

**CONVENTION DE PARTENARIAT SITES PILOTES  
PROGRAMME ACTION CŒUR DE VILLE  
Site pilote Quartier de la gare**

**Banque des Territoires  
Ville de Périgueux – Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux**



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**, dûment habilité à l'effet des présentes.

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

Et

**Ville de Périgueux**, ayant son siège **23 rue Président Wilson – 24005 Périgueux**, représentée par **Madame Delphine Labails** en sa qualité de **Maire** et dûment habilitée à signer par délibération du conseil municipal en date du 6 mars 2024.

Ci-après dénommée « Périgueux » d'autre part,

**Communauté d'Agglomération de Grand Périgueux** ayant son siège au **255 rue Martha Desrumaux – 24000 Périgueux**, représentée par **Monsieur Jacques Auzou**, en sa qualité de **Président** dûment habilité à signer par délibération du conseil communautaire en date du 21 novembre 2023.

Ci-après dénommée « Grand Périgueux » d'autre part,

Ci-après désignées ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

**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.

En son sein, partenaire privilégié des collectivités territoriales, la direction de la Banque des Territoires accompagne la réalisation de leurs projets de développement. A ce titre, elle souhaite renforcer son appui aux acteurs du territoire, pour mieux répondre à leurs besoins.

Par l'intermédiaire de la Banque des Territoires, la Caisse des Dépôts intervient en qualité de prêteur et d'investisseur avisé et de long terme dans les domaines d'utilité collective insuffisamment pris en compte par le secteur privé afin de générer des effets d'entraînement et de favoriser la constitution de partenariats publics-privés.

Elle accompagne les acteurs des territoires dans la construction et la mise en œuvre de leurs projets d'avenir grâce à une large palette d'offres et de solutions : accompagnement amont et ingénierie, conseil, financement en fonds propres et en dette long terme, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés, gestion de mandats publics, exploitation.

Partenaire du programme Action Cœur de Ville depuis 2017, la Caisse des Dépôts, poursuit plusieurs objectifs :

- permettre à ces territoires d'avoir accès à un accompagnement et à une expertise adaptée pour favoriser la réalisation de leur projet de revitalisation et transformer dans le temps du Programme des opérations concrètes ;
- faciliter la mise en place de solutions innovantes contribuant au développement durable du territoire ;
- favoriser les conditions de l'investissement privé dans les villes moyennes, en co-investissant dans des projets, dans une perspective de développement territorial et de création de valeur ;
- apporter des solutions de financement, à travers des prêts spécifiques, mobilisables notamment dans les périmètres des Opérations de Redynamisation Territoriale (ORT) ;
- apporter des solutions de sécurisation des projets en mobilisant les différentes modalités de consignations.

Alors que le programme Action Cœur de Ville a fait la preuve de son effet structurant en matière d'émergence et de structuration de projets, la Caisse des Dépôts souhaite que la prolongation du programme sur la période 2023-2026 soit tournée vers la concrétisation des actions et la prise en compte de nouveaux enjeux auxquels sont confrontées les villes moyennes.

A cette fin, la Caisse des Dépôts cible son intervention sur trois enjeux prioritaires, déployés à différentes échelles géographiques (centre-ville, ville-centre, bassin de vie) :

- L'accompagnement de la transition démographique, par le soutien à des projets permettant de faire revenir des habitants dans le centre-ville, de proposer des services et des équipements adaptés au vieillissement de la population, de maintenir les populations les plus susceptibles de quitter les cœurs de ville et de développer les usages du centre-ville chez les non-résidents. A cette fin, une attention spécifique est accordée aux problématiques d'habitat et de santé.
- Le développement économique et la redynamisation commerciale, visant à la fois à maintenir et réintroduire des activités (économiques, productives, servicielles et commerciales) en centre-ville, à adapter l'immobilier aux nouveaux usages économiques et commerciaux et à

assurer les complémentarités entre les différentes centralités à vocation économique (centre-ville, entrées de ville, quartier de gare...).

- L'adaptation au changement climatique, en favorisant la sobriété foncière et la trajectoire vers le « zéro artificialisation nette » à horizon 2050, en intégrant notamment des actions spécifiques sur la rénovation thermique des bâtiments publics, le développement des énergies renouvelables, l'accompagnement à la décarbonation de la mobilité et le renforcement de la place de la nature en ville.

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.

Cet accompagnement sera mobilisé sur des projets précis identifiés par Périgueux, Grand Périgueux et la Banque des Territoires, ci-après désignés « les sites pilotes ».

## ARTICLE 1. CONTEXTE

---

### Pour la Banque des Territoires :

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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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 Banque des Territoires, 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 Périgueux et Grand Périgueux :**

Parmi ces quatre thématiques, la Ville de Périgueux et Grand Périgueux ont retenu la thématique prioritaire suivante : « Aménagement des quartiers de gare ».

Des opérations de revitalisation de ce quartier de la gare ont déjà été réalisées dans le cadre du programme ACV sur la période 2018 – 2022.

En termes de mobilité, la 2ème phase de l'aménagement du Pôle d'Echange Multimodal de la Gare de Périgueux a permis la mise en place du Bus à Haut niveau de service et de la navette ferroviaire.

Dans ce cadre, des offres de services en faveur des modes de déplacement doux sont aussi mises en place (vélo, marche).

