et Stratégies », deux ateliers animés par David Lestoux se sont déroulés à l'Espace Jean Le Gac. Lors de ces ateliers, les acteurs économiques ont fait part de leurs attentes et besoins. Ils ont également participé à l'élaboration d'un plan de référence

4. Information sur la concertation

Les deux réunions publiques du 21 avril 2016 et du 19 octobre 2016 ont été annoncées par voie d'affiches positionnées dans la plupart des commerces du centre-ville et dans les panneaux d'affichage d'information municipale. Des flyers étaient également mis à disposition des usagers du centre-ville dans les équipements publics, dans les commerces et chez les professionnels médicaux et para médicaux.

Lors de la réunion publique du 21 avril 2016, toutes les personnes intéressées par les rencontres programmées (les trois ateliers thématiques, la visite des opérations d'aménagement autour de Rennes) pouvaient s'inscrire en laissant leurs coordonnées. Ainsi, la semaine précédant chaque événement, les personnes inscrites ont reçu un mail d'invitation, un courrier a également été déposé dans les boîtes aux lettres de chaque quartier concerné par l'atelier : Parc Billy, Le Poteau et Berval. Des flyers indiquant les dates et lieux des trois ateliers étaient également mis à disposition des usagers du centre-ville dans les équipements publics, dans les commerces et chez les professionnels médicaux et para médicaux.

Des articles dans les journaux Ouest France et Le Télégramme ont informé la population de la tenue des réunions publiques et des ateliers. Seuls les ateliers sur la mise à jour du schéma de développement commercial étaient réservés aux acteurs économiques (invitation par courrier ou mail). Toutes ces informations étaient également relayées par le site internet de la Ville. Chaque support de réunion publique et chaque compte-rendu de réunion ou atelier a été publié sur le site internet dans les quinze jours suivant l'événement.

Cinq articles sont parus sur ce thème dans « La revue des Avéens » :

- La revue n°140 de mai/juin 2016 expliquant les modalités de la concertation et les rendez-vous à venir,
- La revue n°141 de juillet/août 2016 informant de la concertation en cours,
- La revue n°143 de novembre/décembre 2016 expliquant l'intérêt de la concertation pour la Ville,
- La revue n°144 de janvier/ février 2017 détaillant les résultats de la concertation,
- La revue n° 147 de juillet/août 2017détaillant les résultats de l'étude sur la mise à jour du schéma de développement commercial.

III. BILAN DE LA CONCERTATION

Environ 320 personnes ont participé à la réunion publique du lancement de la concertation et 200 à la réunion de restitution.

Au cours des différentes rencontres, les participants ont pu confronter leurs idées, leurs points de vue sur le projet de réaménagement du centre-ville.

Progressivement, la mise en perspective des participants sur l'évolution du centre-ville de Saint-Avé à l'horizon 2030 a pris forme. Le débat a permis de dépasser l'expression de revendications individuelles.

Sur l'ensemble des contributions orales faites par les participants, des préoccupations principales récurrentes peuvent être dégagées. Elles ont porté notamment sur :

- Le périmètre de réflexion ;
- Le devenir des habitations situées à l'intérieur du périmètre de réflexion ;
- Le déplacement des terrains de sport ;
- La préservation de l'identité paysagère et végétale de Saint-Avé ;
- La densification résidentielle du centre-ville (forme urbaine, hauteur des bâtiments, (localisation des nouvelles constructions, intégration dans le tissu urbain existant)
- La complémentarité des polarités commerciales entre le centre-ville et le bourg du bas (localisation du futur linéaire commercial, typologie des futurs commerces)
- Le devenir des équipements, des services existants, des cellules commerciales situées dans le secteur Duguesclin
- La démarche de concertation et la prise en compte par la Ville des propositions faites par les participants.

A l'issue de cette étape intermédiaire du second cycle de concertation, la Ville de Saint-Avé a annoncé, lors de la réunion publique du 19 octobre 2016, la prise en compte d'une série de propositions issues du second cycle de concertation dans la suite de l'élaboration du projet :

■ L'élargissement du périmètre de réflexion

Parmi les différents points de vue énoncés par les participants dans le cadre des rencontres, la Ville a retenu l'idée d'élargir le périmètre de réflexion au secteur Duguesclin et ses commerces, aux abords de la Mairie et à la Place François Mitterrand. Les études préalables ont été établies sur ce nouveau périmètre d'étude. Est ajouté que l'approfondissement de cette proposition ne modifie pas l'un des principes du projet, à savoir la suppression des terrains de sport pour y introduire une mixité fonctionnelle.

