

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

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 manifestation d'intérêt 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 NIEL : IMAGINER UN FUTUR PÔLE CULTUREL ET DYNAMIQUE EN ENTRÉE DE VILLE

La situation géographique de l'îlot Niel en entrée de ville en fait un site particulièrement stratégique. Il jouit en effet d'une position d'îlot connecteur puisqu'il est en prise directe avec le boulevard Fragonard, artère des flux grasseois véhiculés, et avec la rue commerçante Jean Ossola, située dans le centre historique.

Il est au cœur d'un quartier touristique et culturel majeur : à moins de 500 mètres de plusieurs bâtiments inscrits et classés à l'inventaire des monuments historiques, il relie les musées (Musée d'Art et d'Histoire de Provence, Musée Provençal du Costume et du Bijou, Usine Fragonard) à la Cathédrale Notre-Dame du Puy.

Ce tènement est un élément remarquable du patrimoine historique grasseois : il raconte à lui seul l'histoire urbaine de Grasse sur 3000m². Il comprend une ancienne usine de parfumerie du 18^e-20^e, des logements du 16^e-18^e, les locaux de l'ancienne école Jeanne d'Arc, et une chapelle baroque sacralisée, inscrite au titre des MH et dont le mobilier datant de la Révolution Française est classé. Toutefois, l'ancienne usine (5) et les logements privés (6) ne sont pas compris dans l'emprise du projet « Réinventons nos cœurs de ville » (voir schéma ci-dessous). Le site proposé s'étend donc sur une surface d'environ 2200m².



- : Ensemble Niel

--- : Emprise du projet « Réinventons nos cœurs de ville »

1 : Logements sur les étages supérieurs, usine dans les étages inférieurs

2 : École Jeanne d'Arc dont l'activité s'est arrêtée en 2018

3 : Chapelle Saint-Thomas sacralisée et protégée aux MH

4 : Locaux associatifs

5 : Ancienne usine Niel

6 : Appartement privé sur les étages supérieurs, usine dans les étages inférieurs

L'ancienne usine Niel est aujourd'hui en cours de discussion pour accueillir dans les prochaines années un centre d'art contemporain. Ce lieu regroupera plusieurs salles d'exposition, une brasserie et une librairie. **Le projet proposé par les groupements devra donc être en cohérence avec cette future offre culturelle.**

Les candidats devront également être attentifs aux enjeux de mise en valeur du patrimoine architectural grassois, et notamment à la chapelle Saint-Thomas qu'il conviendra de révéler au public.

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 10h et 30/03 à 10h

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