Ceci s'est traduit par un investissement conséquent de 12 M€ sur la période 2018 – 2022 qui consistent à :

- L'aménagement du parvis de la gare et des 2 Pôle d'Echange Multimodal (PEM) ;
- La construction d'une nouvelle passerelle reliant les 2 côtés des voies ferrées ;
- La Réglementation du stationnement en centre – ville avec gratuité de 3 heures ;
- La Réglementation du stationnement aux abords de la gare en zone bleue

En outre, la Ville a commencé les travaux de rénov grâce notamment à un prêt de la Banque des Territoires de 1 M€ en 2022.

Le Grand Périgueux a réalisé la 1ère étape du quartier d'affaires sur la friche de 5 ha du SERNAM et y a installé son siège (Immeuble Aliénor, avec un financement de la Banque des Territoires de 7,5M€) ainsi que l'association Digital Valley (qui bénéficie d'un crédit d'ingénierie de 160 K€ de la Banque des Territoires).

Le Conseil départemental y regroupera tous les acteurs de l'habitat, en installant la « Maison départementale de l'habitat de la Dordogne » où seront installés l'OPH Périgord Habitat, les services de l'habitat du CD24 et des associations en faveur du logement. C'est un investissement de 13 M€ porté par une société de projet, SCI MDH, dont la SEM SEMIPER et la Banque des Territoires assurent l'essentiel de financement avec le concours des emprunts bancaires.

L'ambition de la collectivité est de faire de ce projet d'aménagement du quartier de gare un levier pour le rayonnement du territoire en créant un lieu de vie urbaine de qualité inscrit dans l'écosystème du centre-ville de Périgueux et en accompagnant l'évolution des usages vers des modes de vie plus durables et résilients.

L'aménagement du quartier de gare pourra faire l'objet d'un plan-guide qui fixera les axes stratégiques et les actions à différentes échelles, en articulation avec les feuilles de route de la Ville et de Grand Périgueux, afin de faire bénéficier de ce projet urbain d'envergure à l'ensemble du territoire.

Le quartier de la gare, qui accueille l'implantation ferroviaire, offre un paysage riche en matière de biodiversité. Sa requalification comme porte d'entrée du territoire constitue un enjeu majeur. La perspective de développement d'une pluralité d'activités : habitat, activités économiques, équipements et services, facilitée par la présence de la gare permet de toucher un bassin de population plus large.

Le rayonnement communautaire se verra maîtrisé en termes de flux, notamment pour limiter l'usage de la voiture. En termes de structuration du tissu économique de la construction, le projet sera l'occasion de faire progresser les filières de construction « bas carbone », par la promotion et l'utilisation de matériaux bio et géosourcés, permettant davantage de liens entre territoires urbains et agricoles.

L'excellence environnementale a guidé l'ensemble des réflexions. La limitation de l'impact carbone du projet et la conception d'un quartier sobre et résilient constituent des boussoles pour le projet urbain. Les enjeux environnementaux imposent également de créer les conditions de la transition des modes de vie en particulier en termes de mobilités, de consommation et de rapport à la nature et au vivant.

Dans cet esprit, trois axes stratégiques pourront être définis :

- la refonte des mobilités, véritable colonne vertébrale du projet notamment par la requalification des boulevards qui revêt une importance capitale pour réussir à la fois à conforter l'accessibilité à la gare et à faire un espace public apaisé, ouvert à toutes et tous et offrant une qualité d'usages et de mobilités améliorée ;
- la renaturation de ce quartier pour la faire vivre ainsi que l'ensemble de l'écosystème qui lui est associé et pour qu'elle soit plus présente dans le quotidien des habitants et des usagers contribuant ainsi à la construction d'un autre rapport à la nature et au vivant au cœur de la cité.
- une programmation urbaine assurant toutes les formes de mixité pour réaliser un quartier inclusif et accessible à tous. Le projet accompagne la cohabitation pour permettre aux personnes vivant dans le quartier d'y rester et de voir leurs conditions de vie améliorées, en particulier dans leur rapport à l'espace public (mise en place des « chemins de traverse »). Le projet soutient la résorption des précarités énergétiques, économiques, sociales et sociétales en relation avec l'OPAH-RU, tout en évitant la gentrification ou la disparition d'activités utiles au quartier. La dimension économique et commerciale du quartier de la gare est affirmée, renouvelée, en garantissant des activités, services et commerces qui répondent aux nouveaux modes de vie et de travail.

Ce projet va impliquer la mobilisation de nombreux acteurs, notamment :

- l'EPF NA qui travaille sur la veille foncière et urbaine
- la SNCF, sur les aspects fonciers, immobiliers
- la Poste, qui détient des bureaux et des parkings, et qui réfléchit avec la collectivité au devenir du lieu,
- la SEMIPER et la foncière « Périgord Foncière », autres acteurs pour les études et le portage immobilier des projets.



