

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE REDON**



Séance du 16 novembre 2023 - Délibération n° 2023-079

**ADOPTION DE L'AVENANT DE PROLONGATION DE LA
CONVENTION ACTION CŒUR DE VILLE DE REDON**

2023-2026

L'an deux mille vingt-trois, le 16 novembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de Redon, dûment convoqué le 10 novembre, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, dans la salle des Mariages de l'Hôtel de Ville, lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pascal Duchêne, Maire.

Nombre de membres du Conseil	
En exercice	29
Présents	25
Votants	27
Vote	
Pour	23
Contre	4
Abstentions	2

Président de séance : Monsieur Pascal Duchêne, Maire.

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Municipal à l'exception de :

- Absents excusés ayant donné mandat de vote :

Monsieur André Croguennec, pouvoir donné à Monsieur Lionel Remande.

Monsieur Jean-Marie Pichon, pouvoir donné à Monsieur Stéphane Lefebvre.

Madame Rola Abi Fadel, pouvoir donné à Madame Delphine Penot.

Madame Soazig Ruiz, pouvoir donné à Monsieur Marc Droguet.

Secrétaire de séance : Madame Sylvie Massicot.

Rapport de Pascal Duchêne, Maire.

Pour rappel, la Ville de Redon fait partie des deux-cent vingt-deux territoires (villes moyennes, de métropole et d'outre-mer) retenus au titre du programme national Action Cœur de Ville phase 1 : 2018-2022.

En partenariat avec Redon Agglomération et la Ville de Saint-Nicolas de Redon une demande de prolongation du dispositif a été adressée à l'Etat via l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) pour la phase 2 : 2023-2026.

Pour mémoire ce programme Action Cœur de Ville, lancé en mars 2018, est une politique prioritaire du gouvernement (PPG) de soutien au développement durable et à l'attractivité de deux-cent trente-quatre villes moyennes, de métropole et d'outre-mer, qui exercent une fonction irremplaçable de centralité pour tout leur territoire. Globale, elle est fondée sur un investissement massif visant prioritairement la revitalisation des centres-villes avec, aux côtés de l'Etat, trois partenaires fondateurs nationaux : Banque des Territoires, Action Logement, Agence Nationale de l'Habitat.

Envoyé en préfecture le 20/11/2023
Reçu en préfecture le 20/11/2023
Publié le 22 NOV. 2023
ID : 035-213502362-20231116-SG2023_439-DE

En partant des projets des collectivités, Action Cœur de Ville a pu se déployer rapidement avec l'accompagnement des services déconcentrés de l'Etat malgré la crise sanitaire et le report des élections municipales. Les traductions concrètes sont aujourd'hui visibles, avec plus de six mille quatre cent projets engagés dans l'ensemble des champs des politiques publiques visées par ACV (habitat, commerce et développement économique, accessibilité et mobilités, espace public, nature et patrimoine, services).

Afin de poursuivre la dynamique enclenchée et suite à la demande des élus, le Président de la République a annoncé, en clôture de la Rencontre nationale du 7 septembre 2021 à la Cité de l'architecture et du patrimoine, la prolongation du programme national Action Cœur de Ville jusqu'en 2026, phase intitulée "ACV2".

Après arbitrage du gouvernement et contribution des partenaires, un guide national d'ACV2 a été édité pour présenter le cadre pour la période 2023-2026, avec une triple ambition :

- Amplifier, en approfondissant les thématiques fondatrices du programme pour redynamiser les centres-villes (habitat, commerces, mobilités, patrimoine, services, emplois, etc.) ;*
- Développer, en faisant de la transition écologique le fil conducteur de la période 2023-2026 et en accompagnant les villes ACV à relever également les défis des transitions démographique et économique auxquelles elles sont confrontées ;*
- Élargir le programme au traitement des quartiers de gare et des entrées de ville et d'agglomération pour favoriser un aménagement urbain cohérent.*

Pour Redon, fort du travail de concertation avec les services de l'Etat et les partenaires locaux, un projet d'avenant de prolongation a été élaboré par les trois collectivités pilotes en vue de son adoption par les Comités Régionaux des Financeurs de Bretagne et des Pays de la Loire.

Cet avenant comprend une évaluation du dispositif Action Cœur de Ville 1, une nouvelle proposition de cartographie pour l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) et un plan d'actions actualisé retenant, outre des projets – c'est-à-dire des opérations dont la maturité n'est pas encore suffisante – vingt-deux actions qui seront à engager avant le 31 décembre 2026 par les maîtres d'ouvrage Ville de Redon, Redon Agglomération et Ville de St-Nicolas de Redon.

Il convient par conséquent d'adopter l'avenant de prolongation de la convention Action Cœur de Ville de Redon pour 2023-2026 et ses annexes tels que présentés en Commission Vie économique et commerciale, Dynamisation du Centre-Ville et Vie des Quartiers des 3 octobre et 2 novembre 2023 et en Comité de projet local avec les collectivités et partenaires signataires du 17 octobre 2023 et qui est joint en annexe à la présente délibération.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le programme "Action Cœur de Ville",

Vu la convention-cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Redon signée le 24 septembre 2018,

Vu l'avenant n°1 à la convention Action Cœur de Ville de Redon signé le 27 juin 2019,

Envoyé en préfecture le 20/11/2023
Reçu en préfecture le 20/11/2023
Publié le **22 NOV. 2023**
ID : 035-213502362-20231116-SG2023_439-DE

Vu l'arrêté conjoint des Préfets d'Ille-et-Vilaine et de Loire-Atlantique d'homologation en Opération de Revitalisation du Territoire de la convention ACV de Redon signé le 22 janvier 2020,

Vu l'avenant de projet Action Cœur de Ville de Redon signé le 17 décembre 2020,

Vu l'avenant n°2 à la convention Action Cœur de Ville de Redon signé le 27 septembre 2022,

Vu l'avenant n°3 à la convention Action Cœur de Ville de Redon signé le 22 novembre 2022,

Vu le projet d'avenant de prolongation de la convention Action Cœur de Ville de Redon pour 2023-2026 et ses annexes,

Vu la présentation à la Commission Vie économique et commerciale, Dynamisation du Centre-Ville et Vie des Quartiers des 3 octobre et 2 novembre 2023,

Vu la présentation en Comité de projet Action Cœur de Ville de Redon du 17 octobre 2023,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

PAR 23 VOIX POUR ET 4 VOIX CONTRE

APPROUVE les termes de l'avenant de prolongation de la convention Action Cœur de Ville de Redon pour 2023-2026, tel qu'il est présenté en annexe.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit avenant et tout document s'y rapportant.

