

République Française



Ville de Draguignan

N° 2022-144

Membres		
Membres afférents au Conseil Municipal	Membres en exercice	Votants
39	39	36

ÉTUDE DE REQUALIFICATION DU CENTRE COMMERCIAL DES COLLETTES : CONVENTION DE COFINANCEMENT AVEC L'ANCT ET DPVA

Mairie de Draguignan

EXTRAIT des Registres des Délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Draguignan

Séance du 21 septembre 2022

L'An deux mille vingt-deux le 21 septembre à 17H00, le CONSEIL MUNICIPAL, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Richard STRAMBIO, Maire.

PRÉSENTS :

RICHARD STRAMBIO, GRÉGORY LOEW, BRIGITTE DUBOUIS, SYLVIE FRANCIN, ALAIN HAINAUT, DANIELLE ADOUX COPIN, STÉPHAN CÉRET JACQUET, BERNARD BONNABEL, MARIE-CHRISTINE GUIOL, ALAIN VIGIER, MICHEL PONTE, BRUNO SCRIVO, ANNE-MARIE COLOMBANI, CHRISTIAN MAMECIER, RICHARD DEVILETTE, SYLVIANE NERVI SITA, MARTINE ZERBONE, FRANÇOISE MAURICE, JEAN-PIERRE SOUZA, ÉVELYNE LORCET, RICHARD TYLINSKI, OLIVIER GORDE, MAGALI TROIN DAL VECCHIO, LAURELINE AUBOURG BASTIANI, JEAN-DANIEL SANTONI, CHRISTINE VILLELONGUE, JEAN-BERNARD MIGLIOLI, CAMILLE DIQUELOU, FRANCK GRIGOLO

PROCURATIONS :

CHRISTINE PRÉMOSELLI à RICHARD STRAMBIO, HUGUES BONNET à ALAIN HAINAUT, SOPHIE DUFOUR à MICHEL PONTE, FRANÇOIS GIBAUD à MAGALI TROIN DAL VECCHIO, CHRISTINE NICCOLETTI à OLIVIER GORDE, JEAN-YVES FORT à SYLVIE FRANCIN, LISA CHAUVIN à BRIGITTE DUBOUIS

ABSENTS :

RENÉ DIES, PHILIPPE SCHRECK, MATHIEU WERTH

Secrétaire de Séance : CAMILLE DIQUELOU

Publié le : 27 SEP. 2022

RAPPORTEUR : MICHEL PONTE

Il est rappelé que le quartier des Collettes, constitué d'un parc locatif social important, d'espaces publics ou libres peu valorisés, d'un centre commercial central désuet et des voiries et liaisons douces de qualité médiocre, présente un enjeu stratégique sur l'axe de développement urbain allant du centre-ville à Sainte-Barbe. Une partie du quartier est en outre classée en Quartier Prioritaire politique de la Ville (QPV). Ainsi, sa requalification et sa connexion à l'axe de développement de la Ville de Draguignan sont des objectifs majeurs de la municipalité, mis en exergue par l'étude de 2013 sur les fonctionnalités urbaines actuelles et projetées liées à l'émergence du quartier Chabran à Draguignan.

La volonté commune de la Ville de Draguignan et de Dracénie Provence Verdon agglomération, au titre de leur compétence respective en matière de développement économique, de la politique de la ville et de la politique du commerce souhaitent apporter une attention particulière au commerce de proximité du quartier.

Il a été ainsi fait appel à l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires (ANCT), qui, a pour mission de conseiller et de soutenir les collectivités territoriales et leurs groupements dans la conception, la définition et la mise en œuvre de leurs projets, notamment en faveur :

- de l'accès aux services publics ;
- de l'accès aux soins dans le respect des articles L. 1431-1 et L. 1431-2 du Code de la Santé Publique, du Logement, des Mobilités, de la Mobilisation pour les quartiers prioritaires de la politique de la ville et les quartiers urbains en difficulté ;
- de la revitalisation, notamment commerciale et artisanale, des centres villes et centres-bourgs, de la transition écologique ;
- du développement économique ou du développement des usages numériques.

C'est donc à ce titre que l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires (ANCT) a mené, au cours du 1^{er} semestre 2022, à la demande des deux collectivités, une étude de potentiel et de stratégie commerciale sur le quartier des Collettes.

Les résultats de cette étude ont conclu notamment à la nécessité de mener une étude complémentaire « juridique et foncière » du centre commercial, afin de déterminer les coûts de libération foncière de la copropriété commerciale et ce, afin de se positionner sur un type d'opération à mener (démolition/reconstruction ou réhabilitation).