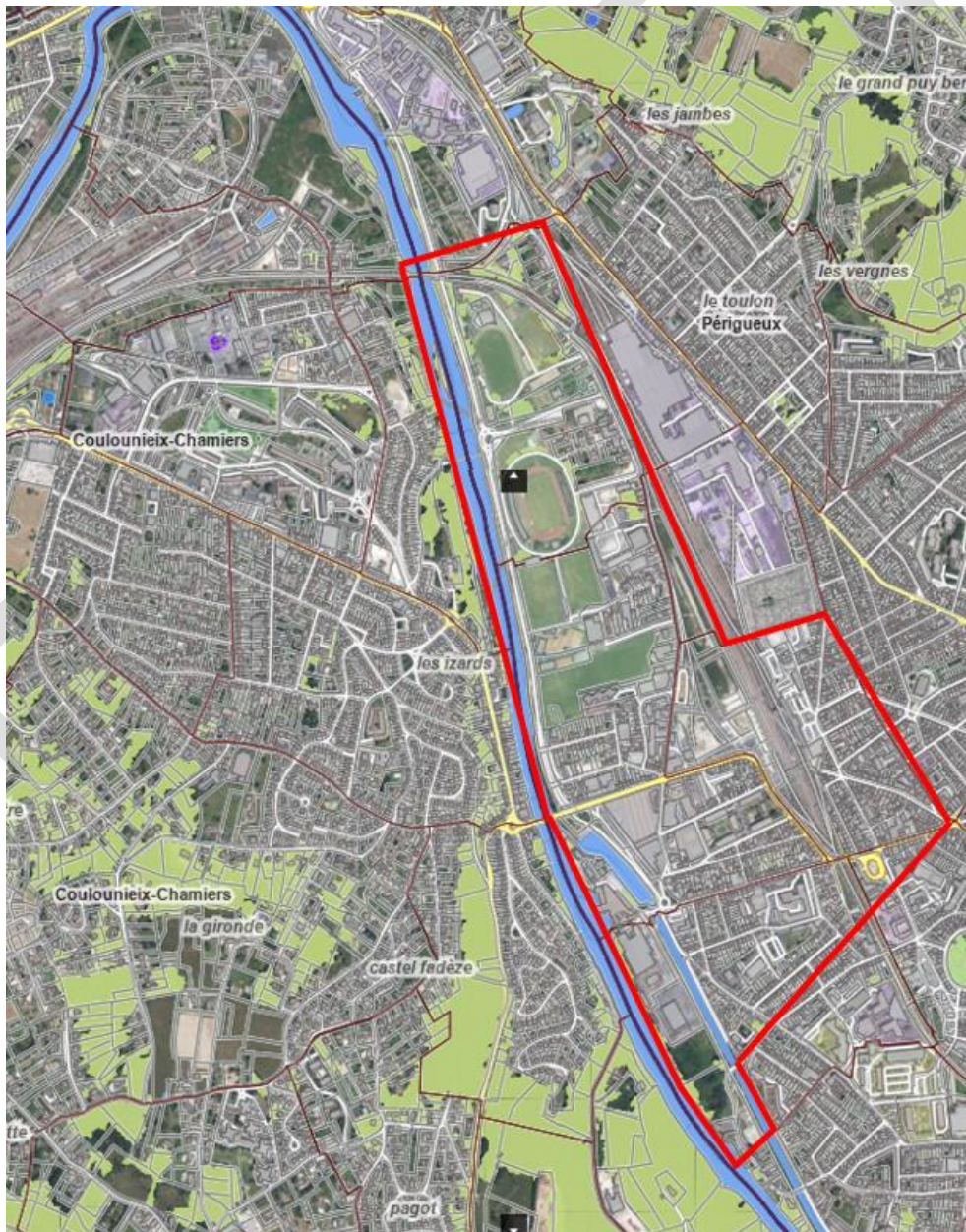
## ARTICLE 2. PERIMETRE ET OBJET DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT

A travers la présente convention, la Banque des Territoires propose un accompagnement sur mesure à la Ville de Périgueux et à Grand Périgueux pour :

- Accompagner l'approfondissement de la réflexion stratégique du quartier de gare, dans une logique d'aide à la décision,
- 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.

La convention de partenariat porte sur le site-pilote du grand quartier de la Gare, que ce soit en terme de mobilité et d'aménagements urbains, d'attractivité résidentielle, de développement économique et commercial, d'évolution des équipements publics, notamment dans le domaine du sport et des loisirs, et de maîtrise du foncier stratégique.

Le périmètre de la présente convention est le suivant :



Il peut être délimité : au Sud par le moulin du Rousseau, au Nord par le pont de Coutras, à l'Est par la rue Louis Blanc, à l'Ouest par la rivière L'Isle. Il inclut les liaisons avec les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville de Périgueux et de Coulounieix-Chamiers.

## L'objet de la convention

La présente convention et ses annexes (ci-après « la Convention ») a pour objet de :

- définir un cadre collaboratif entre la Ville de Périgueux, Grand Périgueux et la Caisse des Dépôts ;
- lister les actions portées par la Ville de Périgueux et Grand Périgueux qui feront l'objet d'un soutien de la Caisse des Dépôts sur la période 2023-2026 ;
- préciser les modalités pratiques et financières de ce soutien ;
- identifier les opérations pouvant, le cas échéant, faire l'objet de financements par la Caisse des Dépôts.

## ARTICLE 3. PRESENTATION DES ACTIONS

---

### 3.1. Description des actions

La convention de partenariat porte sur les actions suivantes :

#### **Axe 1 : Etablir un plan guide du quartier de la gare pour partager une vision stratégique du plan d'action à mener**

##### ■ **Action 1 – en cours : Appui à l'élaboration du CCTP de l'étude plan guide du quartier de gare de Périgueux**

- Mission en cours de réalisation par le cabinet « Ville Ouverte »,
- Détail des actions prévues :
  - Visite sur site et entretiens avec les acteurs (Ville et Agglo)
  - Définition des enjeux partagés de la mission plan guide à mener
  - Définition de la gouvernance attendue
  - Etablissement du périmètre de l'étude plan guide
  - Rédaction du CCTP et des annexes nécessaires à la consultation publique
- Calendrier de mise en œuvre : livrables prévus début février 2024
- Budget : 8 190 € TTC financé à 100% par la Banque des Territoires (Marché à bon de commande)

