

# NG<sup>2</sup>

NOUVELLES GALERIES  
NOUVELLE GÉNÉRATION







## “Un centre-ville actif, dynamique et attractif pour l'ensemble du territoire”

Le projet des Nouvelles Galeries est un projet majeur pour la Ville de Mont de Marsan, dont l'objectif est de créer une nouvelle dynamique en cœur de ville, en alliant modernisation et respect de l'héritage comme des valeurs du territoire. Très attendu par la population, il se concrétise enfin et s'intègre dans une stratégie plus large, initiée dans le cadre du programme "Action Cœur de Ville". Tour d'horizon des changements à venir avec **Charles Dayot**, maire de Mont de Marsan, et **Gilles Chauvin**, adjoint au maire en charge du Centre-ville.

### Pourquoi ce projet des Nouvelles Galeries est-il si important pour la municipalité ?

Le cœur de ville, c'est un lieu de vie, de rencontres, d'activités, de détente, de sociabilisation. Il est donc extrêmement important pour la municipalité de travailler à ce qu'il soit encore plus attractif. Nous voulons que les Montois, les habitants de l'agglomération, mais aussi les visiteurs et les touristes, aient plaisir à venir en centre-ville. Nous sommes donc engagés dans une action déterminée et ambitieuse pour faire revivre notre cœur de ville. Un centre-ville actif, dynamique et attractif bénéficie à l'ensemble du territoire. L'acquisition du bâtiment des Nouvelles Galeries en 2019, à l'abandon depuis plus de 11 ans, puis sa cession à un groupement d'investisseurs en juillet 2021, s'inscrit dans cet objectif.

### Est-ce le projet phare du mandat ?

Restons humbles. C'est un projet majeur, qui va contribuer à changer l'image du cœur de ville. Il y a, à travers cette opération, une symbolique extrêmement forte puisque nous faisons revivre un lieu emblématique, bien connu des Montois. Un lieu qui a périclité dès 2005, avant de fermer définitivement ses portes en 2008. Pour autant, ce projet ne constitue pas l'alpha et l'omega de notre action en faveur du cœur de ville. Nous sommes engagés sur de nombreux fronts dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, dispositif gouvernemental pour lequel nous avons été sélectionnés en 2018. Mont de Marsan est d'ailleurs l'une des premières villes françaises à concrétiser ses projets dans ce cadre. Nous agissons sur les animations, sur l'offre commerciale, sur la mise en valeur du patrimoine ou sur la production de logements, pour ne citer que ces exemples.

Et nous avons d'autres grands projets, avec des investissements conséquents, notamment dans les domaines de la culture ou du développement durable.

### Pouvez-vous nous en dire un mot ?

Le musée Despiou-Wlérick va connaître une métamorphose. Un concours d'architectes a été lancé pour sa refonte, 90 architectes français et étrangers ont postulé, 5 ont été choisis fin mai 2021 et le choix final sera fait en fin d'année. C'est un musée de très haut niveau dans le domaine de la sculpture figurative, encore beaucoup trop méconnu des Montois. Nous avons un projet scientifique et culturel très important qui développera l'attractivité de notre cœur de ville et plus largement du territoire. Notre but : devenir une capitale française de la sculpture. Et puis, le café Music', qui draine un public jeune bien au-delà de Mont de Marsan, va lui aussi faire peau neuve. Les travaux vont démarrer cette année, sous maîtrise d'ouvrage de l'Agglomération. Un autre enjeu important sur lequel nous travaillons est celui de la végétalisation. Une partie de notre centre-ville manque d'arbres, de végétaux, d'îlots de fraîcheur. La partie sud du centre-ville n'a pas, aujourd'hui, de parc urbain. Nous travaillons donc à remédier à cela dans le cadre du projet dit de "l'îlot Laulom", sur lequel les Montois seront amenés à s'exprimer dans les prochains mois.

### On imagine que vous avez des partenaires pour vous accompagner ?

Nos premiers partenaires, ce sont nos concitoyens, les habitants, les usagers du centre-ville, les commerçants, qui ont été nombreux à nous solliciter, à nous formuler des demandes, à exprimer un

avis. Ils co-construisent nos projets. Bien sûr, nous avons aussi des partenaires institutionnels, publics et privés, investis dans la dynamique Action Cœur de Ville. L'accompagnement des services de l'État est précieux et déterminant. Nous travaillons également main dans la main avec le Département des Landes, la Région Nouvelle-Aquitaine, la Banque des territoires et les organismes consulaires.

### Revenons au projet des Nouvelles Galeries. Comment s'est passé le choix du lauréat ?

Ce projet a pu être possible dans le cadre d'un concours national, intitulé "Réinventons nos cœurs de ville". Nous y avons été sélectionnés avec une cinquantaine d'autres villes moyennes. Nous avons ainsi lancé un appel à projets sur ce bâtiment des Nouvelles Galeries, pour lequel nous avons reçu des offres de très grande qualité. Un jury constitué d'élus de toutes tendances et de professionnels a analysé ces offres et a statué à l'unanimité.

### Quelles retombées attendez-vous de ce projet ?

Le chantier, en tant que tel, va mobiliser énormément de moyens. C'est donc du travail et de l'activité, pendant de nombreux mois, pour des entreprises locales et pour des artisans. Nous serons d'ailleurs extrêmement vigilants sur les nuisances et sur l'impact que pourrait avoir le chantier vis-à-vis des usagers du centre-ville. Une commission d'indemnisation sera évidemment mise en place pour les commerçants. À terme, les retombées seront capitales : de nouveaux habitants en centre-ville, de l'activité économique et de l'emploi, du loisir, du sport, de la culture.

