

QUESTIONS ORALES DE LA MINORITÉ « SABLÉ AU COEUR » - RÉPONSES DU MAIRE

⇒ Monsieur LEUDIÈRE : Je donne la parole à Madame FOUILLEUX. Je vous propose de poser vos deux questions, Madame FOUILLEUX, puisque, du coup, elles sont sur le même thème.

⇒ Madame FOUILLEUX : Pas tout à fait, mais enfin...

⇒ Monsieur LEUDIÈRE : La transition est habile, en tout cas.

⇒ Madame FOUILLEUX : Oui, tout à fait. Durant votre campagne vous aviez évoqué des idées et des projets pour dynamiser le commerce du centre-ville, et notamment le commerce de la rue de l'Île. L'équipe municipale précédente avait acheté 3 locaux à rénover pour relancer l'attractivité commerciale de cette rue piétonne.

Quel est votre projet concernant ces 3 emplacements ?

Après 1 an et demi de mandat, excusez-moi, il y avait une faute de frappe, les Saboliens et les commerçants attendent toujours des actions pour relancer cette attractivité commerciale qui continue aujourd'hui de décliner. Une dizaine de commerces demeurent toujours fermés, et nous voyons bien que les vitrines vieillissent mal, ce qui ne contribue pas à l'attractivité de cette rue piétonne.

Certes, vous avez fait le choix de retirer le kiosque de la place Don Guéranger pour rendre la place plus accessible et permettre notamment l'organisation d'éventuelles manifestations, mais est-ce suffisant et qu'en est-il des locaux vides qui se dégradent ?

Quel est donc votre projet et votre ligne de conduite pour redynamiser la rue de l'Île et la rendre plus attractive selon vos promesses électorales ?

Donc la **Deuxième question** – Le programme Action Cœur de Ville, dispositif national pour redonner de l'attractivité et du dynamisme aux centres des villes moyennes, a été lancé en 2018, conjointement par Marc JOULAUD, Maire de Sablé, et Guy-Michel CHAUVEAU, Maire de La Flèche, et définissait un certain nombre d'actions, détaillées dans des fiches action validées par Monsieur le Sous-Préfet, à mener pour le développement de notre territoire, et notamment :

- la production et l'amélioration du logement et de l'habitat pour développer une offre attractive de l'habitat en centre-ville, 163 logements présentant des besoins de réhabilitation ont été recensés dans ce lieu,
- le développement d'opérations immobilières privées : des acquisitions ont été réalisées par la ville de Sablé : la rue de l'Île, la rue de Sarthe, et le site de la Gendarmerie... dans ce sens,
- l'attractivité commerciale avec la mise en place d'un Office du Commerce, interface entre les commerçants, les organismes consulaires et les services de la Ville, la signalétique du parcours marchand afin de guider les visiteurs dès les entrées de ville, l'embellissement des façades commerciales, dont plusieurs dossiers ont été subventionnés cette année,
- le déploiement des schémas « vélo » dont la première opération a été intégrée au budget 2021,
- la valorisation du patrimoine historique et des espaces publics.

La convention signée en 2018 prévoyait une phase de préparation qui a été réalisée, d'initialisation qui a été clôturée et présentée au Conseil Municipal du 10 février 2020, et de déploiement jusqu'en décembre 2022 pour engager des projets et les clôturer jusqu'en mars 2025.

Le Président de la République a annoncé, en septembre dernier, la prolongation du programme national Action Cœur de Ville jusqu'en 2026, ce qui vous laissera, Monsieur Le Maire, un délai complémentaire pour mettre en place les actions définies.

Dans la vidéo YouTube Action Logement, vous précisez, Monsieur Le Maire, « *qu'Action Cœur de Ville a permis de relancer une vision de la Ville sur 15, 20, 30 ans qui vont arriver, revaloriser le centre ancien, attirer une nouvelle population dans le centre-ville* ».

Qu'en est-il de votre vision de la ville pour les prochaines décennies, de ces actions Cœur de Ville et de la planification des réalisations pour renforcer l'attractivité de notre territoire ?

Je vous remercie, Monsieur Le Maire, pour vos réponses à mes questions.

⇒ Monsieur LEUDIÈRE : Je vous remercie. Tout d'abord, je suis très satisfait de l'intérêt que vous semblez enfin vouloir porter à ce sujet. Je vous remercie sincèrement pour cette question. Alors, après le lancement cette année du recrutement d'un Manager de commerce, la personne est arrivée en septembre dernier. La Ville dispose enfin, d'un collaborateur qui va pouvoir établir ce lien nécessaire avec les commerçants, afin de redynamiser le centre-ville. Sa mission principalement, le développement de la fréquentation, la réduction de la vacance commerciale, la recherche de nouveaux commerces, le développement, la notoriété des activités des enseignes, le développement d'une approche « Marque », du territoire pour une plus forte attractivité, la mise en place de rendez-vous réguliers avec les commerçants, et l'accompagnement de ces derniers. Madame LECOMTE, qui est arrivée après une phase d'observation et d'analyse de l'environnement, a commencé à travailler via des instances d'échanges avec les commerçants. En cette fin d'année, des propositions d'actions et d'animations seront déclinées dans le cadre de la préparation budgétaire 2022. Elles s'orienteront notamment entre la place Dom Guéranger et de l'accompagnement des propriétaires des cellules vides.

