



Centre Brou Baudières

Compte rendu Rendez-vous n°7 Mardi 26 septembre 2023

Ordre du jour :

- Présentation d'Action coeur de ville par Claudie Saint André, Maire adjointe à l'urbanisme et à l'aménagement.
- Budget participatif : désignation du référent habitant pour le comité de suivi, présentation des projets que le conseil citoyen souhaite déposer.
- Réflexion sur l'organisation de petits événements autour du totem créé par le conseil citoyen.

Présentation d'Action coeur de ville par Claudie Saint André, Maire adjointe à l'urbanisme et à l'aménagement

Action coeur de ville est un dispositif partenarial mis en place en 2018 par l'Etat, 222 villes moyennes sont signataires.

Action coeur de ville, une convention dont les signataires sont :

- La Ville de Bourg en Bresse
- Grand Bourg Agglomération
- L'Etat
- L'Agence Nationale de L'Habitat
- Le Département de l'Ain
- La Banque des Territoires
- Action Logement

Un nouvel avenant 2023-2026 vient d'être délibéré par le Conseil municipal.

Enjeux et stratégie locale :

- **Centralité** : Bourg en Bresse est le chef-lieu de l'intercommunalité. 70 à 80% du bassin d'emploi se situe sur la commune.
- **Attractivité démographique** : volonté d'un retour de la population au centre-ville avec par exemple la réhabilitation de logements, l'objectif est de remettre 70 à 80 logements sur le marché.
- **Renouvellement urbain** : mutation de site ou ilot (par exemple Carré Amiot ou Pont de Lyon), rénovation d'immeubles vacants.
- **Vitalité du centre-ville** : élément complexe à évaluer mais des indicateurs peuvent être mis en place comme le taux d'occupation des parkings, la rotation sur les places de stationnement, des comptages vélo. La vacance commerciale est plutôt bonne comparée par exemple à la ville de Macon. Les commerces franchisés souffrent alors que les indépendants se portent bien. La présence d'une manager de centre-ville et l'association Centre Commerce Bourg permettent de mettre en place une dynamique sur le centre-ville.

Objectifs

- Conforter l'attractivité, la qualité et la dynamique du centre-ville, coeur d'agglomération
- Renforcer la dynamique économique et commerciale de l'agglomération
- Faire vivre le centre-ville en renforçant l'offre de logement et de services aux habitants de l'agglomération
- Requalifier et ouvrir les espaces, lieux de partage et de rencontre des habitants de l'agglomération

Financements :

Selon les projets le financement peut être différent :

- Des subventions pour des projets déjà engagés : espaces publics Amiot (1,25M€ par la région, 770K€ Etat-DSIL), espace des Glycines (750K€ état-DSIL et 450K€ région)
- Une priorité de l'Etat (DSIL) pour les projets en coeur de ville : Pont de Lyon (624K€), rue de la République (123K€)
- Des crédits d'ingénierie, pour la conception de projet : Anah (125K€), Banque des Territoires (100K€)
- Prêt à taux 0 de la banque des territoires pour la rénovation énergétique des écoles Jarrin et Brou
- Partenariat sur projet avec Action Logement, 4,075M€ de subvention et 3,662M€ de prêts engagés sur 7 opérations (159 logements : 107 créés et 52 en démolition-reconstruction)
- Création de la SEM (société d'économie mixte) Foncière Coeur de Ville avec un capital de 2,5M€ (Grand Bourg Agglomération 36%, Ville 18%, Banque des Territoires 32%, Crédit Agricole et Crédit d'épargne 14%) soit un potentiel de d'investissement de 8,5M€

Les projets emblématiques d'Action coeur de Ville 2018-2022 :

- Carré Amiot, projet d'urbanisme regroupant le réaménagement de la gare de bus, la création d'un conservatoire de musique accueillant 1000 élèves, la construction du bâtiment Sirius comprenant le Beau marché et l'aménagement des espaces publics
- Challes Europe, une grande opération inscrite au Plan Local d'Urbanisme avec l'installation de Décathlon et la construction de la Maison de la Culture et de la Citoyenneté.
- Des projets d'habitat : par exemple la rénovation de 5 logements au 13 rue Bouveret, rénovation de 18 logements aux 86 et 88 avenue de Mâcon.

La SEM Foncière coeur de ville :

- Elle permet le soutien à l'économie et au commerce de proximité par la conduite de projet de construction ou de réhabilitation d'actifs immobiliers en vue de les louer ou les revendre.
- Elle intervient pour réaliser les études de faisabilité, l'acquisition des biens, les travaux de rénovation et d'adaptation, l'exploitation (gestion, animation et valorisation), la cession tout au long du processus de commercialisation.
- La SEM a acquis l'immeuble au 17 rue Victor et Hélène Basch (un local commercial de 80m² et trois logements vacants).

Action coeur de Ville 2023-2026, une triple ambition nationale :

- Amplifier, en approfondissant les thématiques fondatrices du programme pour redynamiser les centres-villes :
 - De la réhabilitation à la restructuration, vers une offre attractive de l'habitat
 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré
 - Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées
 - Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager
 - Constituer un socle de services et d'équipements publics de qualité.
- Enrichir, en faisant de la transition écologique le fil conducteur et en accompagnant les villes à relever également les défis des transitions démographique et économique auxquelles elles sont confrontées
- Elargir, en étendant les périmètres d'intervention du programme au traitement des quartiers de gare et des entrées de ville et d'agglomération pour favoriser un aménagement urbain cohérent.

