

2024/14

NB

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES



ville de
Toulouges.
par le Tréva

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 2024/02/02

SEANCE DU 5 FEVRIER 2024

L'an deux mille vingt quatre et le cinq février à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Toulouges, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la salle de réception, située Parc de Clairfont, sous la présidence de Monsieur Nicolas BARTHE, Maire.

Date de la convocation : 29/01/2024	Présents : Nicolas BARTHE, Laurent LOPEZ, Aurélie PASTOR-BARNEOUD, Eric GARAVINI, Christine MALET, Thierry SEGARRA, Stéphanie GOMEZ, Eric BOSQUE, Pascale MICHEL, Serge CIVIL, Jean-Charles FESQUET, Patrice PASTOU, Sandra FERRER, Audrey CALVET, Vanessa BLAY, Sandrine RABASSE, Martial MIR, Bernard PAGES, Michel PLAZA, Patrick LANNES, Florian GUZDEK, Fabrice SCHORDING
Nombre de conseillers :	
En exercice : 27	
Présents : 22	Absents excusés ayant donné procuration : Béatrice BAILLEUL
Votants : 25	procuration Audrey CALVET, Rudy KLEIN procuration Laurent LOPEZ, Isabelle OSTERSTOCK procuration Pascale MICHEL
	Absents : Franck DE LA LLAVE, Fabien BATLLE
	Secrétaire de séance : Fabrice SCHORDING

REVITALISATION DU CENTRE-VILLE

AMENAGEMENT DE LA PLACE ABELANET INTEGRANT UN TIERS-LIEU

Volet renaturation – Espaces publics, porteurs d'activités, de paysages et de jeux »

Demande de subvention auprès du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales au

titre du programme Aide Directe aux Equipements Structurants – 2024

Approbation de l'opération, du plan et des modalités de financement

Laurent LOPEZ rappelle que le projet de la Distillerie de Toulouges est un ensemble d'équipements de qualité qui marqueront l'identité de notre ville pour les années à venir. La revitalisation du cœur de ville concernera 2,5 hectares :

Afin de désigner la maîtrise d'œuvre pour ce projet de réaménagement de la Place Abelanet, la ville de Toulouges a souhaité lancer une Procédure Concurrentielle avec Négociation, en associant l'Agence d'Urbanisme Catalane.

Transmis à la publication en juin 2022, cette P.C.N s'est réalisée en 2 temps :

Phase candidature à l'issue de laquelle, 3 sociétés ont été retenues afin d'émettre une offre.

Phase offre à l'issue de laquelle, et lors du Conseil Municipal du 30 novembre 2022, la société NAS ARCHITECTURE a été retenue.

Et à ce jour, la société NAS ARCHITECTURE, accompagnée d'un BET structure, BET Fluides, d'un paysagiste, d'un économiste, affinent le projet et ont récemment rencontré les élus de la ville pour leur présenter l'Avant-Projet Sommaire (APS).

En parallèle, après avoir défini : le périmètre (relevé, découpage des parcelles), l'estimation de France Domaine, les statuts et l'objet de la SEMOP, le projet de bail emphytéotique et la répartition de la gouvernance et du pacte d'actionnaires, la procédure SEMOP a débuté.

2024/15

NB

En effet, la commune de Toulouges a lancé, en date du 14 mars 2023, une consultation afin de sélectionner le ou les opérateur(s) économique(s) pour la constitution d'une SEMOP et l'attribution à cette dernière d'un bail emphytéotique administratif en vue de la construction et la gestion de halles commerçantes et alimentaires. Par délibération n°2023/09/04, le conseil municipal dans sa séance du 18 septembre 2023, a décidé de retenir la société BORN SPACE comme co-actionnaire de la SEMOP LES HALLES DE LA DISTILLERIE.

Ainsi, dans le cadre de cette revitalisation du centre-ville – Aménagement de la Place Abelanet intégrant un tiers-lieu - Réaménagement d'une friche industrielle, les différents espaces à traiter sont les suivants :

- L'espace halles alimentaires et l'espace formation-étudiants (SEMOP).
- La salle polyvalente (sports de salle et forum)
- Le dojo
- Salles associatives ateliers – danse, salle de cérémonie
- Salles d'art et d'exposition
- La salle de spectacle - Théâtre El Mil.lenari
- L'espace social et solidaire : Maison Sociale du Département et association Coup d'pouce.
- Le parc, les jeux d'enfants, les terrasses de repos et de consommation.
- La coulée vers la place République et la revitalisation de cette place : authenticité esthétique, création d'un véritable accès au centre-ville historique
- Dans l'espace de la place Abelanet, nous souhaitons créer un tiers-lieu à ciel ouvert, espace pour se réunir, échanger, partager des savoirs ou travailler .

Le montant total prévisionnel de ce projet structurant relatif à la revitalisation du centre-ville qui s'inscrit dans un programme pluri-annuel (2023-2026) s'élève à 3 952 870.00 € H.T, et se décompose en 2 chapitres :

- Volet recyclage foncier – démolition, rénovation et création de salles associatives, de services sociaux et d'un nouveau dojo, d'un montant prévisionnel de 2 081 567.00 € H.T
- Volet renaturation – espaces publics porteurs d'activités de paysages et de jeux, d'un montant prévisionnel de 1 871 303.00 € H.T

Le volet renaturation se décompose en plusieurs axes d'intervention dont l'un d'entre-eux consiste en l'aménagement d'espaces publics, porteurs d'activités de paysages et de jeux, d'une superficie totale de 2.5 hectares.

