

## Territoires innovants

### TERRITORIA OR

Ville d'Angoulême – Ville de Bordeaux

Consultation conjointe d'opérateurs en vue d'aménager des îlots urbains

#### 1. Innovation en une phrase

Par le biais de leurs partenaires l'Établissement Public Foncier (EPF) de Nouvelle-Aquitaine et l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) Bordeaux-Euratlantique, les villes d'Angoulême et de Bordeaux lancent ensemble un appel à manifestation d'intérêt pour l'aménagement de quartiers autour des gares.

**2. Mots clés :** Coopération territoriale - Aménagement - Urbanisme - Mutualisation

#### 3. Le besoin

Les deux villes ont le même besoin : y favoriser l'implantation de bureaux, de logements et d'équipements de quartier.

#### 4. Les objectifs

Cette consultation simultanée vise notamment

- à rendre accessible des opérations ambitieuses à des acteurs de toutes tailles,
- à attirer de nouveaux investisseurs sur les territoires,
- à favoriser la création d'entreprises et de richesse, en développant les deux territoires en complémentarité pour les rendre plus attractifs.
- à favoriser la mise en œuvre de projets urbains qualitatifs et innovants sur le plan programmatique, urbain, architectural et d'usage.

#### 5. La description de l'innovation

##### **Qui :**

Un protocole de coopération signé en septembre 2016 traduit la volonté des élus des deux collectivités de mettre en place un partenariat fort et durable, dans une logique d'attractivité complémentaire et de renforcement de leur rayonnement.

##### **Pour qui :**

- Les usagers, habitants et nouveaux arrivants.
- Les investisseurs.
- Les entreprises locales.
- Les collectivités.

##### **Quoi :**

L'îlot du Port (Angoulême) est situé sur les berges de la Charente, au pied des remparts et du Vieil Angoulême, à proximité immédiate du centre-ville, de la gare LGV et de son Pôle d'Échanges Multimodal, de la médiathèque l'Alpha et du futur quartier d'affaires. Le quartier d'Armagnac (Bordeaux) est ouvert sur les berges de Garonne et jouxte le quartier historique de Belcier et la gare Saint-Jean rénovée. Il se structure autour de la place d'Armagnac, vaste esplanade pour l'essentiel piétonne et est directement relié à la ville de pierre grâce au nouveau pont de la Palombe livré en 2020.

- Par le biais des partenaires compétents sur leur territoire, l'EPF de Nouvelle-Aquitaine et l'EPA de Bordeaux-Euratlantique, les deux collectivités se sont associées dans le cadre d'une consultation conjointe inédite, dans le respect des orientations fixées par les collectivités : innovation et transformation durable visant les territoires « bas carbone » à forte valeur ajoutée (durabilité, qualité du cadre de vie, qualité d'usage, gestion des nuisances et des risques, développement économique local, reproductibilité).
- C'est un appel à manifestation d'intérêt, une consultation d'opérateurs conjointe portant sur la cession de deux fonciers à Bordeaux et Angoulême, visant la réalisation de projets immobiliers innovants à dominante résidentielle.
- Un seul promoteur sera retenu pour la réalisation des deux projets de manière à engager une démarche collaborative, notamment dans le cadre de la proximité entre les deux villes (35mn via la LGV).

#### **Quand :**

→ Février 2018 : Conférence de presse.

→ Avril 2018 : Phase de manifestation d'intérêt et de présélection de trois opérateurs.

→ Été 2018 : Remise des offres sur le site d'Angoulême et choix du lauréat.

→ Octobre 2018 à mai 2019 : Phase de mise au point du projet du lauréat portant sur le seul site de Bordeaux.

#### **6. Les moyens humains et financiers**

- Pilotage politique de Bordeaux, Bordeaux Métropole, Angoulême et GrandAngoulême.
- Pilotages opérationnels de l'EPF Nouvelle-Aquitaine et de l'EPA de Bordeaux Euratlantique (moyens internalisés).
- Suivi technique : services municipaux et intercommunaux.

#### **7. L'évaluation de l'innovation**

##### ***Impact***

Présentation de la consultation au Salon de l'immobilier d'entreprise à Paris.

Conférence de presse à Angoulême en présence des deux maires présentant les modalités de consultation et le cahier des charges aux opérateurs immobiliers.

##### ***Bilan***

- Nombre d'opérateurs ayant répondu : 5, dont 3 admis à remettre une offre.
- Respect des délais sur la consultation et la mise en œuvre du projet.
- Qualité architecturale et urbaine, caractère innovant et contenu du programme immobilier des candidats.

Ce projet inédit constitue une expérimentation duplicable.