

Conférence de presse
Appel à projets
« Réinventons nos cœurs de ville »
Site de la Glacière

*Lundi 8 juillet 2019 à 11 heures
Manosque - Mairie, salle du Conseil*



DOSSIER DE PRESSE

L'Appel à Projets « Réinventons nos cœurs de ville » : pour l'implantation d'un lieu aux usages multiples sur le site de « La Glacière »

La ville de Manosque, comme 54 autres villes, a été sélectionnée par l'État pour faire partie d'un dispositif « Réinventons nos cœurs de villes », dans le cadre de son projet Action Cœur de ville.

Ainsi, la ville lance donc aujourd'hui le 8 juillet un appel à projet urbain innovant pour réhabiliter le site de La Glacière. Cet appel à projet est destiné à des équipes pluridisciplinaires composées d'investisseurs, en groupement avec des architectes, des paysagistes et des designers qui devront proposer un projet innovant en accord avec les orientations données par la Ville.

Le lauréat de cet appel à projet obtiendra les droits d'usage du foncier du site pour mettre en œuvre son projet.

Les orientations programmatiques que devront respecter les groupements candidats sont les suivantes :

- **Être centré autour de la création**

Les propositions des candidats devront intégrer le domaine de la création, sous les formes suivantes :

Incontournables :

- La création entrepreneuriale
- La création comme outil au service d'une société apprenante et coopérante

Facultatifs :

- La création artistique
- La création culinaire
- La création d'une nouvelle offre de logements qui devra séduire les jeunes actifs, travailleurs saisonniers ou stagiaires.

- **S'inscrire dans le développement du quartier Vilette-Soubeyran : développement de synergies avec le cinéma, le parking La vilette et la halte routière scolaire ;**

- **Témoigner de l'histoire industrielle de ce lieu, d'abord tannerie, puis fabrique de pains de glace ;**

- **Inclure un traitement paysager de l'espace situé entre le bâtiment et le Riou des Couquières.**

L'ensemble du dossier de consultation est accessible à l'adresse suivante :

<http://bit.ly/aapglaciere2019>

Précision sur les attendus en matière d'innovation

L'un des critères de sélection des candidatures sera le caractère innovant du projet présenté.

Ainsi, les projets devront prendre en considération au moins l'un des domaines présentés ci-après :

1 Une réflexion sur les usages différentiels du site. L'objectif est ici :

- de combiner diverses fonctions – logements, bureaux, espaces collectifs, de détente, showrooms
- pour favoriser la mixité des usages. Au-delà de la juxtaposition de différents usages, il sera attendu de la part des candidats qui développent cet axe des moyens de développer les liens entre les différents usagers/clients des différents lieux de vie du site ;
- d'intégrer sa modularité dès sa conception, prenant ainsi en compte les évolutions de la société, les nouveaux temps de la ville. Le site anticiperait alors ces mutations futures en fonction de l'évolution des besoins ;
- de prendre en compte des usages différents fonction du moment de la journée, de la semaine voire de la saison.

2 L'adaptation et l'anticipation des nouveaux modes de vie

Le vivre ensemble et l'adaptation aux nouveaux modes de vie doivent être facilités par des conceptions de projets qui intègrent les attentes des Manosquins en matière d'usage partagé, de nouvelles façons d'habiter, de travailler, de commercer et de se divertir.

En particulier, il s'agira ici de :

- Repenser les modes d'habiter grâce à l'innovation sociale : adaptation au vieillissement, à la diversification de la population manosquaine, et aux nouvelles exigences de santé ; nouveaux espaces partagés entre les logements, lien social ;
- Repenser les modes de travailler : s'adapter aux travailleurs mobiles, télétravailleurs, construire des incubateurs d'un nouveau type
- Repenser les modes de commercer : magasins éphémères et showrooms partagés qui permettent aux commerçants et artisans d'expérimenter et de mutualiser leurs ressources

3 Le développement de nouveaux services

Il faudra ici :

- Créer de nouveaux services urbains à même de réduire l'impact environnemental du fonctionnement de la ville comme l'agriculture urbaine, ou le développement de solutions « low tech », permettant de répondre aux besoins sans technique sophistiquée, dans la perspective d'un monde durable et économe en ressources ;
- Créer des espaces mutualisés de services : conciergerie, buanderies partagées, espaces de convivialité ;
- Veiller à une intégration architecturale et sociale au quartier et à une ouverture du projet vers l'extérieur.

4 Un modèle économique viable, diversifiant les sources de revenus pour le projet, tant en termes d'investissement que de fonctionnement, afin d'assurer la viabilité économique du projet.