##### ■ **Action 2 – à venir : Plan guide du quartier de la gare de Périgueux**

- Mission à lancer dès que possible après rédaction du CCTP, consultation devant mener à retenir un prestataire sous maîtrise d'ouvrage partagée de la Ville et de l'Agglomération
- Détail des principaux attendus :
  - Proposition de scénarii d'aménagement
  - Programme d'aménagement global > Schéma directeur > Fiches opération
  - Définition de secteurs à enjeux (Ex : quartier du Bassin avec l'analyse des potentialités de mutations foncières, notamment en faveur de l'Habitat) et réalisation d'études- plus fines sous formes de « zooms opérationnels » visant le

Parc des Sports et des Loisirs et la friche Champarnaud, l'Îlot Saint Gervais et le quartier de l'Ex Seita. D'autres zooms opérationnels pourront être faits en fonction de l'avancée du plan guide. (cf axe 3)

- Mise au point d'une feuille de route opérationnelle (étapes et outils à mobiliser)
- Chiffrage global de la stratégie
- Gouvernance partenariale
- Calendrier de mise en œuvre : un an à compter du lancement de la consultation prévue T2 2024
- Budget prévisionnel : 100 000 € HT / 120 000 € TTC
- Financement :
  - Banque des Territoires : 60 000 € (50 % du TTC)
  - Etat FNADT : 20 000 € (20% du HT)
  - Ville de Périgueux : 20 000 € (15%)
  - Agglomération : 20 000 € (15 %)
- Modalité de validation : dès approbation du CCTP. Comités techniques et Comités de pilotage à l'issue de chaque phase d'élaboration du plan Guide, à savoir :
  - Phase 1 : diagnostic et enjeux (4 mois)
  - Phase 2 : Scénarii d'aménagement (3 mois)
  - Phase 3 : Stabilisation du plan guide et de la feuille de route (2 mois)

## **Axe 2 : Interventions ciblées sur les projets déjà matures :**

Les projets déjà matures sont listés ci-après. Le détail de chaque action est précisé en annexe 1 de la présente convention :

- Acquisition - Amélioration 10 Rue Sébastopol (12 logements)
- Restructuration de l'Îlot du Bassin (71 logements et locaux commerciaux / tertiaires)
- Etude de repérage et de potentialités des friches (Zoom secteur Gare)
- Création du pôle de transformation numérique Digital Valley
- Friche Champarnaud : projet d'immobilier d'entreprises tertiaires (phase 1)
- Restructuration de l'Îlot St Gervais
- Friche Champarnaud : Etude de définition du centre opérationnel de mobilité et travaux
- Friche Champarnaud : Travaux de renaturation et de requalification de l'Îlot
- Requalification du Parc des Sports et des Loisirs : stade Francis Rongieras / Dantou et création d'une piste d'athlétisme
- Réalisation du skate-park au Moulin du Rousseau

## **Axe 3 : Interventions pressenties sur les projets en amorçage :**

Les projets d'ores et déjà pressentis sont listés ci-après. Le détail de chaque action est précisé en annexe 1 de la présente convention :

- Acquisition-Amélioration 2 rue Sébastopol
- Acquisition-Amélioration 198-202 avenue du Maréchal Juin
- Création de 48 logements sociaux promenade du Canal (site Barcométal)
- Création du pôle de transformation numérique Digital Valley
- Friche Champarnaud : création d'une crèche



**Axe 4 : Interventions sur des opérations émergentes :**

Il est convenu d’une clause de revoyure au terme de la réalisation du Plan-Guide qui permettra d’ajuster la présente convention et envisager le soutien de la Banque des territoires aux études et aux projets non encore déterminés.

- Budget prévisionnel : 150 000 € HT /180 000 € TTC
- Financement :
  - o Banque des Territoires : 90 000 € (50 %)
  - o Ville de Périgueux et / ou Agglomération : 90 000 € (50%)

**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 Ville et le Grand Périgueux s’engagent à informer la Banque des territoires des opportunités et des appels à projets qui lui permettraient de mettre en œuvre en œuvre ses capacités en prêt et en investissement.

**3.3. Calendrier des actions**

Actions identifiées	Date de lancement envisagée
Appui à l’élaboration du CCTP de l’étude plan guide du quartier de gare de Périgueux	Décembre 2023
Etude Plan guide du quartier de la gare de Périgueux	2024
Etudes de faisabilité sur le montage d’opérations immobilières structurantes	En fonction du plan guide et des projets
Etudes pré-opérationnelles de projets structurants	En fonction du plan guide et des projets

**ARTICLE 4. MODALITES FINANCIERES**

**4.1. Coût total des actions**

La Caisse des Dépôts, la Ville de Périgueux et le Grand Périgueux s’engagent à réaliser les actions suivantes pour un coût total estimé à 308 190 € TTC :

Actions identifiées	Coût total (€ TTC)	Contribution de la CDC (€)	Contribution des partenaires (Ville et Agglo)	Autre(s) contribution(s) (€)
Appui à l’élaboration du CCTP de l’étude	8 190 €	100% MABC	Sans objet	Sans objet

plan guide du quartier de gare				
Etude Plan guide du quartier de la gare	120 000 €	50% maximum	50% pour la co-maitrise d'ouvrage	FNADT : demande à constituer
Intervention sur des opérations émergentes	180 000 €	50% maximum	50 % ville et /ou agglomération	En fonction des projets

#### **4.2. Montant de la participation du Grand Périgueux et de la Ville de Périgueux**

La Ville de Périgueux et le Grand Périgueux 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.

