

CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE

ACTION COEUR DE VILLE DE SAINT-MALO





CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION COEUR DE VILLE DE SAINT-MALO

ENTRE

- La Commune de Saint-Malo représentée par son maire Mr Claude RENOULT ;
- La Communauté d'agglomération du pays de Saint-Malo représentée par son président Mr Claude RENOULT.

ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le Préfet de la Région Bretagne, M. Christophe MIRMAND,
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représentée par M. Gil VAUQUELIN, Directeur régional,
- Le groupe Action Logement représenté par Mme Catherine TANVET, Vice-présidente du Comité Régional Action Logement Bretagne,
- L'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par M. Luc COUAPEL, Vice-président de Saint-Malo Agglomération, en charge du cadre de vie, de l'habitat et de la politique de la ville, délégué des aides publiques au logement et dénommée ci-après "Anah",
- Le Conseil régional de Bretagne, représenté par M. Loïc CHESNAIS-GIRARD, Président,

ci-après, les « Partenaires financeurs »

ET

- L'Etablissement Public Foncier de Bretagne représenté par Mme Carole CONTAMINE, Directrice Générale,
- Le Conseil départemental d'Ille et Vilaine, représenté par M. Jean-Luc CHENUT, Président,

ci-après, les « Partenaires locaux »

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit.



SOMMAIRE



PRÉAMBULE	5
ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION	20
ARTICLE 2. ENGAGEMENT GÉNÉRAL DES PARTIES	20
ARTICLE 3. ORAGNISATION DES COLLECTIVITÉS	22
ARTICLE 4. COMITÉ DE PROJET	24
ARTICLE 5. DURÉE, ÉVOLUTION ET FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL DE LA CONVENTION	24
ARTICLE 6. PHASE D'INITIALISATION	25
ARTICLE 7. PHASE DE DÉPLOIEMENT	31
ARTICLE 8. SUIVI ET ÉVALUATION	31
ARTICLE 9. TRAITEMENT DES LITIGES	31
SIGNATURES	32
ANNEXES	33





PRÉAMBULE

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement régional, dénommées « villes moyennes » ou « villes intermédiaires » regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi. Ces villes constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, en métropole comme en Outre-Mer, entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

C'est ce rôle que le programme « Action cœur de ville » (« le programme »), engageant le Gouvernement sur la durée de la mandature et des partenaires publics et privés, vise à conforter. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficaces du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets (« le projet ») de renforcement des « cœurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

« Action cœur de ville » permettra, sur la durée du quinquennat, de donner une nouvelle place à ces villes dans les priorités du pays. C'est une expression de la nouvelle politique de cohésion des territoires.

Le programme concerne 222 villes bénéficiaires, dont certaines en binôme, présentées le 27 mars 2018.

La Commune de Saint-Malo est bénéficiaire du programme. Son cœur de ville présente en effet les enjeux suivants : une évolution préoccupante de sa population, une fragmentation urbaine issue de la fusion de 3 villes donnant lieu à l'éclatement de l'offre commerciale sur 3 centres historiques.

Un certain nombre de mesures ont déjà été engagées par les collectivités pour surmonter ces difficultés en tenant compte des forces et faiblesses de la ville et de son environnement.

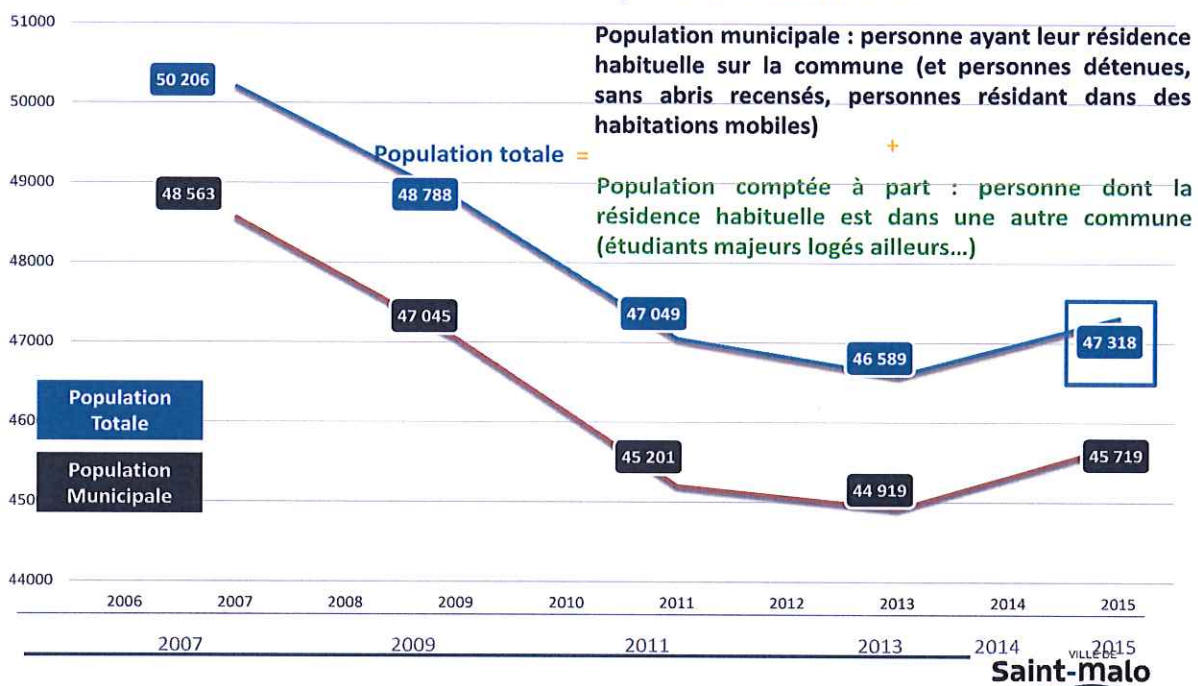
Ville centre d'une agglomération comportant 18 communes, **la principale force de Saint-Malo est de tout temps son patrimoine.** En effet, elle s'est construite au gré de son histoire maritime. Cité corsaire, cité marchande avec la compagnie des Indes, l'accès à la mer et l'économie qui en a résulté ont façonné ce territoire. Aujourd'hui cette identité maritime est devenue une source d'attractivité touristique, multipliant par 4 la population de la ville en période estivale avec toujours l'identité portuaire présente en pleine centralité. **Si les atouts de Saint-Malo sont largement relayés et partagés et ne nécessitent plus d'être détaillés, il n'en va pas de même de ses faiblesses...**

Une évolution préoccupante de sa population :

La ville de Saint-Malo représente 57% des 82 000 habitants de Saint Malo Agglomération et 29% des 162 000 habitants du pays de Saint-Malo. Cette ville au passé millénaire exerce une attractivité culturelle et économique qui rayonne sur l'ensemble du territoire environnant et au-delà.

Derrière ce constat reconnu se révèle une situation plus contrastée. Saint-Malo doit en effet faire face depuis le début des années 2000 à une érosion préoccupante de sa population qui a atteint 10%, avec une baisse régulière depuis 2002 que nous tentons d'enrayer.

Une baisse structurelle de la population mais un rebond qui se confirme



Comme de nombreuses villes centres d'agglomération de cette taille, avec un fort attrait touristique, Saint-Malo perd des habitants quand en parallèle l'agglomération en gagne. Ainsi en moyenne entre 2009 et 2014, Saint-Malo perdait 210 habitants par an, quand l'agglomération en gagnait 380 et cela malgré un rythme de construction de logements neufs supérieurs (470 nouveaux logements par an à Saint-Malo, contre 370 sur les autres communes de l'agglomération).

Ceci s'explique en partie par le phénomène de report des jeunes ménages vers d'autres communes de l'agglomération plus accessibles, mais pas seulement. L'afflux touristique a des conséquences sur l'accessibilité aux logements. En effet une part conséquente du parc de logements est dévolue à accueillir temporairement des vacanciers. 24% du parc existant est constitué de résidences secondaires, auxquelles s'ajoutent chaque année 210 logements principaux changeant de destination d'usage. Quant au parc neuf, 14% des logements sont acquis pour en faire des résidences secondaires. A cela vient s'ajouter le phénomène des locations de courtes durées qui représente 9% du parc. En définitive, seul 70 % des logements de la ville sont utilisés à titre de résidences principales.

Une fragmentation urbaine enjeu du développement commercial :

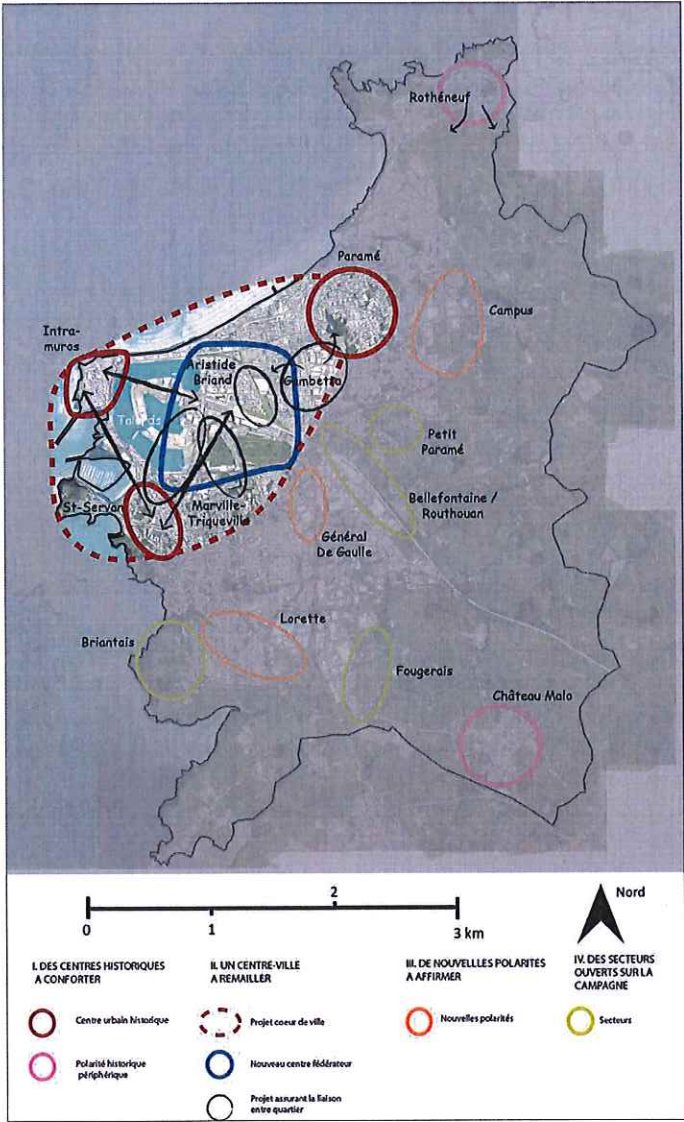
Le second enjeu de Saint-Malo est la fragmentation du territoire communal issue de la fusion de trois villes il y a 50 ans. En 1967, Saint-Servan, Paramé et Saint-Malo ont fusionné, apportant chacune leurs particularités, leurs identités et leurs fonctionnements. Par cette recombinaison urbaine et culturelle Saint-Malo a donc de multiples visages qui en font sa force et sa singularité, mais qui






la rendent également difficile à cerner de par les fractures urbaines induites. Cet héritage urbanistique décousu limite la porosité entre les quartiers et principalement entre les centres-villes. Sans compter que, bien qu'étant une force pour la ville a bien des titres, la présence du port et d'équipements tel que l'hippodrome en cœur de ville accentue davantage ces problématiques de connexion. Les 3 anciens centres-villes sont ainsi devenus les quartiers commerçants de Saint-Malo avec le caractère propre à chacun, reflet de leur ville d'origine. Cette répartition diffuse du commerce de proximité laisse place à l'absence d'un centre-ville attractif et fédérateur, dimensionné à la taille de Saint-Malo. Dans un contexte où le commerce de centre-ville évolue de manière significative, cette situation ne permet pas à Saint-Malo d'attirer de nouvelles locomotives en centralité nécessaires à son attractivité. La dimension urbanistique devient donc un élément central qui ne peut être déconnecté de la question de l'évolution commerciale sur Saint-Malo. Le développement des périphéries commerciales est également un point nécessitant une surveillance. En cela les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale des communautés du pays de Saint-Malo approuvées par les élus locaux en décembre 2017 énoncent les grandes règles pour maintenir l'équilibre existant. Ce schéma appui sur la nécessité de soutenir les pôles de proximité malouins recouvrant une diversité de fonctions essentielle au sein du territoire de la ville et de l'agglomération. Il a également été inscrit dans ce document la régulation du commerce en périphérie, interdisant notamment la création de nouveaux sites et contrôlant le développement de ceux existants.

Afin d'appréhender un territoire tel que celui-ci, confronté aux contraintes énoncées plus tôt, Saint-Malo a d'ores et déjà souhaité se faire accompagner pour définir les lignes stratégiques dessinant son avenir. Ce travail a ainsi permis de peser et poser les composantes de ce territoire pour proposer un développement réfléchi, respectueux et néanmoins ambitieux à la hauteur de Saint-Malo.





Ainsi le « projet urbain stratégique Saint-Malo 2030 » fixe comme objectif en premier lieu l'émergence d'une centralité élargie permettant de créer du lien entre les cœurs de ville existants et fédérer la ville autour d'une nouvelle identité. Densifier et diversifier le logement dans les centralités en passant par la reconquête d'espaces vacants, tel que des friches industrielles ou ferroviaires est un second objectif défini par ce projet :

Saint-Malo, une configuration spatiale du commerce de proximité inédite :

Ainsi, la ville souffre de l'éclatement de son commerce de proximité réparti entre les 3 centres anciens que sont le quartier historique d'Intra-Muros, Paramé et Saint-Servan. A ces quartiers s'ajoute le quartier de la Gare, central géographiquement, qui joue aujourd'hui un rôle primordial de pivot et de lien, devenant le cœur de la centralité élargie précédemment évoquée.

Le quartier historique de Saint-Malo Intra-muros cerclé de ses remparts et dont la notoriété n'est plus à faire connaît la plus forte activité commerciale en lien avec la fréquentation touristique. Ce secteur est d'ailleurs classé en « zones touristiques » (l'appellation était « zone touristique d'affluence exceptionnelle » avant la loi du 6 août 2015) depuis un arrêté préfectoral du 25 juillet 1997. Cela permet aux établissements souhaitant employer du personnel le dimanche de pouvoir le faire, moyennant la mise en place d'un accord négocié avec les partenaires sociaux. Un accord négocié local est ainsi en vigueur depuis 2003, et vient d'être renouvelé le 6 mars 2018.

La dynamique commerciale y est effectivement la plus soutenue avec plus de 380 établissements. L'équipement de la personne y représente près de 30 % du commerce et l'offre en hôtellerie restauration 37%, en corrélation avec l'activité touristique, la vacance commerciale est inexistante. Ce secteur est marqué par la saison estivale, et une fréquentation en hausse le week-end tout au long de l'année résultant de l'attractivité régionale de Saint-Malo. Cependant ce quartier, habité par près d'un millier seulement de malouins à l'année ne se vit plus comme un centre-ville au sens classique du terme. En effet les logements y sont de plus en plus utilisés en location saisonnière ou résidences secondaires et l'offre commerciale évolue en conséquence, avec par exemple une offre de commerces alimentaires spécialisés (boulangerie, boucherie...) qui ne représente que 7,8 % de l'offre commerciale. Cela représente une vraie menace pour ce secteur commerçant qui ne doit pas se vider d'un commerce qualitatif et varié au profit d'activités répondant uniquement aux attentes des touristes.

Celui de Paramé, ville à l'origine plus rurale et agricole, peut être quant à lui qualifié de centre bourg offrant un commerce de proximité de plus de 90 cellules commerciales dont l'atout majeur est la qualité de ses métiers de bouche. L'attrait touristique y est bien moindre que sur le quartier d'Intra-muros, mais néanmoins Paramé bénéficie d'un apport significatif en saison venu des résidences secondaires. Malgré tout, le commerce alimentaire spécialisé perd du terrain face à une forte montée des services en agence. Ces activités représentent respectivement 12% et 15% du commerce de ce pôle.

L'autre point de faiblesse de ce quartier est un linéaire commercial mité par les cellules vides ou celles utilisées pour d'autres activités que le commerce, ce qui concerne près de 20 % des cellules. Le taux de vacance représentant à lui seul 11% et touche plus particulièrement les rues « Ange Fontan » et des « 6 frères Ruellan ». Ce quartier connaît l'état de fragilité le plus significatif. L'activité commerciale du quartier est néanmoins soutenue par la présence d'une halle où se tient les mercredi et samedi un marché de bonne notoriété regroupant 39 commerçants abonnés.

Le quartier de Saint-Servan propose quant à lui une offre commerciale plus conséquente avec plus de 190 commerces offrant une configuration plus classique de centre-ville. Il bénéficie également de l'apport d'un marché sous une halle, les mardis et vendredis, accueillant 53 commerçants abonnés. Le linéaire commercial se répartit le long d'un axe de plus de 1km descendant en sens unique vers le quartier d'Intra-muros et suivant les rues « Ville Pépin » et « Georges Clemenceau ». Dans les années 90 ce secteur a bénéficié d'un réaménagement de la voirie limitant le stationnement à un seul côté de la chaussée et créant des espaces partagés favorisant le cheminement piéton.

Les activités commerciales y sont plus variées mais un déséquilibre se crée entre les activités commerciales dites traditionnelles et les activités de services en agence (banques, assurances...) qui représentent 18 % des établissements soit le type d'activité le plus présent dans ce quartier. L'équipement de la personne, à égalité avec les activités liées à l'hygiène, la beauté et la santé arrivent ensuite représentant chacun 15 %.

Phénomène inquiétant également rencontré sur Paramé, les cellules commerciales vacantes ou non utilisées pour des activités





commerciales et donc mitant le linéaire commercial occupent près de 15 % des emplacements. La vacance commerciale quant à elle reste limitée à 5%, cependant ce chiffre est trompeur car cette vacance concerne principalement la rue « Georges Clemenceau », rétractant ainsi la dynamique commerciale principalement sur la rue « Ville Pépin ».

Dans ce contexte atypique, le quartier de la Gare est aujourd'hui positionné pour jouer un rôle majeur. L'objectif n'est pas de créer un quatrième centre-ville dans Saint-Malo mais d'en faire le pivot d'une centralité élargie fédératrice. Le projet urbain se met donc aussi au service des enjeux du commerce de la ville en permettant de travailler les connexions entre les 3 cœurs de ville et offrant de nouvelles fonctionnalités.

Par ailleurs ce quartier accueille lui aussi du commerce dont la typologie lui est propre. Les activités présentes sont en majorité de la restauration et du service qu'il soit en agence ou aux particuliers. Ainsi le service au sens large représente 38,5 % des établissements, la restauration quant à elle 17 %. L'équipement de la personne y est donc anecdotique, à 3,5 %. Mais face aux évolutions futures de ce quartier qui vont renforcer son rôle fédérateur au cœur de la ville, l'offre commerciale et de services va encore évoluer et offrir de belles opportunités.

Au-delà de l'image de carte postale de Saint-Malo, la ville doit donc faire face à des enjeux sérieux que sont le maintien de sa population et l'écriture d'un projet urbain au service des différentes fonctions accueillies et notamment le commerce.

Tenant compte de ses forces et faiblesses et dans la continuité des actions entreprises, le plan « Action Cœur de ville » apparaît pour la ville de Saint-Malo comme une opportunité de franchir de nouvelles étapes dans la mise en œuvre d'un projet de territoire au service de sa population.

Au travers des 5 axes de travail décliné dans ce programme, il est possible de retranscrire l'action précédemment menée par Saint-Malo en faveur de ses centres-villes.

Comme évoqué en préambule, l'un des principaux enjeux pour Saint-Malo est l'évolution de sa population. La ville doit en effet faire face à une érosion démographique, au vieillissement de sa population et au report des jeunes ménages vers d'autres communes de l'agglomération ou du Pays de Saint-Malo. Un des leviers majeurs pour inverser cette dynamique est d'agir sur l'habitat, particulièrement au cœur de la ville en y créant de nouveaux logements d'une part, puis en contribuant au maintien et à l'amélioration de l'existant, notamment le parc d'habitat social.

Intervenir sur la création de logements :

Pour mesurer l'effort de construction à assurer, Saint-Malo a confié une étude sociodémographique au bureau d'études « Villes Vivantes ». Cette étude a permis de définir le seuil minimum de construction à 580 nouveaux logements par an. Ce seuil est atteint et dépassé depuis 2014, avec en moyenne la création de 670 logements par an. Cette intensification se poursuit avec 884 logements autorisés pour l'année 2017. De plus cette étude a montré la nécessité d'accroître la production de logements familiaux, c'est-à-dire des logements plus grands et qualitatifs, attractifs et abordables pour les ménages, afin de diversifier l'offre de logements et proposer aux malouins un parcours résidentiel complet.

Pour atteindre ces objectifs et compte tenu d'un contexte géographique très contraint en cœur de ville (zone portuaire, fractures urbaines...), Saint-Malo s'est engagée dans une politique de renouvellement urbain à la recherche d'espaces pour la création de logements. A la poursuite de cet objectif et d'une densification de la population en cœur de ville, le secteur central « Gare-Rocabey » offre d'importantes capacités. Ce secteur stratégique pour le développement de la ville est constitué d'un tissu urbain hétérogène entre zones résidentielles, franges portuaires, activités économiques et friches industrielles.