Présentation du site

Contexte urbain du site :

Le bâtiment de « La Glacière » est situé au Nord-Est du périmètre Action Cœur de Ville, à proximité immédiate du centre-ville historique, dans le quartier de la Villette-Soubeyran. Il se situe en zone dense, dans un espace combinant fonctions d'habitat (bâti dense et pavillons), de commerces et de loisirs.

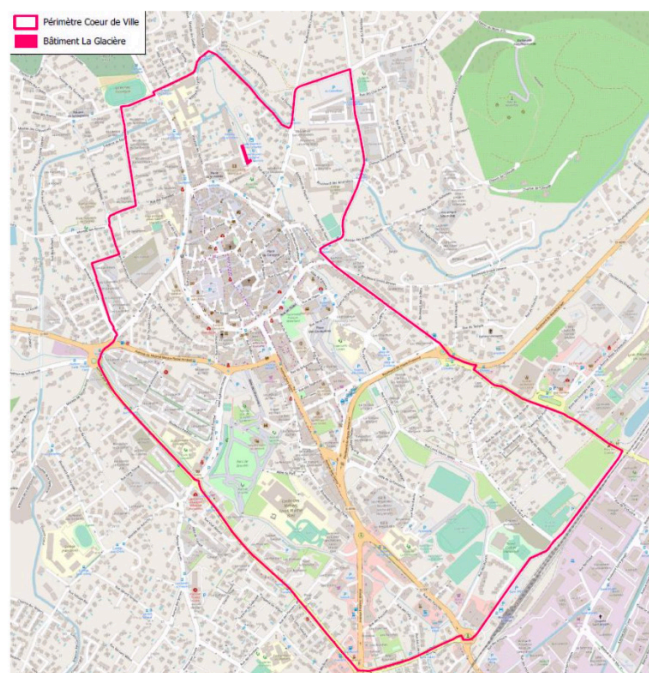
L'environnement proche du site a été entièrement repensé ces dernières années.

Ce quartier a bénéficié :

- D'un nouveau cinéma, inauguré en octobre 2018, témoignant de la volonté des élus de conserver cet équipement en centre-ville.
- De la construction d'un parking en silo de 400 places, nécessitant un investissement de 13 M€.
- De la requalification du secteur Villette-Soubeyran pour aménager des espaces publics de qualité et repenser la liaison piétonne vers le centre-ville historique (2 M€ d'investissement).

Par ailleurs, une halte routière scolaire et un petit cours d'eau (le Riou des Couquières) jouxtent le site, et le lycée Esclançon est situé à quelques minutes à pied.

« La Glacière » doit trouver sa place dans cet espace stratégique pour le développement de la ville.



Plan de localisation du site à l'échelle du centre-ville.



Photos du site actuel.

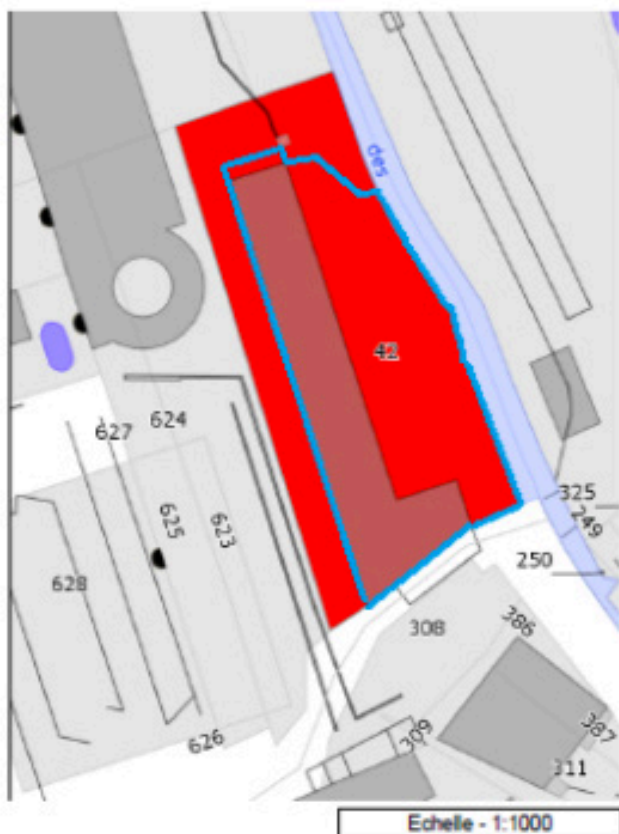
Description du bien immobilier/foncier

Le bâtiment « La Glacière » est un élément remarquable du patrimoine industriel manosquin. Cet édifice industriel construit en 1875 est une ancienne tannerie. À partir des années 1930, le bâtiment devient le siège d'une fabrique de pains de glace, puis devient une brasserie spécialisée dans les boissons gazeuses, qui restera en activité jusqu'en 1975. Le bâtiment, construit en « L », propose quatre niveaux du rez-de-chaussée aux combles aménageables pour une surface brute de 1 946 m² (SHOB).

