

COMMUNAUTE D’AGGLOMERATION DE LA REGION NAZAIRIENNE ET DE L’ESTUAIRE

Séance du Conseil Communautaire du Mardi 28 Juin 2022



EXTRAIT N° 2022.00121 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de membres :

↪ en exercice : 60
↪ présents : 47
↪ représentés : 11

Date de convocation :
Mercredi 22 Juin 2022

Secrétaire de séance :
Mme Noëlle RUBAUD

L’an deux mille vingt deux, le vingt huit juin à 14 heures 00, le Conseil Communautaire de la Communauté d’Agglomération de la Région Nazairienne et de l’Estuaire s’est réuni sous la présidence de **M. David SAMZUN, Président.**

Etaient présents :

BESNE : Mme Sylvie CAUCHIE, M. Tony LE PEN

DONGES : Mme Magalie PIED

LA CHAPELLE-DES-MARAIS : M. Franck HERVY, Mme Sylviane BIZEUL

MONTOIR-DE-BRETAGNE : M. Thierry NOGUET, Mme Karine HUET, M. Michel MOLIN

PORNICHET : M. Jean-Claude PELLETEUR, Mme Frédérique MARTIN, Mme Nicole DESSAUVAGES, M. Stéphane CAUCHY

SAINT-ANDRE-DES-EAUX : Mme Catherine LUNGART, M. Pascal HASPOT, M. Mathieu COENT

SAINT-JOACHIM : Mme Marie Anne HALGAND, M. Roger VEILLAUD

SAINT-MALO-DE-GUERSAC : M. Jean-Michel CRAND, Mme Lydia MEIGNEN

SAINT-NAZAIRE : M. David SAMZUN, M. Eric PROVOST, Mme Gaëlle BENIZE(visio), Mme Céline GIRARD-RAFFIN, M. Xavier PERRIN, M. Jean Luc SECHET, M. Alain GEFFROY, Mme Béatrice PRIOU, Mme Emmanuelle BIZEUL, Mme Céline PAILLARD, Mme Dominique TRIGODET, Mme Maribel LETANG-MARTIN, Mme Julia MOREAU, Mme Martine DARDILLAC, Mme Stéphanie LIPREAU, M. Jean-Marc ALLAIN, M. Eddy LE CLERC, Mme Noëlle RUBAUD, M. Gwénolé PERONNO, Mme Hanane REBIHA (Visio), M. Philippe CAILLAUD, Mme Capucine HAURAY, Mme Pascale HASSANE

TRIGNAC : M. Claude AUFORT, Mme Dominique MAHE-VINCE, M. Jean Louis LELIEVRE, Mme Laurence FREMINET, M. David PELON

Absents représentés :

DONGES : M. François CHENEAU donne pouvoir à Mme Catherine LUNGART, M. Daniel SIMON donne pouvoir à Mme Magalie PIED

MONTOIR-DE-BRETAGNE : M. Pascal PLISSONNEAU donne pouvoir à M. Michel MOLIN

PORNICHET : M. Rémi RAHER donne pouvoir à M. Jean-Claude PELLETEUR

SAINT-NAZAIRE : Mme Lydie MAHE donne pouvoir à M. Eric PROVOST, M. Alain MANARA donne pouvoir à Mme Emmanuelle BIZEUL, M. Christophe COTTA donne pouvoir à Mme Dominique TRIGODET, M. Jean Luc GUYODO donne pouvoir à M. Eddy LE CLERC, M. Dennis OCTOR donne pouvoir à Mme Béatrice PRIOU, M. Michel RAY donne pouvoir à Mme Céline PAILLARD, M. Olivier BLECON donne pouvoir à M. Gwénolé PERONNO,

Absents excusés :

DONGES : Mme Alice MARTIENNE

PORNICHET : M. Yannick JOUBERT

Commission : Commission Transition écologique et Aménagement durable

Objet : Commune de Trignac – Opération d’aménagement de la Place de la Mairie – Bilan de la concertation préalable à la création d’une Zone d’Aménagement Concertée - Prise en compte

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA REGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE**Séance du Conseil Communautaire du Mardi 28 Juin 2022**

Commission : Commission Transition écologique et Aménagement durable

Objet : Commune de Trignac – Opération d'aménagement de la Place de la Mairie – Bilan de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concertée - Prise en compte

Catherine LUNGART, Vice-présidente,

Expose,

Le projet de restructuration du centre-ville de Trignac vise à restaurer l'attractivité de cette partie du territoire communal et, par là-même, à affirmer son rôle de centralité principale dans l'organisation urbaine trignacaise.