Ainsi ce secteur a vu le renouvellement de deux friches artisanales ou ferroviaires en ZAC associant la création de logements au renforcement de l'offre commerciale et de services de ce quartier. La première dite « ZAC Rocabey – Théodore Botrel » a permis la construction de 200 logements. La seconde dite « ZAC Gare – République » est emblématique avec le déplacement de la gare SNCF et ayant permis la construction de 320 logements,

D'autres projets sont en cours sur ce secteur comme la valorisation de l'ancienne maison des Associations ou la reconquête de franges portuaires et d'îlots sur le boulevard des Talards qui permettront la création de plus de 540 logements.

A proximité immédiate, Avenue Aristide Briand, la ville a engagé un projet ambitieux de renouvellement urbain sur des

friches EDF/ENGIE comprenant 250 nouveaux logements.

Contribuer à la conservation et à l'amélioration du parc de logements existants publics et privés :

Une première action consiste à agir sur le changement de destination de logements principaux en logements secondaires ou en locations de vacances. L'afflux touristique dont bénéficie Saint-Malo, crée en effet des tensions sur le marché de l'accès aux logements pour les malouins avec notamment la prolifération des locations saisonnières de courtes durées tout au long de l'année et des résidences secondaires. La ville a ainsi obtenu par la préfecture l'autorisation dérogatoire d'instaurer une procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des logements pour observer et contrôler l'évolution de ce type de pratique.

Le maintien en bon état du parc de logements existants, en favorisant leurs rénovations, notamment sur le plan énergétique ou l'accessibilité, est également essentiel. Une action menée par Saint-Malo Agglomération en partenariat avec l'ANAH a déjà débuté avec la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. Cela a permis l'ouverture de 326 dossiers depuis 2014 pour la ville de Saint-Malo. Une étude pré-opérationnelle est d'ores et déjà prévue pour préparer une prochaine Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en évaluant les besoins sur l'agglomération et ceux spécifiques à la ville de Saint-Malo.

Pour assurer l'attractivité en centre-ville, il est aussi important de lutter contre la dégradation du parc de logements sociaux afin de l'adapter aux nouveaux besoins des populations. Dans ce cadre, la ville veut poursuivre le travail réalisé avec les bailleurs sociaux pour permettre le renouvellement des 367 logements locatifs sociaux du secteur Alsace-Poitou. La signature d'un protocole de préfiguration avec l'ANRU en février 2016 s'inscrit dans la poursuite des projets engagés dans le premier Programme de Renouvellement Urbain.

L'habitat dégradé est également requalifié dans le cadre d'actions en cours sur le secteur Étrier - Triquerville, en marge du périmètre NPNRU ou de la reconversion de bâtiments sur le quartier Intra-Muros.

EN RÉSUMÉ :

Forte de ces actions déterminées par les études ad hoc jointes à cette convention, Saint-Malo est engagée dans une politique volontariste de renouvellement de l'habitat. La ville se dote d'outils pour comprendre les mesures à mener et les efforts à produire. L'intensification de la construction de logements doit être maintenue et les typologies des logements doivent être adaptées aux populations visées pour densifier la population en son cœur de ville.

LES OBJECTIFS :

Enrayer le ralentissement démographique en diversifiant l'offre de logements correspondant à chaque étape du parcours résidentiel

Optimiser et rénover le stock de logements existants

Répondre aux besoins de logements pour les publics spécifiques

FOCUS



Projet de renouvellement urbain sur l'ancienne école des cottages

Pour renforcer cette offre de logements, la ville participe à la création d'un Organisme Foncier Solidaire (OFS) en partenariat avec des promoteurs immobiliers, des bailleurs sociaux et des entreprises privées pour constituer des réserves foncières sur une longue durée. La mise en place de cet organisme permet de contribuer à la création d'un parc de logements abordables et à son maintien dans le temps grâce à la gestion foncière continue, permettant de limiter les plus-values immobilières privées. L'une des premières opérations emblématiques réalisée par le biais de cet outil est la requalification de l'ancienne école des Cottages. Il s'agit d'un projet de renouvellement urbain en cœur de ville sur une école fermée depuis 2015. Cette opération, menée par le Foncier Coopératif Malouin prévoit la construction de 41 logements comportant 10 maisons individuelles groupées, 8 logements intermédiaires (logements locatifs sociaux) et 23 logements intermédiaires ou collectifs (en accession à prix maîtrisé). Le projet comporte plus de 50% de logements familiaux (T4 et T5). Dans le même esprit, la ville et le Foncier Coopératif Malouin élaborent un projet de construction de 30 logements sur le site de l'ancienne école de Rothéneuf.

L'économie de la ville de Saint-Malo s'appuie à plus de 73 % sur les activités tertiaires. Elle est menée par un écosystème portuaire au centre de l'armature urbaine et d'une industrie hôtelière portée par le dynamisme du tourisme local.

En tant que ville centre de l'agglomération, Saint-Malo propose également une offre commerciale conséquente, avec des points de faiblesse que représentent la dispersion de son commerce de proximité sur 4 pôles issus de l'histoire de l'unification de la ville et la concurrence de nouvelles implantations en périphérie.

Accompagner l'éco système portuaire :

Le port, dont le périmètre appartient à la région Bretagne, est géré, en majeure partie, en concession par la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Ille-et-Vilaine, la ville étant partenaire de son développement. Ainsi afin de maintenir et d'accompagner les activités portuaires, l'aménagement d'une desserte portuaire par les rues Hochelaga et Marion Dufresne est en cours. Cela permettra à la fois de délester des poids lourds des voies de circulation en plein cœur de ville et d'offrir un accès facilité toute l'année au port à ce type de véhicules.

Cet aménagement se fait en parallèle de la requalification du boulevard des Talards, ancienne desserte naturelle du port qui par un traitement très qualitatif est devenu un axe de liaison apaisé en cœur de ville.

Le groupe Roullier, acteur majeur sur le port de Saint-Malo a également souhaité s'investir sur ce territoire en y faisant naître son Centre Mondial de l'Innovation, lieu de recherche. La ville se devait d'accompagner cette implantation centrale sur près de 8000 m², en créant notamment des espaces publics qualitatifs cofinancés par le groupe Roullier dont une voie verte.

La diversité des activités et des savoir-faire liés au port sont un véritable atout économique pour la ville. Du commerce de gros en passant par la pêche ou la plaisance, jusqu'au transport de voyageurs (terminal ferry, croisières), le port malouin devient aussi un vivier pour le développement d'activités innovantes et de recherches, en accueillant par exemple dans ses chantiers navals la construction du bateau Energy Observer.

Soutenir l'industrie hôtelière :

Outre les questions liées au logement, l'offre hôtelière malouine se confronte elle aussi aux offres d'hébergements non professionnelles. Maintenir l'équilibre entre ses différents types d'hébergements est crucial pour permettre aux professionnels de l'hôtellerie de conserver leurs activités. Nous pouvons à nouveau évoquer ici le contrôle de changement d'usage des habitations principales dont Saint-Malo a fait la demande à la préfecture pour concourir à cet équilibre.

Le développement de la gamme d'hôtels proposés est également une piste de renforcement de ce secteur. Saint-Malo a donc cédé l'ancien hôtel des impôts à un promoteur rennais pour le reconverter en hôtel 4 étoiles qui vient d'ouvrir. Au centre du quartier historique, cet hôtel offre ainsi une requalification haut de gamme d'un bâtiment public et des espaces publics attenants tout en préservant ce patrimoine.

Ce secteur d'activité est également soutenu par le centre des congrès de la ville de Saint-Malo, le Palais du Grand Large, qui génère 30 millions d'euros de retombées économiques. Cet apport représente un complément en période creuse, donc hors week-end et vacances scolaires. Cet équipement va bénéficier d'une réhabilitation pour proposer une jauge d'accueil et une qualité d'offre supérieure.

Maintenir une offre de commerce de proximité :

En raison de la configuration de la ville, il apparaît donc essentiel de créer du lien entre ses quartiers commerçants pour les renforcer, tout en s'appuyant sur les forces et l'identité de chacun. Pour cela le quartier de la gare devient le cœur du « centre-ville élargi » écrit par le « Plan Urbain Stratégique 2030 »

Le quartier de la gare a ainsi déjà bénéficié d'un renforcement de son offre commerciale avec la création de linéaires commerciaux en pied d'immeuble dans un projet plus global incluant un déplacement de la gare et la création d'un pôle culturel. Dans la même ligne, la requalification du Boulevard des Talards a également permis de mettre en valeur le linéaire commercial existant pour l'intégrer au reste de l'offre du secteur.

Autre action emblématique sur ce secteur central, la « ZAC Rocabey- Théodore Botrel » a vu, en plus de la création de logements, la rénovation des Halles accueillant un des marchés phares hebdomadaires de Saint-Malo.

Au-delà du nouveau projet urbain, essentiel à la sauvegarde du commerce de proximité, la ville a souhaité accompagner les commerçants par le biais de leurs unions commerciales. Créer du lien et une concertation permanente entre la ville et les commerçants étaient donc au cœur du dispositif de manager de centre-ville mis en place en 2015. Cela a permis d'informer et d'échanger sur des sujets essentiels au commerce comme la révision de la gestion du stationnement payant ou des travaux de requalification de rues commerçantes.

Le contrôle des implantations commerciales en périphérie est quant à lui établi par l'intermédiaire des mesures figurant dans le Scot qui vient de faire l'objet d'une révision. Ce document est à l'échelle du pays de Saint-Malo et permet une cohérence de développement entre les territoires.



EN RÉSUMÉ :

Saint-Malo soutient activement le monde économique local en favorisant les implantations en son sein. La structure même de la ville très éclatée doit être gommée pour créer une unité et contribuer notamment au maintien du commerce de proximité et soutenir son évolution. Ainsi la création d'une nouvelle centralité apportera à tous des opportunités de développement.

LES OBJECTIFS :

Renforcer la dimension technopolitaine de la ville

Pérenniser l'offre commerciale de proximité, en priorité dans les centralités

Développer les capacités d'accueil d'activités économiques en ville

Conforter l'activité touristique

FOCUS



La Cambuzz (espace de co-working)

Pour accompagner les évolutions du monde entrepreneurial, en lien avec l'agglomération, Saint-Malo s'investit également dans des démarches comme celles de l'association « Digital Saint-Malo » regroupant des professionnels du numérique, ou la création d'espaces de co-working. Autre action notoire, celle d'une FrenchTech locale en association avec Rennes depuis 2014 qui soutient et aide le démarrage des start-up. Celle-ci est récemment devenue « le Pool » en fusionnant avec une structure de Rennes Métropole ayant le même objet.