#### **4.3. Montant de la subvention de la Caisse des Dépôts**

L'accompagnement de la Caisse des Dépôts au titre de cette Convention s'élève à 158 190 €, répartis comme suit :

- 8 190 € environ via la mobilisation de son marché à bon de commande pour l'élaboration du cahier des charges du plan guide
- 60 000 € en cofinancement des études Plan Guide sous co maitrise d'ouvrage
- 90 000 € en cofinancement des études et projets émergents en fonction de l'avancée du plan du guide

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.

#### **4.4. Modalités de versement de la subvention de la Caisse des Dépôts**

La subvention sera versée selon les modalités suivantes :

- 50 % au lancement des actions
- 50 % à l'issue 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 aux maitres d'ouvrage concernés 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 : [facturelectronique@caissedesdepots.fr](mailto:facturelectronique@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.

#### **4.5. 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.

Les Parties conviennent de se réunir 2 fois par an en comité de pilotage, qui aura en charge :

- de faire le bilan de la mise en œuvre de la convention, sur la base d'un tableau de bord approprié ;
- de définir le programme opérationnel annuel ;
- d'orienter les actions en fonction des évolutions constatées ;
- de valider le déclenchement des actions, lorsque celles-ci sont conditionnées à la réalisation d'autres actions.

Ce comité sera composé de la manière suivante :

- pour la Caisse des Dépôts : du Directeur Régional ou de son représentant ;
- pour Grand Périgueux : du Président et du Directeur Général Adjoint en charge de l'attractivité, de la cohésion et du développement territorial ;
- pour la Ville de Périgueux : de la Maire et de la Directrice Attractivité Urbaine ;
- toute partie prenante au programme d'action dont les partenaires estimeront conjointement la présence utile.

Par ailleurs, les Parties désignent respectivement, en leur sein, un référent qui est chargé du suivi global de l'application de la convention qui sont :

- Eric Delmas, Directeur Général Adjoint en charge de l'attractivité, de la cohésion et du développement territorial du Grand Périgueux ;
- Ingrid Voisin-Chadoin, Directrice Attractivité Urbaine de la Ville de Périgueux ;
- Le futur chef de projet Action Cœur de Ville

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'impact 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

---

La convention sera déclinée sur 3 exercices. Elle entre en vigueur à la date de signature et son terme est fixé au 31/12/2026 étant expressément convenu que les stipulations relatives au comité de pilotage continueront de s'appliquer jusqu'à l'expiration des conventions particulières.

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 les maitres d'ouvrages 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 la Ville de Périgueux et l'Agglomération du Grand Périgueux :**

Toute action de communication, écrite ou orale, menée par les Partenaires 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, les Partenaires s'engagent 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 manière générale, les Partenaires s'engagent, 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 les Partenaires, 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 1. 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, les Partenaires 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 les Partenaires fera l'objet d'un accord préalable de celui-ci. La demande sera soumise aux Partenaires dans un délai de deux (2) jours ouvrés. Les Partenaires s'engagent 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, les Partenaires autorisent 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 Périgueux et de l'Agglomération du Grand Périgueux à savoir le bloc-marque et la signature telle/tels que reproduite(s) en annexe 3.



## **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 Périgueux, l'Agglomération du Grand Périgueux 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.

Fait à ....., le ....., en ..... exemplaires originaux.

**Pour la Ville de Périgueux**

Delphine LEBAILS

**Pour la Communauté d'Agglomération  
du Grand Périgueux**

Jacques AUZOU

**Pour la Caisse des Dépôts**  
Patrick Martinez, Directeur Régional  
Nouvelle Aquitaine

Envoyé en préfecture le 10/04/2024

Reçu en préfecture le 10/04/2024

Publié le



ID : 024-200040392-20240328-DD2024\_036-DE

PROJET

## ANNEXE 1

### **Liste des actions fléchées sur le quartier de la Gare au sein de la convention Action Cœur de Ville**

Une distinction est opérée dans les actions présentées ci-après, selon leur niveau de maturité. Cela permet de garantir une opérationnalité rapide souhaitée par les signataires.

#### **1. Interventions ciblées sur les projets déjà ciblés et mûrs**

##### **POUR UNE OFFRE ATTRACTIVE DE L'HABITAT :**

##### **ACTION N°4 - Acquisition - Amélioration 10 rue SEBASTOPOL (12 logements)**

Il s'agit de la reconversion d'un bâtiment de bureaux qui n'est plus adapté à la demande en 12 logements sociaux, situés à proximité du quartier de la gare. Cet ancien centre de formation et d'association possède un potentiel intéressant pour un changement d'usage en faveur de l'habitat, en imaginant une répartition originale de la surface habitable. La création d'un patio ouvert permet de capter de la lumière naturelle et d'améliorer l'usage du bâti en contribuant aux économies d'énergie.

