

NOTE DE PRESSE SUR LE LANCEMENT DE L'APPEL À PROJET POUR LA RECONVERSION DE L'ÎLOT CAUVI/PROUVÉ :

La ville de Grasse labellisée « Action Cœur de ville », a été retenue pour participer à la 2^e session de la démarche nationale « Réinventons nos cœurs de villes ». À travers ce dispositif, la ville lance un appel à projet auprès d'investisseurs publics et privés pour réfléchir à la reconversion de 2 sites emblématiques du centre-ville grassois.

1/ RÉINVENTONS NOS CŒURS DE VILLE : UN DISPOSITIF NATIONAL QUI FACILITE L'ÉMERGENCE DE PROJETS INNOVANTS

Lancé en décembre 2018 par le Ministère de la Cohésion des Territoires, le dispositif « Réinventons nos cœurs de villes », est aujourd'hui piloté par la direction du programme Action Cœur de Ville en collaboration avec le Plan d'urbanisme construction architecture (Puca), un service interministériel de recherche et d'expérimentation.

Son objectif est d'impulser des opérations urbaines attractives sur des sites qui, à l'instar de ceux sélectionnés par la ville de Grasse, sont bloqués depuis de nombreuses années.

Cette démarche, déjà été expérimentée par plusieurs métropoles (« Réinventer Paris », « Dessine-moi Toulouse », « Imagine Angers ») est particulièrement innovante : les villes lauréates présentent un ou deux sites situés dans leur périmètre ORT¹ à des groupements candidats à travers un appel à projet. Ces groupements porteurs de projet sont des équipes pluridisciplinaires composées de promoteurs immobiliers, de gestionnaires, d'architectes, d'urbanistes, de programmistes, de paysagistes...

Contrairement à une procédure classique, c'est au porteur de projets de se constituer en équipe avec ses différentes expertises et de proposer une offre qui réponde aux orientations programmatiques définies par la Ville. Si un projet est sélectionné, celui-ci se concrétisera par la cession du site concerné au groupement selon les modalités de cession négociées en amont.

De plus, grâce à ce label national, la Ville est prioritaire pour obtenir des fonds de subvention étatiques, comme le Fonds Friche, qui permettront de sécuriser les projets.

En somme, l'objectif de cet appel à manifestation d'intérêt est d'une part, d'accélérer la conduite de projets urbains sur des sites complexes, et d'autre part, de faire émerger des projets novateurs et attractifs pour la Ville.

¹ Périmètre d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) : périmètre sur lequel repose le projet de redynamisation du cœur de ville.

2/ L'ÎLOT CAUVI-PROUVÉ/GARE UN SITE STRATÉGIQUE ET UN PATRIMOINE À VALORISER

L'îlot Cauvi-Prouvé/Gare est l'un des deux sites présentés à « Réinventons nos cœurs de ville ». Ce site s'étend sur une surface d'environ 15 000 m² et constitue le dernier grand tènement public foncier. Il bénéficie d'une situation géographique stratégique : positionné en entrée de ville, à 15 minutes à pied du centre-historique et de nombreux équipements publics.

Ce site a également une haute valeur patrimoniale puisqu'il comprend l'ancienne usine de parfumerie Cauvi et la chaufferie co-réalisée par les architectes André Bruyère et Jean Prouvé, labellisée Architecture Contemporaine Remarquable.

Aussi, la disparition de plusieurs usines de parfumerie, témoins de l'histoire industrielle grasseoise, impose de préserver ce patrimoine et de le révéler aux grasseois-es. Néanmoins, malgré les nombreuses études effectuées depuis 20 ans, aucun projet n'a encore abouti.

À travers cet appel à projet, il y a l'ambition de réaliser le bon choix pour ce site et le territoire.



Le cœur de l'îlot Cauvi-Prouvé/Gare est composé de l'ancienne usine Cauvi, des hangars adjacents et d'une ancienne chaufferie et sa cheminée de 70 mètres, aujourd'hui transformée en « parc auto » par la municipalité. Est également intégré au site une partie de l'actuel parking qui relie la gare à l'usine Cauvi, le long de l'avenue Pierre Sépard.

Les groupements candidats devront respecter les orientations programmatiques suivantes :

- Avoir un souci de mixité des fonctions : habitats, hébergements touristiques, lieux de convivialité, bureaux
- Renforcer l'offre du territoire en matière d'équipements culturels et de développement économique/incubateur sur le territoire
- Valoriser le patrimoine industriel grassois
- Promouvoir l'intermodalité
- Développer les mobilités actives entre la gare et le centre, et améliorer l'activité sportive dans l'espace public en aménageant des espaces de pratique spontanée
- Tenir compte du traitement paysager de l'espace à travers la valorisation de la trame verte
- Créer un dépose/minute en lien avec l'Institut Fénélon

Cet appel à projet s'inscrivant dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, les partenaires financiers de ce programme pourront éventuellement être mobilisés par l'équipe lauréate.

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

Lancement de l'appel à projets : 20/02/23

Phase 1 – Manifestation d'intérêt des opérateurs : Durée : 7 semaines : 20/02/23 – 7/04/23

- Mise à disposition du dossier de consultation et du dossier d'information global comprenant divers documents utiles
- Questions / réponses écrites entre la Ville de Grasse et les candidats
- Visite de site obligatoire prévue le 09/03 à 14h et 30/03 à 14h

Remise des manifestations d'intérêt : le 07/04/23 à 14h

Jury de sélection des manifestations d'intérêt : Semaine 17 ou 18

Phase 2 – Projet et offre des opérateurs : Durée : 21 semaines : 22/05/23 au 15/09/23

- Réunions d'échange techniques avec les groupements
- Questions / réponses écrites entre les villes et les candidats du 23/05/23 au 08/09/23
- Visites de site obligatoires : date à déterminer ultérieurement
- Rencontre avec l'ABF : date à déterminer ultérieurement

Remise des offres finales : 15/09/23 à 14h

Audition et négociation des équipes lauréates à partir du 2/10/23

Jury de sélection du lauréat : Semaine 40 ou 41