Actions locales pour 2023-2026 :

Projets structurants susceptibles d'être cofinancés, dans le cadre des priorités de la Ville et en cohérence avec les objectifs d'Action Cœur de ville :

- Modernisation du marché forain
- Aménagements de proximité du budget participatif
- Végétalisation des cours d'école
- Rénovation énergétique des bâtiments / école
- Mutualisation et intensité d'usage des locaux associatifs
- Reconfiguration de l'allée de Challes
- Opérations immobilières Joliot Curie et impasse Chanut
- Extension et rénovation de la Tannerie
- Mutation du site patrimonial de l'Hôtel-Dieu
- Etude projet d'urbanisme durable du secteur du Peloux

Projets d'acquisition et commercialisation de la SEM Foncière Cœur de ville

- Projets immobiliers OPAH-RU et Action Logement

Mesure complémentaire: intégration des logements vacants à l'assiette de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (délibération CM 25/09/23)

Action cœur de Ville, le périmètre 2023-2026

- Centre-ville : centre ancien et hyper-centre (commerce, animations, services publics, ...)
- Secteurs d'habitat contigus au centre-ville : dominante résidentielle: avenue de Mâcon, Citadelle ...
- Quartier de gare : Plateau/Bel Air, Pont de Lyon, Peloux
- Opportunité d'intégrer aux marges des îlots : extension jusqu'aux limites communales du Pont de Lyon et du quartier du Peloux, puis boulevard Paul Valéry et rue Tony Ferret
- Entrée de ville : à ce stade, suivi du dispositif national expérimental

Les questions des conseillers citoyens :

- *Est-ce que la deuxième partie de la rue Charles Robin sera rénovée ?*

Aujourd'hui cette rue n'est pas prioritaire dans le programme voirie.

- *Au parc de la Madeleine, est ce que le grillage côté Département va être modifié ?*

Le Département est en train de réhabiliter deux de ces bâtiments le long de l'avenue l'Alphonse Baudin et souhaite ouvrir le parc côté Avenue Pierre Semard, l'objectif est qu'il y ait un raccordement cohérent entre les cheminements déjà prévus par la Ville et celui créé par le Département.

- *Est-ce que la nouvelle résidence étudiante dans le bâtiment Cardinal est ouverte ?*

Oui depuis le 1^{er} septembre et elle est quasi pleine.

- *Quand sera ouvert le parc de l'Hôtel Dieu et est-il possible de déposer une idée de projet pour ce parc dans le cadre du budget participatif ?*

Un appel à projet va être lancé sur le bâtiment. La Ville souhaite ouvrir le parc aux habitants. L'Hôtel Dieu est dans le périmètre des monuments historiques et possède des éléments architecturaux intéressants comme l'escalier et l'apothicaire. Un retour du diagnostic de l'Architecte des Bâtiments de France est nécessaire avant de lancer un projet. Il est possible de faire des propositions dans le cadre du budget participatif, elles seront étudiées.

Budget participatif

Corentin Planche est désigné référent pour le conseil citoyen Centre Brou Baudières au comité de suivi du budget participatif.

Le conseil citoyen souhaite déposer les projets suivants au prochain budget participatif :

- Installation d'un parcours baby pumptrack pour les draisiennes place des Cordeliers
- Végétalisation du bas de la rue Foch
- Création d'un jardin pédagogique dans le parc de l'Hôtel Dieu
- Installation d'un toboggan de l'esplanade du Bastion au parking de l'Hôtel de Ville

Présentation du calendrier de la deuxième édition du budget participatif :

- Appel à idées : du 1^{er} novembre au 31 décembre 2023
- Etude de recevabilité : janvier à avril 2024
- Vote : Mai 2024

Evènement « totem »

Un groupe de travail sera mis en place en janvier pour envisager des actions qui pourraient être organisées avec le totem.

Prochain Rendez-vous du conseil citoyen

Mercredi 7 février 2024 – Hôtel de Ville/salle Bohan 2

Participants : Florence BOUTARD, Sarah GAGNAIRE, Ghyslaine GROBOZ, Virginie JACQUEMOND Chantal JOLY, Bertrand KELLER, Emmanuelle MOY, Philippe NEVORET, Corentin PLANCHE, Suzanne RENOUD-LYAT, Christiane ROUX, Jean-Michel SIMON

Pour la Ville de Bourg en Bresse : Claudie SAINT ANDRE (Maire adjointe à l'urbanisme et à l'aménagement), Romain PEULET (conseiller municipal référent élu du conseil citoyen Centre Brou Baudières), Leslie COBO MOREL (responsable du service démocratie locale)

Excusés : Estelle CONVERT, Martine GUILLEMIN, Laurence JEANDOT, Jean Olivier LUCHESE, Christian PORRIN (conseil syndical parc des Baudières),



www.bourgenbresse.fr

Contact : Direction Citoyenneté Ville Durable
04.74.45.70.63 – democratielocale@bourgenbresse.fr