Pour extrait conforme,

Pascal Duchêne
Maire de Redon



La Secrétaire de séance,
Sylvie Massicot
Conseillère Municipale

Mis en ligne le **22 NOV. 2023**



AVENANT DE PROLONGATION 2023-2026 A LA CONVENTION ACTION CŒUR DE VILLE – OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE DE REDON

ENTRE

- La Ville de Redon représentée par son Maire Monsieur Pascal Duchêne, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 16 novembre 2023,
 - La Ville de Saint-Nicolas de Redon représentée par son Maire Monsieur Albert Guihard, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 22 novembre 2023,
 - La Communauté d'agglomération de Redon Agglomération représentée par son Président Monsieur Jean-François Mary, en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire du 27 novembre 2023,
- d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le Préfet de la Région Bretagne, Préfet du Département d'Ille-et-Vilaine Monsieur Philippe Gustin,
- La Caisse des dépôts et consignations, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivants du code monétaire et financier, ayant son siège au 56, rue de Lille 75007 Paris, représentée par Monsieur Patrice Bodier en sa qualité de Directeur régional Bretagne, dûment habilité, à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté portant délégation de signature de Monsieur le Directeur général en date du 29 septembre 2023,
- Le groupe Action Logement représenté par le Président du comité régional de Bretagne, Monsieur Jean-Yves Carillet,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée, en application de la convention de délégation de compétence pour l'attribution des aides publiques au logement signée le 29 mai 2018, par Monsieur Jean-Luc Chenut, Président du Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine,
- Le Conseil régional de Bretagne, représenté par son Président Monsieur Loïg Chesnais-Girard,
- Le Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine, représenté par son Président Monsieur Jean-Luc Chenut,

AINSI QUE

- L'Établissement public foncier de Bretagne, représenté par sa Directrice générale Madame Carole Contamine, et les autres **partenaires locaux**,

d'autre part,

Sur avis conformes de

- ✓ la Commune d'Allaire, représentée par son Maire, Jean-François Mary,
- ✓ la Commune de Pipriac, représentée par son Maire, Franck Pichot,
- ✓ la Commune de Guémené-Penfao, représentée par sa Maire, Isabelle Barathon-Bazelle

de par leur statut de « Petite Ville de Demain » au sein de la même Opération de Revitalisation du Territoire,

Il est convenu ce qui suit.

Préambule

Le présent document fixe le cadre pour le déploiement du programme Action cœur de ville pour le territoire de Redon, pour la période 2023-2026. Il se substitue à l'avenant de projet établi pour la période 2018-2022, dont il établit le bilan.

Depuis son lancement en 2018, le programme Action cœur de ville porte l'objectif de (re)mettre habitants, commerces, services et activités dans les centres-villes, à lutter contre l'étalement urbain, à mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique et à « rebâtir » une ville plus naturelle et résiliente. La prolongation du programme pour la période 2023-2026 souhaite renforcer l'action menée par les villes en réponse aux défis majeurs des transitions écologique, démographique et économique.

Sur chacun des territoires du programme, le plan d'action Action Cœur de ville, au-delà de sa dimension intégratrice de différentes démarches et dispositifs à l'échelle locale, est l'occasion, en cohérence avec les objectifs du programme, d'œuvrer à un aménagement exemplaire du territoire, fondé sur le renforcement de l'attractivité de la ville-centre et son impact territorial. L'ambition est de faire des villes Action cœur de ville des territoires exemplaires en matière de sobriété foncière.

Les acteurs locaux, engagés dans le programme ACV, s'attacheront, dans le cadre de l'élaboration et de la mise en œuvre des projets, à conduire une politique vertueuse du point de vue de l'environnement, et qui participe au rééquilibrage des dynamiques d'urbanisation entre le centre-ville et sa périphérie. Les efforts conduits par la ville et l'EPCI, à travers notamment des actions de renouvellement et de recyclage urbains, participeront à la maîtrise de la consommation foncière. Le territoire s'engage à limiter l'effet de concurrence produit par le développement de lotissements pavillonnaires et l'implantation de surfaces commerciales en périphérie.

Cette démarche devra encourager la reconquête des friches, l'occupation des locaux vacants, et analysera le risque concurrentiel que la création de toute nouvelle zone commerciale pourrait porter au commerce de centre-ville dans une approche cohérente avec les dispositions stipulées par la loi Climat et Résilience.

