

ACTION CŒUR DE VILLE : LANCEMENT OPÉRATIONNEL DE L'APPEL À PROJETS « RÉINVENTONS NOS CŒURS DE VILLE »

Conseil Communautaire du 4 juillet 2019

D 2019	D	15
Nombre de Conseillers		
En exercice	87	
Présents	67 des dossiers 1 à 3 – 64 des dossiers 4 à 25	
Votants	76	

Le Conseil de Val de Garonne Agglomération, légalement convoqué le **27 juin 2019** s'est réuni à la salle des fêtes de Virazeil, en séance publique, sous la présidence de Daniel BENQUET.

Étaient présents

<u>Agné</u>	Patrick GAUBAN
<u>Beaupuy</u>	Maryse HERVÉ – Pascal LAPERCHÉ (jusqu'au dossier 3)
<u>Birac sur Trec</u>	Alain LERDU
<u>Calonges</u>	\
<u>Castelnau Sur Gupie</u>	Guy IANOTTO
<u>Caubon Saint Sauveur</u>	Catherine BERNARD
<u>Caumont Sur Garonne</u>	Pierre IMBERT
<u>Clairac</u>	\
<u>Cocumont</u>	Jean.Luc ARMAND - Lisette DE LUCA
<u>Couthures Sur Garonne</u>	Jean.Michel MOREAU
<u>Escassefort</u>	Edith LORIGGIOLA
<u>Fauguerolles</u>	Maryline DE PARSCAU
<u>Fauillet</u>	Gilbert DUFORG
<u>Fourques Sur Garonne</u>	Josette PATISSOU
<u>Gaujac</u>	\
<u>Gontaud de Nogaret</u>	Danièle ANGOT
<u>Grateloup Saint Gayrand</u>	\
<u>Jusix</u>	Michel GUIGNAN
<u>Lafitte Sur Lot</u>	Patricia GAVA (suppléante)
<u>Lagruère</u>	Jacques VERDELET
<u>Lagupie</u>	Jean.Max MARTIN
<u>Le Mas d'Agenais</u>	Sylvie BARBE - Francis DUTHIL
<u>Longueville</u>	Guy FARBOS
<u>Marcellus</u>	Jean.Claude DERC
<u>Marmande</u>	Lydie ANGELY - Daniel BENQUET – Marie.Françoise BOUGUES – Martine CALZAVARA – Serge CARBONNET - Roland CHRISTEN – Charles CILLIERES (jusqu'au dossier 3) - Patrick COUZINEAU – Joël HOCQUELET - Michel HOSPITAL – Josette JACQUET – Anne MAHIEU – Bernard MANIER – Jean-Pierre MARCHAND - Sylvie SCHELCHER-GENEAU DE LAMARLIERE – Laurence VALAY
<u>Mauvezin sur Gupie</u>	Daniel BORDENEUVE
<u>Meilhan sur Garonne</u>	Régine POVÉDA (jusqu'au dossier 3)
<u>Montpouillan</u>	Didier MONPOUILLAN
<u>Puymiclan</u>	Michel FEYRY
<u>Saint Avit</u>	Michel COUZIGOU
<u>Saint Barthélémy d'Agenais</u>	Gaëtan MALANGE
<u>Saint Martin Petit</u>	Roger STEFFAN (suppléant)
<u>Saint Pardoux du Breuil</u>	Jean-Marc DUBAN
<u>Saint Sauveur de Meilhan</u>	Francis LABEAU
<u>Sainte Bazeille</u>	Didier RESSIOT - Philippe RIGAL – Christine VOINOT
<u>Samazan</u>	Bernard MONPOUILLAN
<u>Sénéstis</u>	Jacques PIN (suppléant)
<u>Seyches</u>	André CORIOU
<u>Taillebourg</u>	\
<u>Tonneins</u>	Daniel BARBAS – Régis BARD – Liliane BORDES - Liliane KULTON – Guy LAUMET – Elizabeth LE CHARPENTIER - Laurence LOUBIAT-MOREAU – Dante RINAUDO
<u>Varès</u>	Gérard MARTET (suppléant)
<u>Villeton</u>	Jean GUIRAUD
<u>Virazeil</u>	Christophe COURREGELONGUE – Caroline DELRIEU-GILLET – Vincent PAULAY