Ainsi, ce volet de l'opération consistera en :

- un aménagement d'un oasis végétal et ludique, nouveau cœur de ville : Cet oasis assurera la transition entre les différents espaces ludiques et sera une zone réservée pour la végétation et les enfants. Il sera le poumon végétal et un fil conducteur de cet aménagement
- un stationnement repensé comme lien paysagé et urbain : parking traité qui permettra une désimperméabilisation des sols. Des zones plantées seront intégrées : élargissement des espaces plantés, développement de la strate abordée et arbustive, avec une volonté de créer un parc ombragé avec un couvert végétal.

2024/16

NB

- un parking naturel en complément : parking secondaire situé au nord-est du projet. Il s'agit d'offrir un complément de végétalisation, avec un travail du sol par le revêtement naturel et perméable

- une nouvelle place comme accroche urbaine repensée : réaménagement du parking existant, installation de jeux de pétanque, buvette, bancs, espaces de loisirs... à l'ombre des arbres existants et nouvellement plantés, traitement du sol en réemploi du matériau existant

- mise en valeur du patrimoine au cœur d'un projet global : site de la Place de la République, remplacement du pavage pour redonner une unité globale qualitative. Ajout d'éléments naturels pour poursuivre un lien identitaire végétal

- une nouvelle place comme accroche urbaine repensée : réaménagement du parking existant, installation de jeux de pétanque, buvette, bancs, espaces de loisirs... à l'ombre des arbres existants et nouvellement plantés, traitement du sol en réemploi du matériau existant

- mise en valeur du patrimoine au cœur d'un projet global : site de la Place de la République, remplacement du pavage pour redonner une unité globale qualitative. Ajout d'éléments naturels pour poursuivre un lien identitaire végétal

Laurent LOPEZ rappelle à l'Assemblée que, pour le volet renaturation, la commune a déposé une demande de subvention auprès de l'Etat, en 2023 au titre du fond vert Axe 2, et en 2024 au titre de la DSIL.

Ainsi, afin de continuer les recherches d'aides financières, il est proposé au conseil municipal d'autoriser le Maire à déposer, pour le volet renaturation, dont le montant prévisionnel s'élève à 1 871 303.00 € H.T, un dossier de demande de subvention auprès du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales, au titre du programme Aide Directe aux Equipements Structurants.

Laurent LOPEZ présente le plan de financement prévisionnel

DEPENSES		RECETTES	
Travaux Tranche 3 et 4	1 670 000.00 €	Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales (ADES)(2024)	150 000.00 €
Mission maîtrise d'oeuvre	160 393.00 €	Fonds Européen (2023)	352 014.00 €
Missions Contrôle technique et C.S.P.S	30 000.00 €	Etat (fonds vert) – Année 2023	352 014.00 €
Honoraires - Etudes	6 200.00 €	Etat - DSIL 2024	352 014.00 €
Divers	4 710.00 €	Conseil Régional Occitanie Pyrénées Méditerranée (2024)	250 000.00 €
		Fonds de concours PMM Parking (voirie) (2024)	41 000.00 €
		Autofinancement	374 261.00 €
Montant Total H.T	1 871 303.00 €	Montant Total H.T	1 871 303.00 €

2024/17

NB

Ainsi, il propose à l'Assemblée municipale, d'approuver l'opération « Revitalisation du centre-ville – Aménagement de la place Abelanet intégrant un tiers-lieu - Volet renaturation – espaces publics porteurs d'activités de paysages et de jeux » et ses modalités de financement, de valider le plan de financement prévisionnel et d'autoriser le Maire à déposer une demande de subvention auprès du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales, au titre du programme Aide Directe aux Equipements Structurants, pour l'année 2024.

Où l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés

APPROUVE l'opération « Revitalisation du centre-ville – Aménagement de la place Abelanet intégrant un tiers-lieu - Volet renaturation – espaces publics porteurs d'activités de paysages et de jeux » et ses modalités de financement

VALIDE le plan de financement, du volet renaturation, d'un montant prévisionnel de 1 871 303.00 € H.T

AUTORISE le Maire à déposer une demande de subvention auprès du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales, au titre du programme Aide Directe aux Equipements Structurants, pour l'année 2024.

Fait et délibéré les jour, mois en an que dessus,
Pour extrait certifié conforme
Délibération rendue exécutoire par publication ou notification

à compter du 08.02.2024

Fait à Toulouges, le 6 février 2024

Le Maire,



Nicolas BARTHE

Le Maire,

CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte consécutivement à sa transmission en préfecture.
INFORME que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.
INFORME de la possibilité de saisir Monsieur le Président dans un délai également de deux mois d'un recours administratif préalable susceptible de prolonger le délai de recours contentieux susmentionné.
INFORME que le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>

DELIBERATION PUBLIEE et MISE EN LIGNE le : 08.02.2024