Le Plan Guide de ce projet urbain a été conçu en 2019 dans le cadre d'une étude urbaine pré-opérationnelle réalisée par Fouquet Architecture Urbanisme. Son périmètre couvre environ 4,5 hectares.

Afin de prioriser les périmètres d'intervention, de maîtriser le rythme de production de l'offre nouvelle de logements, vis-à-vis du développement du marché de l'immobilier collectif neuf en accession à la propriété, actuellement émergent, condition indispensable à la faisabilité économique du projet urbain, ainsi que de limiter les nuisances pour les riverains, il a été décidé de phaser sa réalisation.

Le projet de restructuration du centre-ville de Trignac est donc composé de 7 secteurs opérationnels :

- Secteur Place de la Mairie,
- Secteur Médiathèque,
- Secteur Vieux Marché,
- Secteur Sembat / Mairie,
- Secteur Guerlot,
- Secteur Salle des Rivières,
- Secteur Paix.

Le secteur Place de la Mairie correspond à la première phase du projet urbain d'ensemble. Cette opération d'aménagement est envisagée comme le démonstrateur du renouveau du centre-ville trignacais. En effet, cette pièce urbaine, emblématique et très représentative du projet urbain, doit générer le changement d'image visé et révéler le potentiel urbain et économique du centre-ville de Trignac aux yeux des opérateurs immobiliers et du public. Compte tenu de son niveau de complexité opérationnelle, elle sera mise en œuvre au travers d'une ZAC concédée.

Les autres secteurs opérationnels se verront ensuite engagés, au gré de l'avancement de la maîtrise foncière et de la capacité d'absorption du marché.

L'étude urbaine pré-opérationnelle relative à la définition du projet de restructuration du centre-ville de Trignac, réalisée par Fouquet Architecture Urbanisme, était associée à une démarche de concertation, menée entre janvier et septembre 2019, avec l'appui d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage, assurée par l'agence Aasivik, conformément aux dispositions de l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme.

Ainsi que le permet l'article L 300-4 du Code de l'urbanisme, la désignation de l'aménageur de l'opération d'aménagement de la Place de la Mairie et l'approbation du Traité de concession d'aménagement afférent, se verront soumises au présent Conseil communautaire en amont de la création de la Zone d'Aménagement Concertée de la Place de la Mairie, elle-même envisagée pour fin 2022.

Néanmoins, il convient au préalable de tirer le bilan de la concertation préalable réalisée.

Les objectifs et modalités de la concertation :

Par délibération en date du 29 Janvier 2019, le Bureau communautaire a défini les objectifs et modalités de la concertation préalable à mener dans le cadre de l'étude urbaine pré-opérationnelle de définition du Plan Guide du projet de restructuration du centre-ville de Trignac.

Tel qu'indiqué précédemment, celle-ci s'inscrit dans le cadre de l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme qui dispose :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain. »

Les objectifs assignés à la démarche de concertation considérée s'établissent comme suit :

- Permettre aux habitants et usagers du centre-bourg de prendre possession du changement d'image souhaité pour celui-ci et de s'impliquer dans l'identification des leviers du nouveau urbain ambitionné,
- Proposer aux futurs usagers de devenir acteurs de la définition de l'équipement médiathèque,
- Superposer le périmètre d'association des citoyens à celui des arbitrages des décideurs dans le but d'un enrichissement mutuel des réflexions au service de la qualité du projet urbain.