Par conséquent, la Ville de Draguignan et Dracénie Provence Verdon agglomération ont décidé de faire appel une nouvelle fois à l'ANCT.

Pour mener à bien cette nouvelle étude, il convient de conclure une convention de cofinancement entre nos deux collectivités et l'ANCT, afin de préciser les modalités pratiques et financières de l'accompagnement de l'ANCT. Cette convention est jointe en annexe au présent rapport.

Parmi les principales modalités de la convention de cofinancement, peuvent être citées :

- la durée de la mission estimée à 3 mois ;
- le coût prévisionnel de la mission d'étude de 18 492 € TTC et sa prise en charge financière par l'ANCT à hauteur de 80 %,

- la participation financière restant à charge, soit 3 698,40 €; répartie à 50 % entre la ville de Draguignan et DPVa, soit 1 849,20 € pour chaque collectivité.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé qui précède,
À L'UNANIMITÉ

- approuve la réalisation de l'étude « juridique et foncière » sur le centre commercial des Collettes,
- approuve la convention de cofinancement entre la commune de Draguignan, Dracénie Provence Verdon agglomération et l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, jointe en annexe;
- dit que les crédits d'un montant de 1 849,20 € TTC sont inscrits au Budget Principal 2022 - article budgétaire 2031;
- autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention et tout autre document y afférent.

Fait à Draguignan, le 21/09/2022

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération,



Richard STRAMBIO

Maire de Draguignan

Président de Dracénie Provence Verdon agglomération
Conseiller régional



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

Convention de cofinancement

Entre

L'Agence nationale de la cohésion des territoires, établissement public de l'Etat créé par la loi n° 2019-753 du 22 juillet 2019, immatriculé sous le numéro SIREN 130 026 032, dont le siège est 20 avenue de Ségur 75007 PARIS, représenté Madame **Agnès REINER**, agissant en sa qualité de directrice générale déléguée à l'appui opérationnel et stratégique de ladite Agence, en vertu d'une délégation de signature qui lui a été consentie en date du 18 juillet 2022 par Monsieur **Yves LE BRETON**, nommé à cette fonction par décret du Président de la République en date du 23 décembre 2019 et domicilié en qualité audit siège,

Ci-après dénommée « **l'ANCT** »

Et :

Dracénie Provence Verdon agglomération, Etablissement Public de Coopération Intercommunale dont le siège est Square Mozart CS 90129 83004 DRAGUIGNAN Cedex, enregistrée sous le numéro SIRET 24830049300124, représentée par son Président Monsieur Richard STRAMBIO, en vertu de la délibération N°C_2022_

Ci-après dénommée « **DPVa** ».

La Ville de Draguignan, immatriculée sous le numéro de SIREN 218 300 507, (SIRET 218 300 507 00017) dont le siège est à l'Hôtel de Ville, 28 rue Georges Cisson 83 300 DRAGUIGNAN, représentée par son Maire Richard STRAMBIO

Ci-après dénommée " **la ville de Draguignan** »

Ci-après désignées ensemble les « **Parties** ».

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

En application de l'article L. 1231-2.-I du code général des collectivités territoriales, sans préjudice des compétences dévolues aux collectivités territoriales et à leurs groupements et en articulation avec ces collectivités et groupements, l'Agence nationale de la cohésion des

territoires (ANCT) a pour mission, en tenant compte des particularités, des atouts et des besoins de chaque territoire, de conseiller et de soutenir les collectivités territoriales et leurs groupements mentionnés à l'article L. 5111-1 du présent code dans la conception, la définition et la mise en œuvre de leurs projets, notamment en faveur de l'accès aux services publics, de l'accès aux soins dans le respect des articles L. 1431-1 et L. 1431-2 du code de la santé publique, du logement, des mobilités, de la mobilisation pour les quartiers prioritaires de la politique de la ville et les quartiers urbains en difficulté, de la revitalisation, notamment commerciale et artisanale, des centre-ville et centres-bourgs, de la transition écologique, du développement économique ou du développement des usages numériques.

A ce titre, elle apporte un concours humain et financier aux collectivités territoriales et à leurs groupements.

Article 1^{er} : Contexte et objet de l'intervention

Draguignan compte 40 000 habitants. Elle est la commune centre d'un EPCI urbain/rural de 107 253 habitants composé de 23 communes.