Il est complété par un jardin, autour du Riou des Couquières.

Il appartient à la ville de Manosque depuis 1989.

Compte-tenu des récents aménagements effectués suite aux travaux du cinéma et du parking La Villette, la parcelle sera redécoupée afin que le site soit réduit à la seule emprise du bâtiment de « La Glacière » et le jardin entre le bâtiment et le Riou des Couquières. Un document d'arpentage sera donc établi préalablement au transfert des droits au lauréat de l'appel à projet (cf. figure suivante).



-  **Emprise du projet**
"Réinventons nos coeurs de ville"
-  **Parcelle cadastrale du site de la Glacière**

Délimitation de l'emprise du projet « Réinventons nos coeurs de ville ».

Articulation avec le projet Action Cœur de Ville

L'ambition du projet « Cœur de ville » est de ré-enchanter la ville de Manosque, dans un contexte où celle-ci a perdu en attractivité, compte-tenu du développement d'une offre de logement neufs en périphérie et dans les communes environnantes, du déménagement de certains services (hôpital, sécurité sociale) et du développement de grandes surfaces en périphérie. La ville doit repartir de son identité profonde tout en cultivant sa diversité. Cette démarche intellectuelle, introspective, est un enjeu majeur pour développer un sentiment d'appartenance à un territoire qui a absorbé en quelques années des populations de diverses origines (rapatriés d'Algérie, personnels liés à la présence du CEA à Cadarache, projet ITER, ...) et dont les récentes transformations ont bouleversé la représentation de la cité de Giono toujours véhiculée dans l'imaginaire collectif. **Il s'agit en conséquence de construire une nouvelle vision collective porteuse de sens.**

A travers ce parti pris, la convention Action Cœur de ville propose de réinvestir le centre-ville en s'affranchissant du périmètre circonscrit du périmètre historique pour s'étendre jusqu'au quartier de la gare, pôle multimodal en gestation. Ainsi, le périmètre d'intervention intègre le centre historique et sa première couronne, sur 160 hectares environ et où sont regroupés plus de 9 000 habitants (40% de la population manosquine). Ce périmètre préfigure le futur centre-ville de Manosque.

Le site considéré symbolise donc à merveille l'ambition du programme Action Cœur de ville de Manosque car il concentre nombre d'enjeux posés dans ce cadre: sa localisation le positionne comme vecteur de transition entre le centre historique et son périmètre élargi. Compte-tenu de sa proximité avec les nouveaux équipements à la Villette (cinéma et parking 400 places), ce bâtiment doit devenir un lieu symbole de la reconquête du centre-ville, en travaillant sur les différents axes de la reconquête urbaine annoncée: développement économique, habitat, commerce, qualité de vie.

Financements possibles pour le projet lauréat

Cet appel à projet s'insérant dans le projet Action Cœur de ville, les partenaires de la ville pourront possiblement accompagner le lauréat selon leurs lignes de financement.

On peut citer: l'État, la Banque des territoires (CDC), Action Logement, et l'ANAH. De plus, l'État a lancé dernièrement un plan national pour développer les tiers-lieux. Au programme, entre autres: création d'un fonds d'investissement ISR avec Amundi pour développer les fonds propres de tiers-lieux privés, et lancement prochain d'un appel à manifestation d'intérêt permanent par l'État qui permettra de soutenir à hauteur de 75 000 à 150 000 € sur 3 ans les « Fabriques de territoire » (des tiers-lieux têtes de réseau). Les groupements pourront utilement d'inscrire dans cette démarche complémentaire.

Dossier de presse du gouvernement sur ce plan visant à développer les tiers lieux via le lien suivant:
<https://drive.google.com/open?id=1Cc3FPCErj1czpn9wlohYCS1UwFw4RzwT>

Calendrier de l'appel à la projet

2 phases:

- 1 première phase: Manifestation d'intérêt des groupements candidats
Du 8 juillet au 28 novembre 2019.
Jury de sélection des manifestations d'intérêt: décembre 2019.
- 2e phase : Remise des offres définitives des groupements
décembre 2019 - avril 2020.
Jury de sélection du groupement lauréat: juin 2020.



Pour plus d'informations:

Paul Malik, Chef de projet Action Cœur de Ville

04 92 70 34 73 - pmalik@ville-manosque.fr