Absents ou excusés

François NÉRAUD - Bernard CABANE - Michel PÉRAT - Carole VERHAEGHE - Jacques BILIRIT - Jean-François THOUHAZEAU - Thierry CONSTANS - Alain PRÉDOUR - Maryse VULLIAMY - Marie.Catherine BALLEREAU - Sophie BORDERIE - Jacqueline CORREGES - Jean.Luc DUBOURG - Philippe LABARDIN - Thierry CARRETEY - Marie-France BONNEAU - Gilles LAGAÛZÈRE - Jacques BRO - Isabelle CESA - Jean.Pierre VACQUE - Eric BOUCHAUD - Daniel GAÏDELLA - Valérie TACCO - Jacky TROUVÉ - Charles CILLIERES (à partir du dossier 4) - Pascal LAPERCHÉ (à partir du dossier 4) - Régine POVEDA (à partir du dossier 4)

Pouvoirs de

Jean-François THOUHAZEAU à Jean-Claude DERC – Jacques BILIRIT à Josette PATISSOU - Isabelle CESA à André CORIOU – Marie-Catherine BALLEREAU à Jean-Pierre MARCHAND - Eric BOUCHAUD à Maryline DE PASCAU - Jean-Luc DUBOURG à Roland CHRISTEN – Jacqueline CORREGES à Marie-Françoise BOUGUES - François NÉRAUD à Francis DUTHIL – Gilles LAGAÛZÈRE à Christine VOINOT - Régine POVEDA à Philippe RIGAL (à compter du dossier 4) - Pascal LAPERCHÉ à Maryse HERVE (à compter du dossier 4) - Charles CILLIERES à Joël HOCQUELET (à compter du dossier 4)

Secrétaire de Séance

Daniel BORDENEUVE

Dossier n°18 -
ACTION CŒUR DE VILLE : LANCEMENT OPÉRATIONNEL DE L'APPEL À PROJETS
« RÉINVENTONS NOS CŒURS DE VILLE »

Rapporteur : Catherine BERNARD

Objet de la délibération

En mars dernier, Val de Garonne Agglomération, aux côtés de Marmande et Tonneins, a été désignée lauréate à l'Appel à Projets national « Réinventons nos cœurs de ville ». Destiné à faciliter l'émergence de projets urbains opérationnels et innovants en centre-ville, l'Appel à Projets doit désormais être lancé, au plan local, à destination de groupements pluridisciplinaires (architecte, programmiste, paysagiste, juriste...). Le conseil communautaire est invité à se prononcer sur les modalités de lancement opérationnel de l'Appel à Projets local « Réinventons nos cœurs de ville », et, notamment sur les deux ilots proposés dans ce cadre.

Exposé des motifs

Sous le label « Réinventons nos cœurs de ville » et avec un appui de l'Etat et des partenaires financeurs du programme Action Cœur de Ville, les 54 villes lauréates sont ainsi accompagnées en vue de lancer leur propre Appel à Projets local, dès juillet 2019. Elles bénéficieront d'une large communication nationale afin d'attirer des investisseurs privés et de stimuler les réseaux professionnels de l'urbanisme et de l'architecture. Cet Appel à Projets permettra de donner une impulsion nouvelle au projet local de redynamisation des centres-villes de Marmande et Tonneins et constitue un soutien au projet de territoire, avec un effet levier en termes d'attractivité.

Il s'agit, plus précisément, d'accélérer l'émergence de projets innovants, mixtes et opérationnels. Si une mixité des programmes peut être proposée, les candidats devront présenter des projets avec une dominante sur les volets habitat, développement économique, commerce, etc.

L'Appel à Projets doit ainsi porter sur des terrains ou des bâtiments, proposés par les communes du programme Action Cœur de Ville, et pour lesquels la maîtrise foncière devra être assurée au plus tard début 2020, soit par les collectivités elles-mêmes, soit par des opérateurs partenaires.

Les deux ilots proposés sont situés directement dans les centres-villes de Marmande et Tonneins, dans le périmètre envisagé pour l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) :

- Le premier ilot proposé correspond à l'ancien magasin des « Nouvelles Galeries », situé sur le Boulevard Fourcade à Marmande (parcelles cadastrées EM 360, EM 361, EM 362, EM 474 et EM 471) ;
- Le second ilot proposé correspond à l'ancien magasin d'électroménager « Gitem », situé Place Jean Jaurès à Tonneins (parcelles cadastrées AL 496 et AL 494).

