

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Lundi 17 juin 2019 à 19 heures 00

Nombre de conseillers en exercice : 33      Présents : 29      Votants : 33

Le Conseil Municipal de la commune de Marmande, convoqué le 11 juin 2019 s'est réuni le lundi 17 juin 2019 à 19 heures 00, dans la salle du Conseil Municipal de Marmande, en sa séance publique, sous la présidence de M. Daniel BENQUET, Maire de Marmande.

Présents : BENQUET Daniel, Maire, LABARDIN Philippe, CALZAVARA Martine, GENEAU DE LAMARLIERE Sylvie, GALDIN Nicole, DUBOURG Jean-Luc, JACQUET Josette, BALLEREAU Marie-Catherine, Adjoint, MUNOZ Yolande, BOUGUES Marie-Françoise, CHRISTEN Roland, ANGELY Lydie, CORREGES Jacqueline, HOSPITAL Michel, MARCHAND Jean-Pierre, MAURIN Patrick, DALLA SANTA Jean-Christophe, CAMPS Brigitte, BROUILLON Hervé, SPECOGNA Marilyn, AILI Jocelyne, HOCQUELET Joël, FIGUÈS Fatima, MAHIEU Anne, BORDERIE Sophie, CERUTI Michel, GAY Laurent, BRETAGNE Karine, MANIER Bernard Conseillers Municipaux

Absents ou excusés : VALAY Laurence, CARBONNET Serge, COUZINEAU Patrick, CILLIERES Charles,

Pouvoirs : de VALAY Laurence à LABARDIN Philippe, de CARBONNET Serge à BENQUET Daniel, de COUZINEAU Patrick à DUBOURG Jean-Luc, de CILLIERES Charles à FIGUES Fatima

-----  
D 03

### **Action Cœur de Ville : lancement opérationnel de l'Appel à Projets « Réinventons nos cœurs de ville »**

Préambule : **En mars dernier, Marmande, aux côtés de Val de Garonne Agglomération 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 municipal est invité à se prononcer sur les modalités de lancement opérationnel de l'appel à projet « Réinventons nos cœurs de ville » ainsi que sur l'ilot du centre-ville de Marmande, proposé dans ce cadre.

Monsieur le Maire indique que dans ce cadre :

**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 à 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, en lien avec les autres axes du programme Action Cœur de Ville (accessibilité, mobilité et connexions, mise en valeur des formes urbaines, espace public et patrimoine, accès aux équipements et services publics et à l'offre de loisirs). Les projets devront, par ailleurs, intégrer des propositions sur l'adaptation au changement climatique et la constitution de centres-villes plus inclusifs et performants.

**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. L'immeuble de l'ancienne « Halle aux vêtements », initialement proposé, ne permettait plus de remplir la condition de la maîtrise foncière. Il est ainsi proposé de porter l'Appel à Projets sur un autre site du centre-ville de Marmande, toujours localisé dans le périmètre envisagé pour l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

**L'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).** Cet ensemble immobilier est inoccupé depuis plus de quinze ans et offre tout le potentiel pour la réalisation d'une opération innovante et exemplaire avec une dominante sur les volets habitat et développement économique et commercial, en lien avec les autres axes du programme « Action Cœur de Ville ». Il répond aux différents critères de l'Appel à Projets et se situe, en outre, pleinement dans l'axe identifié comme stratégique dans la revitalisation du « Cœur de la Moyenne Garonne », l'axe « Gare-Garonne ». Situé à l'entrée de l'artère principale du centre-ville de Marmande et entre le futur pôle d'échange multimodal et le quartier inscrit comme prioritaire dans le cadre de la politique de la ville, ce site constitue un ilot au positionnement stratégique et prioritaire dans la revitalisation du centre-ville de Marmande. Ce changement de site permettra, in fine, de ne pas compromettre la démarche dans laquelle nous nous sommes engagés auprès du Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales. L'ensemble immobilier appartient actuellement à deux sociétés civiles immobilières identifiées, et est actuellement en vente. Dans le cadre de la convention opérationnelle d'action foncière pour la redynamisation du centre-bourg liant la commune de Marmande et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, une procédure d'acquisition amiable, de l'ensemble immobilier est envisagée pour en assurer la maîtrise foncière d'ici le premier trimestre 2020. A l'issue du processus, l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, agissant pour le compte de la Ville de Marmande, envisagera de conclure un contrat de cession avec 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 règlementaires 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. Cette boîte à outils fournit les documents types de cadrage de l'Appel à Projets :

- *Le règlement de consultation* : document cadre qui fixe le fonctionnement et décrit le déroulement de la consultation « Réinventons nos Cœurs de Ville » et qui s'impose à l'ensemble des opérateurs candidats qui répondront ;
- *La fiche technique de site* : document destiné à fournir aux candidats une présentation du site, de ses caractéristiques propres, des conditions particulières et du calendrier ;
- *Le bilan d'opération* : document destiné à faciliter l'analyse et à anticiper la phase de négociation avec les opérateurs ;
- *Les projets d'actes juridiques* : documents destinés à faciliter l'analyse et à anticiper les conditions de réalisation de l'opération proposée par les opérateurs.

**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 ilots proposés à Marmande et Tonneins, 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 ;
- 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 ;
- 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.) ;
- 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.).

**Le Conseil Municipal,  
après en avoir délibéré :**

- |                 |   |
|-----------------|---|
| <b>Approuve</b> | Les modalités de lancement opérationnel de l'Appel à Projets « Réinventons nos cœurs de ville », ainsi que le choix du site correspondant à l'ilot de l'ancien magasin « Nouvelles Galeries » à Marmande. |
| <b>Valide</b>   | Le lancement opérationnel de l'Appel à Projets « Réinventons nos cœurs de ville ».  |
| <b>Autorise</b> | M. Le Maire ou son représentant légal à signer tout document relatif à cette délibération.  |

Votants : 33 Abstention : 00 Exprimés : 33 Contre : 00 - Pour : 33  
Dossier adopté à l'unanimité

Fait et délibéré en l'Hôtel de ville, les jour, mois et an susdits.  
Ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait certifié conforme,  
Marmande le 18 juin 2019

Le Maire de Marmande  
Daniel BENQUET

The image shows a circular official seal of the Mayor of Marmande, Lot-et-Garonne. The seal features a central emblem with a figure holding a staff, surrounded by the text "MAIRIE DE MARMANDE" and "Lot-et-Garonne". A handwritten signature in black ink is written over the seal.

Délibération certifiée exécutoire compte tenu de sa publication le *24. juin 2019*  
et de sa transmission au contrôle de légalité le *24. juin 2019*

Le Maire de Marmande  
Daniel BENQUET

The image shows a circular official seal of the Mayor of Marmande, Lot-et-Garonne, identical to the one above. A handwritten signature in black ink is written over the seal.