■ Le devenir des habitations situées dans le périmètre de réflexion

En réponse aux craintes et aux inquiétudes exprimées par certains riverains impactés directement par le projet de réaménagement du centre-ville, la Ville s'engage à ce qu'aucune expropriation foncière ne soit mise en œuvre dans le cadre de la création de la ZAC.

■ La structuration de l'offre commerciale

En réponse aux interrogations sur le devenir des commerces et des services existants dans le secteur Duguesclin, la Ville a précisé que l'actualisation du schéma de développement commercial apporterait un éclairage sur leur positionnement de la future centralité. Cette étude, réalisée en 2017, a permis d'affiner la réflexion sur la complémentarité des polarités commerciales entre le centre-ville et le bourg du bas.

■ La place de la voiture

En réponse aux propositions faites par les participants sur l'accessibilité au centre-ville, la Ville entend bien la nécessité de trouver une place à la voiture dans le cadre du réaménagement du centre-ville. La coexistence des différents modes de déplacements (piétons, vélos, voitures) sera recherchée dans le schéma d'aménagement à venir.

■ La hauteur des futures constructions

La Ville a indiqué qu'elle compte assurer un épannelage des constructions et limiter la hauteur des futures constructions à R+3.

■ Les terrains de sport

En réponse à la question sur le devenir des terrains de sport situés en centre-ville, la Ville a indiqué qu'ils ne seront pas maintenus. Néanmoins, elle affirme qu'une pratique sportive sera conservée.

Aussi, la construction d'un nouveau complexe sportif dans le secteur de Kérozer va permettre de répondre à la demande croissante en équipements sportifs et en nouvelles pratiques sportives. La Ville précise qu'une réflexion est engagée avec la commune de Meucon sur la mutualisation d'équipements sportifs.

L'identité paysagère et végétale

La Ville confirme la nécessité de préserver la qualité paysagère du cadre de vie, de maintenir la place du végétal à Saint-Avé. Elle précise que l'ambition du projet s'attache fortement à la question du développement durable en anticipant les besoins de demain en matière d'offre de logements, de transports en commun, d'aménagement de liaisons douces, de préservation d'un équilibre entre les espaces naturels et les espaces urbanisés... Est ajoutée à cela, l'obligation de répondre aux objectifs fixés dans la Charte du Parc Naturel Régional, signée en octobre 2014. La Charte du PNR est un document cadre qui s'impose au SCOT en matière d'urbanisme et de protection de l'environnement.

IV. CONCLUSION

Les différents temps de dialogue de proximité ont permis de dépasser le recueil de constats, d'avis favorables et/ou défavorables sur le projet. Des contributions ont été faites par les participants. Elles ont nourri et enrichi la réflexion urbaine engagée par la Ville.

La concertation organisée depuis 2016 a été riche d'échanges et a montré l'intérêt des habitants pour le projet de réaménagement du centre-ville. Les propositions émises par la population dans le cadre des réunions ont aussi permis à la Ville de Saint-Avé de dégager des orientations sur le réaménagement du centre-ville comme l'introduction d'une plus grande mixité fonctionnelle, le développement de commerces diversifiés, l'aménagement de liaisons douces, d'espaces de rencontre, etc... La Ville va donc poursuivre l'avancement du projet dans ce sens. Les propositions issues de la concertation seront jointes au cahier des charges qui sera remis aux équipes d'urbanistes chargées du projet. Tous les sujets, et, en particulier ceux qui font débat, devront être traités avec la plus grande attention.

En résumé, la concertation a permis de recueillir les principales préoccupations soulevées par le projet et de mettre en perspective le devenir du centre-ville auprès de différents publics. Au regard de l'intérêt suscité par le projet, la Ville entend donc poursuivre la dynamique participative au service de la réussite et de l'appropriation du projet.

En conclusion, la concertation préalable ne remet pas en cause le principe de création de la ZAC ni le projet urbain. Au contraire, elle invite à augmenter encore le niveau d'exigence pour un projet de qualité.