## La parole aux membres du jury



**Delphine Leblanc**,  
conseillère municipale  
de Mont de Marsan en charge  
de l'Attractivité commerciale

*“Ce qui a motivé mon choix pour ce projet, c'est avant tout l'aspect architectural. Il y a également un truc génial dans ce projet, c'est qu'il est ouvert à tous les goûts. Les habitants ne seront pas obligés de déboursier de l'argent pour s'y rendre, ils pourront juste profiter de l'endroit, participer selon leurs envies. Ce sera un lieu commerçant mais aussi passant. Notre objectif commun reste de redonner enfin de la grandeur et de la vie aux 4 cantons. Et puis il faut savoir que le projet a été choisi à l'unanimité, c'est un gage de future réussite !”*



**Alain Baché**,  
conseiller municipal  
de Mont de Marsan

*“Même si je pense qu'on aurait pu choisir ce projet en suivant une autre procédure de sélection, je pense que c'est le meilleur. L'ancien et le moderne sont mélangés, on ne peut pas le nier quand on le voit il y a un effet “wow”. C'est un lieu emblématique, j'ai hâte d'y rentrer de nouveau et il était temps que les Montoises et Montois puissent enfin le retrouver. Maintenant, j'espère qu'il rassemblera, fédérera et que les habitants se l'approprieront même s'il apportera de la concurrence. J'espère également que la réalisation finale aura autant de saveur que sur les plans, mais je fais confiance aux aménageurs pour nous faire quelque chose qui fonctionne.”*



**Nathalie Boiardi**,  
maire de Bostens, conseillère  
communautaire déléguée à l'Urbanisme  
opérationnel et prévisionnel

*“Au fil des réunions, le groupement a su répondre aux doutes que j'avais initialement. Dans les communes de l'agglomération, on voit ce projet d'un œil différent, un peu plus éloigné. Mon objectif était de choisir un projet qui réponde aux vrais besoins des Montois mais également des autres habitants. Le projet NG<sup>2</sup> se démarque par l'audace et les solutions concrètes qu'il apporte. On espère qu'il touchera toutes les communes rurales car ce lieu est une vitrine, un symbole très fort pour le territoire. J'espère que les habitants des 17 autres communes auront envie de partager un moment dans le cœur de ville montois qui est aussi celui de l'agglo.”*





# NG<sup>2</sup> Nouvelles Galeries Nouvelle Génération

Le projet NG<sup>2</sup> aspire à redonner vie à un lieu emblématique du cœur de ville montois, les Nouvelles Galeries. L'objectif affiché est à la fois majeur et ambitieux : ramener la vie en ville durablement. Plus qu'un projet de construction, c'est un projet de requalification urbaine qui vise à redynamiser le centre-ville en créant un lieu multifonctionnel et intergénérationnel où il fait bon s'y reposer, travailler, se divertir... Ce nouvel espace, impulsé par la municipalité, pensé par le cabinet d'architectes renommé CoBe et porté par un groupement privé, répondra aux besoins et aux valeurs de la capitale des Landes.

Vue de l'entrée de l'hôtel rue Lesbazeilles



Le rooftop en journée



## Une programmation mixte et complète

Ayant pour ambition de devenir un lieu de vie incontournable, NG<sup>2</sup> offrira sur 8 200 m<sup>2</sup> une multitude de services à la population montoise comme aux visiteurs : un hôtel 3\*, un restaurant, un bar en rooftop, des commerces, une salle de sport, un espace santé et bien-être, des logements étudiants... Les futures activités de NG<sup>2</sup> donneront envie de consommer le lieu à toute heure de la journée. En son cœur, un îlot de fraîcheur sera aménagé, créant une liaison entre les rues Gambetta et Cazaillas. À l'abri de la circulation automobile et du bruit ambiant de la ville, ce patio central alliera plantation de végétaux et agencements urbains adaptés. Il sera un lieu de détente, de loisir et de partage.

## Un événement architectural et urbain

Dans ce projet, le défi à relever par le groupement était double : faire une proposition forte et iconique pour le centre-ville tout en respectant les éléments architecturaux qui le caractérise. La principale contrainte était notamment de conserver les façades emblématiques de l'immeuble des Nouvelles Galeries. Pour rendre lisible cette évolution urbaine, il a été proposé de surélever le bâtiment avec un bâti contemporain en attique sur le dernier niveau. Ayant reçu l'aval de l'architecte des Bâtiments de France, cette proposition s'inspire d'exemples architecturaux réalisés dans des capitales européennes tels que l'hôtel Vincci Gala et la nouvelle clinique Olive Guma à Barcelone ou les bureaux de la SD Worx à Anvers. Elle permet de donner au bâtiment une nouvelle image tout en conservant cet emblème montois.

L'îlot de fraîcheur



Vue depuis la rue Gambetta au carrefour des 4 cantons

**“Ce projet sera réussi quand il sera adopté par tous les Montois”**

Pierre Coumat, directeur général d'Altae  
et Laurent Bernadet, président de Bernadet Construction,  
répondent à nos questions sur NG<sup>2</sup>.

