

## **APPEL A PROJET « Réinventons nos cœurs de Ville » Requalification de l'îlot Ambroise Croizat à Tarare (69)**

La Ville de Tarare est labellisée « Action Cœur de Ville », dispositif lancé en 2018 par l'Etat et ses partenaires pour accompagner les villes moyennes dans leur programme de revitalisation. Dans ce cadre et au vu de ses fortes ambitions programmatiques en matière de renouvellement urbain, la Ville de Tarare, en partenariat avec l'Etat, lance une expérimentation intitulée « Réinventons nos cœurs de ville » se traduisant par le lancement d'un appel à projet pour la requalification d'un îlot stratégique en centre-ville.

### **Tarare, une Ville aux multiples potentiels de développement**

Tarare est une ville du département du Rhône de 11 000 habitants située à 40 km au nord-ouest de Lyon. Elle bénéficie d'une connexion privilégiée de 30 minutes à Lyon grâce à la ligne de train Lyon/Clermont-Ferrand et à l'A89 récemment bouclée. Aux portes du Beaujolais vert, la ville s'inscrit dans un cadre naturel de moyenne montagne préservé et dynamique. Associée à une urbanisation contenue par le relief collinaire, la ville offre ainsi des perspectives intéressantes depuis l'espace urbain vers les versants agricoles et forestiers.

### **Un appel à projet pour « réinventer » et « innover » en matière de requalification urbaine au cœur d'une ville moyenne**

Le site proposé à l'appel à projet est l'îlot Ambroise-Croizat situé sur la place du même nom, à l'extrémité de l'avenue Charles de Gaulle, avenue structurante du centre-ville, il marque une transition entre le centre-ville commerçant et des quartiers péri-centraux.

L'îlot partiellement bâti, représente une surface de 1 596m<sup>2</sup> (dont 910m<sup>2</sup> bâtis) maîtrisé à 85 % à ce jour par la collectivité (négociations en cours pour le reste). Le principal bâtiment de l'îlot est une propriété communale nommée « Villa Hélène ». La faible qualité du bâtiment oriente la Ville vers une démolition et amène ainsi l'opportunité de traiter un îlot stratégique dans son ensemble.

De par sa situation, l'îlot Ambroise-Croizat devra accueillir un projet phare marquant l'entrée nord du centre-ville offrant logements et services en rez-de-chaussée. Il sera attendu du programme une recherche sur le mode d'habiter dans une ville moyenne comme Tarare et les caractéristiques nécessaires des logements pour offrir des biens répondant aux attentes de « Ville à la campagne » (offre en espaces extérieurs, valorisation des vues sur la campagne environnante, travail sur la densité urbaine, valorisation du lien social,...). La Ville sera attentive aux propositions innovantes sur la « façon d'habiter » et la qualité des réponses apportées permettant à cette opération emblématique de devenir démonstrateur d'un mode d'habiter à Tarare innovant et attractif au regard des produits existants. De plus, l'ambition de la ville est de faire dialoguer cette construction avec l'espace public des places Ambroise Croizat et Victor Hugo, que la Ville requalifiera en cohérence avec le développement du programme et avec le plan guide de la Ville.

L'appel à projet Réinventons nos Cœurs de Ville a vocation à permettre m'émergence d'un projet immobilier directement opérationnel, porté par une équipe mixte (promoteur, architecte, paysagiste,...), en accord avec les ambitions de la Ville de Tarare. L'Etat et les partenaires financiers du programme (Caisse des Dépôts, Action Logement, ANAH) pourront accompagner les projets des opérateurs lauréats en mobilisant leur financement au titre du programme Action Cœur de Ville. Le dispositif d'appel à projets a pour objet la sélection de projets immobiliers, en vue d'un lancement des opérations en 2020. Il se concrétisera sous la forme d'un contrat de vente et d'un transfert de droits de la ville et de l'EPORA au groupement lauréat.

### Les modalités de l'appel à projet

L'appel à projet se déroule en deux temps. Un premier temps de juillet à novembre 2019 permettant de recueillir les candidatures de la part des groupements sur la base d'une présentation de l'équipe et d'un projet annonçant les intentions urbaines et programmatiques. A l'issue de cette phase, 3 candidatures seront retenues pour la 2<sup>ème</sup> phase se déroulant de janvier à juin 2020. Il s'agira alors pour les candidats de remettre une offre détaillée sur la conception du projet de requalification de l'îlot. Les équipes non retenues en phase 2 seront indemnisés à hauteur de 10 000 €.

Retrouver le règlement de consultation complet de l'appel à projet sur le site internet de la Ville de Tarare ([ville-tarare.fr](http://ville-tarare.fr)) et sur <http://marches-publics.info> (dépôt des dossiers sur cette plateforme).

Des visites du site seront organisées les mercredi 11 septembre 2019 et mardi 23 septembre 2019 (inscription obligatoire auprès de la mairie)

Contact : [achaize@ville-tarare.fr](mailto:achaize@ville-tarare.fr) – 06 71 61 68 20