Ville dite moyenne et confrontée à l'éclatement de son territoire Saint-Malo est une ville où l'on se déplace majoritairement en voiture. En période estivale, ce phénomène s'accroît provoquant une saturation de la circulation en cœur de ville. La gestion de la place de la voiture est donc un enjeu primordial, à coupler avec le renforcement des modes de déplacements doux et de transports en commun.

Gérer la place de la voiture dans la ville :

En 2015 Saint-Malo s'est attelée à une tâche délicate qui consistait à réviser et remettre à niveau le système de gestion du stationnement payant en gardant le principe de fonctionnement en concession. Périmètre d'application actualisé, horodateurs remplacés, systèmes de paiement modernisés ; Saint-Malo a connu une révolution qu'il a fallu accompagner, notamment les inquiétudes des commerçants par l'action du manager de centre-ville. Avec en plus 2 demi-heures offertes, l'une le matin, l'autre l'après-midi, aujourd'hui la rotation des véhicules en stationnement augmente et par là même la disponibilité des places.

Cette action s'est accompagnée d'un travail sur les typologies d'usagers du stationnement pour développer de nouvelles offres de parking. A ceux existants en proximité immédiate des sites, en particulier du quartier historique régulièrement saturé, un parking relais proposant un stationnement couplé à un titre de transport est entré en fonction en 2017. Ce parking propose un stationnement adapté à un temps de présence plus long sur la ville.

Pour compléter ce travail il était nécessaire de pouvoir informer les visiteurs dès leur arrivée en entrée de ville des choix de stationnement s'offrant à eux et des places disponibles. Un jalonnement dynamique mis en place avec le nouveau concessionnaire fournit ces informations qui sont actualisées en temps réel.

Enfin au niveau de Saint-Malo Agglomération, dans le cadre du Plan Global de Déplacement, une étude spécifique est menée sur les pôles intermodaux dont celui de la gare afin de permettre un changement des pratiques de mobilité des habitants comme des visiteurs.

Renforcer la place des modes de déplacements doux :

Chaque projet mené d'entretien de la voirie pose aujourd'hui la question du partage de la circulation entre les différents modes de déplacement et Saint-Malo dispose d'ores et déjà d'un réseau de 55 km de pistes cyclables. Dans le cadre de projet plus ambitieux avec une reprise complète de la voirie et surtout des trottoirs, en adéquation avec le cheminement piéton, des voies cyclables sécurisées et mises à distance

de la circulation automobile sont créées. Ce fut par exemple le cas pour le projet emblématique de la requalification du boulevard des Talards qui sert de lien entre les quartiers de Saint-Servan, de la Gare et du quartier historique.

Proposer des parcours alternatifs aux voies automobiles est un autre axe de travail. La création d'une voie verte traversant le secteur du port en partenariat avec le groupe Roullier et s'appuyant sur la trame verte et bleue de la ville permet de se déplacer rapidement en toute sécurité et dans un environnement qualitatif d'un quartier à un autre. Dans ce cadre, et en lien avec Saint-Malo Agglomération qui travaille sur un schéma cyclable d'agglomération intégrant les déplacements touristiques comme pendulaires, la Ville de Saint-Malo proposera dès 2019 un plan vélo dans la ville s'appuyant sur le réseau d'agglomération.

Renforcer la place du transport en commun :

La création d'un pôle d'échange multimodal à la gare SNCF, en cœur de ville, a permis de favoriser l'utilisation des transports en commun sur le territoire. Ce nœud intermodal est stratégique dans les mobilités des citoyens et des touristes. L'ensemble des lignes de bus et de trains desservants ce pôle assure une accessibilité à l'ensemble de l'agglomération (Réseau MAT), au département (Illenoo, TER Bretagne) et au territoire national (SNCF et bus longue distance).

Dans la continuité du travail de requalification du quartier de la gare pour faire émerger une centralité fédératrice, l'avenue Maurice Callame largement dédiée à la circulation des bus, et suivant le tracé de la voie verte a vu le jour en 2017 à la place d'une ancienne voie ferrée. Cette rue a permis de développer un nouvel axe stratégique reliant Paramé, Saint-Servan et Intra-Muros en passant par le pôle multimodal et ainsi contribuer à renforcer les connexions entre les quartiers. Pour faciliter l'accès aux différents modes de transport, A compter du 1^{er} juin 2018 le réseau de bus, rebaptisé « MAT » (Saint-Malo Agglomération Transport) a fait évoluer ses modes de paiement. Sont acceptés désormais la carte Korriigo, valable pour des déplacements en bus ou en train en Bretagne, le billet sans contact rechargeable et le paiement sur smartphone.

EN RÉSUMÉ :

Agir pour faciliter les différents modes de transport et fluidifier la circulation contribue à réduire les fractures urbaines et à lutter contre l'éclatement des quartiers commerçants pour les renforcer.

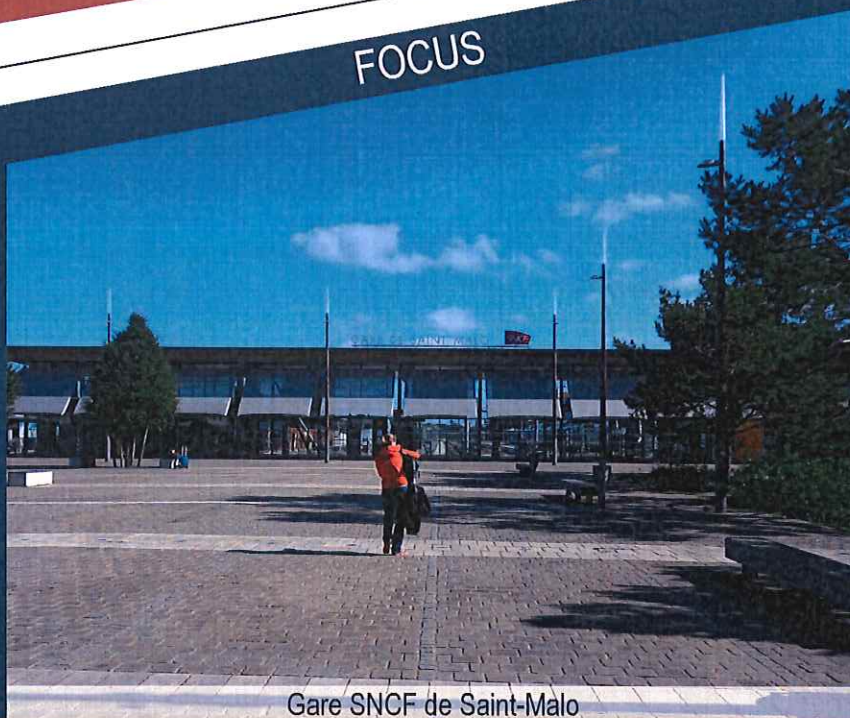
LES OBJECTIFS :

Construire une armature de transport en commun performante

Créer un réseau structurant de déplacement doux, sécurisé et continu

Gérer la place de la voiture dans la ville

FOCUS



Gare SNCF de Saint-Malo

L'arrivée de la ligne de train à grande vitesse Bretagne-Pays de la Loire en juillet 2017 a mis Saint-Malo à 2h17 de Paris (temps de trajet équivalent aux métropoles comme Bordeaux ou Strasbourg). Cette ligne cofinancée par le pays de Saint-Malo à hauteur de 4,5 millions d'euros, renforce l'accessibilité et offre des opportunités au tourisme et aux entreprises locales.

Saint-Malo, comme bien d'autres villes françaises, a façonné ses espaces publics autour de la place de la voiture, qui comme nous venons de le voir dans le volet mobilité est prépondérante dans les villes « moyennes ». Cependant les espaces publics accueillent un ensemble de fonctionnalités avec lesquels ils interagissent. Réinventer les espaces publics nécessite donc d'aller au-delà de la simple conception de voirie. Prendre en compte les usages et les usagers doit être au cœur des réflexions de réaménagement. Une dernière dimension, et non des moindres, reste à considérer ; l'identité d'une ville est restituée en grande partie par le traitement de ses espaces publics qui doivent donc s'appuyer sur le patrimoine, car celui-ci crée en effet les points d'attaches de la structure urbaine et apporte de la valeur.

Requalifier l'espace public :

Saint-Malo a entrepris un vaste programme de requalification des espaces publics, notamment pour traiter du vieillissement des voiries. Mais ayant bien conscience de la multiplicité des usages qu'ils accueillent, les projets de réaménagements en cœur de ville ont été plus ambitieux. De par leurs ampleurs, les impacts étant conséquents, ces projets ont également fait l'objet d'une communication participative auprès des riverains, principalement commerçants. Ces derniers étaient informés en amont et tout au long de la réalisation des travaux. Ils pouvaient donc faire remonter leurs remarques et interrogations.

Récemment, la requalification la plus emblématique a été réalisée dans le quartier de la gare, sur la saison hivernale 2016/2017, sur le boulevard des Talards couplé à la création d'un nouvel axe de circulation en continuité de la rue Anita Conti : l'avenue Maurice Callame. Ce projet a ainsi d'une part mis en valeur l'espace en apportant des revêtements de qualité, en y créant des plantations, en travaillant l'éclairage. D'autre part il a traité des enjeux de déplacements, partageant la voie entre les voitures, les vélos et les piétons et offrant un transit facilité pour les bus. Ce projet traitait surtout une voie majeure de connexion entre les quartiers historiques de la ville, lui redonnant son rôle de lien.

La rue commerçante des « 6 frères Ruellan » a également bénéficié d'un traitement qualitatif, encore une fois en partageant la voie entre tous les modes de déplacement ce qui a permis notamment de mettre en valeur les façades des commerces et de rendre les trottoirs plus accessibles.

Terminée en 2014, la création de l'esplanade Saint-Vincent et du nouvel office de tourisme au pied des remparts, du château et devant la porte d'entrée principale du quartier historique fut un projet qui a profondément redessiné l'espace public en lien avec le patrimoine le plus célèbre de Saint-Malo. Redonnant l'espace aux piétons, apportant de nouveaux

usages tel que des animations (patinoire et marché de Noël, bal et concerts au 14 juillet et lors de la fête de la musique, etc...), ce lieu est devenu une place centrale de Saint-Malo et un pôle intermodal important.

