

Envoyé en préfecture le 08/07/2019

Reçu en préfecture le 08/07/2019

Affiché le 08/07/2019

ID : 047-214703100-20190702-DEL_2019_07_100-DE



+ RAA

DEPARTEMENT DE
LOT-ET-GARONNE

ARRONDISSEMENT
DE MARMANDE

**VILLE
de
TONNEINS**

Nombre de Membres en
exercice : 28
Présents : 18
Excusés : 8
Absente : 2
Procurations : 7

REPUBLIQUE FRANCAISE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE TONNEINS

Séance du 2 juillet 2019

Délibération n° 2019/07/100 - 7 - Action Cœur de Ville : lancement opérationnel de l'Appel à Projets « Réinventons nos cœurs de ville »

L'an deux mille dix-neuf et le deux juillet à 19 h 00, le Conseil Municipal de la Commune s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de **Monsieur Dante RINAUDO, Maire**, à la suite de la convocation du 26 juin 2019.

Etaient présents : Monsieur RINAUDO – Monsieur BARBAS – Madame BORDES – Madame KULTON – Monsieur LAUMET – Monsieur BRESOLIN – Monsieur DUFFAU – Monsieur DUROSIER – Monsieur THOURET – Monsieur CRISTOFOLI – Monsieur GAIDELLA – Monsieur HYON – Madame ROUBET – Monsieur BARD – Madame POUYDESSEAU – Monsieur LAOUANI – Madame AUBERT – Madame LAMARQUE

Excusés : Madame LOUBIAT-MOREAU – Madame VIDALIE – Madame LE CHARPENTIER – Madame FELLET – Madame TACCO – Monsieur BOUCHAUD – Madame BOTTECCHIA – Monsieur JEMAIN

Absentes : Madame PUJOLE – Madame VESQUE

Ont donné procuration :

- Madame LOUBIAT-MOREAU à Madame KULTON
- Madame VIDALIE à Madame ROUBET
- Madame LE CHARPENTIER à Madame BORDES
- Madame FELLET à Monsieur BARBAS
- Monsieur BOUCHAUD à Monsieur LAOUANI
- Madame BOTTECCHIA à Madame POUYDESSEAU
- Monsieur JEMAIN à Madame AUBERT

Le quorum est atteint.

Madame Aurore ROUBET est désignée pour remplir les fonctions de Secrétaire et prend place au bureau. L'avis de convocation a été affiché conformément à la Loi.

Préambule : En mars dernier, Tonneins, aux côtés de Val de Garonne Agglomération et Marmande, 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 Tonneins, proposé dans ce cadre.

Il est indiqué à l'assemblée délibérante 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 Tonneins et Marmande 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'ilot proposé correspond à l'ancien magasin d'électroménager « Gitem », situé sur la Place Jean Jaurès à Tonneins (parcelles cadastrées AL 494 et AL 496). Cet ensemble immobilier est inoccupé depuis 2018 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 Tonneins, sur une place offrant une vue imprenable sur la Garonne et ses paysages, et au sein du 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 Tonneins. L'ensemble immobilier appartient actuellement à un propriétaire privé identifié, 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 Tonneins et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, une procédure d'acquisition amiable, de l'ensemble immobilier est en cours 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 Tonneins, 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 Coeur de Ville. Les opérateurs devront s'appuyer sur les documents règlementaires d'urbanisme en vigueur sur chaque commune et sur la convention cadre Action Coeur 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 :

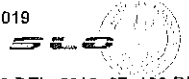
- *Le règlement de consultation* : document cadre qui fixe le fonctionnement et décrit le déroulement de la consultation « Réinventons nos Coeurs de Ville » et qui s'impose à l'ensemble des opérateurs candidats qui répondront ;
- *La fiche technique de site* : document destiné à fournir aux candidats 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 Tonneins et Marmande.

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 Tonneins et Marmande, 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 Tonneins et Marmande, 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.).

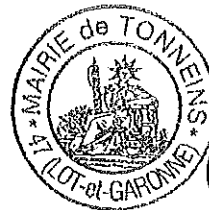
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE,

- APPROUVE les modalités de lancement opérationnel de l'Appel à Projets « Réinventons nos cœurs de ville », ainsi que le choix du site correspondant à l'îlot de l'ancien magasin « Gitem » à Tonneins.
- VALIDE le lancement opérationnel de l'Appel à Projets « Réinventons nos cœurs de ville ».
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de BORDEAUX dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat.

Fait à TONNEINS, le 4 juillet 2019

Délibéré en séance les jour, mois et an que dessus,
Extrait certifié conforme,
Le Maire,



Dante RINAUDO