A l'issue du processus, un contrat de cession sera conclu entre l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (ou tout autre maîtrise d'ouvrage publique ou agissant pour le compte de la collectivité) et le groupement lauréat.

L'Appel à Projets s'adresse à des équipes pluridisciplinaires composées d'opérateurs immobiliers, investisseurs, architectes, paysagistes-concepteurs et programmistes, qui devront proposer un projet en accord avec les ambitions et la stratégie de la convention-cadre Action Cœur de Ville. Les opérateurs devront s'appuyer sur les documents réglementaires d'urbanisme en vigueur sur chaque commune et sur la convention cadre Action Cœur de Ville.

Afin d'élaborer l'ensemble des documents de consultation, une « boîte à outils » a été transmise par les services de l'Etat aux services de Val de Garonne Agglomération, porteuse de la démarche.

L'Appel à Projets sera lancé, au plan local, avant le 14 juillet 2019, par les services de Val de Garonne Agglomération, en collaboration étroite avec les services des Villes de Marmande et Tonneins.

Organisé en deux tours, l'Appel à Projets donnera lieu à un premier tour correspondant à la remise de manifestations d'intérêt puis à un second tour, destiné à la proposition d'offres finales, pour les groupements autorisés à se présenter au second tour. A l'issue de chaque tour, un jury local examinera les manifestations d'intérêt puis les offres finales, au regard de critères d'analyse prédéfinis tels que la capacité de la programmation à répondre aux orientations, la solidité juridique et financière du groupement, le caractère innovant du projet ou encore le prix d'acquisition. Les prescriptions réglementaires et orientations programmatiques envisagées, pour les deux ilots, seront inscrites dans le règlement de consultation. Enfin, dans le cadre de la mise en œuvre de l'Appel à Projets, un dispositif de concertation publique sera mis en place par les Villes de Marmande et Tonneins, en collaboration avec l'équipe qui sera, in fine, désignée lauréate.

Plusieurs moyens techniques et financiers sont mis à la disposition des collectivités lauréates pour la mise en œuvre de l'Appel à Projets au plan local :

- Le CEREMA apporte son appui à la réalisation des dossiers de sites pour une quinzaine de collectivités au plan national, dont Val de Garonne Agglomération fait partie ;

- o Une subvention de l'Etat de 30 000 € est attribuée à chaque collectivité, porteuse de la démarche, pour l'organisation du jury, les documents de présentation du site et le dédommagement des équipes non retenues ;
- o Une enveloppe de 500 000 € est prévue par la Banque des territoires pour les 54 villes lauréates. Cette enveloppe peut être notamment sollicitée pour les expertises techniques nécessaires à la réalisation des dossiers de sites (relevés de bâtiments, diagnostics techniques, études de sol/pollution/risques, etc.) ;
- o Une fois engagés, les projets pourront bénéficier du soutien financier des partenaires financeurs du programme Action Cœur de Ville (Banque des territoires, Action Logement, Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, etc.).

Les membres du Conseil Communautaire sont invités à approuver la délibération suivante,

Le Conseil Communautaire,

Approuve Le choix des sites correspondant à l'ilot de l'ancien magasin des « Nouvelles Galeries » à Marmande et à l'ilot de l'ancien magasin « Gitem » à Tonneins, ainsi que les modalités de lancement opérationnel de l'appel à projet « Réinventons nos cœurs de ville ».

Précise qu'une indemnité de 30 000 euros sera versée par Val de Garonne Agglomération. Elle sera partagée entre les mandataires de chaque groupement pluridisciplinaire autorisé à se présenter au second tour mais non retenu comme groupement lauréat de l'Appel à Projets « Réinventons nos cœurs de ville ».

Valide Le lancement opérationnel de l'appel à projet « Réinventons nos cœurs de ville ».

Autorise M. Le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette délibération

Résultat du vote	
<i>Votants</i>	76
<i>Pour</i>	76
<i>Contre</i>	0
<i>Abstention</i>	

Fait à Virazeil, le 4 juillet 2019

Daniel BENQUET
Président de Val de Garonne Agglomération

<p>Publication / Affichage Le 8 juillet 2019</p>