### Pourquoi avoir candidaté à l'appel à projets “Réinventons nos cœurs de ville” ?

Ayant des attaches locales, nous avons connu et vécu la dynamique commerciale des Nouvelles Galeries et cela nous affectait de voir ce bijou architectural devenir un lieu de non-vie. C'est un bâtiment emblématique du cœur de ville, de par son histoire mais aussi de par sa position centrale au carrefour des 4 cantons. Mener cette réflexion au travers d'un concours nous a paru être une démarche très intéressante car cela nous a permis de nous challenger et d'être plus ambitieux dans nos propositions. Nous voulions réellement donner du sens et de la pérennité à ce projet, afin qu'il redevienne l'emblème qu'il était.

### Quels sont les atouts d'un groupement comme le vôtre sur ce type de projet ?

Je dirais principalement l'obligation de réussite. Au-delà d'être promoteurs et d'avoir mis en jeu notre expérience dans la création de ce projet, nous ne nous sommes pas donnés le droit à l'erreur. Nous avons partagé notre conviction

avec un jury, nous souhaitons désormais la partager avec tous les Montois. La force de notre projet est qu'il ne se résume pas à la livraison d'un immeuble neuf. Nous ne sommes pas seulement animateurs d'un groupement de compétences, nous investissons également dans une partie des locaux. Nous pensons qu'il est essentiel de pérenniser la programmation mais également de la “banaliser” de manière à ce que demain, si un commerce ne souhaite pas poursuivre l'aventure, un autre puisse aisément venir prendre sa place.

### Quelles étaient les contraintes à prendre en compte dans la construction de ce projet ?

Si nous conservons les façades de l'immeuble des Nouvelles Galeries, derrière, tout sera refait à neuf. Le bâtiment actuel n'est en effet plus adapté à l'usage et aux normes de sécurité en vigueur aujourd'hui. C'est un véritable défi technique. Nous allons également mettre en place un chantier le plus “propre” possible en tâchant de pénaliser au

minimum la vie du centre-ville et de ses commerces pendant les travaux.

### De quelle manière ce projet va-t-il participer à la redynamisation du cœur de ville de Mont de Marsan ?

C'est un véritable événement urbain car beaucoup de Montois et d'extérieurs l'attendent. Ce projet est un symbole de la renaissance de l'activité, il doit contribuer à poursuivre le travail de reconquête du centre-ville déjà entamé. Grâce aux nouveaux services que nous allons apporter, nous souhaitons faire revenir les gens en ville et surtout leur faire “consommer” la ville. Cela rayonnera sur tous les autres commerces et lieux de vie du cœur de ville.

### Pensez-vous que le projet ira au bout ?

Bien sûr ! Il s'inscrit dans le cadre d'une grande consultation nationale et Mont de Marsan a la chance d'avoir été retenue parmi de nombreuses villes pour participer à ce programme de redynamisation des centres urbains. Alors oui, ce projet dispose de tous les atouts nécessaires à sa réussite.



# Que trouvera-t-on dans les Nouvelles Galeries Nouvelle Génération ?

S'étendant sur près de 6 500 m<sup>2</sup>, NG<sup>2</sup> devrait accueillir des commerces, des espaces de services et tertiaires, de la restauration et un hôtel 3\*. Même si le projet peut évoluer à la marge au cours des prochaines années, voici le concept global choisi.

Un côté commerces et un côté îlot de fraîcheur



## Un socle ouvert sur la cité

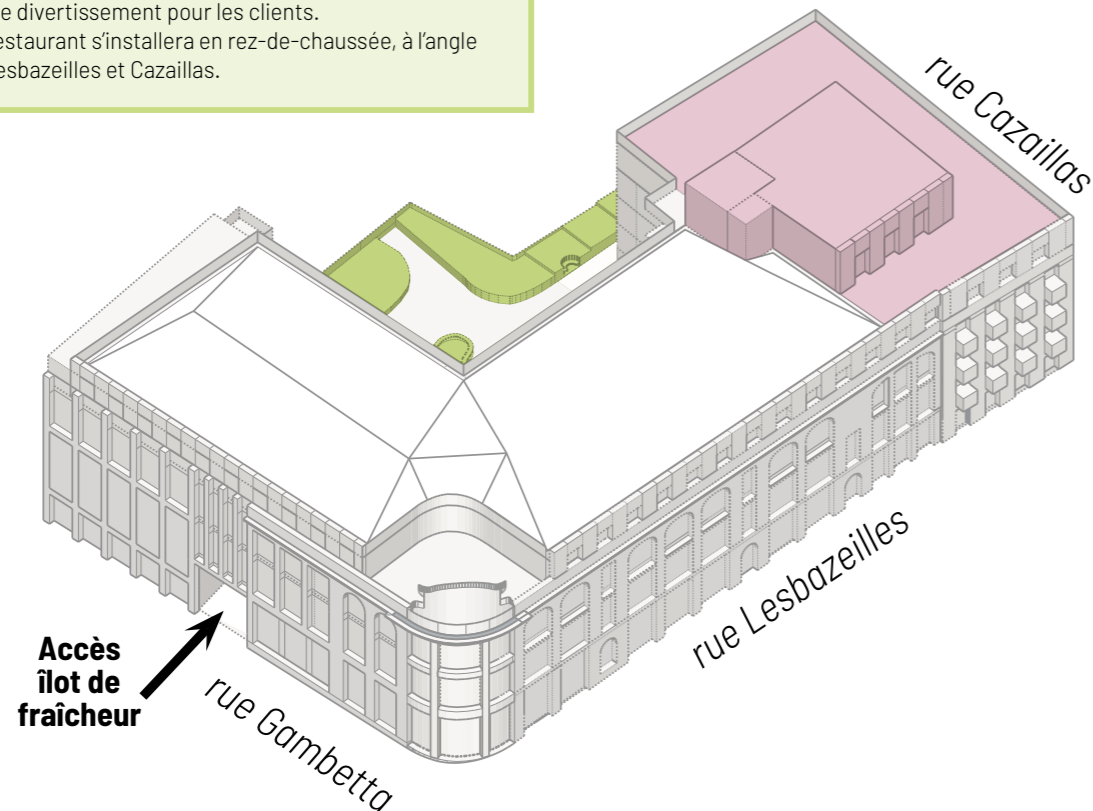
Ouvert sur l'extérieur, le rez-de-chaussée NG<sup>2</sup> s'inscrit dans la continuité de la rue Gambetta en proposant 4 cellules commerciales de tailles différentes. Ces locaux seront interconnectés avec l'îlot de fraîcheur présent au cœur du projet. Du côté de la rue Lesbazeilles, on retrouvera le hall d'accueil de l'hôtel qui sera également un lieu d'échange, de travail ou de divertissement pour les clients. Enfin, un restaurant s'installera en rez-de-chaussée, à l'angle des rues Lesbazeilles et Cazaillas.

Le rooftop en soirée

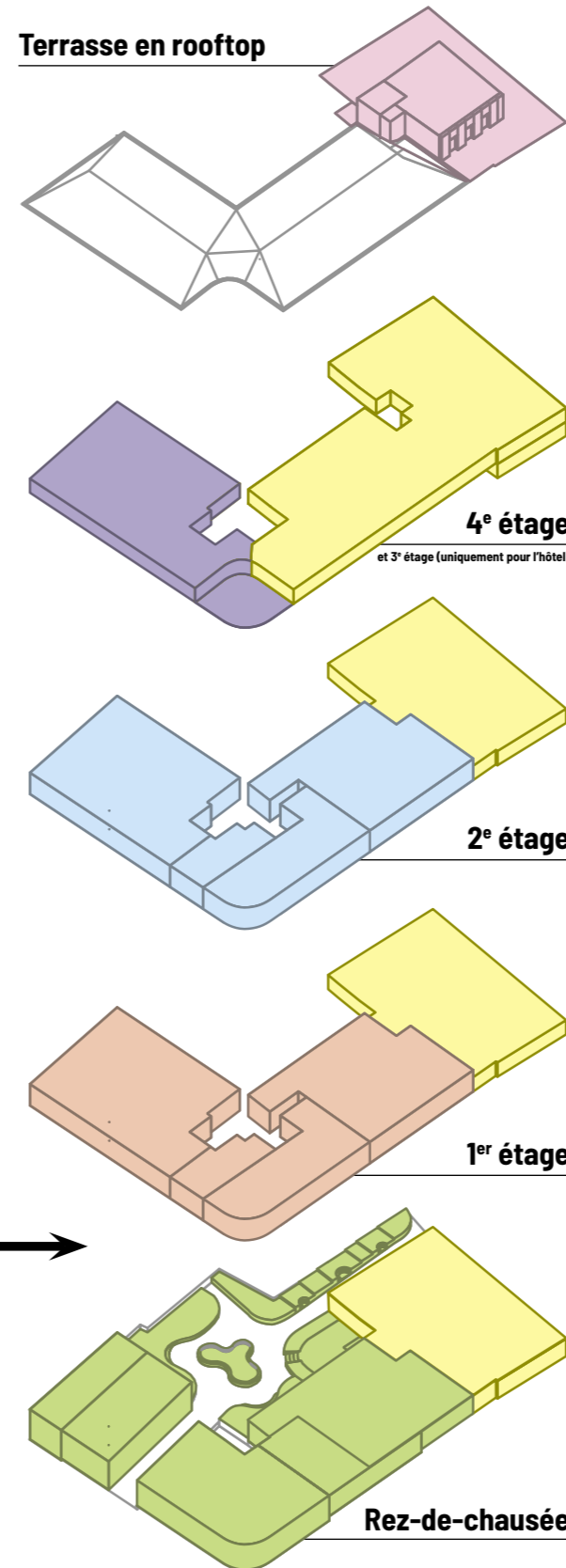


## Un lieu vivant et festif

Bénéficiant d'une vue imprenable sur les toits de la cité montoise, le bar sera situé au dernier niveau du bâtiment. Il disposera ainsi d'une terrasse en rooftop de 200 m<sup>2</sup> et sera interconnecté avec le restaurant.



Terrasse en rooftop



## Un espace animé et productif dans les étages

### Du 1<sup>er</sup> au 4<sup>e</sup> étage Un hôtel 3\* de 69 chambres



Les chambres de l'hôtel se situeront entre le 1<sup>er</sup> et le 4<sup>e</sup> étage. Elles donneront sur les rues Lesbazeilles et Cazaillas. En sous-sol, un parking de 48 places bénéficiera aux clients de l'hôtel mais également au grand public.

### 2<sup>e</sup> étage Un espace productif



On y retrouvera un hôtel d'entreprises permettant de recevoir jusqu'à 30 postes de travaux regroupés en espaces fermés ou ouverts, associés à des services mutualisés (wi-fi, détente, accueil, reprographie...). Cet espace permettra d'accueillir des entreprises ou des associations de manière temporaire. 3 bureaux évolutifs de tailles différentes vont également être créés pour accueillir les sociétés en recherche de locaux en centre-ville.

### 1<sup>er</sup> étage Un espace multifonctionnel



Il sera entièrement dédié aux services. On y trouvera notamment un pôle santé et paramédical destiné à accueillir des cabinets de médecins généralistes et/ou spécialistes, des infirmières, des kinésithérapeutes et des ostéopathes. On retrouvera également une salle de sport qui permettra la pratique de cours collectif de fitness, de musculation et de cardio et qui sera dotée d'une garderie. Un espace de détente et de bien-être proposera des massages, des soins du corps et du visage. Enfin, une agence de voyage viendra compléter l'offre de services.

### 4<sup>e</sup> étage Un espace collaboratif et d'échange



À ce niveau, se trouvera un espace séminaire composé de 5 salles de réunions avec salon et bureaux d'accueil. Deux salles de réunions seront modulables pour offrir un espace d'un seul tenant permettant d'accueillir de grands événements sur plus de 150 m<sup>2</sup> (séminaire, concours...). Une terrasse de 70 m<sup>2</sup> sera également créée derrière le fronton "Nouvelles Galeries".



La résidence universitaire de 1700 m<sup>2</sup>

# La jeunesse retrouve son cœur de ville

Face aux NG<sup>2</sup>, de l'autre côté de la rue Cazaillas, l'ancien dépôt des Nouvelles Galeries va être transformé en résidence universitaire avec le concours du promoteur Clairsienne. 40 chambres vont ainsi être créées. Au rez-de-chaussée, on retrouvera les locaux de Clairsienne mais également des espaces de coworking destinés aux étudiants.

**Daniel Palmaro,**

directeur général de Clairsienne

*"De par sa mission sociale, Clairsienne a souhaité s'engager auprès des jeunes qui démarrent dans la vie active en mettant à leur disposition un logement toutes charges comprises, au cœur de Mont de Marsan, associé à des espaces collectifs : une terrasse et cuisine d'été, des espaces de coworking..."*



## La parole aux commerçants



**Magali Larrieu,** gérante des magasins Muy Mucho, IKKS et I Code

*"Toutes les villes de la taille de Mont de Marsan aimeraient avoir un projet de cette envergure ! On nous propose un outil qui a tout pour réussir, c'est à nous, commerçants comme Montois, désormais d'en faire une réussite. Ce projet va apporter du dynamisme en centre-ville. Je pense qu'il était nécessaire de garder une structure patrimoniale mais il faut également évoluer avec son temps et proposer un concept digne d'un centre-ville moderne. Cela va permettre de toucher un nouveau public et donner un nouveau souffle à tous les commerces du cœur de ville."*



**Olivier Truchetet,** propriétaire de L'Atelier de la Truite

*"Quand je me suis installé, j'ai mis dès le départ sur le projet de redynamisation des Nouvelles Galeries. À l'image de la place Pitrac, je suis certain qu'on peut redonner vie à un espace si on fait les bons choix. J'espère que ce nouveau lieu sera chaleureux et accueillant car ce qui attire les gens c'est la proximité. Je trouve très agréable d'avoir aussi intégré des espaces verts pour la détente. À l'avenir ce quartier sera l'hyper centre !"*



**Mohammed Chohra,** président de l'association des cafetiers, hôteliers et restaurateurs montois

*"Nous sommes pour tous les projets qui vont dynamiser notre ville. Chaque ouverture de magasins, qui ne proposent pas les mêmes produits qu'actuellement, peut apporter du monde en cœur de ville et c'est positif ! C'est aussi enthousiasmant qu'on ait pensé aux jeunes et qu'ils viennent habiter en centre-ville. Au même titre que tous les autres Montois, on espère sincèrement que ça va réussir !"*

# Les étapes du projet

**Qui aurait cru en 2018, 10 ans après la fermeture de la locomotive commerciale du centre-ville montois, que, trois ans plus tard, un projet majeur pour la ville émergerait autour des Nouvelles Galeries ? Grâce au travail des équipes municipales dans le cadre du programme "Action Cœur de Ville", le projet NG<sup>2</sup> a pu voir le jour en un temps record, et ce malgré le contexte sanitaire. Tâche désormais au groupement choisi de le faire sortir de terre puis de le faire vivre. Mont de Marsan fait quant à elle partie des 15 premières villes du dispositif "Réinventons nos cœurs de ville" à voir aboutir un projet majeur. Coup d'œil dans le rétro sur les étapes clés de cette aventure des "4 cantons".**

### Début du 20<sup>e</sup> siècle

Construction des Nouvelles Galeries (pas de date précise mais possiblement en 1908).

### Mars 2008

Fermeture du magasin qui était au ralenti depuis 2005.

### Septembre 2017

Reprise des négociations entre Charles Dayot, maire de Mont de Marsan, et "Mademoiselle" Darrieux-Forasté, propriétaire des Nouvelles Galeries.

### 11 septembre 2018

À peine plus de quatre mois après le lancement du plan "Action Cœur de Ville" par le ministre de la Cohésion des territoires, Jacques Mézard, Mont de Marsan signe la convention-cadre qui donne le véritable coup d'envoi du dispositif.



### 11 octobre 2018

85 anciens salariés des Nouvelles Galeries se retrouvent pour un déjeuner 10 ans après la fermeture du magasin.



### Fin 2018

Grande consultation pour écrire les "fiches action" de l'Action Cœur de Ville. Au total, plus de 50 ateliers, réunions, groupes de travail se sont succédés avec les professionnels. Des questionnaires ont été adressés aux commerçants pour approfondir leurs besoins et recueillir leurs observations. Les habitants ont pu exprimer leur avis via internet, par courrier ou lors d'une réunion publique.



