DOSSIER DE PRESSE

Action Cœur de Ville

SIGNATURE DE LA CONVENTION-CADRE

Mardi 11 septembre 2018
Hôtel de Ville

I – COMMUNIQUÉ DE PRESSE

- Le contexte
- Les actions déjà engagées
- Les axes de travail
- Les phases du programme
- Le périmètre d'action

II – LA CONVENTION-CADRE

- Les enjeux
- La stratégie globale
- Les signataires
- Un partenariat élargi

III – LA COORDINATION DU PROJET

- Un directeur de projet
- Une équipe projet
- Un Comité de projet

IV – LE CALENDRIER

- La phase d'initialisation
- La phase de déploiement

V –LA CONVENTION-CADRE SIGNÉE LE 11 SEPTEMBRE 2018

I – COMMUNIQUÉ DE PRESSE

La Ville de Mont de Marsan a été retenue dans le cadre du programme national « Action Cœur de Ville », qui constitue l'expression de la nouvelle politique gouvernementale de cohésion des territoires.

Ce mardi 11 septembre, les deux collectivités, l'État, la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), Action Logement et l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) ont signé une convention-cadre qui fixe les engagements de chaque partie pour une durée de six (6) ans et demi maximum, à savoir jusqu'à fin 2024.

Le programme « Action Cœur de ville » répond à une double ambition :

- améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes ;
- conforter leur rôle de moteur de développement du territoire.

Signée ce jour, la présente convention a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme dans la commune de Mont de Marsan. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

Action cœur de ville, en écho à la politique engagée par la Ville et l'Agglomération

La Ville de Mont de Marsan et l'Agglomération ont engagé une politique ambitieuse de rénovation et de redynamisation du centre-ville de Mont de Marsan, cœur de l'Agglo. Cette convention s'inscrit dans la continuité des nombreuses actions qui ont d'ores et déjà été menées :

➔ La requalification des espaces publics du centre-ville et l'aménagement des berges de la Midouze et de la confluence. Objectifs : inverser le regard des habitants et des visiteurs sur la ville de Mont de Marsan

➔ La mise en place d'une nouvelle politique de mobilité avec notamment le développement de l'offre en transport en commun qui a triplé ses chiffres de fréquentation en 6 ans

➔ Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain Cœur de ville avec 80 logements réhabilités en 5 ans

➔ Une opération "Façades Cœur de ville" et ses 37 façades réhabilitées en 9 ans

➔ La mise en place d'un Office de Tourisme, de Commerce et de l'Artisanat (OTCA) communautaire situé en cœur de ville, qui a vu ses chiffres de fréquentation et ses actions s'élargir au fil des ans, pour en faire un acteur majeur de l'activité commerciale du centre-ville.

➔ Le recrutement d'un manager de commerces au sein de l'OTCA communautaire.

Cette stratégie urbaine lancée en 2009, qui nous donne aujourd'hui une longueur d'avance dans le déroulement de ce programme gouvernemental, est née d'un constat partagé : la ville-centre, préfecture des Landes, a de réels atouts : son tissu économique environnant, ses laboratoires de recherche, ses appareils de formation, ses ressources naturelles (agriculture, sylviculture, géothermie...), ses disponibilités foncières et ses forces vives. Néanmoins, ces dynamiques à l'œuvre ne doivent pas occulter les défis que doit actuellement relever la ville de Mont de Marsan : l'aménagement équilibré du territoire et son désenclavement, la lutte contre la pauvreté et l'exclusion qui révèle des poches de pauvreté notamment en centre-ville, la forte dépendance à l'emploi public, la difficulté de faire progresser les projets innovants localement, tentés ou captés par les métropoles environnantes, les besoins en matière d'équipements structurants de qualité et de manière plus prégnante, la dévitalisation de son appareil commercial, la production de logements sociaux et la vacance des logements.

Dans la continuité des actions déjà engagées, le programme déployé dans la convention-cadre s'est orienté vers une stratégie transversale au bénéfice de l'ensemble du territoire intercommunal et une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs publics, privés et associatifs impliqués. La synergie de ces différents acteurs doit réussir à faire du cœur de ville de Mont de Marsan un lieu de vie unique regroupant des composantes variées pour que notre territoire soit capable de proposer une expérience et des usages de qualité pour l'ensemble de ses habitants.Cela doit être réalisé dans des délais rapides, avec des actions soutenues dès 2018 ; soit dès la phase d'initialisation, avant que l'ensemble du diagnostic et du projet soient élaborés (voir Convention).

5 AXES DE TRAVAIL ONT D'ORES ET DÉJÀ ÉTÉ IDENTIFIÉS QUI PERMETTRONT DE DÉCLINER LES OBJECTIFS DU PROGRAMME NATIONAL À TRAVERS LES OBJECTIFS SPÉCIFIQUES AU TERRITOIRE :

AXE 1 – DE LA RÉHABILITATION À LA RESTRUCTURATION : VERS UNE OFFRE ATTRACTIVE DE L'HABITAT EN CENTRE-VILLE

- Recentrer le développement urbain sur le pôle urbain de l'agglomération
- Produire des logements sur le centre-ville de Mont de Marsan

AXE 2 – FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL ÉQUILIBRÉ

- Veiller aux équilibres commerciaux du territoire
- Accentuer l'attractivité commerciale du cœur de ville

AXE 3 – DÉVELOPPER L'ACCESSIBILITÉ, LA MOBILITÉ ET LES CONNEXIONS

- Améliorer l'accessibilité du territoire
- Faciliter les déplacements internes aux territoires
- Affirmer l'accessibilité du cœur de ville

AXE 4 – METTRE EN VALEUR LES FORMES URBAINES, L'ESPACE PUBLIC ET LE PATRIMOINE

- Poursuivre la requalification des espaces publics
- Développer la convivialité et ouvrir ces espaces au plus grand nombre
- Souligner la qualité du patrimoine architecturale et paysager

AXE 5 – FOURNIR L'ACCÈS AUX ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

- Renforcer le rayonnement touristique du territoire
- Offrir des équipements nouvelles générations et de 1e rang d'une ville préfecture
- Développer les lieux de convivialité et de loisirs et recentrer les équipements ou services attractifs dans le cœur de ville

ACTION COEUR DEVILLE

- 222 territoires sélectionnés en France dont Mont de Marsan
- 5 milliards d'euros sur 5 ans à l'échelle nationale
- 22 fiches actions pour le programme cadurcien

LES 5 AXES D'ACTION COEUR DE VILLE À L'ECHELLE NATIONALE :

- 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

LES DIFFÉRENTES PHASES DU PROGRAMME

➔**phase d'initialisation** de dix-huit (18) mois maximum : elle vise à établir le diagnostic de la situation sur la base des études existantes et menées avec les partenaires puis à détailler un projet de redynamisation du cœur de ville. Les parties se réuniront alors pour inscrire, par voie d'avenant à la présente, le diagnostic et le projet détaillé comportant un plan d'actions

➔**phase dite de déploiement:**
La phase de déploiement ne pourra excéder cinq (5) ans, et les engagements financiers des partenaires du programme cesseront au 31 décembre 2022. Les délais de paiements pouvant courir jusqu'au terme de la convention.

LE PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

Il est prévisionnel et ré-ajustable au terme de la phase d'initialisation. Il sera, a minima, celui retenu dans le cadre de l'opération programmée pour l'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (Opah-Ru).

CONTACTS PRESSE DES SIGNATAIRES

• Ville de Mont de Marsan & Agglomération

Anne Marie Commenay
0681837398
anne-marie.commenay@montdemarsan-agglo.fr

• Préfecture des Landes

Service de la communication interministérielle
0632636882
pref-communication@landes.gouv.fr

• Caisse des Dépôts et Consignations (CDC)

Anne Fontagnères
Directeur Régional Nouvelle-Aquitaine.
05 56 00 01 60
anne.fontagneres@caissedesdepots.fr

• Action Logement

Virginie BARDON-ROY
06 77 83 82 55
virginie.bardonroy@actionlogement.fr

II – LA CONVENTION-CADRE

LES ENJEUX

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement régional, dénommées « villes moyennes» ou « villes intermédiaires » regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi. Ces villes constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, en métropole comme en Outre-Mer, entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

C'est ce rôle que le programme « Action cœur de ville » (appelé « le programme »), engageant le Gouvernement sur la durée de la mandature et des partenaires publics et privés, vise à conforter. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficientes du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets (appelé « le projet ») de renforcement des « cœurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

« Action cœur de ville » permettra, sur la durée du quinquennat, de donner une nouvelle place à ces villes dans les priorités du pays. C'est une expression de la nouvelle politique de cohésion des territoires.

Le programme concerne 222 villes bénéficiaires, dont certaines en binôme, présentées le 27 mars 2018.

La commune de Mont de Marsan est bénéficiaire du programme. Son cœur de ville présente en effet des enjeux bien identifiés.

Outre sa dynamique démographique et sa position de Préfecture, Mont de Marsan dispose d'atouts comme son tissu économique environnant, ses laboratoires de recherche, ses appareils de formation, ses ressources naturelles (agriculture, sylviculture, géothermie...), ses disponibilités foncières et ses forces vives.

Pour autant, ces dynamiques à l'œuvre ne doivent pas occulter les défis que doivent actuellement relever la ville de Mont de Marsan, notamment pour ce qui concerne l'aménagement équilibré du territoire et son désenclavement, la lutte contre la pauvreté et l'exclusion qui, au delà des moyennes statistiques à l'échelle du territoire, révèle des poches de pauvreté notamment en centre-ville, la forte dépendance à l'emploi public, la difficulté de faire progresser les projets innovants localement, tentés ou captés par les métropoles environnantes, et les besoins en matière d'équipements structurants de qualité.

De manière plus prégnante, le cœur d'agglomération, centre ville de Mont de Marsan, n'échappe pas à des problématiques de dévitalisation de son appareil commercial (le taux de vacance commerciale en centre-ville est passé de 9% en 2010 à 19% en 2017), de production de logements sociaux (Mont de Marsan est passé de 13 à 16% de logements sociaux lors du dernier PLH, mais doit poursuivre cet effort de rattrapage), et de vacance structurelle des logements (15 % de vacance en centre-ville, ce qui signifie, selon nos estimations, qu'environ un logement vacant sur deux se situe en centre-ville ou à proximité), contre lesquelles, l'Agglomération et la commune de Mont de Marsan ont engagé conjointement des actions pour inverser les tendances décrites ci-avant.

Un certain nombre de mesures ont déjà été engagées par les collectivités pour surmonter ces difficultés (voir plus haut), mais pour aller au-delà et conforter efficacement et durablement son développement, le cœur de ville de l'agglomération de Mont de Marsan appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'État et les partenaires financeurs (la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), Action Logement et l'Agence nationale de l'habitat, ANAH), ainsi que d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser.

Le programme débute dès 2018 par la signature de cette convention-cadre et les premiers investissements des signataires.

Le programme doit permettre de faire évoluer les cœurs de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités, avec des premières actions soutenues dès 2018.

Pour cette raison, les parties ont convenu que des actions suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du cœur de ville pourraient être lancées dès la phase d'Initialisation, donc avant que l'ensemble du diagnostic et du projet soient élaborés. Il s'agit des actions suivantes :

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs concernés
AM.1	Opération de réhabilitation de l'habitat ancien dégradé, en direction des propriétaires occupants modestes, et des propriétaires bailleurs souhaitant produire des logements conventionnés.	2018-2021	3 303 734,00 €	• ANAH • Mont de Marsan Agglo
AM.2	Opération de réhabilitation des façades dégradées en centre-ville de Mont de Marsan	2018	100 000 €	• Mont de Marsan • État
AM.3	Réhabilitation de l'Auberge Landaise, grande salle polyvalente et de séminaires aux portes du centre-ville.	2018 - 2019	1 680 000,00 €	• Mont de Marsan • État • Conseil Départemental
AM.4	Réhabilitation du square des anciens combattants, espace public d'entrée sur le centre-ville	2018	201 270,00 €	• Mont de Marsan • État
AM.5	Stratégie immobilière	2018-2019	300 000,00 €	• Mont de Marsan • État
AM.6	Suivi-Animation du dispositif Action Cœur de Ville	2018-2024		• Mont de Marsan • Mont de Marsan Agglo • OTCA • État

LA STRATÉGIE GLOBALE

Les 5 axes de travail :

La phase d'Initialisation permettra d'élaborer et de partager entre les Collectivités, l'État et les Partenaires une stratégie d'intervention pour le cœur de ville et un projet de redynamisation du cœur de ville. Les objectifs du programme national peuvent toutefois être déclinés à travers les objectifs spécifiques à Mont de Marsan suivants :

Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

- ➔ Recentrer le développement urbain sur le pôle urbain de l'agglomération
- ➔ Produire des logements sur le centre-ville de Mont de Marsan

Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré

- ➔ Veiller aux équilibres commerciaux du territoire
- ➔ Accentuer l'attractivité commerciale du cœur de ville

Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

- ➔ Améliorer l'accessibilité du territoire
- ➔ Faciliter les déplacements internes aux territoires
- ➔ Affirmer l'accessibilité du cœur de ville

Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

- ➔ Poursuivre la requalification des espaces publics
- ➔ Développer la convivialité et ouvrir ces espaces au plus grand nombre
- ➔ Souligner la qualité du patrimoine architecturale et paysager

Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics

- ➔ Renforcer le rayonnement touristique du territoire
- ➔ Offrir des équipements nouvelles générations et de 1e rang d'une ville préfecture
- ➔ Développer les lieux de convivialité et de loisirs et recentrer les équipements ou services attractifs dans le cœur de ville

LES SIGNATAIRES

Cette convention-cadre réunit les premiers signataires qui s'engagent aux côtés de Mont de Marsan et de Mont de Marsan Agglo dans ce projet :

- Mont de Marsan
- Mont de Marsan Agglomération
- État
- Caisse des Dépôts et Consignations
- Action Logement
- Anah

UN PARTENARIAT ÉLARGI

Des réunions de concertation sont initiées par le Comité de Projet.

L'implication de l'ensemble des acteurs concernés par Action Cœur de Ville, qu'ils soient institutionnels, professionnels, associatifs, consulaires, est la garantie de proposer un projet partagé et qui réponde au mieux aux défis spécifiques que doit relever le centre-ville de Mont de Marsan. C'est pourquoi la Ville de Mont de Marsan, en collaboration avec l'Etat, Mont de Marsan Agglomération, l'Agence Nationale de l'Habitat, la Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement, a souhaité s'entourer du Conseil Départemental des Landes, de la Région Nouvelle Aquitaine, de l'Union des Commerçants et des Artisans Montois, de l'Office de Tourisme, de Commerce et de l'Artisanat de Mont de Marsan Agglomération, de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Landes, et de la Chambre d'Agriculture des Landes.

Des groupes de travail, regroupant les partenaires et les acteurs des différentes thématiques, vont être proposés pour travailler le projet qui sera livré début 2019 :

- Santé et services Publics
- Animation commerciale
- Commerce et numérique
- Création / transmission / reprise d'activité commerciale et de services
- Professionnels de l'immobilier
- Espaces publics, mobilier, cadre de vie
- Marketing, portes d'entrée, parcours marchand et stratégie commerciale
- Les services manquants pour faciliter la vie dans centre-ville

Ces groupes de travail vont se réunir durant le dernier trimestre 2018. Un premier groupe s'est déjà réuni le vendredi 7 septembre.

III – LA COORDINATION DU PROJET

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités (Ville et intercommunalité) mettent en œuvre l'organisation décrite ci-après :

UN DIRECTEUR DE PROJET sous l'autorité de Monsieur le Maire et Président de l'Agglomération :

Franck Michaud, directeur général des Pôles Techniques

UNE ÉQUIPE PROJET

Ville et Agglo

Franck Michaud avec :
Renaud Darquier, manager de centre-ville auprès de l'OTCA
Bruno Ledos, Directeur adjoint du Pôle Technique, en charge plus particulièrement de l'aménagement du territoire

État

Yves Mathis, secrétaire Général, sous-préfet de l'arrondissement de Mont de Marsan, avec :
Hélène Malatrey, Directrice de la coordination des politiques publiques

et de l'appui territorial
Olivier Laurrin, référent territorial de Mont de Marsan à la DDTM des Landes

UN COMITÉ DE PROJET

Le Comité de projet est présidé par Monsieur Charles Dayot, Maire/Président de Mont de Marsan et Mont de Marsan Agglomération.

Le Préfet des Landes et/ou le Secrétaire général de la préfecture, référent départemental de l'Etat, y participent nécessairement.

Les partenaires financeurs et les partenaires locaux y sont représentés.

Il valide les orientations et suit l'avancement du projet. Il se réunit à fréquence régulière pour assurer la mise en œuvre du projet, au minimum, au démarrage, et à chaque phase de conventionnement.

Les membres du comité de projet

Charles DAYOT	*Maire de Mont de Marsan, Président de l'Agglo*
Frédéric PERISSAT	*Préfet des Landes*
Alain ROUSSET	*Président du Conseil régional Nouvelle-Aquitaine*
Xavier FORTINON	*Président du Conseil départemental des Landes*
Yves MATHIS	*Secrétaire général, référent départemental de l'État*
Joël BONNET	*Maire et Vice-président de l'Agglo*
Cathy DEMEMES	*Maire et Vice-présidente de l'Agglo*
Bertrand TORTIGUE	*Vice-président de l'Agglo et adjoint au Maire*
Hervé BAYARD	*Vice-président de l'Agglo et adjoint au Maire*
Bruno ROUFFIAT	*Conseiller Municipal de Mont de Marsan*
Olivier LAURIN	*Chargé de projet DDTM*
Rémi HEURLIN	*Directeur délégué Bordeaux Caisse des Dépôts et Consignations*
Adrien MORGANT	*Caisse des Dépôts et Consignations*
Thierry MAZAURY	*Directeur DDTM et ANAH*
Marie-Françoise DURAND	*DIRECCTE*
Jean François LEU	*Directeur de la Délégation Régionale Nouvelle Aquitaine - Action Logement*
Philippe DEJEAN	*Président du C.R.A.L Nouvelle Aquitaine - Action Logement*
Bénédicte CORBIERE	*Relations aux Territoires - Action Logement*
Aurélie BERNOS	*Responsable d'Agence - Action Logement*
Bernard DUFAU	*Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes*
Jérôme ZUAZNABAR	*Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Landes*
Eric LAFUENTE	*Chambre d'agriculture des Landes*
Valérie GRAYON	*UCAM*
Nathalie PERRIN-JASSY	*UCAM*
Eric BELLERT	*UCAM*
M.POUTET	*Agents immobiliers/FNAIM*
M. MOVREL	*Agents immobiliers/FNAIM*
M. BAUDOIN MALRIC	*Notaire*
M. GINESTA Laurent	*Notaire*
Maryline PERRONNE	*XL Habitat*
Caroline DESAIGUES	*Directrice Générale des Services Ville & Agglo*
Franck MICHAUD	*Directeur général des Services Techniques*
	Ville & Agglo, directeur de projet
Bruno LEDOS	*Directeur, directeur adjoint de projet*
Futur directeur de l'OTCA	
Renaud DARQUIER	*Manager de centre-ville*
Catherine MANCEAU	*Directrice du Développement Economique Agglo*
Christophe BRUN	*Directeur de Cabinet Ville & Agglo*
Quentin ROUSSY	*Collaborateur de Cabinet Ville & Agglo*

IV – LE CALENDRIER

PHASE DITE D'INITIALISATION

Rédaction du projet et des fiches actions : dernier trimestre 2018

À l'issue de cette phase, un avenant à la convention sera fait pour intégrer le programme d'actions, et les financements qui seront mobilisés sur le projet. Ce travail sera fait en concertation (Voir partie «un partenariat élargi»)

PHASE DE DÉPLOIEMENT

C'est la phase opérationnelle. Suivi des opérations programmées dans temps qui figurent dans l'avenant suite à la phase d'initialisation.

Lors du déploiement, le Comité de Projet suivra le bon déroulement des opérations grâce à des points réguliers dans l'année, et le Comité Régional d'Engagement suivra également la bonne exécution financière du plan pour le compte de l'État.

V – LA CONVENTION CADRE SIGNÉE LE 11 SEPTEMBRE 2018