

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DES LANDES



VILLE DE DAX

E X T R A I T du

Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'an DEUX MILLE DIX HUIT et le 20 SEPTEMBRE à 18 heures 30, le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de DAX, convoqué le 14 SEPTEMBRE 2018, s'est réuni en séance publique dans la salle du CONSEIL MUNICIPAL, sous la présidence de Madame Elisabeth BONJEAN, Maire.

ETAIENT PRESENTS : M. le Dr Stéphane MAUCLAIR - Mme Christine BASLY-LAPEGUE - M. André DROUIN - Mme Anne SERRE - M. Jean-Pierre LALANNE - Mme Marie-Josée HENRARD - M. Serge BALAO - Mmes Viviane LOUME-SEIXO - Axelle VERDIERE-BARGAOU, Adjoints - Mmes Dominique DUDOUS - Laure FAUDEMÉR - Régine LAGOUARDETTE - Mrs Bruno JANOT - Vincent NOVO - Mmes Béatrice BADETS - Géraldine MADOUNARI - Valériane ALEXANDRE - Marianne BERQUE-MANSAS - M. Alexis ARRAS - Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU - M. Bernard DUPOUY - Mme Nicole COUTANT - M. Pascal DAGES - Mme France POUDENX - M. Eric DARRIERE - Mme Sarah DOURTHE - M. Julien DUBOIS - Mme Marie-Constance BERTHELON - M. Grégory RENDE - Mme Nadine PEYRIN

ABSENTS ET EXCUSES : - M. Francis PEDARRIOSSE - M. le Dr Philippe DUCHESNE - Mrs Bruno CASSEN - Jesus SIMON

POUVOIRS :

- M. Francis PEDARRIOSSE donne pouvoir à M. le Dr Stéphane MAUCLAIR
- M. le Dr Philippe DUCHESNE donne pouvoir à Mme Christine BASLY-LAPEGUE
- M. Bruno CASSEN donne pouvoir à M. Bruno JANOT
- M. Jesus SIMON donne pouvoir à Mme Nicole COUTANT

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Marianne BERQUE-MANSAS

OBJET : PROJET COEUR DE VILLE : CONVENTION-CADRE

Par courrier du 6 avril 2018, Monsieur Jacques MEZARD, Ministre de la Cohésion Sociale et des Territoires, a indiqué que la ville de Dax, en lien avec la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, a été sélectionnée parmi les 222 villes retenues en France, pour le développement du Programme « Action Cœur de Ville ».

Il s'agit pour l'Etat de relancer une politique d'aménagement du territoire ciblée sur les villes moyennes et les enjeux de la revitalisation, en particulier, de leurs centres-villes.

La Ville de Dax, dès 2008, avait lancé son propre programme « Cœur de Ville » afin de créer les conditions de reconquête urbaine, économique et sociale du centre-ville commerçant.

Fruit du résultat de cette volonté politique forte, l'Etat a retenu la candidature de la Ville de Dax. Cette sélection constitue l'acte fondateur de la reconnaissance de l'engagement et de la qualité de la stratégie portée par la ville reposant sur :

1. Un portage politique solide et confirmé depuis 2008 désormais reconnu par l'Etat :
2. Une stratégie globale de territoire cohérente valorisée :
3. Une ingénierie expérimentée et déjà en action avec un manager de centre-ville et l'adhésion à MANACOM entre autres.

Ce projet municipal, baptisé dès l'origine « Cœur de Ville », participe encore au projet d'agglomération, c'est-à-dire à une stratégie de développement économique, thermal et touristique, qui s'étend à l'échelle du territoire.

Aujourd'hui, dans le cadre du nouveau Plan Cœur de Ville, la volonté politique de la Ville de Dax et les enjeux sont :

- De créer un environnement favorable, permettant d'attirer et d'accueillir de nouvelles populations en réhabilitant notamment des immeubles et logements du centre-ville pour revivifier l'hyper-centre.
- De repenser la reconquête du commerce du centre-ville de Dax et de son habitat, en portant les politiques publiques de la Ville de Dax en résonnance avec les politiques publiques de l'agglomération, notamment dans le domaine de l'aménagement, des transports et des équipements structurants.
- De se donner des moyens, en jouant sur des aides financières ou une fiscalité appropriée, pour permettre aux acteurs économiques concernés, d'engager rapidement et massivement des opérations de modernisation de leurs commerces et de réhabilitation du bâti ancien.

Cette action Cœur de Ville est d'autant plus nécessaire, que le Cœur de Ville de Dax est aussi le cœur de vie de toute une agglomération et qu'à ce titre, avec tous les acteurs concernés, un nouvel élan, une nouvelle dynamique doit être enclenchée.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, le projet cœur de ville est un des éléments d'une politique d'attractivité bien plus vaste, visant à favoriser le développement économique et la création d'emplois, tout en créant les équipements susceptibles de compléter l'offre territoriale, à même de séduire, d'attirer et de développer notre territoire. C'est également au niveau de l'intercommunalité que devra se faire la prise en compte de l'extension croissante de surfaces commerciales de grande distribution en périphérie urbaine et la nécessaire limitation de la consommation foncière. Cela sera traduit techniquement et réglementairement dans des outils de planification urbaine et d'aménagement tels que le Scot, le PLUI en cours d'élaboration et les schémas régionaux tels que le SRADDET qui entre en vigueur dès 2019. Ce dernier avec lequel les documents communautaires d'urbanisme devront être compatibles, prévoyant d'ores et déjà la mise en œuvre d'une sobriété foncière et une densification des espaces urbains.