### 19 mars 2019

Jacqueline Gourault, ministre de la Cohésion des territoires, dévoile les 54 villes retenues pour le programme "Réinventons nos cœurs de ville" lancé par le ministère en direction des 222 villes bénéficiaires du plan Action Cœur de Ville. Mont de Marsan est retenue pour son projet de réhabilitation de l'îlot commercial des 4 cantons (futur projet NG<sup>2</sup>). Grâce à ce dispositif, la Ville sera accompagnée pour lancer un appel à projets au niveau national et bénéficiera d'un accompagnement technique et méthodologique pour susciter la participation de promoteurs privés.



### 20 mars 2019

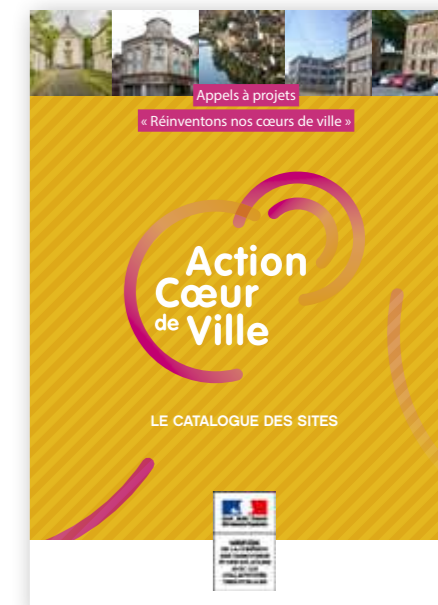
Les Nouvelles Galeries sont un des axes forts dans les fiches action de l'Action Cœur de Ville présentées lors d'une réunion publique.

### 13 mai 2019

Un Conseil municipal exceptionnel est convoqué pour valider définitivement l'achat des bâtiments des Nouvelles Galeries (le bâtiment principal et l'entrepôt).

### 24 juin 2019

Dans le cadre du programme "Réinventons nos cœurs de ville", le projet Nouvelles Galeries est présenté aux investisseurs lors des Assises nationales du Logement et figure en une du catalogue des projets nationaux. Une visibilité de première importance pour le projet.





**27 juin et 23 septembre 2019**

Acquisition grâce à un co-financement de l'État d'immeubles qui jouxtent les Nouvelles Galeries, rue Gambetta et rue du 4 septembre. Le projet passe d'un projet uniquement sur du bâti à une requalification plus ambitieuse sur tout l'ilot.

**29 juin 2019**

L'acte authentique d'acquisition des Nouvelles Galeries est signé par le maire Charles Dayot et Maître Patrick Bolzer gérant-représentant des Sociétés Darrieux-Forasté et Cie et d'exploitation des Etablissements Darrieux-Forasté.



**Juillet 2019**

Lancement de l'appel à projets pour la réhabilitation des Nouvelles Galeries.

**1<sup>er</sup> juillet > 15 septembre 2019**

Enquête grand public "Nouvelles Galeries, qu'aimeriez-vous y trouver demain ?". Plus de 2 000 personnes répondent au questionnaire.



**10 juillet 2019**

Signature de l'avenant à la Convention d'initialisation "Action Cœur de Ville". Cet avenant permet d'entrer dans la phase de déploiement du projet et précise les montants de la participation financière des acteurs impliqués. Le rachat des Nouvelles Galeries reçoit presque 50% de subventions.



**Octobre 2019**

4 groupements d'opérateurs sont retenus pour proposer une offre dans le cadre de l'appel à projets.

**19 octobre 2019**

Les Nouvelles Galeries rouvrent exceptionnellement leurs portes. Des centaines de curieux redécouvrent ce lieu emblématique montois en étant accueillis par les "Dames des Nouvelles Galeries" (et les hommes). Présentation publique des résultats du questionnaire "Nouvelles Galeries, ce que vous aimeriez y trouver demain". Ces vœux de la population montoise sont transmis aux 4 groupements d'opérateurs.

**28 janvier > 11 février 2020**

La Ville de Mont de Marsan met en vente aux enchères 160 objets des Nouvelles Galeries. 138 ont été vendus pour un montant de 7 460€.



**20 septembre 2020**

3 groupements sur 4 remettent une proposition dans le cadre de l'appel à projets. Initialement prévu en juin, ce rendu a été décalé en raison de la situation pandémique afin de laisser du temps et de la visibilité aux groupements.

**17 décembre 2020**

Le jury auditionne officiellement les candidats.

**Début 2021**

Avant le choix final par le jury, plusieurs réunions sont organisées ainsi qu'une deuxième audition des candidats.

**12 juillet 2021**

Validation par un Conseil municipal exceptionnel du projet retenu et délibération actant la convention de cession. Le projet NG<sup>2</sup> est désormais dans les mains du groupement choisi et peut commencer !



**"L'Etat au soutien des villes moyennes"**

**Interview de Rollon Mouchel-Blaisot,** préfet directeur du programme national "Action Cœur de Ville"



**Pourquoi l'État a-t-il lancé un plan "Action Cœur de Ville" pour des villes comme Mont de Marsan ?**

Action Cœur de Ville est un programme partenarial d'investissement public, qui concourt aux projets locaux de revitalisation des centres-villes dans les villes moyennes françaises. Structuré autour de 5 axes (réhabilitation-restructuration de l'habitat en centre-ville ; développement économique et commercial équilibré ; accessibilité, mobilité et connexions ; mise en valeur de l'espace public et du patrimoine ; accès aux équipements et aux services publics), il est doté d'une enveloppe de 5 milliards d'euros répartie sur 5 ans. Financé par quatre partenaires, à savoir l'État, Action logement, la Caisse des dépôts et l'Agence nationale de l'habitat (Anah), Action Cœur de Ville c'est aujourd'hui 222 villes, sept ministères impliqués et plus de 4 000 actions conventionnées. À Mont de Marsan, comme dans de nombreuses autres villes à taille humaine, le programme a permis de soutenir des projets d'envergure pour réinvestir les centres-villes à travers notamment la rénovation des habitats et des espaces publics, la revalorisation du patrimoine et la requalification des commerces en cœur de ville. La ville de Mont de Marsan a bénéficié depuis le début du programme de plus de 18 millions d'euros de l'État et des