Valoriser le patrimoine :

Saint-Malo possède un patrimoine architectural vaste et de qualité avec plus de 80 monuments classés et inscrits à l'inventaire des monuments historiques. Ces édifices sont présents en grande majorité dans le cœur de ville (Intra-Muros, Paramé et Saint-Servan). Pour cette raison, la ville a souhaité effectuer un recensement détaillé du patrimoine pour mieux le connaître et adapter les mesures de protection. Pour réaliser cet inventaire, la ville a confié en 2018 au bureaux d'étude « AUA » une étude patrimoniale portant sur le patrimoine urbain, architectural et paysager. L'objectif est de mettre en place des outils de protection et de valorisation du patrimoine emblématique. Il s'agit également de se doter d'outils d'aide à la décision pour gérer le patrimoine plus commun. Il s'agit pour la municipalité d'actualiser les règles de protection et de préservation du patrimoine grâce aux outils règlementaires (Plan Local d'Urbanisme patrimonial et Site Patrimonial Remarquable).

En plus des aspects règlementaires, la ville poursuit une politique de valorisation et de restauration du patrimoine bâti. Dans cette optique, Saint-Malo a engagé d'importants travaux sur la cathédrale pour rénover la toiture et les verrières.

EN RÉSUMÉ :

Ces actions récentes sur les formes urbaines, les espaces publics et le patrimoine permettent d'entrevoir la mutation attendue du centre-ville élargi. La poursuite de ces actions est essentielle pour affirmer le statut et la nouvelle image du cœur de ville de Saint-Malo. Pour continuer dans ce sens, la Ville a défini trois objectifs à relever dans les années à venir :

LES OBJECTIFS :

Requalifier
l'espace public
pour leur apporter
de la valeur,
et prendre en
compte les usages
accueillis

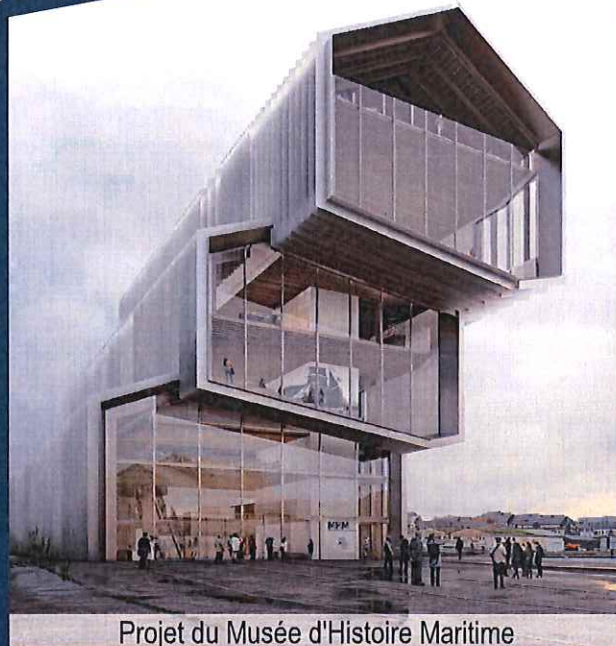
S'appuyer sur
les patrimoines
pour asseoir le
développement et
l'identité de la ville

Créer des espaces
de nature en ville
et faire évoluer le
paysage urbain

FOCUS



Projet le Sémaphore



Projet du Musée d'Histoire Maritime

Le développement d'architectures contemporaines novatrices est également une volonté de la municipalité. La réalisation en 2014 de la Médiathèque La Grande Passerelle, en face de la gare, en est un exemple. Au-delà de l'ambition architecturale, ce bâtiment est remarquable par la prise en compte du développement durable. La toiture végétalisée, la présence de panneaux solaires et la certification Haute Qualité Environnementale (HQE) montrent les efforts réalisés par la municipalité pour prendre en compte le développement durable dans les bâtiments publics.

Le Sémaphore futur bâtiment marquant de la ville, mixant les usages et apportant un renouveau architectural sera également dans cette lignée à l'horizon 2021, ainsi que le Musée d'Histoire Maritime en 2022

Bien plus que d'apporter une offre d'équipements et de services à ses habitants, Saint-Malo « ville centre » d'un territoire plus vaste doit répondre aux besoins de l'agglomération, et doit bien entendu prendre en compte dans ses réflexions l'attractivité touristique dont elle bénéficie.

Pour connaître les enjeux liés à ce sujet, l'étude sociodémographique a développé un chapitre sur les équipements. Il en résulte le constat d'une ville possédant une base très importante et diversifiée d'équipements. Cependant, l'étude remarque une orientation majoritaire vers des profils dit de « retraités ». Les besoins des « familles installées » et des « jeunes actifs » trouvent quant à eux un niveau de satisfaction plus faible.

Les équipements scolaires :

Le niveau d'équipements en établissements scolaires est satisfaisant, mais en raison des évolutions futures de sa population, notamment liées aux efforts réalisés par Saint-Malo pour attirer une nouvelle population, il faut anticiper les besoins en équipements scolaires. Une étude a donc été lancée pour permettre d'établir une stratégie de bon fonctionnement et d'adaptation de ces établissements.

L'offre d'équipements universitaires est quant à elle à renforcer. L'enjeu est double. D'une part attirer une nouvelle jeune population et conserver une population lycéenne qui peut devenir étudiante en restant sur Saint-Malo et d'autre part offrir potentiellement aux entreprises locales du personnel qualifié.

L'université de Rennes 1 propose à Saint-Malo au sein de son IUT 4 Diplômes Universitaires de Technologie et 5 licences professionnelles. Ce campus est situé dans le quartier de Paramé. Une école de design va également ouvrir ses portes en cœur de ville au quartier de la gare avec le soutien de la ville ; « l'institut D. » école supérieur de design va se créer sous une forme inédite en coopérative.

Les équipements de loisirs et de culture :

Les « familles installées » et les « jeunes actifs » en plus d'un habitat accessible et d'un emploi attendent un niveau d'accès au loisir supérieur. Pour proposer une offre intéressante à ces profils, Saint-Malo a démarré un renouveau de l'offre d'équipements. La création de la Grande Passerelle en 2014 est l'un des projets phares. Elle propose une médiathèque, un cinéma d'art et d'essai, un espace numérique (télétravail) et un « quatrième lieu » espace d'accueil d'évènements divers. Le cœur de ville est également marqué par la présence de grands équipements sportifs. L'hippodrome et la plaine des sports de Marville représentent des atouts considérables, de par leur positionnement. Leurs maintiens et la poursuite des

activités sportives sont des objectifs de la ville. Cependant, ils sont actuellement peu visibles et peu adaptables. La municipalité souhaite reconfigurer ces équipements, pour les ouvrir et développer des espaces récréatifs en faveur des habitants. Pour y arriver, Saint-Malo a engagé une étude permettant d'y développer des espaces paysagers accessibles au public tout au long de l'année.

Afin de refondre et développer l'offre théâtrale sur Saint-Malo, la ville a décidé de confier en janvier 2017 la gestion de ces 2 théâtres en délégation de service public. Cela a permis de « rajeunir » la programmation et de la diversifier pour s'ouvrir à un public plus large et ainsi répondre aux attentes d'une population plus jeune.

Dans l'optique de renforcer l'offre culturelle et d'affirmer une centralité fédératrice, il convient d'évoquer la création d'un Musée d'Histoire Maritime en 2022. Acte architectural fort au cœur de Saint-Malo en bordure des bassins du port et marqueur de l'identité maritime de la ville, ce musée s'accompagnera d'une requalification des espaces publics alentours.

Les équipements de santé et sociaux :

La ville de Saint-Malo bénéficie d'un centre hospitalier situé dans la centralité élargie considéré comme un atout d'attractivité par la ville. Les patients bénéficient ainsi d'un accès aux soins de proximité. L'hôpital de Saint-Malo s'est associé à ceux de Dinan et Cancale pour former un groupement permettant l'organisation des soins en filières et garantit la continuité de la prise en charge. Ainsi, le patient accède aux soins près de chez lui tout en bénéficiant des meilleures compétences au sein de ce groupement. De plus, ces 3 établissements sont engagés par convention avec le CHU de Rennes, offrant l'assurance d'un recours médical organisé pour les cas les plus graves.

Quant au volet social, Saint-Malo confrontée à son rôle de ville de centre de l'agglomération, doit répondre aux besoins des populations le plus fragiles. Elle doit aujourd'hui faire face à la vétusté des bâtiments destinés à l'accueil d'urgence et temporaire de ces personnes. La ville accompagne ainsi ces projets de reconstruction concernant les Centre d'Hébergement et de Réinsertion Social gérés par l'AMIDS à destination des hommes et celui de l'association les Goélands qui souhaite accueillir les mères et enfants. L'association ADAPEI accueille quant à elle les adultes handicapés et un projet de reconstruction d'un foyer leur étant dédié de 44 logements est prévu dans le quartier de l'Etrier, associé donc au projet ANRU.

Les équipements de services publics :

La ville a également su moderniser et redistribuer ce type d'équipements sans leur faire quitter la centralité en les installant autour de la gare. Ainsi, le Tribunal de Grande Instance est sorti de terre début 2018, le commissariat et la Sous-Préfecture apportent de nouvelles fonctions dans le quartier Rocabey.

Ces projets ont chaque fois été une part intégrante d'un projet plus vaste incluant une mixité de fonctions

(économiques, services, logements) en travaillant leurs intégrations dans l'espace public.

Autre équipement à évoquer dans cette catégorie car devenu récemment une Société Publique Locale, l'office de tourisme ne cesse d'évoluer. Sur son emplacement stratégique au pied des remparts depuis 2014, celui-ci couvre aujourd'hui une destination élargie allant de Saint-Malo au Mont Saint-Michel pour répondre davantage aux attentes des touristes et surtout ceux étrangers.

EN RÉSUMÉ :

Ainsi l'offre d'équipements et sa diversité ne cesse d'évoluer en les intégrant une fois encore au cœur de ville. Ils concourent à l'amélioration de la qualité de vie dans la ville et répondent aux attentes de la population. Saint-Malo, ici encore, doit maintenir ses efforts en la matière.

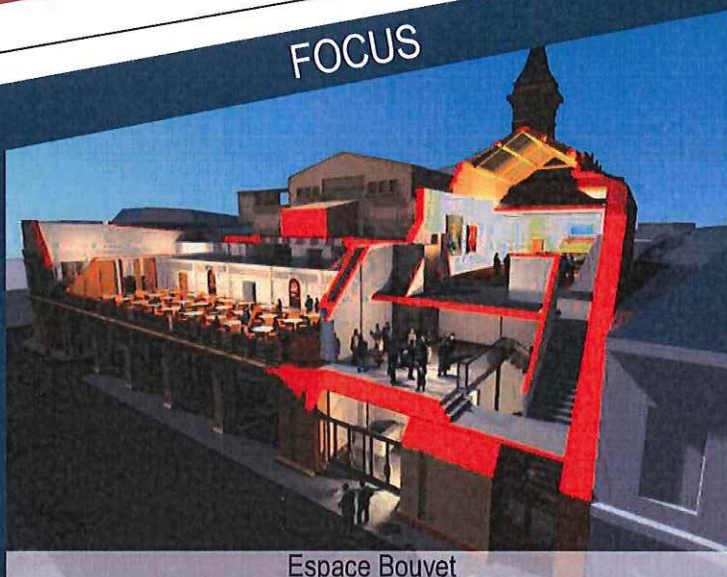
LES OBJECTIFS :

Renforcer le niveau d'équipements pour affirmer le rôle de ville-centre de l'agglomération

Offrir des équipements adaptés à chaque âge et multifonctionnels


Renforcer l'offre culturelle et de loisirs en cœur de ville

FOCUS



Espace Bouvet

L'Espace Bouvet, au cœur du cœur de ville de Saint-Servan est un équipement quant à lui qui a subi une profonde réhabilitation et a été ré ouvert en janvier 2018. Cet espace de plus de 600 m², composé de plusieurs salles évolutives et multifonctionnelles permet au milieu associatif de bénéficier d'un lieu qualitatif facile d'accès pour accueillir les événements organisés.