##### **Objectifs :**

- Participer au renouvellement du quartier de gare et résorber une friche
- Conforter l'offre de logements sociaux du centre-ville
- Maîtriser la complétude de la réhabilitation et sa qualité dans un quartier où les investisseurs se contentent d'une mise à niveau
- Contribuer à générer du logement social logement accessible pour maintenir la présence des personnes âgées et moins autonomes en centre-ville

##### **Gouvernance :**

MO : Noalis

Partenaires associés : Ville de Périgueux, CAGP, CD 24, DDT 24, Caisse des Dépôts, Action Logement

**Calendrier** : lancement: 1<sup>er</sup> semestre 2024 /mise à la location : 1<sup>er</sup> semestre 2026

**Budget prévisionnel** : coût 1 781 983 €

Prêt : 532 000 € ( dont Banque des Territoires)

Etat : 22 800 €

CD24 : 4 000 €

Ville de Périgueux : 20 000 € - Grand Périgueux : 20 000 €

Bailleur social : 401 200 €

Action Logement : Subvention et prêt à déterminer après étude du projet

**Modalité de validation / évaluation** : calendrier d'avancement des travaux/ nombre de logements sociaux livrés/ mixité sociale et générationnelle

## **ACTION Non listée dans ACV 2 : Restructuration de l'îlot du Bassin**

Depuis 2018, la collectivité a fait l'acquisition, via l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA), d'un ensemble d'immeubles formant un tenant foncier d'environ 2300 m<sup>2</sup> et situé avenue du Maréchal Juin, face à la passerelle piétonne qui permet de rejoindre la gare SNCF et le centre-ville.

Par délibération du 1er mars 2023, l'assemblée délibérante a acté le lancement par la Ville d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) aux fins de permettre la construction sur ce tenant foncier, de logements neufs adaptés aux enjeux environnementaux et sociétaux actuels. L'enjeu est dans le Grand Quartier de Gare de pouvoir développer une offre de logement face aux activités tertiaires de manière à préserver la mixité urbaine de ce cœur de ville.

La proposition devait parvenir à la réalisation d'une majorité de logements familiaux disposant d'un espace extérieur et venant en complément des activités suscitées par la présence du pôle multimodal. L'idée étant de créer une ambiance urbaine ouverte, avec des cheminements fluides et des espaces extérieurs végétalisés tout en se conformant aux prescriptions du règlement du Programme Local de l'Urbanisme.

En raison de sa perception des enjeux et de sa capacité à répondre aux critères retenus, le choix de la collectivité s'est porté sur le projet de l'opérateur AGEMA SEVEN GROUP ayant mobilisé l'équipe d'architectes SCAPA.

Le projet proposé par AGEMA SEVEN GROUP développe un programme de 71 logements (50 en accession et 21 en logements sociaux) sur environ 5 600 m<sup>2</sup> de surface habitable, associé à un peu plus de 900 m<sup>2</sup> dédiés à des commerces et services venant animer les rez-de-chaussée. Il prévoit l'insertion d'un immeuble existant de Périgord Habitat dont il s'engage à participer au retraitement des façades (reprise des enduits, intégration de végétal) pour lui permettre de participer à la dynamique globale de rénovation. Il s'engage également à proposer au propriétaire du bar l'Ovale, s'il le souhaite, de s'intégrer dans l'opération neuve.

Le projet dégage une petite esplanade plantée avenue du Maréchal Juin, côté passerelle, associée à une venelle permettant d'accéder au cœur de l'îlot. L'irrigation piétonne et cycliste de l'îlot est aussi rendue possible via une percée végétalisée nord-sud entre la rue du Bassin et l'avenue du maréchal juin. Ce sont ainsi plus de 1000 m<sup>2</sup> d'espaces publics qui vont concourir à participer aux objectifs de végétalisation et d'insertion de cheminement piétons agréables dans les quartiers de la politique municipale.

La conception architecturale du projet est bioclimatique: matériaux biosourcés, panneaux photovoltaïques, façades végétalisées, récupération des eaux pluviales, ventilation naturelle avec une majorité de logements traversants. Le label Effinergie est visé (label plus exigeant que la réglementation thermique 2020). Le projet passé au crible de la performance énergétique (réduction des consommations et utilisation d'énergies renouvelables) et environnementale (réduction empreinte carbone) affiche un niveau E3C1.

Ce projet offre aux occupants des logements de la résidence un cadre de vie où la nature est omniprésente, tout en restant connectés et parfaitement intégrés à la dynamique sociale et économique de ce quartier en devenir (commerces, services aménagements alentours avec le quartier d'affaires, la passerelle, le pôle d'échange multimodal, promenade du Bassin, Parc des Sports et des Loisirs).

### Objectifs :

- Participer au renouvellement du quartier de gare et résorber le mal logement

- Proposer des logements en accession à la propriété et conforter l'offre sociale sur ce secteur
- Favoriser un urbanisme bioclimatique
- Stimuler le développement économique sur ce quartier (commerces, services, etc.)

Gouvernance :

MO : Agema

Partenaires associés : EPF Nouvelle Aquitaine, Ville de Périgueux, CAGP, CD 24, DDT 24, Caisse des Dépôts, Action Logement, Périgord Habitat

Calendrier : lancement: 1<sup>er</sup> semestre 2024 /mise à la location : 1er semestre 2026

Budget prévisionnel : coût 12 295 925 €

Prêt : € (dont Banque des Territoires)

Etat : €

CD24 : €

Ville de Périgueux :

Grand Périgueux :

Bailleur social :

Action Logement : Subvention et prêt à déterminer après étude du projet

Modalité de validation / évaluation : calendrier d'avancement des travaux/ nombre de logements sociaux livrés/ mixité sociale et génération



## POUR LA RECONQUÊTE DU FONCIER :

### ACTION N°16 - Etude de repérage et de potentialités des friches (Zoom Secteur Gare) – CEREMA

Le réinvestissement des espaces délaissés, souvent bien situés au cœur de l'agglomération du Grand Périgueux, est un enjeu affirmé, notamment au travers des évolutions législatives. En effet, réinvestir les friches, c'est œuvrer pour la maîtrise de l'étalement urbain, mais ces espaces sont également porteurs d'enjeux environnementaux, urbains, économiques et sociaux.