partenaires financiers pour la conduite de projets de requalification des espaces publics de centre-ville, d'aménagement des berges, de développement de l'offre de transport et la mise en place d'un Office de Tourisme, de Commerce et de l'Artisanat. À Mont de Marsan, le programme permettra ainsi de renforcer la ville dans son rôle clé au niveau local pour la relance, de la transition écologique et de la cohésion sociale et territoriale.

**En quoi "Réinventons nos cœurs de ville" apporte-t-il encore plus de soutien à Mont de Marsan ?**

Mont de Marsan fait partie des 8 villes en Nouvelle-Aquitaine sélectionnées dans le cadre de la consultation nationale "Réinventons nos cœurs de ville" (RCV), lancée en décembre 2018 auprès des villes bénéficiaires du programme. L'ambition de cette consultation nationale était de favoriser l'émergence de projets et de programmes urbains innovants en centre-ville, adaptés aux marchés et aux besoins locaux, favorisant la transition écologique et l'inclusion sociale et valorisant le patrimoine architectural, urbain et paysager. La communication faite autour des villes RCV à l'échelle nationale a permis de donner une forte visibilité à ces sites auprès des investisseurs et ainsi de susciter une unique coopération entre acteurs publics

et opérateurs privés, tirant partie de l'ingénierie et appui de l'État et de l'expertise opérationnelle des acteurs économiques privés. À Mont de Marsan, le site des Nouvelles Galeries, remarquable d'un point de vue patrimonial et placé dans le périmètre Monuments historiques, répond parfaitement aux objectifs de RCV. Le lancement de l'appel à projet local, et son issue favorable, témoignent d'une inventivité collective permettant de donner de nouveaux usages à ce site (logements, équipements, espaces commerciaux...), au bénéfice des habitants de la ville, et ainsi de concilier nouvelles formes urbaines et enjeux de revitalisation du cœur de ville.

**Mont de Marsan fait-il office de bon élève ?**

Mont de Marsan fait effectivement partie des 15 premières villes qui ont désigné un groupement lauréat à l'issue de leur appel à projet, ce qui est très positif, et encourageant pour les autres villes. À Mont de Marsan, comme dans les autres villes, les appels à projet amorcent une réelle dynamique de (ré)investissement privé dans les centres-villes et permettent de redonner vie à des sites bloqués, devenus obsolètes ou restés vacants souvent depuis de nombreuses années, ce qui viendra assurément renforcer l'attractivité des cœurs de villes.

**"Les équipes Ville et Agglo mobilisées"**

**Rencontre avec Franck Michaud,** directeur général en charge du Pôle technique et des Sports, chef de projet Action Cœur de Ville



**Comment sont passées les 3 dernières années pour vous, le chef de projet ?**

Vites, très vites ! Elles ont été celles de la constitution du projet avec un gros volet de synthèse des idées pour en faire un projet cohérent. Je suis en relation très régulière avec les financeurs et les acteurs nationaux d'Action Cœur de Ville pour trouver les solutions techniques et financières.

**Et pour vos équipes ?**

On est une petite équipe où on est dans l'action (le "faire" et le "faire faire") dans

l'ensemble des composantes du cœur de ville. C'est une richesse pour nous tous de pouvoir agir et de voir la ville évoluer. Action Cœur de Ville a un vrai effet multiplicateur des moyens ce qui nous permet d'aller plus vite. On a apporté une grosse attention à ne pas nous perdre dans les études et la réflexion pour passer au plus vite à l'opérationnel et aux montages financiers. Mont de Marsan est toujours parmi les premières villes à bénéficier des aides de l'État.

**Le projet Action Cœur de Ville est-il fini ?**

Action Cœur de Ville est un programme sur 5 ans qui se poursuit jusqu'en 2023. On est seulement à la moitié de l'aventure ! Pour l'équipe de Cœur de Ville, qui inclut un travail transversal avec l'Office de Tourisme, du Commerce et de l'Artisanat, le pôle Développement économique mais aussi les services en lien avec la culture et les animations, ce sont donc de futures années encore très riches en projets divers et variés et en énergie dépensée surtout en période de Covid. À suivre !





**Les  
Nouvelles  
Galeries  
fantasmées**



Henri Tayan, peintre montois

# *D'hier à aujourd'hui...*

**Les Nouvelles Galeries  
avant leur façade si identifiée**

760, Mont-de-Marsan (Landes). — Les Quatre-Cantons



1788, MONT de-MARSAN (Landes) — Les Quatre Cantons



**Les Galeries Modernes**



*A l'intérieur  
comme si vous  
y étiez !*



ADL40, 1F16935



*La rue  
Gambetta  
était encore  
à double  
sens !*



ADL40, 1F16912

*Un bâtiment au  
cœur des animations  
du centre-ville*



*Sous tous les angles :  
reconnaisable en un coup  
d'œil même après 100 ans !*

## *“Mademoiselle et ses filles”*

**Annie Sarman et Monique Erizabal**  
ont travaillé respectivement 36 et 32 ans  
aux Nouvelles Galeries, jusqu'à la fermeture en 2008.  
Elles nous racontent un bout de cette histoire  
qui est aussi la leur.

