

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du 24 juin 2019  
Régulièrement convoqué le 14 juin 2019

Le 24 juin 2019 à dix-huit heures,

Le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Franck REYNIER.

**Présents (es) :** M. Joël DUC, Mme Françoise CAPMAL, M. Jean-Frédéric FABERT, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET (arrivée à la 1.00), Mme Catherine AUTAJON, M. Daniel POIRIER, Mme Madeleine MURAOUR, M. André ORSET-BUISSON, M. Hervé LANDAIS, Mme Chantal SALVADOR, M. Jacky FERRERO : Adjoint au Maire. Mme Ginette TORTOSA, M. Marc LANDOUZY, Mme Mireille PATEL DUBOURG, M. Claude BOURRY, Mme Françoise OBLIQUE (arrivée à la 0.00), Mme Marie-Cécile SCHERER, Mme Isabelle MOURIER, Mme Ludvine BERGER, M. Nicolas DURRIEUX-DESMONTEIX, M. Maxime BANC, M. Auguste SUARES, M. Jean-Louis DE SAINT PRIX, M. Stéphane MORIN (départ à la 6.00), M. Karim OUMEDDOUR, M. Maurice SABAROT, Mme Nicole ASTIER, M. Régis QUANQUIN, Mme Catherine COUTARD, M. Serge CHASTAN (arrivé à la 1.06), M. Salim BOUZIANE, Mme Annette BIRET, M. Raphaël ROSELLO, M. Alain CSIKEL.

**Pouvoirs :** Mme Patricia BRUNEL-MAILLET (pouvoir M. Franck REYNIER), Mme Françoise OBLIQUE (pouvoir Mme Ginette TORTOSA), Mme Jade ROGET (pouvoir Mme Madeleine MURAOUR), Mme Audrey MONJAL (pouvoir M. Daniel POIRIER), Mme Annie MAZET (pouvoir M. Salim BOUZIANE), M. Serge CHASTAN (pouvoir Mme Catherine COUTARD), M. Johann MATTI (pouvoir M. Régis QUANQUIN).

**Secrétaire de Séance :** M. Maxime BANC

## 2.01 - ACTION CŒUR DE VILLE - « RÉINVENTONS NOS CŒURS DE VILLE » - LANCEMENT DE L'APPEL À PROJET SUR L'IMMEUBLE DE L'ANCIEN CMPP

**Monsieur Jean-Frédéric FABERT, Adjoint au Maire, Rapporteur, expose à l'assemblée :**

Le plan national « Action Cœur de Ville » a pour objectif la redynamisation et à l'attractivité des centres-villes en répondant à une double ambition : améliorer les conditions de vie des habitants et conforter le rôle de moteur de développement du territoire de villes moyennes.

Il repose sur cinq axes structurants :

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

Montélimar a été retenue dans le cadre de ce dispositif national et a signé une convention cadre, le 25 septembre 2018, définissant les engagements de la commune, de son intercommunalité et des partenaires du programme.

Dans le cadre du déploiement d'« Action Cœur de Ville », l'État et les partenaires financeurs du programme ont souhaité poursuivre l'accompagnement des collectivités retenues en facilitant l'émergence de projets urbains innovants en centre-ville.

Une consultation nationale à l'attention des 222 territoires du programme « Action Cœur de Ville », intitulée « Réinventons nos cœurs de ville » a été lancée.

La démarche a débuté par un appel à manifestation d'intérêt, adressé aux 222 villes du programme. Les collectivités intéressées ont été invitées à proposer un site s'inscrivant dans la stratégie globale de revitalisation du centre-ville.

Le site de l'ancien CMPP (centre médico-psycho-pédagogique), situé 11 boulevard du Fust, dans le centre ancien intra-muros a été pressenti et proposé par la Commune. En effet, cette propriété communale permettait de répondre à la première condition : celle d'être assuré de la maîtrise foncière du site d'ici 2020.

De plus, le site a un fort potentiel lié à :

- sa surface : 1 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher en R+2,
- sa configuration : bâtiment en U avec une cour intérieure arborée,
- son accessibilité depuis le boulevard du Fust et la rue Puyguiga,
- son positionnement : proche des axes de circulation, des parkings mais surtout du Roubion et de ses abords.