Pour aller au-delà et conforter efficacement et durablement son développement, le cœur de ville de l'agglomération de Saint-Malo appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'Etat et les partenaires financeurs, ainsi que d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser.

Le programme s'engage dès 2018 par la signature d'une convention-cadre et les premiers investissements des signataires.

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention-cadre (« la convention »), a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme dans la commune de Saint-Malo. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

ARTICLE 2. ENGAGEMENT GÉNÉRAL DES PARTIES


Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- **Les collectivités** s'engagent (i) à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ; (ii) à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.
- **Les partenaires financeurs** s'engagent à (i) instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ; (ii) mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.
- **L'Etat** s'engage (i) à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ; (ii) à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; (iii) à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.
- **Le Conseil régional de Bretagne** s'engage à (i) mobiliser une ingénierie de proximité au sein de ses équipes, élus et services, facilitatrice de la réussite du projet de renforcement de l'attractivité. La Région pourra notamment proposer des conseils et une expertise sur l'orientation du projet en lien avec ses connaissances des territoires et de l'environnement régional (développement économique dont urbanisme commercial, gestion du foncier...) ; (ii) mobiliser ses politiques publiques et ses compétences pour s'inscrire dans le projet de centralité présenté ; (iii) participer aux instances de gouvernance permettant de suivre et d'orienter le projet ; (iiii).
- **La Caisse des Dépôts**, dans le cadre de la Banque des Territoires, propose de contribuer à la mise en œuvre effective du Programme Action Cœur de Ville en mobilisant dans les cinq années à venir des moyens visant notamment à :
 - Contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la caisse des dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
 - Accompagner les démarches innovantes et l'amorçage de solutions SMART, les infrastructures numériques et les réseaux d'objets connectés ;
 - Financer sous forme du Prêt Rénovation Urbaine Action Cœur de Ville, les opérations incluses dans le périmètre des futures Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT) (après l'adoption de la loi ELAN).

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné





aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le correspondant qui siège au comité local de projet, un référent unique de la Banque des Territoires avec lequel ils pourront examiner les modalités de travail, d'échange et de saisine de l'offre CDC Coeur de Ville.

- **Action Logement** s'est engagée à l'initiative des partenaires sociaux, à financer la rénovation immobilière des centres des villes moyennes, pour appuyer les collectivités locales qui portent un projet de redynamisation de leur centre et de rééquilibrage de leur tissu urbain et péri-urbain, dans le cadre d'un projet global économique et d'aménagement. L'enjeu pour Action Logement est de contribuer en priorité au renouvellement de l'offre de logement locative afin de :

- o Répondre aux demandes des salariés et notamment des jeunes actifs mobiles et aux besoins des entreprises sur ces territoires, pour accompagner la dynamique de l'emploi,
- o Contribuer aux objectifs de mixité sociale et à la politique de rénovation énergétique du parc ancien.

Dans ce cadre, Action Logement finance les opérateurs de logement sociaux ou investisseurs privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers incluant les pieds d'immeuble, considérés comme stratégiques par la collectivité. Action Logement dédie à cet emploi de la PEEC versée par les entreprises (Participation des employeurs à l'effort de construction) la somme de 1,5 Milliards d'euros sur 5 ans, pour solvabiliser la part du coût des opérations d'investissement qui ne peut être supportée par l'économie locative des immeubles, en :

- o Préfinançant leur portage en amont,
- o Finançant en subventions et prêts les travaux de restructuration et de réhabilitation des immeubles à restructurer.

- **L'Anah** s'engage à cofinancer le poste de projet Action Coeur de Ville dans les conditions prévues par le règlement de l'agence ; cofinancer les dépenses d'étude liées à l'habitat ainsi que le suivi -animation des programmes mis en place sur les périmètres du projet ; aider à la réalisation des travaux pour la réhabilitation, l'amélioration énergétique et l'adaptation des logements et immeubles (sous conditions). ces aides sont destinées aux propriétaires occupants et bailleurs, aux syndicats de copropriétaires et aux locataires du parc privé; accompagner l'éradication des poches d'habitat indigne, en finançant les déficits d'opération de rénovation d'immeubles privés dégradés ou insalubres et créer une offre favorisant la mixité sociale (accession, logements HLM...).

- **L'EPF Bretagne** s'engage à (i) accompagner la collectivité d'un point de vue technique, administratif et juridique pour les opérations de son projet nécessitant la maîtrise publique d'emprises foncières ; (ii) proposer le cas échéant l'acquisition et le portage d'emprises foncières nécessaires à la mise en œuvre de ces opérations ainsi que la conduite de travaux de dépollution/déconstruction sur les biens portés ; dans ce cadre, l'EPF est susceptible de conduire des actions expérimentales et la collectivité pourra solliciter un accompagnement de l'EPF en tant qu'opérateur foncier sur des projets qui concourent véritablement à une redynamisation du centre au service d'un projet global quand bien même les biens acquis et portés par l'EPF seraient dérogoratoires aux interventions de droit commun telles que définies dans le programme pluriannuel d'intervention de l'EPF. Le principe d'intervention de l'EPF sera examiné au cas par cas et motivé par le porteur de projet comme concourant tout particulièrement à la réussite de la mise en œuvre du projet d'ensemble.

- **Le Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine** s'engage, dans le périmètre de ses compétences, au titre des solidarités humaines et territoriales à (i) mobiliser une ingénierie de proximité au sein de son organisation, cette ingénierie sera adaptée en fonction des actions, pour être ainsi un réel partenaire facilitateur de la réussite du projet global d'équilibre territorial, (ii) mobiliser ses politiques publiques et ses financements au travers de ses dispositifs d'appui aux territoires et de ses dispositifs sectoriels selon la nature et les enjeux des actions, les avenants annuels prévus à cette convention cadre ne pourront engager le département que sur des actions sur lesquelles il s'est préalablement prononcées, (iii) participer aux instances de gouvernance permettant de suivre et d'orienter le projet.



ARTICLE 3. ORGANISATION DES COLLECTIVITÉS

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités (Ville et intercommunalité) s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

• **La Direction de projet :**

Le projet est suivi par un directeur de projet placé sous l'autorité du maire, M. Claude Renoult, qui est également président de l'agglomération.

M. Patrick Charpy, Adjoint au maire, sera également associé au suivi de ce projet au vu de ses attributions qui sont le développement économique, l'attractivité du territoire, l'habitat et la rénovation urbaine. Il a également en charge notamment le développement durable, l'artisanat et le tourisme.

M. Charpy est aussi vice-président de l'agglomération en charge de l'emploi et du développement économique.

Le directeur de projet est positionné dans les services de M. Benoit Bertiaux, Directeur Général Adjoint en charge des services techniques à la ville de Saint-Malo et à l'agglomération.

Le directeur de projet sera désigné à la suite d'un processus de recrutement qui aboutira début décembre. Durant la période intermédiaire, le suivi du projet est assuré par Mme Marion Lescop, manager de centre-ville.

La fiche de poste du directeur est en cours d'élaboration en vue du lancement de ce recrutement.

• **L'équipe projet :**

Sa composition :

Le directeur de projet s'appuie sur une équipe projet mobilisée regroupant les compétences nécessaires à la réalisation de ce projet, composée comme suit :

▮ Les élus :

• Pour la ville de Saint-Malo :

- o L'Adjoint au maire en charge du développement économique, de l'attractivité du territoire, de l'habitat et de la rénovation urbaine,
- o L'Adjointe au maire en charge des ressources humaines, des relations avec l'agglomération et la communication,
- o L'Adjointe au maire en charge des relations avec les unions commerciales,
- o L'Adjoint au maire en charge des infrastructures urbaines et des espaces publics,
- o L'Adjoint au maire en charge des finances, du patrimoine, et de l'évaluation des politiques publiques,
- o L'Adjointe au maire en charge de la famille et de la solidarité,
- o L'Adjointe au maire en charge du sport

• Pour l'agglomération :

- o Le vice-président en charge du développement économique,
- o Le vice-président en charge du cadre de vie, de l'habitat et de la politique de la ville,
- o Le vice-président en charge des déplacements, de la mobilité, des transports et de l'accessibilité,

▮ Les techniciens :

• Pour la ville de Saint-Malo :

- o Le directeur de l'aménagement et de l'urbanisme
- o Le directeur de l'espace public
- o La directrice de la communication et des relations internationales
- o La responsable du développement durable
- o Un représentant de la direction des finances et des marchés



• Pour l'agglomération :

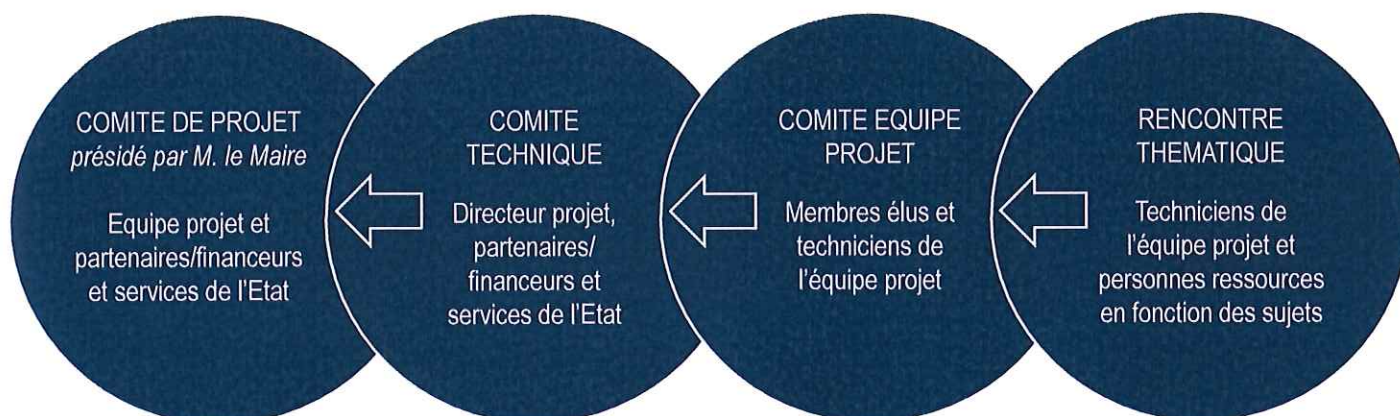
- o La directrice du développement économique
- o La directrice de l'habitat, du logement et de la politique de la ville
- o La directrice des transports, accessibilité, mobilité

o Son fonctionnement :

L'équipe projet se réunira régulièrement en « comité d'équipe projet ». En parallèle et en fonction des sujets et de l'avancement de chaque action, les membres compétents mettront en place un calendrier de suivi adapté en « rencontres thématiques » qui pourront traiter plusieurs thèmes en même temps. A ces rencontres seront associés les personnes et organismes ressources identifiées par l'équipe projet.

