



Gare Peloux Mail Citadelle

Compte rendu Rendez-vous n°7 Jeudi 12 octobre 2023

Ordre du jour :

- Présentation d'action cœur de Ville par Claudie Saint André, Maire adjointe à l'urbanisme et à l'aménagement.
- Bilan du festival plus verte la Bresse, le festival qui en jette (pas).
- Retour sur la commission accessibilité
- Budget participatif : lancement 2ème édition
- Echange sur les projets menés par le conseil citoyen en 2024.

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

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

Action cœur 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 au 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 projet 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 coeur 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 ilots : 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 :

- *Il y a une crise immobilière importante aujourd'hui, êtes-vous sûr que tous ces nouveaux programmes immobiliers trouveront acquéreur ?*

Bourg en Bresse ne se situe pas dans une zone en tension. Le prêt à taux zéro et la loi Pinel sont deux leviers importants pour les futurs acheteurs. Plusieurs opérations immobilières, notamment en centre-ville avec l'accès aux services, ont trouvé preneur rapidement.

- *Qu'en est-il de la préservation des arbres dans les programmes immobiliers ?*

La Ville n'a pas toujours la possibilité de faire un recours administratif sur la question paysagère des parcelles privées. Certains secteurs de la ville sont mieux protégés comme le quartier Bel Air. La Ville travaille pour les 10-20 prochaines années par exemple avec le projet de l'Allée de Challes. L'objectif est de replanter des arbres avec de nouvelles essences plus résistantes. La renaturation est un réel enjeu pour les années à venir. Le travail en cours sur le Plan Local d'Urbanisme permettra d'être beaucoup plus rigoureux sur ces questions.

- *Qu'en est-il du nombre de stationnement avec ces nouvelles constructions ?*

Il n'y a pas plus de stationnement payant depuis 2017. Des mesures sont prises par la Ville pour développer la pratique des modes doux : déploiement du réseau vélo express avec des pistes bidirectionnelles et des consignes vélo.

- *Il y a de plus en plus de véhicules électriques, est-ce qu'un déploiement des bornes de recharge est prévu ?*

Un schéma d'installation est en cours par le Syndicat Intercommunal d'Energie et e-communication de l'Ain (SIEA) et la Ville s'y conformera. Ce pourra être une exigence du PLU pour les constructions d'immeuble collectif comme le local de stationnement vélo avec une ouverture directe sur la rue.

- *Que vont devenir les garages sur le parking de la Vinaigrerie ?*

Ils ont été rachetés par la Ville et seront détruits.

Bilan du festival plus verte la Bresse, le festival qui en jette pas

Cette manifestation a été organisée les 9 et 10 juin, plusieurs temps forts ont été organisés :

- Vendredi 9 juin après-midi : accueil de deux classes des écoles du Peloux et Jarrin pour une chasse au trésor et un goûter local et sans déchet au parc de la Madeleine.
En soirée, un ciné débat avec partenariat avec le Zoom a été proposé.
- Samedi 10 juin après-midi : stands au parc de la Madeleine avec différents partenaires (Système d'Echange Local, création de tawashi avec France Nature Environnement, association le Rep'R...) et déambulation musicale.

C'est une belle réussite pour le conseil citoyen qui a reçu l'appui d'autres conseils. Il n'est pas envisagé de renouveler l'action l'année prochaine.

Retour sur la commission accessibilité

La commission accessibilité s'est réunie le 7 septembre dernier où il a été présenté le rapport d'activité des réalisations 2022 en faveur des personnes à mobilité réduite.

Budget participatif

La deuxième édition du budget participatif sera lancée le 1^{er} novembre prochain.

Les étapes de cette deuxième édition sont :

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

Plusieurs idées de projets sont proposées par les participants :

- Création d'une mini forêt et d'un parcours accrobranche au carré Aubry
- Végétalisation du pont du Mail et aménagement du souterrain
- Installation de nichoir à chauve-souris pour lutter contre les moustiques
- Création d'un jardin familial sur la caserne Brouet
- Restauration du lavoir parc de la Visitation.

Le conseil citoyen décide de poser en son nom les projets pont du Mail et restauration du lavoir.

Projets 2024 pour le conseil citoyen

Le conseil citoyen propose d'organiser une réunion en invitant tous les collectifs d'animation des 6 conseils citoyens pour échanger sur les actions qui pourraient être mises en place l'année prochaine.

Prochain Rendez-vous du conseil citoyen

Lundi 12 février à 18h30

Participants : Serge BERRA, Danièle DEBOST, Marc DESHAUTEL, Lionel GRAMPE, Antoine HENRARD, Frank HERARD, Sylvie LEANDRO, Johanna OLESZAK, Nathalie PAILLARD, Dominique PLANCHE, Nathalie POURCHOUX (association le Plateau), Damien ROYER, Christelle SALA Pour la Ville de Bourg-en-Bresse : Nathalie MARIADASSOU (conseillère municipale référente du conseil citoyen), Leslie COBO-MOREL (responsable du service Démocratie Locale)
Excusés : Daniel BLATRIX, Nathalie FORAY, Mandy PERRET- MEDEVIELLE

