

SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2023

Document mis en ligne le 06 octobre 2023 sur le site internet de la Ville

23-09-159

Nombre de conseillers composant le Conseil Municipal : 35

Date de convocation : 22 septembre 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt neuf septembre à 19 H 00, le conseil municipal s'est réuni, en la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

Présents :

Philippe BUISSON, Maire, Laurence ROUEDE, Adjointe, Jean-Philippe LE GAL, Adjoint, Agnès SEJOURNET, Adjointe, Christophe-Luc ROBIN, Adjoint, Sandy CHAUVEAU, Adjointe, Thierry MARTY, Adjoint, Denis SIRDEY, Adjoint, Marie-Sophie BERNADEAU, Adjointe, Régis GRELOT, Adjoint, Julie DUMONT, Adjointe, Baptiste ROUSSEAU, Conseiller municipal délégué, Gabi HÖPER, Conseillère municipale déléguée, Marie-Noëlle LAVIE, Conseillère municipale déléguée, Monique JULIEN, Conseillère municipale déléguée, Jean-François LE STRAT, Conseiller municipal délégué, Esther SCHREIBER, Conseillère municipale déléguée, Karine BERRUEL, Conseillère municipale déléguée, Bilal HALHOUL, Conseiller municipal délégué, Daniel BEAUFILS, Conseiller municipal délégué, Antoine LE NY, Conseiller municipal délégué, Christophe GIGOT, Conseiller municipal, Laurence GARREAU, Conseillère municipale déléguée, Emmanuelle MERIT, Conseillère municipale, Pierre PRUNIS, Conseiller municipal délégué, Valérie VOGIN, Conseillère municipale déléguée

Absents :

Christophe DARDENNE, Marie-Antoinette DALLAIS, Gonzague MALHERBE

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:

Jean-Louis ARCARAZ pouvoir à Monique JULIEN, Laurent KERMABON pouvoir à Julie DUMONT, Michel GALAND pouvoir à Régis GRELOT, Sabine AGGOUN pouvoir à Laurence ROUEDE, Juliette HEURTEBIS pouvoir à Agnès SEJOURNET, Edwige NOMDEDEU pouvoir à Emmanuelle MERIT

Monsieur Antoine LE NY a été nommé secrétaire de séance

PROJET URBAIN

SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT POUR LE DÉVELOPPEMENT DU QUARTIER GARE AVEC LA CALI ET LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'instruction ministérielle du 24 mai 2023 portant prolongation du programme Action Cœur de Ville ;

Vu la délibération n°18-06-069 de la Ville de Libourne portant signature du contrat Action Cœur de Ville

Vu la délibération n°2018-09-205 de la Communauté d'agglomération du Libournais portant signature du Contrat Action Cœur de Ville

Vu la délibération n°20-12-257 de la Ville de Libourne portant signature de l'avenant n°1 au contrat Action Cœur de Ville-ORT

Vu la délibération n°2020-12-322 de la Communauté d'agglomération du Libournais portant signature de l'avenant n°1 au contrat Action Cœur de Ville-ORT

Considérant que la commune de Libourne souhaite s'engager dans le programme Action Cœur de Ville sur la période 2023-2026 ;

Envoyé en préfecture le 06/10/2023
Reçu en préfecture le 06/10/2023
Publié le
ID : 033-213302433-20230929-DELIB23_09_159-DE

Considérant que la Communauté d'agglomération du Libournais et la commune de Libourne sont engagées dans la création d'un Pôle d'Échange Multimodal (PEM) sur la gare de Libourne ;

Considérant que la création du PEM, couplé au déploiement progressif du RER métropolitain et à l'installation de la 4^{ème} Unité d'Instruction et d'Intervention de la Sécurité Civile aux casernes de l'ancienne ESOG, va entraîner une transformation du quartier de la gare qu'il convient d'anticiper, de maîtriser et d'accompagner ;

Considérant que, au titre du Programme Action Cœur de Ville, la Caisse des Dépôts et Consignation a retenu le quartier de la gare comme site pilote pour le déploiement d'un accompagnement sur mesure répondant aux besoins des collectivités territoriales ;

Considérant que cet accompagnement sur mesure de la Caisse des Dépôts et Consignation permettra à la Communauté d'agglomération du Libournais et à la commune de bénéficier :

- D'un accompagnement dans l'approfondissement de leur réflexion stratégique autour de la création du Pôle d'Echanges Multimodal notamment ;
- D'un appui opérationnel à la réalisation de projets et à l'expérimentation de nouvelles solutions ;
- D'identifier des projets pouvant faire l'objet d'un financement par la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Après en avoir délibéré,
Et à l'unanimité (**32** conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil Municipal :

- approuve les termes de la convention de partenariat entre La Cali, la commune de Libourne et la Caisse des Dépôts et Consignation

- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention de partenariat ainsi que tout avenant éventuel

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le 06.10.2023 et de la publication, le
Fait à Libourne 06.10.2023

Le Maire,
Philippe BUISSON



Pour expédition conforme
Philippe BUISSON, Maire
de la Ville de Libourne

Projet pour
CONVENTION DE PARTENARIAT SITES PILOTES
PROGRAMME ACTION CŒUR DE VILLE
Banque des Territoires – Ville de Libourne – Communauté d’Agglomération
du Libournais

Entre

La Caisse des dépôts et consignations, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivants du code monétaire et financier, dont le siège est sis 56, rue de Lille 75007 Paris, représentée par Patrick MARTINEZ en sa qualité de Directeur Régional Nouvelle Aquitaine de la Banque des Territoires, dûment habilité à l’effet des présentes.