Le territoire du Grand Périgueux comporte un nombre de friches relativement important, non-recensé actuellement. Les grands sites en friche sont connus, telle la friche Champarnaud, mais de nombreuses friches plus petites et de nature différente sont éparpillées dans le tissu urbain, ainsi qu'en zone rurale. La connaissance de ces sites permettrait la mise en place d'une stratégie globale et localisée, afin de reconquérir ces sites importants relativement à l'enjeu d'économie d'espace.

C'est pourquoi une étude de repérage et de potentialités est envisagée, à l'échelle du Grand Périgueux intégrant un focus sur le quartier Gare de Périgueux. Cette étude comprendra plusieurs phases :

- Phase 1 : Pré-repérage des friches à partir de l'exploitation de sources de données et consolidation de la base socle de l'inventaire
- Phase 2 : Objectivation des sites à mobiliser et hiérarchisation des sites à mobiliser en priorité (dureté foncière)
- Phase 3 : Destination possible des friches (plan d'actions et pistes de travail)

#### Objectifs de l'étude :

- Répondre à l'exigence de sobriété foncière amenée par la loi Climat et résilience de 2021 tout en créant les conditions de poursuite du développement du territoire
- Anticiper l'intervention des politiques publiques via des stratégies résidentielles et/ou économiques, en prenant en compte les dynamiques de marché et les dynamiques urbaines.
- Repérer les gisements fonciers constitués par les friches
- Connaître la dynamique des marchés et les gisements fonciers susceptibles de bénéficier d'une action foncière directe.

Gouvernance : démarrage fin 2023 et durée sur 2024

MO : Communauté d'agglomération le Grand Périgueux

Partenaires : Ville de Périgueux - Caisse des Dépôts (prestataire CEREMA)

Calendrier : 2024

Budget prévisionnel : coût 5 358 € HT, soit 6 429,60 € TTC (cf. proposition CEREMA - L'étude globale

Banque des territoires : 3 214,80 € (50 %)

Autofinancement : 3 214,80 € (50 %)

Modalité de validation / évaluation : Finalisation du cahier des charges / Consultation et choix d'un prestataire / Validation de chaque étape de l'étude / Remise des livrables attendus / Rapport détaillé de repérage des friches et d'analyse des potentialités

## POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL :

### ACTION N° 20 - Création du pôle de transformation numérique "Digital Valley" (Fonctionnement 3 ans)

Digital Valley est un pôle de ressources techniques mutualisées pour répondre aux enjeux de transformation numérique des entreprises du territoire. Sa gouvernance publique/privée, son équipe et ses services sont notamment pensés pour :

- aider à intégrer dans l'entreprise de nouveaux services et usages numériques innovants pour une meilleure relation client et donner accès le plus rapidement possible à des compétences, expertises et équipements
- créer du lien et favoriser la collaboration entre les entreprises de la filière numérique et des secteurs « traditionnels » au travers de projets individuels et collaboratifs
- incarner un réseau dans un lieu Totem et élaborer un objectif commun : fédérer les acteurs de l'écosystème, recherche d'impact et de visibilité maximale sur le territoire,
- incarner un lieu d'innovation équipé de plateformes technologiques, d'espaces collaboratifs, d'infrastructures et de services intégrés et externalisés

Le positionnement et les thématiques de spécialité du pôle sont le marketing expérientiel au service du parcours client – nouvelles expérience virtuelles ou physiques- pour repenser l'expérience avec l'utilisateur, les solutions numériques au service du client connecté – innovation et enjeu de la relation client et enfin la connaissance du client au travers des données qu'il génère.

#### Objectifs :

- Créer de nouvelles formes d'innovation, de collaboration et mobiliser des dispositifs de financement de projets collectifs / individuels
- Soutenir l'écosystème local dans sa transformation numérique et soutenir les entreprises existantes en apportant des opportunités de développement économiques additionnelles en faisant émerger des projets concrets

#### Gouvernance :

MO : Association Digital Valley (après investissement par GPX)

Partenaires associés : Région Nouvelle Aquitaine, Caisse des Dépôts et Consignations

#### Calendrier : 2025

Budget prévisionnel : coût 987 966 € HT

Banque des territoires : 96 000 € (9,7%)

CA Grand Périgueux : 384 000 € (38,8 %)

REGION : 300 000 € (30,3 %)

Autofinancement : association D. VALLEY 207 966 € dont fonds privés (21,05 %)

Modalité de validation / évaluation : Recrutement d'un directeur-trice, / Nombre d'entreprises adhérentes/ Nombre et type d'experts, de compétences nouvelles et de prestataires externes mobilisés pour accompagner les projets et contribuer à la dynamique du pôle / CA généré par l'offre de services /Nombre de projets accompagnés, co-financés et éligibles aux dispositifs régionaux / Lancement des deux projets structurants collaboratifs / Mesure d'impact sur les usages numériques au sein des entreprises et l'accès à de nouveaux marchés / Synergies créées avec le cluster régional Digital Aquitaine.