La phase 2023-2026 du programme national Action Cœur de Ville poursuit le soutien au développement et à l'attractivité des villes moyennes, engagé depuis 2018, en accompagnant les villes à relever trois défis majeurs :

- la transition écologique, qui constitue le fil conducteur d'Action Cœur de Ville 2 (ACV2)
- la transition démographique
- la transition économique sociale, notamment dans les dimensions habitat, mobilités et emploi

Introduction : bilan d'ACV1 et recommandations pour ACV2

La fin de la période du programme ACV1 (2018/2022) est l'occasion de tirer un bilan global de l'action, axe par axe et de dégager des recommandations pour la prolongation du programme pour la période d'ACV2 (2023/2026). Le tableau qui suit reprend les conclusions et recommandations de l'évaluation faite d'ACV1 sur le territoire :

<p>Pilotage et gouvernance</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 35% d’actions inscrites sont abouties. La mise en œuvre du projet global dans les délais (2018-2023) a pu être ralentie par des éléments conjoncturels, financiers ou par la complexité de certaines opérations ⇒ il est recommandé pour ACV2 de poursuivre le plan d’action ambitieux pour le territoire redonnais car les actions engagées et non abouties rentrent parfaitement dans la logique du programme ACV. • Le pilotage du dispositif est satisfaisant, le chef de projet est bien identifié et son travail est conséquent et efficace, en collaboration avec les forces vives du territoire pour œuvrer collectivement à la bonne avancée des projets d’ACV. ⇒ il est recommandé de reconduire le financement de son poste par l’ANAH. • La gouvernance du projet est bonne (rythme suffisant des COTECH et COFIL). La concertation des acteurs et des citoyens sur le bilan d’ACV1 et le plan d’actions ACV2 doit être poursuivie ⇒ il est recommandé pour ACV2 de poursuivre la même gouvernance et d’accentuer la concertation citoyenne sur le dispositif ACV (poursuivre la concertation sur l’opérationnalité des actions dans le cadre de Confluences et notamment des aménagements de l’espace public) en consacrant notamment un lieu d’exposition et d’échanges autour du plan d’actions afin de le faire partager avec le plus grand nombre. • En accord avec les services de l’État, il est préconisé de ne pas démultiplier les gouvernances de projet. Par exemple, sur la gouvernance des études urbaines du secteur de Bellevue en vue d’accueillir la reconstruction de l’hôpital ⇒ il est recommandé de s’appuyer sur le comité ACV pour réunir le COFIL/COTECH des études urbaines de Bellevue.
<p>Attractivité et confort de l’habitat</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L’habitat est un axe majeur du programme ACV et doit le rester afin de faire venir plus d’habitants mais aussi d’améliorer les conditions d’habitat des résidents actuels en favorisant un parcours résidentiel adapté à tous les âges de la vie et adapté à toutes les typologies de personnes. ⇒ Il est recommandé de poursuivre les projets allant dans ce sens en accélérant leur opérationnalité technique et financière. • L’OPAH communautaire avec un volet Renouvellement Urbain spécifique sur deux secteurs du centre-ville redonnais (Grande Rue et Notre-Dame) ont permis d’améliorer l’habitat ancien dans l’ORT avec 80 dossiers OPAH ayant bénéficié de multi-financements dont les aides de l’ANAH ⇒ Il est recommandé pour ACV2 de poursuivre une nouvelle OPAH avec un volet amélioration de l’habitat dégradé et d’allouer des moyens juridiques et financiers pour la lutte contre l’habitat insalubre et les « marchands de sommeil » • Le dispositif de défiscalisation Denormandie a permis la réhabilitation énergétique et la remise sur le marché locatif de 26 logements ⇒ il est recommandé de rester en veille sur la mise en place par le ministère concerné d’un nouveau dispositif de défiscalisation pour les villes ACV • Afin de mieux évaluer l’impact du dispositif ACV sur l’habitat ⇒ Il est recommandé d’ajouter des outils d’analyse quantitative et qualitative spécifiques à l’habitat (observatoire à la maison de l’habitat, contacts plus réguliers avec les notaires et agences immobilières locales)
<p>Développement commercial et artisanal</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les actions concrètes mises en œuvre sous ACV1 à Redon en faveur du commerce et de l’activité artisanale ont été une création d’une boutique à l’essai, l’aide à l’implantation de traiteurs, le recrutement d’un manager de commerce dédié et des aides financières apportées par Redon Agglomération. ⇒ Il est recommandé de poursuivre les projets allant dans ce sens en dupliquant les dispositifs ayant bien fonctionné sur le centre-ville de Redon et sur la zone étendue de l’ORT sur St-Nicolas de Redon • L’impact des actions ACV sur la dynamique de l’activité économique et commerciale dans l’ORT n’est pas facilement évaluable par manque d’accès aux données des chambres consulaires (CCI et CMA) et l’absence d’un véritable observatoire en la matière ⇒ Il est recommandé de nourrir les bases de données internes (cartographie et relevé de vacance) pour continuer à pouvoir analyser et évaluer l’impact de l’action publique sur l’activité commerciale et artisanale dans l’ORT. • Pour accompagner les dynamiques commerciales et l’animation en centre-ville ⇒ Il est recommandé de reconduire le poste de manager de commerce financé par la Ville de Redon pour la période 2024-2026
<p>Accessibilité, mobilité et connexions</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les actions concrètes mises en œuvre sous ACV1 à Redon en faveur des mobilités ont été le début de réalisation du plan de mobilité de la Ville en faveur des cycles et piétons, la réalisation de la passerelle de l’avant-port, la reprise de la signalétique et du jalonnement, le stationnement dynamique en zone bleue et la menée des programmes d’Ad’AP et du PAVE, partie diagnostique. ⇒ Il est recommandé de poursuivre les projets allant dans ce sens notamment de continuer la mise en œuvre opérationnelle du plan de mobilité et la menée à leurs termes des projets d’infrastructures de mobilité active et d’accessibilité sur le centre-ville de Redon et sur la zone étendue de l’ORT sur St-Nicolas de Redon • Pour analyser l’impact des actions ACV sur la dynamique de mobilité et les modes de déplacement des citoyens dans l’ORT, en l’absence de capteurs physiques ⇒ Il est recommandé de bâtir un questionnaire /sondage de terrain avec des étudiants en Master pour mieux objectiver les évolutions des habitudes de transport sur les centres-villes de Redon /St-Nicolas de Redon
<p>Mise en valeur des formes urbaines, de l’espace public et du patrimoine</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un traitement particulier doit être apporté aux paysages, aux formes urbaines et à l’espace public pour que l’ORT de Redon/St-Nicolas de Redon garde une cohérence et soit attractif, agréable et donne envie d’y vivre. ⇒ Il est recommandé de poursuivre les projets inclus dans le programme Confluences 2030 qui œuvre en ce sens. • Afin de continuer à préserver le patrimoine ⇒ il est recommandé de poursuivre le travail en partenariat avec l’ABF dans le cadre d’un Périmètre Délimité des Abords (PDA) des monuments historiques • Pour analyser l’impact des actions ACV sur les formes urbaines et paysagères dans l’ORT ⇒ Il est recommandé de bâtir un questionnaire /sondage de terrain avec des étudiants en Master pour mieux objectiver les ressentis sur la qualité du cadre de vie dans les centres-villes de Redon /St-Nicolas de Redon
<p>Accès aux équipements et services publics</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les équipements publics majeurs réalisés dans ACV1 ont été la maison des fêtes /le Carré9, les équipements du port de plaisance et la base nautique ⇒ Il est recommandé de proposer de nouveaux équipements visant à vitaliser encore plus les centres-villes de Redon et de Saint-Nicolas de Redon • Pour analyser l’impact des actions ACV sur le niveau attendu d’équipement public dans l’ORT de la part des citoyens ⇒ Il est recommandé de bâtir un questionnaire /sondage de terrain avec des étudiants en Master pour mieux objectiver les attentes en la matière dans les centres-villes de Redon /St-Nicolas de Redon
<p>Santé et Social</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L’axe santé/social est une spécificité du dispositif ACV sur Redon (axe facultatif rajouté à la demande des collectivités). Les perspectives de relocalisation du futur hôpital dans l’ORT – quartier de Bellevue, d’une part, et de reconstruction de logements de l’EHPAD les Charmilles, d’autre part, attestent de l’importance de cet axe pour le territoire ⇒ Il est recommandé de continuer à bien préparer l’émergence des opérations permettant d’œuvrer pour la santé et le vieillissement de la population • Pour analyser l’impact des actions ACV sur les champs de la santé et du social ⇒ Il est recommandé de bâtir un questionnaire /sondage de terrain avec des étudiants en Master pour mieux objectiver les attentes en la matière dans les centres-villes de Redon /St-Nicolas de Redon