• Les outils et méthodes de suivi de la réalisation du plan :

Différents échelons de suivi sont prévus en interne aux collectivités ville et agglomération, avec les partenaires, financeurs et les services de l'Etat, ainsi que les élus territoriaux.



• La communication du projet :

La ville prévoit de mettre en œuvre une démarche de communication proactive envers la population afin de permettre des échanges constructifs. En fonction des thématiques les formats de ces concertations seront adaptés ; cela pourra prendre la forme d'ateliers participatifs, de visites sur sites, de conférences, combinés ou non.



ARTICLE 4. COMITÉ DE PROJET

Le Comité de projet est présidé par M. Claude Renoult, maire de Saint-Malo et président de l'agglomération.

Le Préfet de département et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le préfet y participent nécessairement.

Les Partenaires Financeurs et les Partenaires Locaux y sont représentés et l'ensemble des membres de l'équipe projet y participent.

Au démarrage de la phase d'initialisation d'autres partenaires locaux seront associés à la démarche.

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle à minima¹ fois par an, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

ARTICLE 5. DURÉE, ÉVOLUTION ET FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL DE LA CONVENTION

La présente convention-cadre est signée pour une durée de six (6) ans et demi maximum, à savoir jusqu'à mars 2025.

Ce délai intègre une phase d'initialisation de dix-huit (18) mois maximum visant à réaliser ou compléter un diagnostic de la situation et à détailler un projet de redynamisation du cœur de ville.

Les parties se réuniront alors pour inscrire, par voie d'avenant à la présente, le diagnostic et le projet détaillé comportant un plan d'actions, ce qui engagera la seconde phase dite de déploiement.

La phase de déploiement ne pourra excéder cinq (5) ans, et les engagements financiers des partenaires du programme cesseront au 31 décembre 2022, les délais de paiements pouvant courir jusqu'au terme de la convention.

Toute évolution de l'économie générale de la convention ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une gestion évolutive du plan d'actions, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions. Elle sera soumise au préalable à l'analyse du comité de projet, et si nécessaire du comité régional d'engagement.

A tout moment, d'ici au 31 décembre 2022, les collectivités peuvent proposer au Comité de projet installé l'ajout d'une action supplémentaire au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée pareillement.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.



ARTICLE 6. PHASE D'INITIALISATION

6.1. RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

Dès signature de la présente convention, les collectivités engageront la réalisation d'un diagnostic de la situation de leur cœur d'agglomération afin d'identifier les forces sur lesquelles capitaliser et les faiblesses qui devront être dépassées dans la mise en œuvre du programme.

Si la collectivité dispose déjà d'un tel diagnostic, elle pourra soit le transmettre en l'état, s'il correspond aux attendus du programme, soit mettre à profit la phase d'Initialisation pour réaliser certaines études d'actualisation ou d'approfondissement.

Le diagnostic sera réalisé à l'échelle d'un périmètre d'étude intégrant la ville-centre ainsi que tout ou partie de l'intercommunalité à laquelle elle appartient. Ce périmètre (le « Périmètre d'étude ») permettra notamment d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibrages et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation du cœur d'agglomération.

Le diagnostic doit couvrir les cinq (5) axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération :

- Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Il devra également intégrer les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours à numérique et l'animation du cœur de ville.

Plus spécifiquement, les Parties conviennent que le diagnostic à établir par les Collectivités de Saint-Malo et de Saint-Malo Agglomération s'appuiera sur l'exploitation des résultats des études réalisées ou en cours avec lesquelles nous souhaitons alimenter les réflexions de ce programme. En effet, les 5 axes de travail du plan sont d'ores et déjà pris en compte, en tout ou partie, dans les études présentées. De plus dans le même esprit que le plan « Action cœur de ville », l'approche transversale des sujets y étant privilégié, la moitié de ces études traitent de plusieurs de ces axes.

Référence	Description succincte de l'étude	Maitre d'ouvrage	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)
ÉTUDES RÉALISÉES				
D.1	Projet Urbain Stratégique « Saint-Malo 2030 » Etude de stratégie urbaine et de développement territorial à l'horizon 2030 (Devillers & associés – BNR – Transversal)	Saint-Malo	Réalisé 2015 – 2016	145 350€ TTC (121 125€ HT)
D.2	Plan guide environnemental Etude environnementale, analyse de la biodiversité, définition des Trames Vertes et Bleues et propositions pour la préservation du réseau écologique de la ville (THEMA Environnement)	Saint-Malo	Réalisé 2016-2017	31 050€ TTC (25 875€ HT)
D.3	Etude Socio-démographique Analyse socio-démographique et sur les équipement afin de comprendre les mécanismes liés à l'érosion démographique et déterminer les leviers et actions à mettre en œuvre (Villes Vivantes)	Saint-Malo	Réalisée 2017 – 2018	112 680€ TTC (93 900€ HT)

D.4	Observatoire de l'Habitat de Saint-Malo Agglomération (accession sociale et prêt à taux zéro entre 2006 et 2014) Etude visant à mieux cerner le profil des ménages accédants, la localisation, les typologies et les prix des opérations neuves ou anciennes afin d'anticiper les effets du nouveau PTZ remanié en 2016 et nourrir les réflexions de la collectivité dans le cadre de sa politique de l'habitat et des actions qu'elle souhaiterait mettre éventuellement en place en soutien de l'accession sur son territoire. (ADIL 35)	Saint-Malo Agglomération	Réalisé 2016	nc
D.5	Etude des mobilités résidentielles sur Saint-Malo Agglomération Analyse et bilan sur les mobilités résidentielles pour comprendre les flux liés à l'habitat entre Saint-Malo Agglomération et le reste du territoire national (quelle provenance, quelle destination, quel territoire à le plus de flux avec l'agglomération, quel profil) et analyse des flux internes à l'agglomération pour comprendre les échanges entre les communes de Saint-Malo Agglomération. (ADIL 35)	Saint-Malo Agglomération	Réalisée 2017	nc
D.6	Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées Définit pour une période de six ans, la politique départementale en faveur de l'accès et du maintien dans le logement des publics défavorisés, de l'hébergement et du logement accompagné en faveur des personnes sans abri, mal logées ou inaptes à occuper un logement autonome. Dispositif piloté conjointement par l'État et le Département d'Ille et Vilaine. (Eneis Conseil)	Département d'Ille et Vilaine / Etat	Réalisé 2017	nc
D.7	Etude de valorisation du plateau des anglais Réalisation d'une étude de programmation urbaine et de mobilité pour définir l'évolution attendue du secteur	Saint-Malo / EPF Bretagne	Début T3 – T4 2018 Fin T4 2019	135 600€ TTC (113 000€ HT) EPF Bretagne : 7 000€
D.8	Etude de requalification de la place Châteaubriand Réflexion sur la requalification de l'espace public dans un secteur patrimonial important pour améliorer la qualité des aménagements et mettre en valeur le patrimoine	Saint-Malo	Début T3 – T4 2018 Fin T4 2019	204 000€ TTC (170 000€ HT)
D.9	Étude Plan Propreté L'objet de l'étude consiste en l'élaboration d'un plan propreté urbaine concernant l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Malo, et portant sur l'entretien de l'ensemble des voies publiques, des plages, des halles de marchés et des espaces dédiés au public. (Bureau d'étude SCE)	Ville de Saint-Malo	Réalisée 2017	50 000€ TTC
TOTAL				678 680 € TTC

aux études réalisées viendra s'agréger le contenu d'études en cours au fur et à mesure de leurs réalisations et en fonction de leurs états d'avancement.



Les contenus et résultats disponibles de ces études seront analysés, et synthétisés, dans le cadre d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrages, pour dégager le diagnostic spécifique au projet et ses principales orientations. Cette mission permettra également de repérer les points d'études complémentaires à approfondir à l'issue du diagnostic. En complément, d'ores et déjà, des études complémentaires présentées à la fin du tableau ci-dessous ont été envisagées pour venir préciser la stratégie à écrire :

Référence	Description succincte de l'étude	Maitre d'ouvrage	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)
ÉTUDES EN COURS				
D10	Etude patrimoniale Analyse et recensement du patrimoine urbain, architectural et paysager de la ville, préfiguration d'un PLU patrimonial et mise en place d'outils de valorisation du patrimoine et d'outils d'aide à la décision (AUA – Chronique Conseil – Maï Melacca Paysagiste)	Saint-Malo	En cours 2018	118 950€ TTC (99 125€ HT)
D11	Etude sur les équipements scolaires Etude prospective sur le devenir des équipements scolaires en lien avec les opérations d'urbanisme en cours et projetées, élaboration d'une stratégie sur les équipements scolaires (Villes Vivantes)	Saint-Malo	En cours 2018	29 790€ TTC (24 825€ HT)
D12	Révision du Règlement Local de Publicité Procédure de révision, réalisation de support pédagogiques, réalisation d'une charte des terrasses (Futur Proche)	Saint-Malo	05/2018 - 06/2019	37 560€ TTC (31 300 HT)
D13	Etude quai Duguay-Trouin Réflexion sur la requalification de l'espace public des quais portuaire pour assurer un meilleur partage de l'espace public en faveur des piétons et des circulations douces, repenser les stationnements, reconquérir les bassins, conjuguer dynamisme urbain et développement économique du port. Le but est d'imaginer les usages à venir pour faire des quais une véritable centralité pratiquée (Atelier Ruelle)	Saint-Malo	T1 2018/ T1 2019	124 296€ TTC (103 280€ HT)
D14	Etude NPNRU Alsace – Poitou Etudes pour approfondir les orientations proposées par l'étude de projet urbain stratégique et permettre le lancement des marchés de maîtrise d'œuvre. Réalisation d'un diagnostic urbain, architectural, social du secteur (en complément du diagnostic réalisé dans le cadre du contrat de ville) ainsi qu'une analyse paysagère. Une étude de conception urbaine, avec la définition d'un d'aménagement. Un accompagnement à la concertation et à la communication auprès des habitants et usagers (réunion publique, exposition, atelier thématique...). (Agence Latitude – architecte / Univers / CDLP / Forces et Appuis / BEC / Servicad)	Saint-Malo / ANRU / Emeraude Habitation	T4 2018 -T2 2020	141 348,37€ TTC (117 790, 31 € HT)