Ceux-ci se déclinent ensuite au travers des modalités suivantes :

- Ateliers publics dédiés au projet de médiathèque,
- Ateliers publics dédiés au projet urbain, dont un réservé à la jeunesse,
- Un plan de communication ayant vocation à médiatiser la démarche, ainsi qu'à rendre compte de son avancement et des propositions formulées par la population : mise en ligne d'un site web dédié, articles dans le magazine municipal ainsi que dans la presse locale, flyers et affiches.

Le déroulé de la concertation :

Conformément aux modalités susvisées, la démarche de concertation avec la population s'est déroulée comme suit :

- La création d'un site web dédié à la démarche de concertation trignac-projetcentreville.jeparticipe.net :
 - Relais de l'ensemble des supports de communication produits dans le cadre de la concertation,
 - Support permettant la diffusion des compte-rendus d'ateliers,
 - Outil de participation par voie dématérialisée pour les citoyens.
- La diffusion de flyer et affiches, en amont de chacun des ateliers, qui informaient la population des dates et lieux de ceux-ci et exposait l'objet de la démarche de concertation ainsi que sa finalité.
- 2 ateliers publics dédiés au projet de médiathèque qui se sont tenus les 2 et 30 mars 2019, au cours desquels entre 25 et 30 participants ont établi un diagnostic partagé des lieux culturels, de loisirs et de lien social du territoire trignacais, ainsi qu'échangé autour de la programmation du futur équipement (activités, espaces, publics, fonctionnement),
- 2 ateliers publics dédiés au projet urbain qui se sont tenus les 22 juin et 14 septembre 2019, au cours desquels entre 20 et 25 participants ont travaillé à établir l'état des lieux du centre-bourg de Trignac et à définir son évolution souhaitée, d'une part, et ont échangé autour d'orientations de programmation (équipements publics, commerces et services, offre résidentielle, ...) et de composition urbaine (plan de circulation, partage modal de l'espace public, évolution de la Place de la Mairie, ...), ainsi qu'autour des ambiances urbaines désirées, d'autre part.
- 1 atelier dédié au public jeune qui s'est tenu le 13 septembre 2019, au cours duquel 8 participants ont exprimé leurs attentes vis-à-vis du devenir du secteur de la plaine de l'Emprunt.

Les nombreuses remarques et propositions, formulées au travers de la démarche de concertation, ont véritablement permis d'alimenter les réflexions des élus préalables à leurs arbitrages, eux-mêmes ensuite transposés dans le processus de conception urbaine, conduit par l'ingénierie de projet, de manière à faire converger le Plan Guide du projet urbain avec les attentes de la population résidente et usagère du centre-ville.

Le bilan de la concertation :

La démarche de concertation a tout d'abord permis tant de confirmer le besoin du projet de médiathèque et la convergence entre la vision des élus et celles des usagers pour celui-ci, que d'élargir également le champ des possibles pour cet équipement. En effet, les échanges ont révélé l'envie forte de la population de voir, d'une manière générale, les aménités se renforcer au sein du centre-bourg.

Le projet de médiathèque, au-delà des composantes programmatiques génériques propres à ce type d'équipements, a ainsi également fait l'objet de nombreuses propositions plus atypiques (espaces extérieurs paysagers d'agrément, activités associatives, valorisation du patrimoine, aide aux devoirs pour les effectifs du secondaire, échanges artistiques, accompagnement des étudiants, lieu d'exposition, dépannage informatique et initiation / formation à ce domaine, ...). Celles-ci sont venues enrichir la vision des décideurs sur ce projet, qui pourrait ainsi revêtir pour certaines de ses entités la fonction de « tiers-lieux ».