Ci-après indifféremment dénommée la « CDC » ou la « Caisse des Dépôts » d’une part,

Et

La Ville de Libourne, représentée par Jean-Philippe LE GAL en sa qualité de 2nd adjoint délégué au projet urbain, à la ville numérique, à l’attractivité économique, à la reconversion des Casernes et à l’Habitat, dûment habilité par la délibération du conseil municipal n° XXX en date du 29 septembre 2023.

Et

La Communauté d’Agglomération du Libournais (La CALI), représentée par Philippe BUISSON en sa qualité de Président, dûment habilité par la délibération communautaire n°XXX en date du 20 septembre 2023.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

La Caisse des Dépôts et ses filiales constituent un groupe public au service de l'intérêt général et du développement économique du pays. Ce groupe remplit des missions d'intérêt général en appui des politiques publiques conduites par l'Etat et les collectivités locales.

Par l’intermédiaire de la Banque des Territoires, la Caisse des Dépôts accompagne la réalisation des projets de développement des collectivités locales. A ce titre, elle souhaite renforcer son appui aux acteurs du territoire, pour mieux répondre à leurs besoins.

Partenaire du programme Action Cœur de Ville depuis son origine, la Caisse des Dépôts poursuit son engagement en faveur des projets dans les villes bénéficiaires par la mobilisation de moyens en ingénierie et par l'apport de financements (prêts et investissements) et leur sécurisation (consignations).

La Caisse des Dépôts a souhaité que la prolongation de son intervention dans le programme sur la période 2023-2026 soit priorisée vers la concrétisation des projets et la prise en compte des nouveaux enjeux auxquels sont confrontées les villes moyennes : la transformation écologique, le développement économique et commercial, les mutations démographiques. Elle élargit son intervention à celles des centralités complémentaires au centre-ville : quartiers de gare et entrées de

ville. Elle veille également à accompagner le renforcement du potentiel d'innovation des villes moyennes, pour faire face à de nouveaux défis et être aux rendez-vous de la transition numérique et de la participation citoyenne.

La Caisse des Dépôts mobilise ses moyens dans des conditions inchangées pour éviter toute rupture dans le déploiement des projets locaux. Elle les complète par un accompagnement renforcé des projets portant sur les thématiques de la sobriété foncière, la nature en ville, les entrées de ville et les quartiers de gare pouvant conduire à un accompagnement pluriannuel dans une démarche de sites pilotes.

Dans ce cadre, la Caisse des Dépôts mobilise des offres sur mesure pour accompagner des projets spécifiques portant plus spécifiquement sur les thématiques suivantes :

- le développement de la nature en ville ;
- la sobriété foncière et le zéro artificialisation nette ;
- la redynamisation des entrées de villes ;
- l'aménagement des quartiers de gare.

La Ville de Libourne, commune de près de 25 000 habitants qui s'étend sur 21 km², fait partie de la Communauté d'Agglomération du Libournais qui regroupe 45 communes. C'est la principale centralité du Pays Libournais, bassin de vie de 150 000 habitants qui s'étend jusqu'aux limites de la Dordogne et de la Charente-Maritime.

La commune est engagée depuis 2016 dans un projet de revitalisation urbaine qui s'est notamment traduit par la signature d'une convention cadre « Centre-ville de demain » avec la Communauté d'Agglomération du Libournais (La CALI) et la Caisse des Dépôts et Consignations (2016) puis la signature de la convention Action Cœur de Ville en 2018.

Cette stratégie de reconquête urbaine s'est appuyée sur le projet urbain « Libourne 2025 La Confluente », que la commune actualise pour notamment se projeter à horizon 2030.

Cet accompagnement sera mobilisé sur des projets précis identifiés par la ville de Libourne, la Communauté d'Agglomération du Libournais et la Banque des Territoires, ci-après désignés « les sites pilotes ».

ARTICLE 1 - CONTEXTE

Pour la Caisse des Dépôts et Consignations

Les quartiers de gare désignent à la fois la gare et ses espaces annexes, la zone ferroviaire composée des voies et des bâtiments dédiés à l'exploitation ferroviaire, mais aussi le quartier alentour de la gare, composé d'un tissu urbain productif ou de centre-ville. Ces quartiers se sont développés au XIX^{ème} siècle en périphérie des centres historiques, sur de vastes emprises foncières alors libres. Dans de nombreuses villes moyennes, ils correspondent à une centralité complémentaire au centre-ville, en concentrant de nombreuses fonctions (résidentielles, économiques, servicielles). Avec la baisse du trafic ferroviaire au profit du transport routier, la désindustrialisation des villes moyennes, la suppression de certaines haltes ferroviaires, beaucoup de ces quartiers de gare ont été dévalorisés dès le milieu du XX^{ème} siècle.

L'intervention sur les quartiers de gare répond à plusieurs enjeux :

- Une volonté affirmée de renforcer le réseau ferroviaire, avec un plan ferroviaire destiné à développer le réseau express régional et une ambition nationale d'améliorer la desserte Intercités et TER afin de rendre tous les territoires plus accessibles ;
- La nécessité environnementale d'une lutte contre l'étalement urbain, ce qui implique un renouvellement de la ville sur elle-même, en cohérence avec le cadre posé par la loi Climat et résilience ;
- La volonté de mutation du patrimoine foncier et bâti des opérateurs ferroviaires (SNCF Réseau, SNCF Immobilier, Gares et Connexions) ;
- Les impératifs d'une adaptation des villes au changement climatique et d'une lutte contre les pollutions (sol, air), qui encouragent à relier davantage planification urbaine et des déplacements.