D15	Etude NPNRU Etrier – Marville Etudes pour d'approfondir les orientations proposées par l'étude de projet urbain stratégique et permettre le lancement des marchés de maîtrise d'œuvre. Réalisation d'un diagnostic urbain, architectural, social du secteur (en complément du diagnostic réalisé dans le cadre du contrat de ville) ainsi qu'une analyse paysagère. Une étude de conception urbaine, avec la définition d'un d'aménagement. Un accompagnement à la concertation et à la communication auprès des habitants et usagers (réunion publique, exposition, atelier thématique...). (Phytolab / Artélia)	Saint-Malo / ANRU	02/2018 - T4 2019	94 776€ TTC (78 980€ HT)
Référence	Description succincte de l'étude	Maitre d'ouvrage	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)
ETUDES PROGRAMMEES				
D.16	Assistance à Maitrise d'Ouvrage pour l'analyse du contenu des études disponibles (liste ci-dessous) Compiler les données contenues dans les études déjà réalisées de Saint-Malo et Saint-Malo Agglomération s'inscrivant dans la démarche du plan « Action cœur de ville »	Saint-Malo	2019	NC
D.17	Analyse du commerce dans les centralités Etude diagnostic du commerce de proximité de Saint-Malo, et formalisation d'un plan d'action de redynamisation du commerce	Saint-Malo	2019	NC
D.18	Etude pré-opérationnelle OPAH avec volet renouvellement urbain sur Saint-Malo Faire le bilan des actions engagées et de justifier la poursuite ou non des actions dans le cadre d'un dispositif et lequel (OPAH/ PIG/ OPAH RU ?). L'étude pré-opérationnelle comprendra un volet renouvellement urbain sur le périmètre ORT du projet ACV de Saint-Malo.	Saint-Malo	2018-2019	120 000€ TTC (estimatif)
D.19	Etude de programmation des espaces publics axe Balue / Gare. Analyse des flux de circulation sur l'entrée de ville sud entre l'aquarium et la gare pour requalifier les espaces publics en prenant en compte les déplacements automobiles, les modes doux et les transports en commun pour les développer dans un cadre urbain et paysagé renforcé.	Saint-Malo	10/2018 - 09/2020	192 000€ TTC (160 000€ HT)
D.20	Plan vélo 2019 Mise en place d'un plan de circulation vélo à l'échelle de la ville	Saint-Malo	2019	NC
			Total	858 720,37 € TTC

L'avancement de l'élaboration du Diagnostic fera l'objet de présentation lors des séances du Comité de projet.





PRÉPARATION DU PROJET DE REDYNAMISATION DU COEUR DE VILLE

a) ACTIVITÉS

Les Collectivités engagent ou complètent la définition d'une stratégie d'intervention puis l'élaboration d'un projet de redynamisation du cœur de ville (le « Projet »).

Ce projet devra détailler :

- Le projet urbain d'ensemble du cœur de ville, ses grandes orientations par axe et les résultats attendus à l'issue de son déploiement ;
- Le périmètre envisagé de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sein duquel s'inscriront l'essentiel des actions (en préparation de la création des ORT dans la loi) ;
- Les actions de redynamisation envisagées pour chacun des axes avec, notamment, (i) la justification de leur pertinence au regard du diagnostic et de leur faisabilité (maturité, soutenabilité financière, calendrier de réalisation réaliste, etc.) ; et (ii) les modalités de mise œuvre envisagées ; enfin (iii) les objectifs de résultat définis par le comité de projet.
- Le budget global consolidé du projet, comprenant notamment les participations des budgets généraux et annexes des collectivités, les parts des maîtres d'ouvrage quand les collectivités ne le sont pas, et les parts attendus des partenaires cofinanceurs.
- Le calendrier global de déploiement du projet.

Comme pour le diagnostic, le projet devra intégrer de façon systématique les thématiques transversales de transition énergétique et écologique, d'innovation, de recours au numérique et d'animation des centres-villes.

L'avancement de l'élaboration du projet fera l'objet de présentation lors de séances du Comité de Projet.

b) SOUTIENS DES PARTENAIRES FINANCEURS À L'ÉLABORATION DU PROJET (OPTIONNEL)

L'accompagnement de l'élaboration du projet fera l'objet d'une concertation entre les potentiels partenaires financiers, la Ville, l'EPCI, afin de fixer la participation de chacun. Les modalités d'intervention des partenaires seront intégrées par avenant à la présente convention.

6.2. MISE EN OEUVRE DES ACTIONS MATURES [LE CAS ÉCHÉANT]

Le programme doit permettre de faire évoluer les cœurs de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités, avec des premières actions soutenues dès 2018.

Pour cette raison, les Parties ont convenu que des actions suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du cœur de ville pourraient être lancées dès la phase d'Initialisation, donc avant que l'ensemble du diagnostic et du projet soient élaborés.

Il s'agit des actions suivantes :



Axe de travail	Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires financeurs
Axe 1	AM.1	<u>Rocabey-gare</u> : Renouvellement urbain sur l'ancienne école des cottages (33 logements en accession sociale avec OFS et 8 LLS)	2018 - 2021	/	Foncier Coopératif Malouin / SECIB
	AM.2	<u>Etrier-Triguerville</u> : Renouvellement urbain habitat dégradé (270 logements à TVA à taux réduite dont 72 LLS)	2018 - 2022	2,28M € TTC (1,9M € HT)	Saint-Malo / Bâti Armor / Emeraude Habitation
	AM.3	<u>Secteur Talards</u> : Reconquête de 2 ilots par SA HLM La Rance (20 logements LLS et 20 logements en accession sociale) et OPH Emeraude Habitation (33 LLS)	2016 - 2020	516 000€ TTC (430 000€ HT)	Ville de Saint-Malo / SA HLM La Rance / Emeraude Habitation
	AM.4	<u>Gare</u> : Renouvellement urbain des franges portuaires secteur Marion Dufresne	/	/	Bizeul Immobilier
	AM.5	<u>Rocabey-gare</u> : Renouvellement urbain sur des anciennes friches EDF et ENGIE (250 logements, commerce alimentaire et construction d'un nouveau tribunal)	2008 - 2022	1,9M € TTC (1 560 758M € HT)	Ville de Saint-Malo / SACIB / ENGIE / EDF / GGF / ENEDIS
	AM.6	<u>Intra-Muros</u> : Reconversion ancien foyer Maupertuis (29 LLS)	/	4 632 000€ TTC (3 860 000 € HT)	Emeraude Habitation
	AM.7	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat	2014 - 2018	577 729 €	Saint-Malo Agglomération
Axe 2	AM.8	<u>Franges portuaires</u> : Création d'une voie portuaire sur le secteur Marion Dufresne	2015 - 2019	5,4M € TTC (4,5M € HT)	Ville de Saint-Malo / Saint-Malo Agglomération / Conseil Régional / Groupe Roulliers
	AM.9	<u>Secteur Sillon</u> : Réhabilitation du Palais des Congrès (Palais du grand Large)	06/2017 – 09/2019	13 879 946,4€ TTC (11 566 622€ HT) BEA : 817K €/an	Ville de Saint-Malo / Groupement ARTELIA
Axe 3	AM.10	<u>Marville</u> : Création d'une voie verte entre la gare et Saint-Servan, valorisation de l'ancienne voie ferrée des Talards	2018 - 2019	756 000€ TTC	Ville de Saint-Malo
	AM.11	<u>Ville</u> : Implantation de mobiliers urbains d'information et de jalonnement	2018	100 000€ TTC	Ville de Saint-Malo
Axe 4	AM.12	<u>Intra-Muros</u> : Aménagement d'un micro-zoo dans les remparts place Vauban	2018	300 000 €	Porteur de projet privé
	AM.13	<u>Marville</u> : Réorganisation des espaces de l'Hippodrome	2018 – 2019 / 2020	1 320 000 € (1ère phase)	Ville de Saint-Malo
Axe 5	AM.14	<u>Rocabey</u> : Création du futur Musée d'Histoire Maritime et de ses réserves	2017 - 2022	30 300 000 €	Ville de Saint-Malo
	AM.15	<u>Rocabey</u> : Création d'une maison de quartier dans le cadre d'un programme de logements	2016 - 2019	480 000€ TTC (400 000€ HT)	Ville de Saint-Malo
TOTAL				62 441 675,4 € TTC	

Les Fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions engageables en 2018 figurent en annexe 6 à cette convention.





6.3. ACHÈVEMENT DE LA PHASE D'INITIALISATION

A l'issue de la préparation du diagnostic et du projet détaillé par le Comité de Projet, les collectivités délibéreront pour valider leurs engagements.

Le Comité régional d'engagement validera ces éléments afin de préciser les modalités de soutien des partenaires financeurs.

Les parties procéderont à la signature d'un avenant actant de l'achèvement de la Phase d'Initialisation et de l'engagement de la phase de déploiement.

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour annexer le maximum de Fiches action à la convention lors de la signature de cet avenant.

ARTICLE 7. PHASE DE DÉPLOIEMENT

[Cet article sera inséré par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation.]

ARTICLE 8. SUIVI ET ÉVALUATION

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacun des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement. Le Comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.










Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs communs au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

ARTICLE 9. TRAITEMENT DES LITIGES

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le tribunal administratif de Rennes.

SIGNATURES

Convention signée en 9 exemplaires, le 21 septembre 2018

<p>Ville de Saint-Malo</p>	<p>Saint-Malo Agglomération</p>	<p>Etat</p>
 <p>M. Claude RENOULT Maire</p>	 <p>M. Claude RENOULT Président</p>	 <p>M. Christophe MIRMAND Préfet de la Région Bretagne Préfet d'Ille-et-Vilaine</p>
<p>Région Bretagne</p>	<p>Département Ille-et-Vilaine</p>	<p>Agence Nationale de l'Habitat</p>
 <p>M. Loïc CHESNAIS-GIRARD Président du Conseil régional</p>	 <p>M. Jean-Luc CHENUT Président du Conseil départemental</p>	 <p>M. Luc COUPEL élu communautaire délégataire</p>
<p>EPF Bretagne</p>	<p>Groupe Caisse des Dépôts</p>	<p>Action Logement</p>
 <p>Mme Carole CONTAMINE Directrice générale</p>	 <p>M. Gil VAUQUELIN Directeur régional</p>	 <p>Mme Catherine TANVET Vice-présidente du Comité régional</p>

