



## Saint-Avé, quel centre-ville pour demain ?

Réunion de restitution des propositions issues de la concertation  
Mercredi 21 octobre 2016 de 18h30 à 20h30

Salle du Dôme, Saint-Avé

200 participants environ



### Rappel des quatre temps de la réunion de restitution :

Discours introductif de Mme le Maire

- 1) Présentation des principaux objectifs du projet centre-ville, de la méthode de concertation et du calendrier du 2d cycle de concertation par Philippe Eysseric (Techné Cité)
- 2) Présentation des résultats des enquêtes par questionnaire et de l'essentiel des propositions issues des ateliers thématiques par Virginie Desansfans (Techné Cité)
- 3) Présentation des prochains rendez-vous par Mme le Maire
- 4) Temps d'échanges avec les participants animé par Philippe Eysseric (Techné Cité)

## 1. Rappel synthétique des objectifs principaux du projet de centre-ville et des grandes étapes du 2d cycle de concertation

### Les principaux objectifs visés dans le cadre du projet

- Maîtriser le développement démographique projeté à l'échelle de l'agglomération de Vannes ;
- Répondre à la diversité des besoins en logements de la population actuelle et future ;
- Favoriser les parcours résidentiels ;
- Renforcer la vitalité commerciale ;
- Doter le centre-ville d'une qualité urbaine avec des espaces publics aménagés et végétalisés ;
- Favoriser tous les modes de déplacement complémentaires avec des places de stationnement ;
- Faire du centre-ville un lieu plus animé rassembleur de toute la ville, ouvert, attractif et convivial.
- Devancer les tendances naturelles dans lesquelles les promoteurs immobiliers seuls décideraient du devenir de la ville.

### Le périmètre de réflexion du projet de centre-ville

Le Conseil municipal a approuvé, fin 2011, le Plan Local d'Urbanisme contenant une orientation d'aménagement dans le centre-ville : l'introduction d'une plus grande mixité fonctionnelle (logements, commerces, équipements).



### Les grandes étapes du 2d cycle de concertation

- **2010** : Le Conseil municipal a approuvé un périmètre de réflexion pour mettre en oeuvre un projet urbain de centre-ville.
- **2011** : Le Conseil municipal a approuvé le PLU contenant une orientation d'aménagement sur le périmètre de réflexion.
- **2012** : 1er cycle de concertation sur le projet de centre-ville.
- **2016 : 2d cycle de concertation sur le projet de centre-ville.**
  - *Huit rencontres ont été organisées en trois mois*
  - *Différents publics ont été associés à la réflexion (riverains, habitants, usagers, salariés, adolescents, acteurs économiques)*
  - *Les rencontres ont mobilisé 488 participations au total*
  - *L'enquête a mobilisé 552 répondants au total*

## **2. Présentation des résultats des enquêtes par questionnaire et de l'essentiel des propositions issues des ateliers thématiques par Virginie Desansfans (Techné Cité)**

Techné cité présente les principales conclusions de l'analyse des questionnaires et indique aux participants la mise en ligne des documents (support de présentation et analyse détaillée de l'enquête) sur le site internet de la ville à compter du 20 octobre 2016.

## **3. Présentation des prochains rendez-vous par Mme le Maire** **Poursuite du 2d cycle de concertation**

- Printemps 2017 : Présentation aux commerçants de la nouvelle étude commerciale
- Automne 2017 : mise à disposition étude d'impact
- Fin 2017 : bilan de la concertation et lancement processus ZAC (création)

### **Début du 3ème cycle de concertation**

- 2018 : concours d'urbaniste (3 scénarios)
- Fin 2018 : choix du schéma spatial d'aménagement (3 habitants dans le jury)
- 2019 : présentation publique du schéma et approfondissement du schéma avec la conduite d'ateliers participatifs de programmation urbaine

Relevé d'échanges réalisé par Techné Cité  
Réunion du 19/10/2016 de restitution des propositions issues de la concertation  
**Projet du centre-ville de Saint-Avé**

#### 4. Temps d'échanges avec les participants animé par Philippe Eysseric (Techné Cité)

Le relevé des échanges présenté ci-dessous a été classé par thématiques abordées.

Remarques, Questions, Propositions faites par les participants	Informations et Réponses apportées par la ville
<p><b>Les commerces actuels et futurs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le choix de renforcer l'offre commerciale n'est-il pas inadapté au regard de l'évolution des modes de consommation et d'achat notamment avec le e-commerce ?</li> <li>• La densification résidentielle et commerciale du centre-ville ne risque-telle pas de faire Saint-Avé un territoire tripolaire ?</li> <li>• Quel est le devenir des commerces situés dans le secteur Duguesclin ?</li> </ul>	<p><b>Les commerces actuels et futurs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La Ville revient sur l'existence de différentes pratiques de consommation telles que le drive, internet et les achats nombreux dans les commerces de centre-ville notamment dans les commerces de bouche. Elle rappelle des éléments de conclusion du schéma commercial réalisé en 2009. Le positionnement des commerces en centre-ville, à proximité des flux de consommateurs sont des conditions essentielles pour que le tissu commercial fonctionne et soit attractif. L'introduction d'une diversité commerciale avec l'installation de commerces de bouche est aussi une condition d'attractivité du centre-ville.</li> <li>• La Ville précise que le bourg du bas et le bourg du haut font partie de l'histoire urbaine de Saint-Avé. Le projet discuté est celui du réaménagement global du centre-ville avec le renforcement d'une mixité de fonctions. En aucun cas, la Ville sera tripolaire.</li> <li>• La Ville indique que suite aux propositions issues de la concertation l'élargissement du périmètre de réflexion va être étudié. Le secteur Duguesclin et ses commerces vont donc être intégrés à la réflexion du réaménagement du centre-ville. L'actualisation du schéma commercial permettra d'éclairer le positionnement et le développement des commerces du secteur Duguesclin.</li> </ul>
<p><b>Les logements actuels et futurs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La création de la ZAC induit-elle le recours de la Ville à l'expropriation foncière ?</li> <li>• Quel est le nombre de nouveaux logements prévus dans le cadre du projet de centre-ville ?</li> </ul>	<p><b>Les logements actuels et futurs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La Ville précise qu'elle est propriétaire d'une grande partie des terrains situés dans le périmètre. Madame le maire annonce qu'aucune expropriation ne sera faite dans le périmètre du projet du centre-ville.</li> <li>• La Ville rappelle que les études préalables, actuellement en cours, permettront de déterminer le nombre de constructions.</li> </ul>

Relevé d'échanges réalisé par Techné Cité  
Réunion du 19/10/2016 de restitution des propositions issues de la concertation  
**Projet du centre-ville de Saint-Avé**

Remarques, Questions, Propositions faites par les participants	Informations et Réponses apportées par la ville
<p><b>suite - Les logements actuels et futurs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La densité fixée à 40 logements/hectare dans le PLU et l'étude programmatique de 2011 estimait environ la construction de 900 nouveaux logements ?</li> <li>• Un des objectifs du projet de centre-ville précédemment exposé est celui de la maîtrise du développement démographique à l'échelle de l'agglomération de Vannes. A ce titre, la mobilisation des 2000 logements vacants présents à Vannes ne peut-elle pas être une réponse avant de se projeter dans la construction de nouveaux logements ?</li> </ul>	<p><b>suite - Les logements actuels et futurs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La Ville précise effectivement que le PLU prévoit un seuil de 40 logements/hectare. La mise en révision du PLU est toujours possible si nécessaire.</li> <li>• La Ville précise effectivement que le seuil de 40 logements/hectare s'applique au périmètre de réflexion acté en 2011. La mise en révision du PLU est envisageable si nécessaire.</li> <li>• La Ville indique que des travaux de rénovation ont eu lieu dans des logements sociaux vacants présents à Vannes. Il est précisé également que la ville de Vannes réalise actuellement une étude sur la vacance des logements dans le parc social et le parc privé. Madame le Maire rappelle que ses prérogatives sont limitées pour agir sur la vacance dans le parc privé de la Ville de Vannes.</li> </ul>
<p><b>Le développement durable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comment la Ville intègre dans le projet de centre-ville la préoccupation du développement durable ? Le déplacement des lieux de pratiques sportives et la consommation de terrains agricoles ne sont-ils pas des contre-sens ?</li> </ul>	<p><b>Le développement durable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La Ville indique qu'un nouveau complexe sportif à Lescran va être aménagé. Une concertation a été engagée avec les associations sportives sur ce nouveau complexe.</li> <li>• Si les terrains de foot ne seront plus effectivement à leur situation actuelle, la Ville précise que des activités sportives seront conservées en centre-ville. Le développement durable est une vaste notion qui intègre: <i>l'amélioration du bien-vivre.</i></li> </ul>
<p><b>Le financement du projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le coût du projet va-t-il induire une hausse des impôts ?</li> </ul>	<p><b>Le financement du projet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La Ville précise que le budget prévisionnel d'une ZAC doit équilibrer les dépenses et les recettes.</li> </ul>

Relevé d'échanges réalisé par Techné Cité  
Réunion du 19/10/2016 de restitution des propositions issues de la concertation  
**Projet du centre-ville de Saint-Avé**

<b>La concertation sur le projet</b>	<b>La concertation sur le projet</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• La participation jugée très faible par une participante, à peine 5% de la population, pose une question de représentativité des avis, des propositions faites et prises en compte par la Ville. Un participant propose qu'un référendum local sur le projet de centre-ville soit organisé.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La Ville rappelle que la démarche de concertation a été conduite par une agence extérieure Techné Cité. Les principes de la concertation mise en oeuvre ont été les suivants : une démarche ouverte à tous, des rencontres en direction de publics cibles, organisées dans différents quartiers et structurées par thématique. Est précisé aussi que la participation est basée sur le volontariat.</li></ul>