Article 1. Engagement général des parties

La signature du présent document confirme l'engagement de la Ville de Redon, de la Ville de Saint-Nicolas de Redon et de l'EPCI REDON Agglomération à poursuivre le déploiement du programme Action Cœur de Ville (ACV) engagé depuis 2018 et à répondre, dans son plan d'action, aux grandes orientations prioritaires définies au niveau national.

La signature du présent avenant confirme également l'engagement des partenaires financiers du programme – Etat, Action Logement, ANAH, Banque des Territoires – à accompagner et soutenir financièrement les collectivités signataires dans la mise en œuvre du projet de redynamisation territoriale décrit par la suite.

L'Etat mobilisera particulièrement le Fonds Vert et les dotations de soutien à l'investissement local. [DSIL-ACV], l'ANAH mobilisera ses financements dédiés aux travaux et à l'ingénierie dans le cadre des interventions sur l'habitat en centres anciens, Action Logement et la Banque des Territoires mobiliseront leurs dispositifs respectifs, spécifiquement dédiés au programme ACV.

L'avenant couvre la période du 1^{er}/01/2023 au 31/12/2026.

Article 2. : Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action cœur de ville

La Ville de Redon, la Ville de Saint-Nicolas de Redon et REDON Agglomération s'engagent à mettre en place la gouvernance locale adéquate pour conduire le projet Action cœur de ville en cohérence avec les priorités fixées au niveau national pour la période 2023-2026.

Les partenaires du programme s'engagent à participer activement à la gouvernance locale pilotée par la ville.

Dans ce but, une direction de projet ACV a été identifiée au sein de la collectivité, dont la mission principale est le suivi du déploiement du programme. La direction de projet a une capacité d'animation des différents services impliqués dans le projet ACV.

Elle organise le comité de projet local, au minimum une fois par an, qui réunit, sous la présidence du maire et en lien avec le président de l'intercommunalité, les élus de la commune-centre et de l'intercommunalité et les services de la collectivité impliqués dans le dispositif opérationnel, le préfet de département ou son représentant, qui représente l'Anah, ainsi que les représentants désignés par les financeurs (Banque des Territoires, Action Logement). Y sont également invités les services déconcentrés de l'Etat (DRAC etc.) et les partenaires locaux associés à la réalisation du projet ACV (Établissement Public Foncier Régional, associations de Commerçants, bailleurs sociaux, Conseil de développement, Agence d'Attractivité etc.).

Les réunions du comité de projet local sont préparées en comité technique local qui réunit les membres du comité de projet local à un niveau technique.

Contact du directeur de projet Action Cœur de Ville de Redon:

LAURENCEAU Pierre

02 99 71 66 03

p.laurenceau@mairie-redon.fr

Article 3. Suivi du déploiement du programme Action cœur de ville

La Ville de Redon, la Ville de Saint-Nicolas de Redon et REDON Agglomération s'engagent à participer aux démarches mises en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) pour suivre et valoriser le déploiement du programme (synthèses trimestrielles réalisées aux niveau national et régional ; newsletter ; publications ; interventions lors de colloques et événements nationaux...).

Dans ce but, la Ville de Redon, la Ville de Saint-Nicolas de Redon et REDON Agglomération réalisent un suivi régulier et précis du déploiement du programme à son échelle.