C'est dans ce contexte et dans cet esprit que la proposition de la Ville de Dax a été approuvée par les partenaires, que le périmètre de l'opération de revitalisation territoriale (ORT) a été défini. Ce dernier prend en compte l'ensemble des dispositifs dans lesquels la ville est engagée. Au sein de cette ORT, le secteur d'intervention prioritaire (SIP), comprenant le centre-ville et le Sablar, est le secteur d'intervention phare, le secteur où les signataires de la convention et les acteurs concentreront leurs moyens et les investissements.

Tous les partenaires ont également validé le contenu de la présente convention cadre dont les trois objectifs principaux sont les suivants :

- réhabiliter le bâti ancien du centre-ville afin d'attirer des familles avec enfants
- restructurer et moderniser les commerces du centre-ville en les adaptant aux nouvelles pratiques de consommation, notamment à travers l'usage du numérique
- instaurer une fiscalité appropriée dans le périmètre de l'opération de revitalisation du territoire.

Le pilotage et la construction de la démarche Action Cœur de Ville

Avec un diagnostic partagé, une stratégie cohérente sera actée par l'ensemble des partenaires. L'Action Cœur de ville se construit à travers des conventions-cadres et des fiches actions et la mise en place d'une concertation dans la mise en œuvre opérationnelle du plan d'action avec les usagers et acteurs qui participent à la dynamique du centre-ville, avec ceux qui vivent le centre-ville, qui le font.

Afin d'être au plus près des préoccupations des acteurs locaux, le pilotage du programme est principalement assuré au niveau local dans le cadre d'un Comité de Projet.

Pour Dax, ce comité de projet, présidé par Mme le Maire, réunit la Ville de Dax, la Communauté d'Agglomération, l'Etat et ses services (Préfecture, Sous-Préfecture, Direction Départementale des Territoires, DIRECCTE, ABF et Education Nationale), les opérateurs nationaux (Caisse des Dépôts et Consignations, ANAH, ACTION LOGEMENT), les chambres consulaires (CCI et CMA), l'association des commerçants « Daxatou » et l'Office Départemental de l'Habitat. Les conseils régional et départemental sont associés au projet.

La convention cadre, sujet de la présente convention, est la première convention à intervenir. Elle comporte ensuite cinq axes thématiques obligatoires :

1. De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
2. Favoriser un développement économique et commercial équilibré
3. Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
4. Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
5. Fournir l'accès aux équipements et services publics

Cette convention-cadre permet de démarrer des actions prêtes dites « matures » en cohérence avec le programme, sans attendre la finalisation du diagnostic et du projet Cœur de ville. Le comité de pilotage réuni le 4 juillet dernier a examiné et validé les actions matures suivantes : restructuration des halles et requalification de l'espace public attenant ; réhabilitation du stade Maurice Boyau ; réfection des rues du plateau piétonnier.

En parallèle, seront menées une étude transversale de définition d'une synthèse des connaissances sur le centre-ville (portage CDC) et une étude pré-opérationnelle sur l'état de l'habitat et du commerce dans le centre ancien.

Dans un délai le plus rapide possible, une convention définitive dite convention d'initialisation, intégrera le diagnostic le projet et l'ensemble des fiches-actions à mettre en œuvre notamment : restructuration urbaine du site Maurice Boyau ; réhabilitation immeuble patrimonial Biraben ; réhabilitation hôtel Neurisse ; projet de rénovation salle de basket au Sablar ; projet d'archives dans un bâtiment patrimonial ; projet d'art urbain (Kallos) ; restauration du site de la crypte archéologique ; espace de livraisons rapides conciergerie ; projet marché couvert ; ville connectée (smart city) ; le dernier kilomètre.

La Ville a par ailleurs émis le vœu que sur le centre-ville, à l'instar des quartiers politique de la ville, une fiscalité dérogatoire et incitative soit mise en place pour faciliter l'installation en centre-ville plutôt qu'en périphérie.

Ce travail pourra être enrichi au fur et à mesure et de nouvelles fiches pourront être proposées et travaillées.

**SUR PROPOSITION DE MADAME LE MAIRE
APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL MUNICIPAL PAR 34 VOIX POUR ET 1 ABSTENTION, celle de M. Alexis
ARRAS**

APPROUVE la convention-cadre Cœur de ville annexée à la présente délibération,

AUTORISE Madame le Maire à signer cette convention, ainsi que tout document se rapportant à ce dossier.

*Identifiant Unique (A.R. Sous-Prefecture)
040-214000887-20180920-1a-DE*

**DELIBERE EN SEANCE,
Les jours, mois et an que dessus,
Suivent les signatures au registre
POUR COPIE CONFORME,
LE MAIRE,**

**Elisabeth BONJEAN
Présidente de la Communauté
d'Agglomération du Grand Dax
Conseillère Régionale Nouvelle-
Aquitaine**

Affichée le : 24 Septembre 2018

« 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 sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat ».