

Maison du développement  
Place du marché – CS70305  
47213 Marmande cedex  
Tél. 05 53 64 40 46  
Fax. 05 53 64 40 91  
vga@vg-agglo.com  
www.vg-agglo.com

Marmande,  
le 25/07/2019

## Communiqué de Presse



### ACTION CŒUR DE VILLE

#### Val de Garonne Agglomération recherche des investisseurs pour deux projets immobiliers sur Marmande et Tonneins

*Vendredi 12 juillet, Val de Garonne Agglomération a lancé un appel à projets pour des programmes immobiliers visant deux sites emblématiques de deux centres-villes : « Nouvelles Galeries » à Marmande et « Gitem » à Tonneins.*

Cet appel à projets s'adresse à des promoteurs, des investisseurs et des constructeurs, accompagnés d'une équipe pluridisciplinaire : architecte, paysagiste-concepteur, programmiste, juriste, etc.

#### **Pour des projets immobiliers opérationnels et innovants**

L'ambition est de faciliter l'émergence de projets urbains opérationnels et innovants, adaptés aux marchés et aux besoins locaux, favorisant la transition écologique et l'inclusion sociale et valorisant le patrimoine architectural, paysager et urbain des coeurs de ville de Marmande et Tonneins. Notamment en favorisant les partenariats entre institutions publiques et opérateurs privés.

Les candidats devront présenter des projets avec une dominante sur les volets habitat, développement économique et/ou commerce, en lien avec les autres axes du programme « Action Coeur de Ville » (services, mobilité, équipements, espaces publics, patrimoine). Les projets sélectionnés pourront proposer de nouvelles formes d'habitat (habitat participatif ou multigénérationnel par exemple) tout en participant au dynamisme commercial et économique des centres-villes de Marmande et Tonneins ainsi qu'à la qualité du cadre de vie.

L'équipe lauréate pourra potentiellement et notamment bénéficier :

- de l'accompagnement des partenaires financeurs du programme Action Cœur de Ville (sous réserve de la validation des instances compétentes de chaque partenaire),
- des outils juridiques créés par la Loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan),
- et du dispositif Denormandie (dispositif d'investissement locatif destiné à encourager la rénovation dans l'ancien).

### **Zoom sur les deux îlots proposés**

L'appel à projets porte sur deux îlots, aujourd'hui inoccupés, et implantés sur un axe identifié comme stratégique dans la revitalisation des cœurs de ville de Marmande et Tonneins : l'axe « Gare-Garonne ». Ces îlots se situent dans les centres-villes de Marmande et Tonneins qui présentent, tous deux, un grand nombre d'atouts : « à taille humaine », bordés par la Garonne et des « poumons » verts, dotés d'un riche patrimoine bâti et paysager, présentant une grande diversité d'équipements et de services, desservis quotidiennement par les trains de Bordeaux et Agen, et animés par de nombreuses manifestations culturelles (festival Garorock notamment) et sportives.

L'îlot des « Nouvelles Galeries » est un ensemble immobilier de plus de 3 000 m<sup>2</sup>, inoccupé depuis plus de quinze ans. Il est situé à l'entrée de l'artère principale du centre-ville de Marmande (rue Charles de Gaulle), entre le futur pôle d'échange multimodal et le quartier prioritaire Politique de la ville.

L'îlot du « Gitem » est un ensemble immobilier de près de 1 000 m<sup>2</sup> qui abritait autrefois un magasin d'électroménager. Il se situe à Tonneins, à l'alignement de la Place Jean Jaurès qui offre une vue imprenable sur la Garonne et ses paysages alentours. Il est mitoyen à une halle couverte à valeur patrimoniale, au cœur du centre ancien et de l'artère commerciale du centre-ville de Tonneins (Rue Maréchal Joffre), au sein du quartier prioritaire Politique de la ville et à proximité du futur pôle d'échange multimodal.

### **Calendrier**

- Date de publication de l'appel à projets : vendredi 12 juillet 2019
- Date limite de dépôt des manifestations d'intérêt (phase 1) : vendredi 15 novembre 2019 à 12h00
- Pour la phase 1, une visite collective des deux sites sera organisée le mardi 17 septembre 2019 à 14h00. Les candidats devront confirmer leur présence pour y participer.
- Date limite de dépôt des offres finales (phase 2) : avril 2020.

### **Pour en savoir plus**

- Le dossier de consultation, détaillant toutes les caractéristiques et orientations programmatiques souhaitées dans le cadre de cet appel à projets, est consultable, à l'adresse suivante : <https://demat-ampa.fr/>.
- Pour télécharger le catalogue « Réinventons nos cœurs de ville », aller sur : <https://www.cget.gouv.fr/ressources/publications/appels-a-projets-reinventons-nos-coeurs-de-ville-le-catalogue-des-villes-laureates>

### **Une démarche multi-partenariale**

Cet appel à projets est le résultat d'un partenariat étroit entre Val de Garonne Agglomération et les villes de Marmande et Tonneins, le Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, le Ministère de la Culture et les partenaires financiers du programme « Action Cœur de Ville » (Banque des territoires, Action Logement, Agence nationale de l'habitat, Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine).

Il s'intègre dans le cadre de deux programmes nationaux remportés par les villes de Marmande et Tonneins et Val de Garonne Agglomération : « Action Cœur de Ville » en septembre 2018 et "Réinventons nos cœurs de ville" en mars 2019 avec une candidature unique et multisites. Ces deux programmes avaient été lancés par le Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales.

### **Contact Presse**

#### **Service Communication**

Laure Duplaa - [lduplaa@vg-agglo.com](mailto:lduplaa@vg-agglo.com) – 05 53 64 83 76 – 06 76 96 77 52.