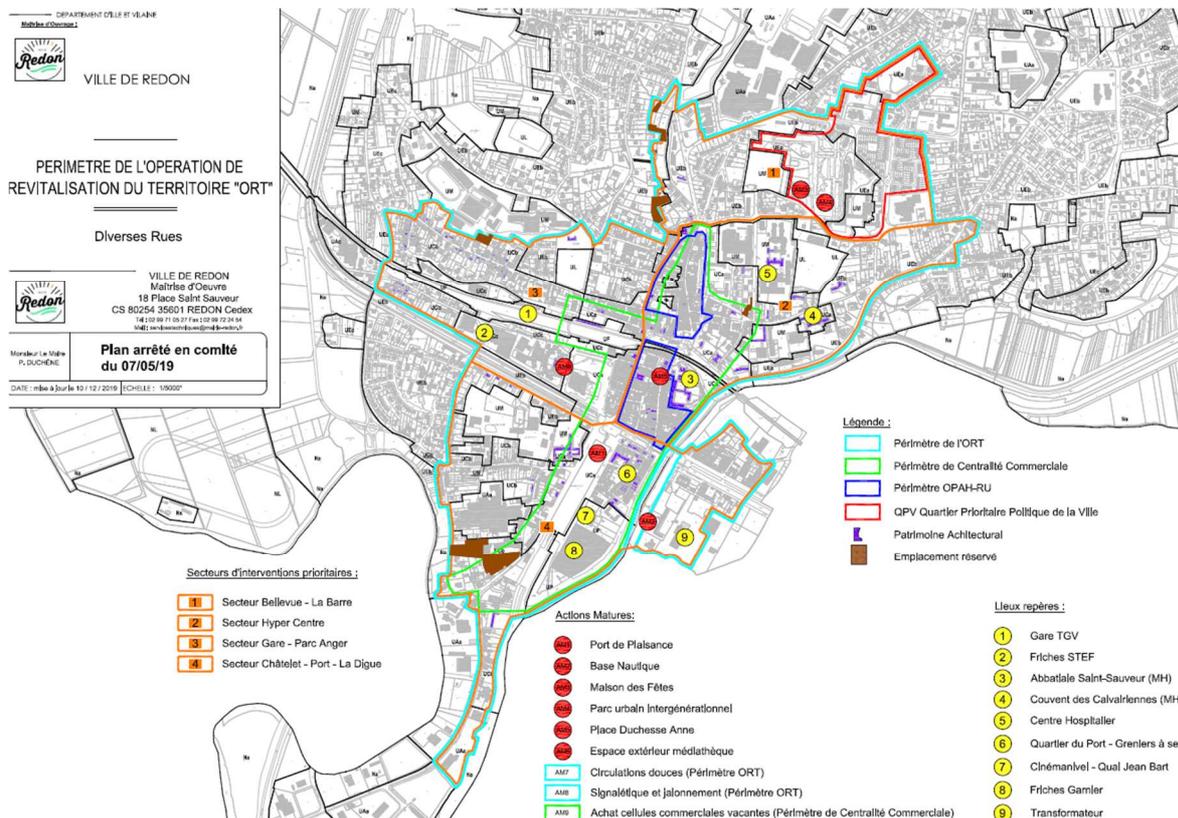
Une fois le plan d'action validé en comité de projet local et approuvé en comité régional des financeurs, le directeur de projet Action Cœur de Ville de Redon complète par ailleurs le tableau collaboratif mis en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) sur la plateforme de recensement des plans d'action ACV, qui couvre à la fois la période 2018-2022 et la période 2023-2026. Ce tableau est mis à jour minima une fois par semestre, dès lors qu'une fiche action a été validée par les partenaires qui la pilotent, la financent ou la cofinancent et intégrée à l'avenant ACV.

Ce tableau collaboratif permet d'agrèger au niveau national des informations sur les actions programmées localement ; il n'a pas de valeur contractuelle pour l'engagement financier de l'Etat et des partenaires. Il permet d'avoir une vision nationale sur les types d'actions prévues par axe du programme.