Situé à l'est de la ville, le quartier des Collettes, hors ANRU, s'est développé sans véritable articulation urbaine et fonctionnelle avec la ville constituée.

Ce quartier apparaît aujourd'hui enfermé sur lui-même. Un parc locatif social important, des espaces publics ou libres peu valorisés, un centre commercial central mais désuet et des voiries et liaisons douces de qualité médiocre donnent une image plutôt négative de ce quartier dont une partie est classée quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pourtant, le quartier des Collettes, situé en interface du quartier urbain contemporain de Chabran et du quartier en devenir de Sainte-Barbe, occupe une place stratégique sur l'axe de développement urbain allant du centre-ville à Sainte-Barbe.

Ainsi, la requalification du quartier des Collettes et la nécessaire mise en œuvre de continuités urbaines, fonctionnelles et paysagères fortes sur l'axe de développement Est de la Ville sont des objectifs majeurs mis en exergue dans l'étude sur les fonctionnalités urbaines actuelles et projetées liées à l'émergence du quartier Chabran à Draguignan (2013).

La requalification du quartier des collettes prend donc appui sur un projet global dont les composantes principales sont :

- La requalification du centre commercial
- la modernisation / repositionnement du centre social et culturel
- La couture urbaine Chabran/Collettes avec la requalification de l'axe Verdun Cazelles
- La couture urbaine Collettes/Ste Barbe
- La mise en place d'une liaison douce Chabran/Ste Barbe
- De nouveaux usages et une nouvelle organisation pour le site COSSEC/équipements sportifs et scolaires

Au regard de l'étude commerciale (réalisée avec l'ANCT) qui confirme le rôle de cette polarité et propose une programmation optimale, il s'avère nécessaire de pouvoir regarder les couts et les conditions de maitrise foncière de cet équipement en vue d'une intervention immobilière conséquente.

A ce titre, il y a lieu de conclure la présente convention entre les Parties afin d'y préciser les modalités pratiques et financières de l'accompagnement de l'ANCT et de la participation de la collectivité.

Article 2 : Modalités de l'accompagnement de l'ANCT

L'étude suivante sera réalisée :

- **Une étude juridique et foncière sur les immobiliers cibles de la stratégie de revitalisation afin de connaître leur fonctionnement, les couts et conditions de maîtrise foncière.**

Elle est confiée à la société Segat, 31 rue Etienne Marey - 75020 Paris, n° SIRET 632044145 00043, titulaire du marché n°2018/10 de l'ANCT.

Ci-après dénommée « Etude »

La durée prévisionnelle de la mission est estimée à 3 mois.

Article 3 : Détermination du montant des participations financières des Parties

Le coût prévisionnel de l'étude s'élève à 18 492 € TTC. L'ANCT avance la totalité des frais et appellera la participation financière de la Ville de Draguignan et de Dracénie Provence Verdon à hauteur de 20% de ce coût, soit un montant prévisionnel de 3 698,40 € TTC. Ce montant est réparti à hauteur de 50%, soit une participation financière de 1 849,20 € TTC, pour chaque collectivité.

Article 4 : Modalités de règlement

Le montant de la participation du Bénéficiaire sera versé en une seule fois au terme des études réalisées. Ce montant est ferme et couvre l'intégralité de la participation versée par la Ville de Draguignan et DPVa.

Le versement de la participation devra intervenir en tout état de cause dans les 60 jours suivant l'avis de somme à payer.

L'avis de somme à payer est à déposer par l'ANCT sur le portail CHORUS PRO (<https://chorus-pro.gouv.fr>) avec les codes suivants :

Pour la ville de Draguignan

- Code service exécutant : 120
- Destinataire : factures@ville-draguignan.fr

Pour DPVa

- Numéro d'engagement juridique (EJ) :
- Code service exécutant :
- Destinataire :

Toute correspondance relative à l'exécution de la convention doit être transmise à l'adresse de la Ville de Draguignan et DPVa.

Les crédits sont versés sur le compte de l'ANCT, dont les coordonnées bancaires sont les suivantes :

Identifiant national de compte bancaire - RIB							
Code banque		Code guichet		N° de compte		Clé RIB	
10071		59000		00001020148		89	
							Domiciliation
							TPULLE
Identifiant international de compte bancaire - IBAN							
IBAN (International Bank Account Number)							
							BIC (Bank Identifier Code)
FR76	1007	1590	0000	0010	2014	889	TRPUFRP1

TITULAIRE DU COMPTE :**AGENCE NATIONALE DE LA COHESION DES TERRITOIRES****Article 5 : Evaluation finale**

A l'achèvement de l'accompagnement par l'ANCT du projet, et au plus tard à la date de fin de la présente convention, une évaluation des résultats de cet accompagnement est transmise à l'ANCT.