Il s'agit ainsi favoriser l'attractivité des quartiers de gare, en considérant la gare et ses environs comme « porte d'entrée » de la ville, une « vitrine », et « porte d'accès » aux territoires environnants et vers les pôles urbains plus lointains, mais également d'intégrer au reste du tissu urbain ces quartiers parfois monofonctionnels, tout en évitant de concurrencer les fonctions historiques des centres-villes, à travers, notamment :

- le renforcement des liens fonctionnels et spatiaux entre les quartiers de gare et le centre-ville ;
- une gestion optimale des flux multimodaux ;
- la création de « coutures » et de franchissements pour lutter contre la fragmentation urbaine liée à la présence de faisceaux ferroviaires ;
- la requalification de friches ferroviaires ;
- la requalification de l'environnement des gares
- le développement d'une mixité fonctionnelle apaisée (habitat, activités, transports) ;
- l'adaptation des espaces publics, etc.

Pour la Caisse des Dépôts, il s'agit d'accompagner les projets globaux visant à la requalification et au développement des quartiers de gare, afin de trouver des solutions adaptées aux villes moyennes, à la valeur d'usage du quartier et aux besoins du territoire.

Pour la Ville de Libourne

Libourne, située à une quarantaine de kilomètres à l'est de Bordeaux et construite autour d'une bastide du XIII^e siècle, présentait en 2016 des signaux de dysfonctionnements (habitat dégradé et indigne, vacance commerciale, qualité des espaces publics...) propres à de nombreux centres-villes de taille similaire. Face à ce constat, analysé dans l'étude de revitalisation multithématique réalisée en 2018, la commune s'est engagée dans un ambitieux projet de redynamisation urbaine qui s'est traduit par :

- La mise en œuvre du projet urbain « Libourne 2025 La Confluente » avec, notamment, le réaménagement d'espaces publics stratégiques (la place Abel Surchamp, les quais et berges, la place Joffre...), l'aménagement portuaire Libourne-Saint-Emilion sur la façade fluviale, la création du centre aquatique intercommunal « La Calinésie », l'installation de nouveaux commerces en cœur de ville... ;
- La signature de la convention Action Cœur de Ville mettant en œuvre un travail partenarial à grande échelle pour la revitalisation du cœur de ville ;
- La mise en place d'une concession d'aménagement de 10 ans (incluant une OPAH RU) à l'échelle de la bastide élargie afin d'accélérer le traitement de l'habitat indigne et dégradé et la reconquête des commerces vacants ;
- L'actualisation du projet urbain par une nouvelle version : « Libourne 2030 », intégrant une démarche de transition énergétique et écologique, de développement des mobilités actives ou encore d'inclusion.

En contrepoint des actions menées sur l'hyper-centre et la bastide, la Ville et ses principaux partenaires, au premier rang desquels la CALI et la SNCF, s'engagent dans un projet de Pôle d'Echange Multimodal autour de l'actuelle gare ferroviaire et routière de Libourne, site stratégique de l'attractivité résidentielle et économique de la commune pour plusieurs raisons :

- C'est la gare de Nouvelle-Aquitaine la plus fréquentée, après celle de Bordeaux Saint-Jean ;
- Elle est le lieu de convergence de plusieurs lignes régionales (Bordeaux-Limoges, Bordeaux-Angoulême, Bordeaux-Périgueux, Bordeaux-Bergerac) ;
- Elle permet de relier Libourne à Bordeaux, par TER, en 25 mn et Libourne à Paris, par TGV et sans changement, en 2h40 ;
- Elle est « dans la ville », à 10 mn à pied seulement de la place Abel Surchamp, au cœur de la bastide ;
- Elle offre l'accès aux trains comme aux bus au même endroit.

Le Pôle d'Echange Multimodal (PEM) doit notamment conduire à réaménager le parvis de la gare mais aussi à mettre en cohérence et en accessibilité une offre multimodale autour du train (bus, vélos en libre-service et voies cyclables, marche à pied depuis ou vers le centre-ville mais également les quartiers périphériques...). Il a également vocation à s'articuler autour du projet de RER métropolitain qui permettra de renforcer le cadencement des trains entre Libourne et Bordeaux ainsi qu'entre Libourne et Arcachon. Le lancement des travaux d'aménagement du PEM est prévu pour l'année 2025 et devraient s'achever en 2027.

La création de ce PEM permet de rendre l'offre ferroviaire plus attractive depuis ou vers Libourne et s'inscrit dans une logique de transition énergétique affirmée.

Il est donc attendu que le quartier de la gare évolue sous les effets conjugués du PEM et du RER métropolitain (augmentation des flux vers et depuis la gare, densification de l'offre en logements, mise en tension du marché immobilier résidentiel et économique, hausse des besoins d'équipements et de services, etc.) mais aussi de l'installation de la 4^{ème} UIISC dans les anciennes casernes de l'Ecole des Sous-Officiers de Gendarmerie (ESOG), situées à 1km de la gare et qui accueilleront, à l'horizon 2027, plus de 500 sapeurs sapeurs et, pour certains, leurs familles au cœur de la ville.

Dans cette perspective, la ville de Libourne et la CALI souhaitent anticiper avec le plus de précision possible l'ensemble des transformations à venir à cette échelle, en particulier en matière de déplacements, d'offre commerciale et d'équipements, et de mutations foncières.

Elles affichent également la volonté de prendre la main sur les actions qui permettront de tirer profit de la création du PEM et de la mise en service du RER métropolitain pour dynamiser ce quartier dans une logique de fonctionnement urbain maîtrisé (cadre de vie préservé, équilibre avec le cœur de ville...) et ainsi participer à l'attractivité économique et résidentielle de la commune et, plus globalement, du Libournais.

Dans cette optique, la Ville de Libourne a sollicité la Caisse des Dépôts et Consignations, partenaire historique de Libourne pour la revitalisation de centre-ville engagée depuis 2014, afin de l'accompagner dans la conception et la réalisation des actions à planifier pour que le « Quartier Gare » s'inscrive dans une logique de stratégie opérationnelle en matière de développement urbain.