Article 4. Définition des secteurs d'intervention pour la période 2023-2026

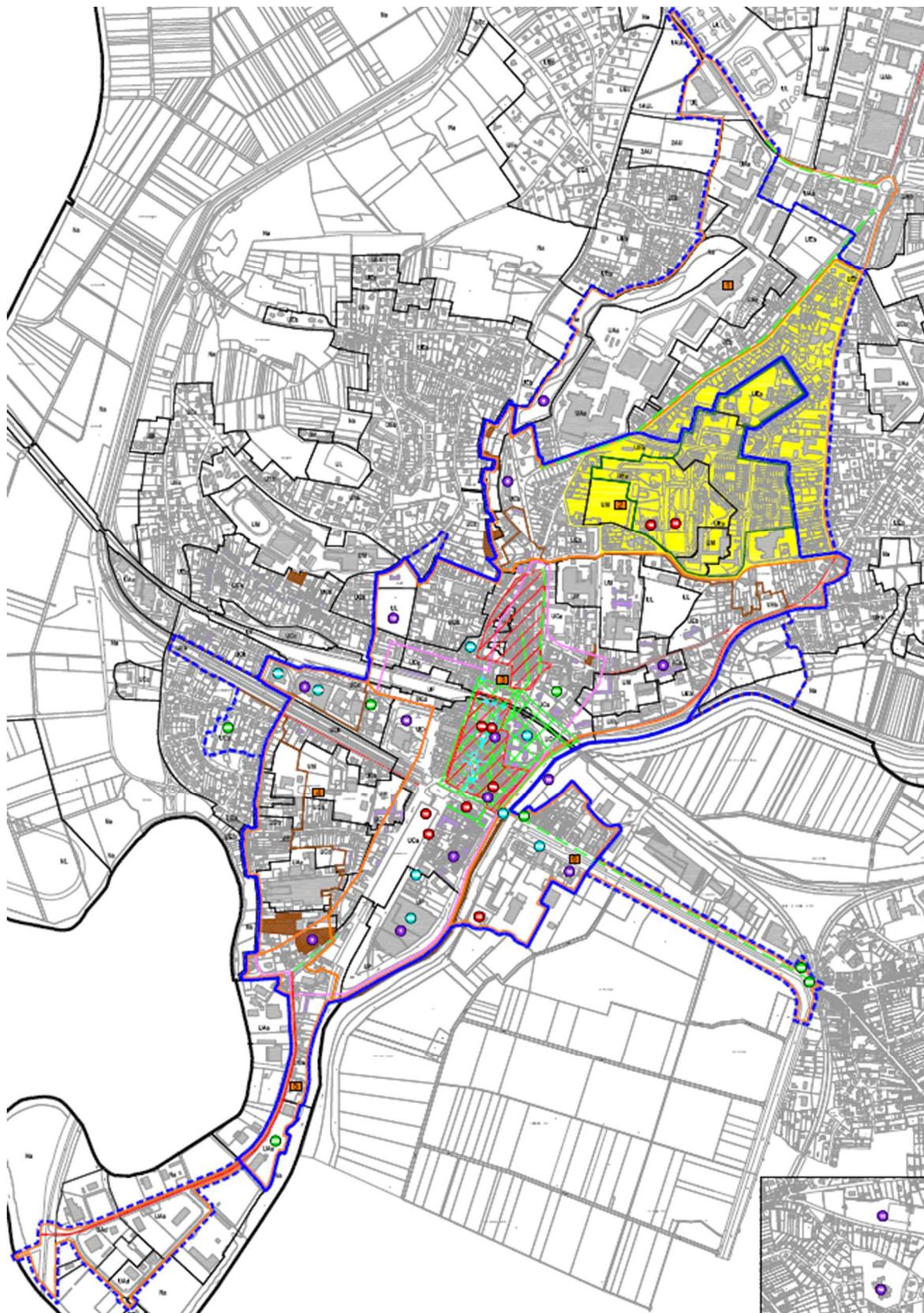
Les périmètres d'action du programme Action cœur de ville pour la période 2023-2026 définis dans cet article se substituent aux périmètres d'action définis dans l'avenant de projet 2018-2022.

Pour rappel, le périmètre initial d'ACV 1 était le suivant (trait bleu ciel) :



En effet, des quatre secteurs initiaux dans ACV1, six nouveaux secteurs ont été identifiés dans ACV2.

Par ailleurs, le nouveau périmètre proposé intègre le tracé du Périmètre Délimité des Abords (PDA) défini au PLU en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France ainsi que de nouveaux tracés intégrant les entrées de ville Nord-Ouest / Sud / et Est, comme représenté sur la nouvelle carte ci-après (trait bleu avec extensions en tirets bleus).



4.1. Liste des secteurs d'intervention :

❖ Secteur 1 : Entrée de ville Nord-Ouest- La Barre

Ce secteur intègre au nord l'Avenue Joseph Ricordel / descend sur l'Avenue Roger Bourel / le Chemin du Thuet / le Chemin de la Barre puis remonte par la Rue de la Barre et la Rue de la Chataigneraie.

L'ajout de ce secteur s'est fait dans une optique de transition écologique, avec notamment une attention donnée aux mobilités décarbonées dans la liaison avec le centre-ville via les projets de mobilités active sur l'Avenue Ricordel et la jonction entre le Chemin du Thuet et le Chemin de la Barre (cf fiche action FA231).

Ce secteur intègre uniquement les zones d'activités (industries, artisanat) et exclue les zones commerciales.

❖ Secteur 2 : Quartier de Bellevue – Rue de Rennes

Ce secteur part, au nord, du rond-point du Haut-Patis, descend à l'ouest le long de la Rue de la Chataigneraie et longe à l'est la Rue de Rennes pour inclure au sud la Rue de la Jalousie / la Rue de Galerne / la Rue Guy Pabois / la Rue de la Paix jusqu'à l'intersection avec la Rue de la Barre.

Ce secteur comprend ainsi l'actuel quartier prioritaire politique de la Ville de Bellevue (dont la sortie du dispositif QPV est prévue au 1^{er}/01/2024) et le périmètre d'étude de renouvellement urbain du quartier en vue de l'implantation du futur hôpital relocalisé (cf fiche action FA242).

❖ Secteur 3 : Hyper-centre et quartier du Port

Ce secteur comprend le centre historique, les artères commerçantes de centralité, le quartier du Port et notamment la presqu'île. Ses limites sont :

- à l'ouest : la Rue Saint-Conwoïon / le bas de la Rue des Liévries jusqu'à l'intersection avec la Rue de Bel Air / le jardin public Parc de Bel Air / le bas de Rue de Codilo jusqu'à la Rue Charles Sillard, puis une fois le souterrain du PEM de la Gare traversé, le haut du Parc Anger (rue Victor Hugo) / la Rue du Capitaine Martin / le pont tournant SNCF / le quai Surcouf jusqu'à la Rue de Vannes.

- à l'est : L'intersection de la Rue de Rennes et de la Rue Saint-Michel / le Boulevard Bonne Nouvelle / le Quai Saint-Jacques / Le Quai Duguay-Trouin / le Chemin sous la Marée jusqu'à la pointe de la Croix des Marins.

❖ Secteur 4 : Le Chatelet - Gare Sud

Ce secteur est bordé, au nord, de la friche STEF Rue Lucien Poulard (cf fiche action FA102) et de la Rue du canal jusqu'au pont de la Rue Chico Mendes puis à l'ouest de la Rue de la Guichardaie, prolongée par la Rue Jacques Cartier jusqu'à l'intersection avec la rue de Vannes. Il comprend le parc Anger et le quartier dit du Chatelet.