**Quelle ambiance régnait aux Nouvelles Galeries ?**  
Les Nouvelles Galeries, c'est tout un roman. L'ambiance était  
stricte, “Mademoiselle” la patronne nous surveillait mais nous  
les filles on s'entendait très bien. On travaillait beaucoup, dans  
des conditions pas toujours évidentes : l'hiver, il faisait froid  
et l'été on avait chaud ! On était en quelques sortes élevées  
à la dure mais on était toutes traitées au même titre. Nous  
n'avions pas de salle de pause non plus. Du coup, il nous est  
arrivé de fêter un anniversaire discrètement dans les toilettes !

**Quels changements vous ont le plus marqué ?**  
En plus de 30 ans passés là-bas, le magasin a beaucoup  
évolué. L'ascenseur a laissé place à un escalator.  
Puis, de plus en plus de marques indépendantes  
des Nouvelles Galeries se sont installées.  
Nous avons aussi été les premiers à ouvrir pendant la pause  
déjeuner. Ça a beaucoup fait parler mais ça a marché !  
Quand les grandes surfaces sont apparues en périphérie  
de la ville, l'activité a commencé à décliner. Ces nouvelles  
structures et les modes de consommation induits ont  
entraîné la fermeture du rayon alimentaire, qui pourtant  
fonctionnait très bien, et progressivement du reste.

**Comment avez-vous réagi  
lors de la fermeture en 2008 ?**  
Nous y étions préparées mais nous étions quand même  
tristes de nous quitter. On a tout partagé ensemble : des  
joies, des peines, des fou rires, des malheurs, des coups de  
gueule... Toute une vie. À l'époque, la plupart des filles faisaient  
leur carrière aux Nouvelles Galeries. Cela a d'ailleurs été un  
crève-cœur pour Mlle Darrieu de ne pas pouvoir accompagner  
les dernières générations d'employées correctement.  
En fait, les filles des Galeries, c'était une institution.  
On nous reconnaissait où que l'on aille, c'est parfois  
encore le cas aujourd'hui. Nous avons gardé contact et  
nous nous sommes retrouvées en 2018, 10 ans après  
la fermeture. Nous devions être 40 mais nous étions  
finalement 85. C'était un plaisir de nous revoir, tout comme  
lors de la journée portes ouvertes en octobre 2019.

**Quel futur voyez-vous pour ce site ?**  
Il faut que les 4 cantons revivent. Les Nouvelles Galeries  
étaient un point de chute incontournable en centre-  
ville, et cela profitait également aux autres commerces.  
Nous aimerions vraiment que cela redevienne un  
lieu de vie et que l'on puisse s'y balader de nouveau,  
comme avant mais avec un concept actuel.

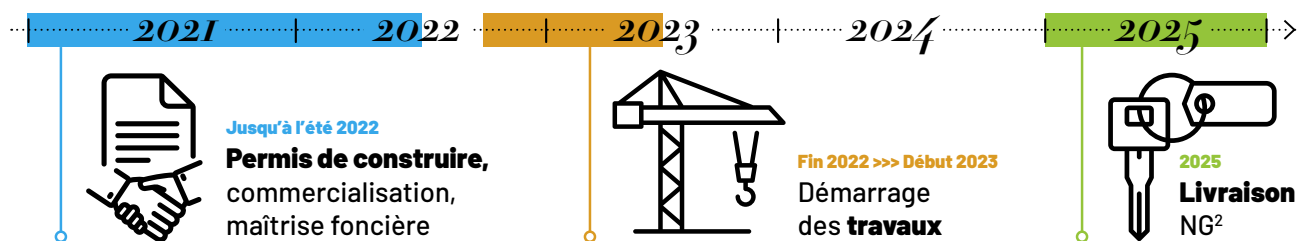






L'hôtel depuis la rue Cazaillas

## Le calendrier prévisionnel



# NG<sup>2</sup>

NOUVELLES GALERIES  
NOUVELLE GÉNÉRATION

## Le groupement NG<sup>2</sup>, désormais en charge de la réussite du projet

Pour mener à bien le projet de requalification de l'îlot des Nouvelles Galeries, Altae, mandataire du groupement lauréat, a constitué une équipe pluridisciplinaire et regroupé l'ensemble des compétences nécessaires à la réussite d'un tel projet. Ce groupement d'acteurs locaux, fins connaisseurs du territoire et de son marché, garantit une qualité de projet mise au point par une équipe de conception disposant d'une réelle expertise sur ce type de programmation. La sécurité de l'offre est assurée avec la présence d'un maître d'ouvrage par îlot et d'un investisseur identifié par programme.

### Maîtrise d'ouvrage :

Altae (mandataire / promoteur)  
Bernadet Construction (co-promoteur)  
Clairsienne

### Concertation :

Ethics Group

### Maîtrise d'œuvre :

Cobe (architecte urbaniste)  
Gastel paysage (paysagiste)  
IDE environnement  
(bureau d'études environnement)  
Math ingénierie  
(bureau d'études technique généraliste)

### Investisseurs :

Atalante  
Eovest Groupe  
Clairsienne (résidence universitaire & services)  
Vivinvest (bureaux)  
Ville envie (commerces)

### Exploitants :

Atalante (hôtel)  
Clairsienne (résidence universitaire & services)  
Vivinvest (bureaux - coworking)