ARTICLE 2 - PERIMETRE ET OBJET DE LA CONVENTION

A travers la présente convention, la Banque des Territoires propose un accompagnement sur-mesure à la ville de Libourne et à la Communauté d'Agglomération du Libournais pour :

- L'accompagner dans l'approfondissement de sa réflexion stratégique, dans une logique d'aide à la décision

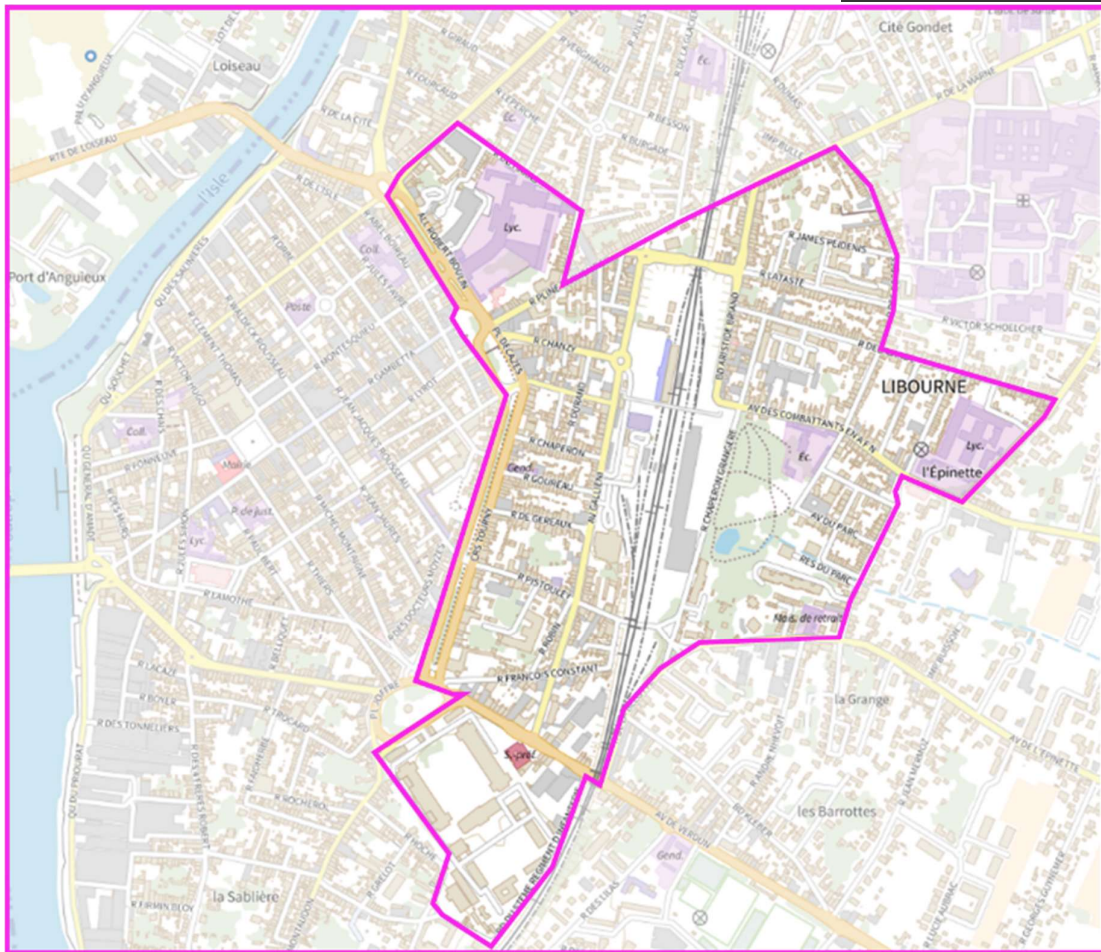
- Lui apporter un appui opérationnel à la réalisation de projets et d'expérimenter de nouvelles solutions
- Identifier les projets pouvant faire l'objet d'un financement par la Caisse des Dépôts.

Le périmètre

Dans la perspective du développement du Pôle d'Echange Multimodale de Libourne, la présente convention permettrait d'accompagner la réflexion sur les impacts de celui-ci sur l'ensemble du quartier de la gare, que ce soit en termes de mobilité et de stationnement, de développement résidentiel, économique et commerciale, et de maîtrise ainsi que de mise en valeur du foncier stratégique.

Le périmètre de la présente convention correspond à l'échelle du quartier qui va supporter les enjeux de mobilité, de programmation foncière et d'aménagements urbains liés à cet aménagement d'envergure dans la mesure où il intègre les principaux espaces publics et axes de circulation depuis ou vers le futur PEM, les friches urbaines et sites pilotes stratégiques en matière de renouvellement urbain (parkings de la SNCF et de la Zone de loisirs « Vertigo », « Château » SNCF, ancien Super U...) ainsi que les pôles scolaires générateurs de flux (lycées, écoles...). Il peut être délimité :

- Au sud par les Casernes de l'ancienne ESOG et l'avenue de Verdun ;
- A l'ouest par les allées de Tourny ;
- Au nord l'avenue Georges Clémenceau, la rue du Haras, la rue Pline Parmentier et la rue de la Marne ;
- A l'est par la rue des Bordes, le lycée Henry Brulle, le Boulevard Anatole de France et la rue de la Belotte.



Délimitation du « Quartier Gare »

L'objet de la convention

La convention a pour objet de :

- définir un cadre collaboratif fructueux entre la Ville de Libourne, La CALI et la Caisse des Dépôts et Consignations,
- lister les projets portés par la Ville de Libourne qui feront l'objet d'un soutien sous la forme de cofinancement ou de financement de la Caisse des Dépôts et Consignations de 2023 à 2026,
- préciser les modalités pratiques et financières de ce(s) soutien(s),
- identifier les opérations pouvant, le cas échéant, faire l'objet de financements (investissement et prêt) par la Caisse des Dépôts.

ARTICLE 3 - PRESENTATION DES ACTIONS

La convention de partenariat a vocation à préciser les sujets sur lesquels la Ville, la Cali et la Caisse des Dépôts et Consignations ont vocation, au regard de leurs domaines d'intervention respectifs, à agir pour que la revitalisation du « Quartier Gare » de Libourne en lien avec la création du Pôle d'Echange Multimodal qui participe effectivement à l'essor du quartier.

3.1. Description des actions

La convention de partenariat porte sur les actions suivantes :

a. Analyser les impacts du PEM et du RER métropolitain sur le quartier de la gare, en matière d'évolution des flux de mobilité et de besoin de stationnement

La création d'un PEM, couplé à la mise en service progressive du RER métropolitain et, dans une moindre mesure, à l'installation de la 4^{ème} UIISC dans les casernes de l'ancienne ESOG, va fortement impacter les mobilités à l'échelle de l'ensemble du territoire du Libournais. A l'échelle du quartier de gare, il va induire un besoin en stationnement supplémentaire afin d'absorber les flux générés par cette infrastructure nouvelle. Ce besoin en stationnement s'inscrit également dans un contexte marqué par la mise en œuvre de l'axe mobilité du projet de revitalisation du centre-ville, qui inclut le réaménagement des espaces publics, la renaturation et désimperméabilisation des sites ainsi que la suppression de places de stationnement.

L'analyse des évolutions en termes de flux et de stationnement doit s'inscrire dans une logique multi-scalaire, intégrant à la fois :

- La première couronne autour de la gare, sur laquelle la création du PEM, le déploiement du RER métropolitain et, dans une moindre mesure, l'installation de la 4^{ème} UIISC, auront des incidences directes en matière de stationnement et de flux divers ;
- L'échelle du centre-ville élargi où se concentrent des projets de renouvellement urbain qui induisent de repenser les besoins en stationnement (suppression de places dans le cadre des interventions sur les espaces publics, création de nouvelles activités, nouveaux équipements, nouveaux logements en centre-ville...);
- L'échelle de la commune et même au-delà avec de possibles logiques de flux pendulaires à venir entre des lieux de stationnement périphériques et le futur PEM.

Afin d'anticiper ces évolutions et les réponses publiques à apporter pour garantir le fonctionnement urbain du quartier gare en matière de mobilités, il s'agit :

- D'évaluer, quantitativement et qualitativement, l'évolution des flux vers et depuis le futur PEM en considérant une échelle élargie vis-à-vis de l'usage actuelle de la gare de Libourne, en actualisation notamment une étude du PETR portant sur ce sujet et datant de 2018 ;
- D'évaluer le besoin en stationnement à venir sur le PEM mais, plus globalement, à l'échelle du « Quartier Gare » et du centre-ville en intégrant l'augmentation des flux ainsi que les projets urbains en cours et à venir ;
- D'identifier les gisements fonciers susceptibles d'être mobilisés pour renforcer l'offre en stationnement à l'échelle du quartier ;
- De déterminer les modalités techniques, réglementaires et économiques, de création d'une offre nouvelle et/ou alternative qui privilégiera des solutions innovantes et opérationnelles à court et moyen termes ;
- De définir un plan de déplacements à l'échelle du quartier gare qui permette d'absorber l'évolution des flux à venir, de sécuriser l'ensemble des circulations et de favoriser l'usage des modes actifs.

Pour cela, il apparaît nécessaire de prévoir une étude comprenant les volets suivants :

- L'évolution des flux pendulaires entre la gare de Libourne et le reste du Libournais, à l'horizon de la création du PEM et du déploiement du RER métropolitain ;
- Une estimation du besoin en stationnement induit par cette hausse des flux mais également par la mise en œuvre du projet urbain. Pour cela, il est nécessaire :
 - d'actualiser la quantification et la qualification l'offre existante en matière de stationnement à Libourne avec un focus sur le quartier gare ;

- de prendre en compte les incidences de l'installation de la 4^{ème} UIISC sur la suppression de l'offre de stationnement gratuit située aux casernes ;
- d'actualiser l'évaluation des besoins induits par la mise en œuvre du projet urbain ;
- d'identifier les ressources foncières mobilisables pour répondre aux besoins de stationnement identifiés
- de définir et de localiser les solutions nouvelles en matière de stationnement à déployer à court et moyen termes et de prévoir un appui au montage opérationnel de ces solutions ;
- La définition d'une stratégie de circulation et de gestion des différentes mobilités à l'échelle du quartier, avec des propositions d'offres nouvelles / et alternatives en matière de mobilité alternative à la voiture.

b. Définir la programmation immobilière à développer et maîtriser pour assurer le développement du quartier gare

La création du PEM et le déploiement du RER métropolitain vont créer une dynamique d'attractivité économique et résidentielle nouvelle pour le quartier gare de Libourne. Dès lors, il existe de multiples enjeux en matière de programmation immobilière : la réponse aux besoins économiques et commerciaux, la création d'une nouvelle offre d'équipements et services à la population, la réponse à une demande croissante en logements à l'échelle du quartier...

Pour cela, il convient :

- de définir les types d'activités et de services à déployer pour créer un effet levier sur le développement du quartier en lien avec l'arrivée du PEM et du RER métropolitain qui permet notamment une connexion directe entre Libourne et le campus universitaire de Talence et Pessac ;
- d'identifier et de confirmer le potentiel foncier de développement économique et commercial du quartier de gare, que ce soit par la valorisation d'espaces existants soit par la création d'une nouvelle offre immobilière ;
- de déterminer les conditions d'une densification désirable et maîtrisée de l'offre en logements dans le quartier, dans une logique de sobriété foncière ancrée dans le Zéro Artificialisation Nette ;
- de s'assurer de l'adéquation entre le potentiel immobilier, la préservation du cadre de vie existant et les besoins socio-économiques du territoire, en veillant tout particulièrement à l'équilibre avec le centre-ville ;
- d'identifier les dispositifs opérationnels pour mettre œuvre les axes de développement économique, commercial et résidentiel retenus.

Afin d'atteindre ces objectifs, deux études sont envisagées :

- Une étude visant à identifier les perspectives d'évolution en matière de développement économique et commerciale, qui intègre notamment :
 - une étude de marché permettant de cibler le type d'activités et services à implanter sur le quartier pour, dans une perspective de développement, tirer profit de la création du PEM et du déploiement du RER métropolitain ;
 - l'actualisation de l'identification des gisements fonciers mobilisables à court et moyen termes pour la création d'une offre commerciale et économique
 - la définition d'une stratégie de commercialisation des gisements fonciers ;
 - la pré programmation de sites stratégiques identifiés à l'occasion de ce dernier volet.

- d'une étude permettant de repenser le développement de l'habitat à l'échelle du quartier dans une double logique de densification du tissu bâti et de mise en œuvre du ZAN. Cette étude aura comme objectifs :
 - d'identifier et de qualifier les gisements fonciers mutables à court et moyen termes sur le quartier ;
 - de définir les conditions d'évolution du tissu urbanisé permettant une préservation et une valorisation des cadres de vie existants ;
 - d'identifier les besoins de services et d'équipements induit par ces mutations ;
 - de définir à l'appui des deux points précédents, mais également de l'évolution à venir du quartier et de la ville, les typologies de logements à renforcer sur le quartier de la Gare ;
 - d'évaluer les conditions réglementaires et opérationnelles nécessaires à l'évolution souhaitée des tissus bâtis (règles PLU, modalités d'intervention foncières, portage des opérations...).

c. Etudes de faisabilité sur le montage d'opérations immobilières structurantes

Il est attendu que les études de programmation susmentionnées, mais aussi des opportunités ponctuelles, amènent la ville à identifier des fonciers stratégiques pour le développement de projets structurants à l'échelle du quartier Gare. Dans cette perspective, il apparaît nécessaire de déterminer sur ces fonciers les options de programmation immobilière qui répondent aux attentes de la ville et qui seraient à même de reprendre les conclusions des études de programmation afin de conforter le « Quartier Gare » comme porte d'entrée vers le cœur de bastide et comme levier d'attractivité résidentielle et économique pour Libourne.

Ainsi, et dans la limite de 3 sites, il s'agira de réaliser une étude pré-opérationnelle permettant :

- d'approfondir les enjeux propres à chaque site ;
- de définir le contenu du projet d'aménagement en fonction des conclusions des études de programmation préalable réalisées ;
- de définir les orientations programmatiques à prioriser sur le site ;
- d'établir une estimation du chiffrage et du bilan financier ;
- d'émettre des recommandations sur le montage à retenir pour permettre la réalisation du projet et les modalités de mise en œuvre (procédure d'aménagement, encadrement réglementaire, modalités de gestion...).

3.2. Autres contributions des parties

La Banque des Territoires pourra étudier la possibilité d'intervenir en tant que co-investisseur ou prêteur. Pour chaque sollicitation financière (prêt ou investissement), l'accompagnement de la Banque des Territoires sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

La CALI et la Ville s'engagent à informer la Banque des territoires des opportunités et des appels à projets qui lui permettraient de mettre en œuvre ces capacités en prêt et en investissement.

3.3. Calendrier prévisionnel des actions

Actions identifiées	Date de lancement envisagée
Etude de la définition d'une politique de stationnement et de déplacements à l'échelle du quartier Gare	Début 2024

Etude de programmation des activités commerciales et économiques à développer sur le quartier Gare	2024
Etude sur l'évaluation des gisements fonciers et des capacités de densification de l'offre en logements collectifs et individuels sur le quartier de la gare	2025
Etudes de faisabilité sur le montage d'opérations immobilières structurantes	En fonction des projets

ARTICLE 4 - MODALITES FINANCIERES

4.1. Coût total des actions

La Caisse des Dépôts, la CALI et la commune de Libourne s'engagent à réaliser les 4 actions suivantes pour un coût total estimé à 235 000 € HT :

Actions identifiées	Estimation du coût total (€)	Contribution de la CDC (€)	Contribution des partenaires (Ville et CALI) (€)	Autre(s) contribution(s) (€)
Etude de la définition d'une politique de stationnement et de déplacements à l'échelle du quartier Gare	100 000 € HT	30% dans la limite de 30 000 €	A minima 20 % contribution du maître d'ouvrage	A rechercher
Etude de programmation des activités commerciales et économiques à développer sur le quartier Gare	60 000 € HT	50% dans la limite 30 000 €	A minima 20 % contribution du maître d'ouvrage	A rechercher
Etude sur l'évaluation des gisements fonciers et des capacités de densification de l'offre en logements collectifs et individuels sur le quartier de la gare	35 000 € HT	50% dans la limite de 17 500 €	A minima 20 % contribution du maître d'ouvrage	A rechercher
Etudes de faisabilité sur le montage d'opérations immobilières structurantes	40 000 € HT	100% (Mobilisation du marché à bon de commande)	Sans objet	Sans objet

4.2. Montant de la participation de la CALI et de la Ville de Libourne

La CALI et la Ville de Libourne s'engagent à faire le nécessaire pour réaliser ce programme d'actions dont elles assurent la maîtrise d'ouvrage. Les précisions quant au coût de chaque action et au détail de leur plan de financement respectif interviendront au lancement des études.

4.2. Montant de la subvention de la Caisse des Dépôts

L'accompagnement de la Caisse des Dépôts au titre de cette Convention s'élève à 117 500 €, répartis comme suit :

- 77 500 € en cofinancement des études sous maîtrise d'ouvrage Ville de Libourne ou CALI ;
- 40 000 € environ via la mobilisation de son marché à bon de commande, sous réserve du lancement du programme d'actions.

Les Parties s'accordent à honorer leurs engagements à leurs propres frais, dans le cadre du fonctionnement de leurs activités habituelles, sans que les tâches nécessaires à leur réalisation n'appellent de rémunération supplémentaire d'aucune sorte.

4.3. Modalités de versement de la subvention de la Caisse des Dépôts

La subvention sera versée selon les modalités suivantes :

- 50% au lancement des études ;
- 50% à l'issues des missions, à la transmission des livrables.

Ce montant couvre l'intégralité de la subvention versée par la Caisse des Dépôts au titre de la présente Convention.

La Caisse des Dépôts versera à aux bénéficiaires le montant de chaque échéance de la subvention après réception d'un appel de fonds envoyé par le représentant habilité du Bénéficiaire et mentionnant en référence le numéro Lagon de la Convention (A.XXXX – C.XXXX) aux coordonnées suivantes : factureelectronique@caissedesdepots.fr

Le règlement de chaque échéance de la subvention sera effectué, par virement bancaire, sur le compte du Bénéficiaire dont les coordonnées bancaires auront été préalablement transmises à la Caisse des Dépôts.

4.4. Utilisation de la subvention Caisse des Dépôts

La subvention visée ci-dessus est strictement réservée à la réalisation des actions prévues à la Convention à l'exclusion de toute autre affectation.

En cas de non-respect de cette obligation, le montant de la subvention dont l'emploi n'aura pu être justifié, fera l'objet d'un reversement à la Caisse des Dépôts sur simple demande de cette dernière.

ARTICLE 5. MODALITES DE SUIVI ET DE MISE EN ŒUVRE

5.1. Suivi de la Convention

Un comité de pilotage sera constitué pour suivre la mise en œuvre de la Convention.

La présente convention appelle la mise en place d'un comité de pilotage (COPIL) spécifique qui se réunira 1 fois par an et aura pour objectifs :

- D'établir un bilan à partir d'un tableau de bord ;
- D'orienter les actions en fonction des évolutions constatées.

Ce comité de pilotage sera composé:-

- Pour Libourne et la CALI :
 - du Président de La CALI et du 2^e adjoint au Maire délégué au projet urbain « Libourne 2025 », à la ville numérique, à l'attractivité économique, à la reconversion des Casernes et à l'Habitat ;
 - des chefs de projets des services de la Ville et de La CALI.

- Pour la Caisse des Dépôts et Consignations :
 - du Directeur Régional ou de son représentant ;
- De toute partie prenante au programme d'actions dont les partenaires estimeront conjointement utile la présence.

Par ailleurs, les Parties désigneront respectivement, en leur sein, un référent qui sera chargé du suivi global de l'application de la convention.

De façon générale, la Caisse des Dépôts sera associée au suivi de la réalisation des actions selon les modalités suivantes :

- Association à des comités techniques sur les différentes études identifiées
- Communication des livrables sur toutes les avancées des études ;
- Consultation sur les montages financiers et les modalités de financement des projets.

Le Bénéficiaire fournira à la Caisse des Dépôts toute information et tout document découlant de ses travaux et permettant de rendre compte du déroulement de chaque axe, de la réalisation de ses engagements et de l'utilisation de la subvention, en application de la Convention.

5.2. Evaluation de la Convention et mesure d'impact

La Caisse des Dépôts se réserve le droit de vérifier, à tout moment, la bonne utilisation de la subvention et pourra demander au Bénéficiaire tout document ou justificatif. Elle pourra également demander l'évaluation des actions identifiées dans la convention, afin de mesurer l'impacts de celles-ci sur le territoire.

Dans cette perspective, le Bénéficiaire accepte que les modalités de réalisation du Programme de travail puissent donner lieu à une évaluation par la Caisse des Dépôts ou par tout organisme dûment mandaté par elle.

ARTICLE 6 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature et s'achève au plus tard le 31 décembre 2026.

En fonction de l'état d'avancement des projets, celle-ci pourra, le cas échéant, être prolongée d'un commun accord par voie d'avenant.

ARTICLE 7 - INFORMATIONS ET CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à veiller au respect de la confidentialité des informations et documents, de quelque nature qu'ils soient et quels que soient leurs supports, qui leur auront été communiqués ou dont elles auront eu connaissance lors de la négociation et de l'exécution de la Convention, sous réserve de ceux dont elles auront convenu expressément qu'ils peuvent être diffusés.

Sont exclues de cet engagement :

- les informations et documents qui seraient déjà dans le domaine public ou celles notoirement connues au moment de leur communication ;
- les informations et documents que la loi ou la réglementation oblige à divulguer, notamment à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire compétente.

La présente obligation de confidentialité demeurera en vigueur pendant toute la durée de la Convention et pour une durée de deux (2) années à compter de la fin de la Convention, quelle que soit sa cause de terminaison.

Dans l'hypothèse où les Parties feraient appel à un tiers, y compris lorsqu'il s'agit d'une entité du Groupe Caisse des Dépôts, le présent article n'interdit pas la divulgation d'informations ou documents à ce tiers, à condition qu'il ait préalablement signé un engagement de confidentialité.