❖ Secteur 5 : Entrée de Ville Sud – Rue de Vannes

Ce secteur comprend l'avant-port de commerce et s'étend jusqu'en bordure de la commune au bout de la Rue de Vannes puis remonte vers le nord en longeant la Rue de la Goule d'eau. Il ne comprend pas dans son périmètre le camping municipal de la Goule d'Eau mais inclut les rues permettant d'y accéder. C'est d'ailleurs la justification de son ajout dans le périmètre d'ORT puisqu'il s'agit de prévoir des aménagements de voirie pour la mobilité active des cyclistes dans ce secteur touristique et artisanal.

❖ Secteur 6 : Entrée de Ville Est – Avenue Jean Burel

Ce secteur part, à l'ouest, du pont Saint-Nicolas et comprend le quartier de La Digue avec :

- au sud, la Rue de la Vilaine et Rue la Digue jusqu'aux parcelles appartenant au Département de Loire-Atlantique sur le site du Transformateur.
- Au nord, la Rue de la Colonie / la Place Georgette et René Le Grevès / la Rue des Tanins / l'impasse des Tanins jusqu'à l'Avenue Jean Burel
- L'ensemble de l'Avenue Jean Burel jusqu'au passage à niveau n°395 (*extension du périmètre d'ACV1 pour inclure les aménagements prévus par la Ville de St-Nicolas de Redon en matière de circulation douce et de végétalisation de l'avenue et excroissance du périmètre proche du PN pour inclure la "boutique à l'essai" (cf fiche action FA222)*)

4.2 Identification de chacun des secteurs d'intervention

Le périmètre du/des secteurs d'intervention est précisé en annexe n°1: cartographie.

Article 5. Convention d'Opération de revitalisation du territoire et lien avec la convention d'OPAH

Le présent avenant vaut avenant modificatif de la convention d'Opération de revitalisation du territoire arrêté conjointement par le Préfet de la Région Bretagne – Préfet d'Ille-et-Vilaine le 23/12/2019 et le Préfet de la Région Pays de La Loire-Préfet de Loire-Atlantique le 22/01/2020, modifié.

Le présent avenant, au-delà des communes signataires et de l'EPCI, doit faire l'objet d'un avis conforme des communes ayant conventionné avec l'État et Redon Agglomération au titre du programme « Petit Ville de Demain » et qui sont également signataires de l'ORT en cours de validité.

Le présent avenant est approuvé en comité de pilotage local puis en comités régionaux des financeurs ACV de Bretagne et des Pays de la Loire.

Les financements et interventions mise en œuvre dans le cadre volet habitat de la convention d'ORT sont poursuivis selon les modalités de contractualisation définies entre la collectivité et l'Anah dans le cadre de la convention d'OPAH ou d'OPAH avec volets Renouvellement Urbain.

Une étude pré-opérationnelle est en cours pour déterminer le contenu d'une nouvelle OPAH/OPAH RU, calibrer les objectifs et les périmètres d'intervention. Cette nouvelle OPAH sera annexée en 2024 (cf fiche action FA 211).

Article 6. Plan d'action prévisionnel global et détaillé pour la période 2023-2026

Le plan d'action prend la forme d'une présentation par carte mentale (cf annexe 2.1) et d'un tableau récapitulatif des opérations projetées (cf annexe 2.2). Un code couleur est ajouté pour distinguer :

- En écriture verte : les actions
- En surlignage violet : les projets (calendrier ou chiffrage inconnus, non stabilisés ou peu précis)

Sont incluses les opérations portées par des personnes privées (morales ou physiques) ainsi que par des tiers publics non-signataires du présent avenant mais dont l'importance concourt au projet de requalification du centre-ville.

Chaque action comprend un budget et un calendrier.

Article 7. Objectifs et modalités d'évaluation des projets

Les modalités relatives à la conduite d'une démarche d'évaluation sont précisées au sein de chaque fiche action dans le respect des principes du Guide du programme ACV 2.

Un travail d'évaluation a été mis en place pour le faire le point sur chaque axe d'ACV1 (cf annexe n°1), ce qui a permis de dégager des recommandations pour la poursuite des politiques publiques des collectivités dans ACV2.

La gouvernance et le pilotage ainsi que la méthode évaluative vont être poursuivis dans cette même dynamique. En plus des relevés de données objectives assurés par le chef de projet ACV, il sera fait appel au service d'un groupe d'étudiants en master pour bâtir des questionnaires ou sondages de terrain afin de compléter l'approche subjective de l'évaluation.

Article 8. Validation de l'avenant

Le projet d'avenant est adopté en conseil municipal ainsi qu'en conseil communautaire selon l calendrier suivant :

- Conseil Municipal de Saint-Nicolas de Redon : mercredi 15 Novembre 2023
- Conseil Municipal de Redon : jeudi 16 Novembre 2023
- Conseil Communautaire de Redon Agglomération : lundi 27 Novembre 2023

La Ville de Redon, la Ville de Saint-Nicolas de Redon et REDON Agglomération s'engagent à présenter l'avenant de projet Action cœur de ville au Comité régional des financeurs qui est chargé d'émettre un avis.

Des avis favorables des comités régionaux des financeurs de Bretagne et des Pays de la Loire sont nécessaires pour pouvoir procéder à la signature de l'avenant par toutes les parties.

Une copie de l'avenant signé est transmise à la direction du programme Action cœur de ville à l'ANCT et aux signataires de l'avenant.