Montélimar a été ainsi sélectionnée dans le cadre du programme « Réinventons nos cœurs de ville » pour lancer son propre appel à projet et bénéficier à cette fin d'un accompagnement soutenu (technique, méthodologique et financier) de l'Etat et des partenaires nationaux du programme et d'une large communication nationale pour susciter l'intérêt des investisseurs privés et stimuler les réseaux professionnels de l'urbanisme et de l'architecture :

- Le site du CMPP sera présenté dans le catalogue de sites des villes lauréates, élaboré par le Commissariat Général à l'Egalité des Territoires (CGET) et le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA) ainsi qu'à la prochaine édition des « Assises du Logement » au Conseil économique, social et environnemental (CESE) à Paris ;
- Un stand « Action Cœur de Ville » sera installé dans l'enceinte du CESE afin qu'au cours de la journée les représentants des villes puissent rencontrer les investisseurs, les porteurs de projets potentiels et les partenaires du programme « Réinventons nos cœurs de Ville » ;
- Une « boîte à outils » met à disposition de la commune une série de documents techniques pour faciliter les démarches de l'appel à projet.

En revanche, dans le respect du caractère décentralisé d'« Action Cœur de Ville », la collectivité conduit directement son appel à projets et sélectionne les offres d'opérateurs immobiliers.

L'appel à projet local a pour objectif de favoriser l'émergence de projets immobiliers opérationnels et innovants liés au logement, au développement économique et commercial, tout en accompagnant fortement les politiques liées aux transitions énergétique, climatique, numérique et sociale, et en accord avec les ambitions et la stratégie de la convention-cadre « Action Cœur de Ville ».

Le projet proposé doit viser à développer une opération exemplaire pour le centre ancien, à proximité d'un environnement naturel spécifique, à contribuer à changer l'image du quartier et à offrir un habitat et des services adaptés aux usages d'aujourd'hui et de demain.

L'appel à projet s'adresse à des équipes pluridisciplinaires composées d'opérateurs immobiliers, investisseurs, architectes, urbanistes, programmistes et designers...

Pour ce faire, en termes de communication, il est envisagé :

- De créer sur le site internet de la Ville dans la rubrique « Cœur de Ville » un espace dédié aux appels à projets
- De faire des publications dans des journaux professionnels et de s'adresser à des réseaux professionnels.

Un règlement de consultation, une fiche technique de présentation du site et un bilan d'opération « vierge » sont mis à disposition des candidats afin de leur permettre de connaître les conditions, modalités et objectifs de l'appel à projet et d'y répondre au mieux.

L'appel à projet sous le label « Réinventons nos cœurs de Ville » se déroulera en deux tours selon un calendrier prévisionnel :

- Un premier tour dit « Manifestation d'intérêt des opérateurs » pour recueillir les candidatures de la part de groupements d'opérateurs et sélectionner les équipes autorisées à proposer une offre pour le second tour.

Le jury se réunira pour analyser les manifestations d'intérêt au regard des critères suivants : compréhension des enjeux du site et capacité de la programmation à répondre aux orientations / cohérence et adéquation avec la convention « Action Cœur de Ville » / références, robustesse et mixité de l'équipe / solidité juridique et financière de groupement.

- Un second tour « Offres des opérateurs » à l'issue duquel les groupements finalistes devront remettre une offre détaillée. La Ville engagera librement une négociation avec un ou plusieurs groupements ayant remis une offre.

L'analyse des offres s'effectuera au regard de différents critères :

- le caractère innovant du projet (opportunité claire de passer un cap dans le développement d'une solution, d'une technologie, d'un modèle ou d'une pratique / apport indéniable d'une valeur ajoutée au projet et son environnement),
- les qualités urbaines, architecturales et insertion urbaine : lien avec l'espace public, traitement des RDC, insertion architecturale, articulation et fonctionnement des programmes...
- les qualités et ambitions environnementales : certifications recherchées, performances énergétiques...
- la crédibilité du montage juridico-financier et engagement des membres du groupement,
- le prix d'acquisition du bien.

L'équipe lauréate sera retenue sur la base d'un projet architectural, d'une offre financière et de garantie quant à l'intensité de l'engagement de l'équipe.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2122-21 et L.2241-1,

Vu la convention-cadre « Action Cœur de Ville »,

Vu la consultation nationale « Réinventons nos Cœur de Ville »

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ DES VOTES DES MEMBRES**

**DÉCIDE :**

- **D'APPROUVER** le lancement d'un appel à projet sur le site de l'ancien CMPP, 11 boulevard du Fust selon les conditions, modalités et objectifs susmentionnés,
- **D'APPROUVER** les pièces du dossier de consultation ci-annexées,
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire ou son représentant de signer tous les documents afférents et de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

**Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,**

Ont signé les membres présents,  
Suivent les signatures.

**POUR EXPEDITION CONFORME**

Fait en Mairie, le 25 juin 2019



Pour le Maire, par délégation  
L'Adjoint délégué

Jean-Frédéric FABERT