En tout état de cause, les Parties veilleront à ne pas transmettre des informations susceptibles de porter atteinte à l'égalité entre des candidats dans le cadre d'éventuelles procédures de mise en concurrence organisées par la ville de Libourne et la Communauté d'Agglomération du Libournais ou les autres personnes amenées à intervenir et soumises aux règles de la commande publique.

Lorsque les travaux réalisés au titre de la Convention seront utilisés dans le cadre d'une procédure de mise en concurrence au titre de la commande publique, il est d'ores et déjà décidé par les Parties que ces travaux seront rendus publics et mis à disposition de l'ensemble des candidats à ladite procédure.

ARTICLE 8. COMMUNICATION ET PROPRIETE INTELLECTUELLE

8.1. Communication :

8.1.1. Communication par ville de Libourne et la Communauté d'Agglomération du Libournais

Toute action de communication, écrite ou orale, menée par le Partenaire et impliquant la Caisse des Dépôts fera l'objet d'un accord préalable par la Caisse des Dépôts. La demande sera soumise à la Caisse des Dépôts dans un délai de quinze (15) jours ouvrés avant l'action prévue. La Caisse des Dépôts s'engage à répondre dans un délai de trois (3) jours ouvrés. La Caisse des Dépôts pourra, pendant ce délai, demander des modifications ou s'opposer à toute communication qu'elle estimera de nature à porter atteinte à son image ou à sa renommée.

En cas d'accord de la Caisse des Dépôts, le Partenaire s'engage à apposer ou à faire apposer en couleur, le logotype « Banque des Territoires » en version identitaire selon les modalités visées ci-après, et à faire mention du soutien de la Banque des Territoires de la Caisse des Dépôts au Programme d'actions, lors de toutes les interventions ou présentations orales dans le cadre d'opérations de relations publiques et de relations presse, réalisées dans le cadre de la Convention, pendant toute la durée de la Convention.

Le format, le contenu et l'emplacement de ces éléments seront déterminés d'un commun accord entre les Parties, en tout état de cause, leur format sera au moins aussi important que celui des mentions des éventuels autres partenaires de la ville de Libourne et la Communauté d'Agglomération du Libournais]. De manière générale, le Partenaire s'engage, dans l'ensemble de ses actions de communication, d'information et de promotion à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée de la Caisse des Dépôts.

Toute utilisation, représentation ou reproduction des signes distinctifs de la Caisse des Dépôts par le Partenaire non prévu par le présent article, est interdite.

Aux seules fins d'exécution et pour la durée de la Convention, la Caisse des Dépôts autorise le Partenaire, à utiliser la marque française semi-figurative « Banque des Territoires Groupe Caisse des Dépôts » n° 19/4.524.153 (version identitaire du logotype Banque des Territoires) et en cas de contraintes techniques, et dans ce seul cas, la version carrée du logotype Banque des Territoires à

savoir la marque française semi-figurative « Banque des Territoires » et logo n°18/4.456.087, conformément aux représentations jointes en annexe [.]]. La Caisse des Dépôts autorise ainsi en outre le Bénéficiaire à utiliser dans ce cadre, la marque française semi-figurative « Groupe Caisse des Dépôts » et logo n° 19/4.519.996.

A l'extinction des obligations visées par la présente Convention, la ville de Libourne et la Communauté d'Agglomération du Libournais s'engagent à cesser tout usage des signes distinctifs de la Banque des territoires, sauf accord exprès écrit de celle-ci.

8.1.2. Communication par la Caisse des Dépôts

Toute action de communication, écrite ou orale, de la Caisse des Dépôts impliquant le Partenaire fera l'objet d'un accord préalable de celui-ci. La demande sera soumise au Partenaire dans un délai de deux (2) jours ouvrés. Le Partenaire s'engage à répondre dans un délai de deux (2) jours ouvrés.

De manière générale, la Caisse des Dépôts s'engage, dans l'ensemble de ses actions de communication, d'information et de promotion, à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée du Partenaire.

Aux seules fins d'exécution des obligations visées à la présente Convention, le Partenaire autorise la Caisse des Dépôts à utiliser, dans le cadre du partenariat objet des présentes et avec son accord préalable, le logotype de la ville de Libourne et de la Communauté d'Agglomération du Libournais à savoir le bloc-marque et la signature de la ville de Libourne et de la Communauté d'Agglomération du Libournais telle/tels que reproduite(s) en annexe [.]].

8.2. Propriété intellectuelle :

Dans le cadre de conventions spécifiques de financements des études prévues par la présente Convention, les modalités de cession des droits de propriété intellectuelle seront décidées entre la ville de Libourne, la Communauté d'Agglomération du Libournais et la Caisse des Dépôts.

ARTICLE 9. STIPULATIONS DIVERSES

9.1. Election de domicile – Droit applicable – Litiges :

Les Parties élisent respectivement domicile en leur siège figurant en tête des présentes. La Convention est soumise au droit français.

Tout litige concernant la validité, l'interprétation ou l'exécution de la Convention sera, à défaut d'accord amiable, soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

9.2. Intégralité de la Convention :

Les Parties reconnaissent que la présente Convention constitue l'intégralité de l'accord conclu entre elles relativement à leur partenariat et se substitue à tout accord antérieur, écrit ou verbal, relatif au même sujet.

9.3. Modification de la Convention :

Aucune modification de la Convention, quelle qu'en soit l'objet, ne produira d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

9.4. Résiliation :

La Convention peut être dénoncée avant le terme contractuel par l'une ou l'autre des Parties par notification écrite moyennant le respect d'un préavis de trois (3) mois.

Page de signatures