Avenant signé en 9 exemplaires, le / /

Ville de Redon	Redon Agglomération	Ville de Saint-Nicolas de Redon
Le Maire de la Ville de Redon, Monsieur Pascal Duchêne	Le Président de Redon Agglomération, Monsieur Jean-François Mary	Le Maire de la Ville de Saint-Nicolas de Redon, Monsieur Albert Guihard
Etat	Caisse des Dépôts et Consignations	Action Logement
Le Préfet de la région Bretagne, Préfet d'Ille-et-Vilaine, Monsieur Philippe Gustin	Le Directeur régional Bretagne, Monsieur Patrice Bodier	le Président du comité régional de Bretagne, Monsieur Jean-Yves Carillet
Région Bretagne	Département d'Ille-et-Vilaine	Établissement Public Foncier de Bretagne
Le Président du Conseil Régional de Bretagne, Monsieur Loïc Chesnais-Girard	Le Président du Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine, Monsieur Jean-Luc Chenut	La Directrice de l'EPF de Bretagne, Madame Carole Contamine

Annexe 1 – Bilan de la réalisation du programme ACV 2018-2022

Un bilan à la fois quantitatif et qualitatif de la réalisation du programme pour la période 2018-2022 est fourni en annexe (cf annexe n° 1).

Pour rappel les actions matures d'ACV 1 déjà réalisées sont :

Code de l'action	Objet	Maître d'ouvrage	Coût de l'action (HT)	Subventionnement obtenu
AM1	Port de Plaisance (dont capitainerie et passerelle)	Redon Agglomération	2,2 M €	1,5 M €
AM2	Base nautique	Redon Agglomération	3,25 M €	2, 2 M €
AM3	Maison des fêtes / Carré 9	Ville de Redon	5,4 M €	1,22 M €
AM 4	Parc urbain city-stade Bellevue	Ville de Redon	80 K €	64 K €
AM 5	Place Duchesse Anne (aménagement provisoire espace convivial)	Ville de Redon	60 K €	30 K €
AM 6	<i>Espace extérieur Médiathèque JM Bollé</i>	<i>Redon Agglomération</i>	<i>Non réalisé</i>	-
AM 7	Circulations douces Centre-Ville (Bd Bonne nouvelle, Rue Maillardais, bd Liberté, Rue Barre, Av JB Lelievre et diverses rues CV)	Ville de Redon	540 K €	223 K €
AM 8	Signalétique et jalonnement	Ville de Redon	250 K €	120 K €
AM 9	Achat et rénovation cellules commerciales vacantes pour revitalisation	Ville de Redon	387 K €	176 K €
Total	8 actions		12,167 M €	5,533 M€

Annexe 2 : Liste et détails des fiches-action qui composent le plan d'action

Le plan d'action prend la forme d'une carte mentale (cf annexe 2.1) et d'un tableau récapitulatif des opérations projetées (cf annexe 2.2).

L'ensemble des fiches action sont fournis en annexes selon une codification qui s'explique comme suit :

Sigle FA pour Fiche Action	1^{er} chiffre : 1 ou 2 <i>ACV 1 ou ACV2</i>	2^{ème} chiffre : de 0 à 6 <i>Les axes d'ACV</i>	3^{ème} chiffre : de 0 à 9 <i>Le n° d'ordre</i>
Fiche Action	<p>1 = il s'agit d'une fiche présente dans Action Cœur de Ville 1 et qui se poursuit en Action Cœur de Ville 2</p> <p>2 = il s'agit d'une nouvelle fiche pour Action Cœur de Ville 2</p>	<p>0 = action qui concerne plusieurs axes</p> <p>1 = concerne l'axe 1 : habitat</p> <p>2 = concerne l'axe 2 : commerce et artisanat</p> <p>3 = concerne l'axe 3 = mobilités et accessibilité</p> <p>4 = concerne l'axe 4 : urbain et patrimoine</p> <p>5 = concerne l'axe 5 : équipements et socle de services</p> <p>6 = concerne l'axe 6 : santé et social</p>	<p>Il s'agit du numéro de l'action classé par ordre :</p> <p>1 = 1^{ère} action</p> <p>2 = 2^{ème} action</p> <p>3 = 3^{ème} action etc....</p>

Actions engagées dans ACV1 et conservées dans ACV2

- ✓ FA 101 = Friche Garnier – déconstruction – halle parapluie – espaces publics
- ✓ FA 102 = Friche STEF – déconstruction et espaces publics
- ✓ FA 103 = Résidence intergénérationnelle Rue Thiers
- ✓ FA 131 = Passerelle sur Vilaine
- ✓ FA 141 = Abbatiale Saint-Sauveur
- ✓ FA 142 = Lutte contre les inondations et station de pompage – presqu'île du Port
- ✓ FA 143 = Confortement de l'endiguement – la Digue
- ✓ FA 144 = Nouvelle campagne de ravalement de façades

Actions nouvelles dans ACV2

- ✓ FA 201 = OAP rue du Tribunal/rue des Écoles
- ✓ FA 211 = Amélioration de l'habitat dans l'ORT – nouvelles actions
- ✓ FA 221 = Végétalisation du centre-ville – chemin inspirant
- ✓ FA 222 = Nouvelles actions pour le commerce en centre-ville
- ✓ FA 231 = Entrées de ville-mobilité active
- ✓ FA 232 = Sécurisation du PN 395
- ✓ FA 233 = Services de transport collectif communautaire
- ✓ FA 241 = Aménager le quartier de Bellevue
- ✓ FA 242 = Étude urbaine Bellevue
- ✓ FA 251 = École Charlie Chaplin
- ✓ FA 252 = Plateau nautique sur le port de commerce
- ✓ FA 253 = Vidéo-protection dans l'hyper-centre
- ✓ FA 261 = Grappes EHPAD
- ✓ FA 262 = Circuit de bancs PMR

Annexe 3 : Cartographie des périmètres et des secteurs d'intervention