Au plus tard un an après la date de fin de la présente convention, la Ville de Draguignan et DPVa transmettent à l'ANCT une évaluation de l'impact de l'accompagnement du projet par l'ANCT sur la conduite de ce dernier, visant également à apprécier dans quelle mesure cet accompagnement a contribué à la réussite de ce projet.

Article 6 : Durée de la convention

La présente convention entre en vigueur à compter de sa signature par les Parties et est conclue pour une durée déterminée, elle s'achève à la livraison du dernier livrable et au plus tard le 31 décembre 2023.

Article 7 : Communication

Les financements accordés par l'ANCT doivent être portés obligatoirement à la connaissance des bénéficiaires et du grand public.

Tous les documents de promotion et de communication doivent porter le logotype de l'ANCT (affiches, flyers, programmes, site internet...) et la mention "avec le soutien de l'ANCT" pour les diverses publications, dossiers de presse, communiqués de presse, documents audiovisuels.

L'ANCT autorise le Bénéficiaire dans le cadre de l'Etude :

- à utiliser son logo joint en annexe,
- à faire mention de la contribution de l'ANCT sous une forme qui aura reçu un accord préalable et écrit.

De manière générale, chacune des parties à la présente convention 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 son cocontractant, à ne pas divulguer d'informations confidentielles dont il aurait eu connaissance dans le cadre de cette convention.

En outre, chacune des parties s'engage à informer son cocontractant de tout projet d'action promotionnelle.

Toute utilisation, représentation ou reproduction des signes distinctifs de l'ANCT et du Bénéficiaire, par l'une des Parties, non prévue par le présent article, est interdite.

Article 8 : Propriété intellectuelle et exploitation des résultats

8.1 - Utilisation des documents par la Ville de Draguignan et DPVa

Dans le cadre de la convention, l'ANCT autorise expressément la Ville de Draguignan et DPVa à reproduire, représenter, et diffuser les livrables sur tous supports et par tous moyens, à titre non exclusif et gratuit, à des fins de communication exclusivement interne pour la durée légale de protection des droits de propriété intellectuelle afférents à ces livrables et pour une exploitation à titre gratuit.

En conséquence, l'ANCT s'engage à obtenir la cession de l'ensemble des droits de propriété intellectuelle nécessaires à la présente autorisation et garantit ses cocontractants contre toute action, réclamation ou revendication intentée contre cette dernière, sur la base desdits droits de propriété intellectuelle.

L'ANCT s'engage notamment à faire son affaire et à prendre à sa charge les frais, honoraires et éventuels dommages et intérêts qui découleraient de tous les troubles, actions, revendications et évictions engagés contre ses cocontractants au titre d'une exploitation desdits droits conforme aux stipulations du présent article.

8.2 - Utilisation des documents de la Ville de Draguignan et DPVa par l'ANCT

La Ville de Draguignan et DPVa autorisent expressément l'ANCT à reproduire, représenter, diffuser, à des fins de communication, promotion et information interne et externe, les documents de présentation d'information et de promotion des activités de la Ville de Draguignan et de DPVa, et ce, sur tout support et par tout procédé connus ou inconnus au jour de la signature de la Convention, aux seules fins d'exécution et pour la durée des obligations à la charge de l'ANCT en vertu de la présente convention.

Article 9 : Résiliation

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

Article 10 : Modification de la convention

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par les Parties. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions non contraires qui la régissent. La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et les toutes les conséquences qu'elle emporte. Dans un délai de deux mois suivant l'envoi de cette demande, l'autre partie peut y faire droit par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 11 : Litiges

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif de Paris.

Fait en deux (2) exemplaires,
A Paris, le

Pour la **Ville de Draguignan**
Le Maire

Richard STRAMBIO

Pour l'**ANCT**

Pour le directeur général et par délégation,
La directrice générale déléguée
à l'appui opérationnel et stratégique
Agnès REINER

Pour **DPVa**
Le Président
Maire de Draguignan
Conseiller régional Région Sud

Richard STRAMBIO

Annexe - Logos

Dracénie Provence Verdon agglomération



Ville de Draguignan



Ville de Draguignan

Marque et logo type de l'ANCT



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**