Concernant le projet de restructuration du centre-ville de Trignac, les échanges entre les élus, les habitants et usagers, ainsi que l'agence d'urbanisme Fouquet Architecture Urbanisme ont permis de faire le principal constat d'une concordance entre les orientations d'aménagement du projet urbain et les attentes de la population. Notamment la volonté de voir l'animation urbaine du centre-ville se renforcer, au travers d'un enrichissement de ses aménités (commerces et services, équipements publics, ...), le besoin d'un apaisement de la circulation motorisée, au profit du développement des déplacements doux, le développement de l'offre en transports en commun, ainsi que l'introduction généreuse de la nature en ville (végétalisation des espaces publics), ont été exprimés quasi collégialement par les participants. La restauration de l'attractivité de cette partie du territoire trignacais a également fait l'objet d'un assentiment général.

La nécessité du maintien d'une offre satisfaisante en stationnement public, d'une maîtrise de la densité pour les nouvelles constructions, ainsi que de la préservation des éléments identitaires du centre-ville, au premier rang desquels figure le square situé à l'Est de la place de la Mairie, a néanmoins été exprimée de manière prégnante par la population auprès des décideurs. La conception du Plan Guide du projet de restructuration du centre-ville de Trignac a tenu compte de ces revendications, auxquelles les élus ont globalement adhéré.

Bien qu'il ne soit pas inscrit dans le périmètre du Plan Guide, le devenir sur le long terme du site de l'Emprunt figurait parmi les sujets proposés au débat par la municipalité, auprès des habitants et usagers. En effet, cet espace est intrinsèquement lié au centre-ville et est amené à être englobé par celui-ci, lui donnant ainsi plus d'épaisseur et le dotant d'un nouvel espace paysager majeur. Les échanges ont mis en exergue un véritable attachement de la population au site de l'Emprunt, ainsi que l'identification, par celle-ci, de ses potentialités du point de vue paysager et programmatique. De nombreuses propositions ont ainsi été formulées : mise en valeur de la dimension patrimoniale du site, création d'un espace paysager structurant à l'échelle communale, lieu d'agrément pour les trignacais, accueil d'évènements et manifestations d'ampleurs sur cet espace, mise en place d'une ferme pédagogique (animaux, jardins partagés, ...), développement des liaisons douces sur ce lieu, construction de nouveaux équipements sportifs et de loisirs (boulodrome couvert par exemple), ...

Certaines des suggestions faites par les participants ont par ailleurs rencontré celles du public jeune convié à l'atelier de la veille (présence d'animaux, jardins partagés, équipements sportifs, maillage de cheminement doux).

Ainsi la démarche de concertation s'est révélée particulièrement fructueuse. En effet, elle a permis, d'une part, de faire le constat d'une correspondance entre la vision des décideurs et celle de la population, concernant le projet de restructuration du centre-ville de Trignac, ainsi que celui de la médiathèque. D'autre part, elle a fait émerger des contributions, issues de l'expertise d'usage des participants, qui sont venues, pour la plupart d'entre-elles, alimenter le processus de conception du Plan Guide.

La conception urbaine de l'opération d'aménagement de la place de la Mairie se verra approfondie par la maîtrise d'œuvre qui sera désignée par l'aménageur. Il s'agira alors de décliner la contribution de la population, constitutive du Plan Guide du projet urbain d'ensemble, dans le schéma directeur de ce secteur opérationnel.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 103-2 et L 300-4,
Vu la délibération du Bureau communautaire en date du 29 janvier 2019 définissant les objectifs et modalités de la concertation préalable à mener dans le cadre de l'étude urbaine pré-opérationnelle de définition du Plan Guide du projet de restructuration du centre-ville de Trignac,

Considérant le bilan de la concertation préalable, annexé à la présente délibération,

En conséquence, je vous demande, mes cher.es Collègues, de bien vouloir :

- Approuver le bilan de la concertation préalable réalisée dans le cadre de l'étude urbaine pré-opérationnelle de définition du Plan Guide du projet de restructuration du centre-ville de Trignac,
- Préciser que le bilan de la concertation préalable sera mis à la disposition du public sur le site internet de la CARENE et celui de la Commune de Trignac, pour une durée minimum de 2 mois.

Le Président,
David SAMZUN

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :

ADOpte A L'UNANIMITE (57 pour)

Mme Hanane Rebiha est absente temporairement.