Les orientations budgétaires seront connues dans les prochaines semaines, pour rester dans le cadre financier contraint que nous connaissons aujourd'hui. Concernant plus précisément les trois sites de la rue de l'Île, grâce à l'accompagnement de SOLIHA, structure animatrice de l'OPAH RU, une étude du bâti a été commandée afin que l'on analyse l'état de ces derniers, l'expertise et la situation réglementation en vigueur, mais également les contraintes. Des préconisations sous forme d'esquisses et de schéma de principe sont en cours d'achèvement. Cette étude viendra étayer l'ensemble de l'appel à projet début 2022 visant à rechercher un promoteur immobilier qui sera en mesure de proposer une opération susceptible d'offrir un rez-de-chaussée commercial et du logement à l'étage. L'ensemble des partenaires du programme de l'Action Cœur de Ville sont mobilisés sur le sujet. Donc, il y a Action Logement, ANAH, la Banque du Territoire et l'État.

Il est important de préciser que le programme Action Cœur de Ville repose à la fois sur la vente publique, donc les collectivités saboliennes et les partenaires de la convention, mais également, dans le cas présent, d'une initiative privée. Il s'agit aussi, d'une certaine manière, d'œuvrer sur la société de consommation responsable. Vous consommez donc local. C'est soutenir ses commerçants locaux. La dynamique de la Ville ne peut s'opérer que collectivement. Il s'agit d'un sujet stratégique qui doit fédérer l'ensemble des acteurs, particulièrement les commerçants et les propriétaires.

Concernant votre deuxième question, je vous confirme que le programme Action Cœur de Ville est prolongé de deux ans, mais à priori pas les fonds, parce qu'à ce jour, trois milliards ont été consommés dans le plan national sur les cinq projets différents. La date butoir du 31 décembre 2022 pour la fin d'engagement des crédits est décalée au 31 décembre 2024. La date théorique de fin du programme, donc achèvement travaux et projet, serait décalée au 31 décembre 2026. Cela reste à préciser. L'évaluation nationale du programme est actuellement en cours. Cependant, il serait pertinent de garder l'objectif des dates initiales afin de conserver la dynamique déjà engagée, et un avenant au programme sera présenté au Conseil Municipal de janvier. Ce dernier portera sur sa mise à jour avec l'ajout de nouvelles actions.

Le dynamisme économique de notre territoire, mais également la crise sanitaire que nous vivons encore, offrent aujourd'hui un contexte très favorable. Toutes les actions pendant l'ensemble des activités du centre-ville vont être accompagnées par le programme Action Cœur de Ville. Des petites villes ou moyennes comme Sablé sont aujourd'hui en proie à une dynamique d'arrivée de nouveaux habitants. Le nombre de création d'agences immobilières, en est d'ailleurs la preuve. Nous avons pu en dénombrier trois supplémentaires ces derniers mois. Les ventes de biens sont importantes, avec des achats opérés en partie par des parisiens qui perçoivent l'intérêt de venir vivre dans notre commune qui présente tous les avantages d'un centre urbain mais à taille humaine.

La ville de Sablé commence à renaître, mais l'équation est complexe et ne peut pas être résolue uniquement avec des fonds publics. Il est à considérer que les initiatives publiques sont aussi là pour rassurer et donner un signal fort à l'initiative privée, tels que les porteurs de projets commerciaux, immobiliers et plus encore.

Les Actions Cœur de Ville sont en cours de déploiement et mises en œuvre autour de thématiques centrales. Le logement, d'une part, avec la proposition d'une offre qualitative et la réhabilitation des façades. Il s'agit d'un axe prioritaire pour séduire une nouvelle population en centre-ville et redonner un aspect architectural attrayant. Les éléments sont contributifs pour générer une ambiance apaisante et attractive, le commerce et le dynamisme économique, l'offre touristique, l'offre sportive, culturelle, avec Micro Folies, plateforme sportive parc du Château, l'offre de mobilité douce, vous en parliez, adaptée aux attentes des habitants. La passerelle en fera partie, pistes cyclables, péri nature, viendra compléter cette stratégie ambitieuse et qui devra s'étaler sur plusieurs années.

Il est à noter que la dernière convention, le Président de la République a annoncé 350 millions d'euros en plus issus des fonds européens pour venir compléter l'enveloppe pour travailler sur les entrées de ville et les zones de gare. Nous préparons donc les choses.

Nous allons poursuivre aussi un sujet important, le travail avec le Comité de suivi avec la SNCF. Je souhaiterais retrouver l'arrêt TGV Sablé Paris que nous avons entre 12 heures et 14 heures. Nous ne l'avons plus, ce qui est pénalisant aujourd'hui. Cela fera partie des sujets que nous allons débattre en 2022 sur ce comité de suivi, et puis travailler pour lancer un véritable projet de territoire en lien avec la Communauté de communes pour réaffirmer la position de centralité de notre ville.

Voici les éléments que je pouvais vous apporter ce soir.