## **ACTION N° 23 - FRICHE CHAMPARNAUD : Projet d'immobilier d'entreprises tertiaires (phase 1)**

Le Grand Périgueux a conduit à son terme la première phase du projet de quartier d'affaires et le Pôle d'échanges multimodal en cœur de ville de Périgueux : Espace Alienor, Maison de l'Habitat, Pôle emploi, MSA, Soline promotion immobilière, ce sont près de 35 000 m<sup>2</sup> de bâtiments dédiés aux activités tertiaires ainsi réalisés et en cours d'achèvement.

Il s'agit maintenant d'engager une seconde étape importante qui consiste à poursuivre le développement économique sur le secteur Gare, en mobilisant une partie de la friche dite "Champarnaud". Ce site central situé à proximité du Pôle d'Echange Multimodal (PEM) de la gare de Périgueux, de Digital Valley et de la pépinière d'entreprises du Grand Périgueux, est particulièrement bien adapté pour réaliser une opération d'accueil d'immobilier d'entreprises (TPE, PME...).

Modulable, le projet proposera des espaces sur une surface d'environ 10 000 m<sup>2</sup>. Le foncier sera découpable selon les besoins des dirigeants.

### Objectifs :

- Reconquérir des friches industrielles à vocation économique dans le secteur gare
- Proposer des solutions d'accueil modulables à destination des entreprises
- Conforter le développement du quartier d'affaires

### Gouvernance :

MO : Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Partenaires associés :

Calendrier : 2024 à 2026

Budget prévisionnel : coût 2 232 000 € HT

Vente terrains et droits à bâtir: 1 742 000 € (78%)

Banque des territoires :

CA Grand Périgueux : 490 000 € (22%)

Modalité de validation / évaluation : Nombre d'entreprises installées / nombre d'emplois

## ACTION N° 24 - Restructuration de l'îlot Saint Gervais

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux est fortement impliquée dans une démarche globale de requalification dans le quartier de la Gare de Périgueux.

Dans ce quartier en pleine reconversion avec l'aménagement du pôle d'Echange Multimodal de la Gare de Périgueux, les travaux réalisés consistent à démolir les bâtiments existants et requalifier la friche (Ilot Saint Gervais) afin d'accueillir des activités mixtes (hôtel, commerces de proximité, activités économiques tertiaires, logements...).

### Objectifs :

- Social : Dans ce quartier très dégradé, avec des commerces vieillissants et des logements pour la plupart vacants, les travaux permettront de donner un second souffle à cet îlot.
- Economique : Conformément aux règles du PLUi, cet îlot pourrait accueillir un programme optimisé en R+4 permettant une mixité d'usage (logements, commerces...)
- Environnemental : le projet s'inscrit dans la stratégie de sobriété foncière par la reconquête d'îlots dégradés. De plus, ce projet permettra d'intégrer une végétalisation des espaces.

### Gouvernance :

MO : Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Partenaires associés : Ville de Périgueux, EPFNA, SNCF

Calendrier : en cours jusqu'à 2025

Budget prévisionnel : coût 3 891 100 € HT

Ventes des terrains : 1 750 000.00 € (45%)

Etat - AAP Recyclage foncier : 400.000 € (10,3 %)

Banque des territoires :

CAGP : 1 741 100 € (44,75 %)

Modalité de validation / évaluation : Validation formelle des intentions de projet par la ville de Périgueux en collaboration avec le Grand Périgueux / Investisseurs identifiés, commercialisation des îlots / Démolitions achevées / Calendrier finalisé des opérations

## POUR UNE MOBILITE DECARBONNEE :

### ACTION N° 26 - FRICHE CHAMPARNAUD : Etude de définition du Centre Opérationnel de Mobilité et Travaux

En collaboration avec l'Etablissement Public foncier de Nouvelle-Aquitaine et l'appui de l'Etat (fonds friches), la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux a acquis des terrains sur une ancienne friche commerciale dite « Champarnaud », dans l'optique d'y implanter le nouveau centre opérationnel de mobilité (péribus, périvélo...) qui regroupera le bâtiment d'exploitation de Périmouv' et les ateliers, l'ensemble des installations « énergies propres » et d'autoconsommation, l'ensemble des installations « énergies propres » et d'autoconsommation. Il servira également de centre de mutualisation des activités avec d'autres services du Grand Périgueux et / ou organismes associés.

Pour cela, il est envisagé de mettre en œuvre un marché global de performance, procédure qui permet, après consultation, de retenir un groupement chargé de la conception, la réalisation des travaux et la maintenance technique de l'équipement. Le projet constituera donc le centre névralgique opérationnel de la mise en œuvre de la politique des mobilités sur le territoire de l'agglomération.

Objectifs : A quelques mètres du quartier d'affaires, de la nouvelle passerelle de la gare, du pôle d'échange multimodal et du centre-ville, ce projet a vocation à :

- Améliorer l'efficacité du réseau de bus (ponctualité, temps de transport) en renforçant de manière drastique les pratiques de l'intermodalité
- Créer les équipements techniques et logistiques indispensables à la mutation énergétique du parc de bus et à la maintenance des vélos locatifs publics, etc.) pour réduire l'impact environnemental des transports en centre-ville
- Faciliter l'adhésion des usagers, augmenter le report modal et transformer les pratiques et le mode opératoire du réseau de transports urbains de l'agglomération du Grand Périgueux (cf. objectifs du PCAET et objectifs des Zones à Faibles émissions ZFE).

#### Gouvernance :

MO : Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Partenaires associés : EPIC Périmouv', Ville de Périgueux, Région Nouvelle Aquitaine, Usagers

Calendrier : Etudes : octobre 2023 (désignation d'un AMO) – fin 2026 : livraison

Budget prévisionnel : coût 14 062 000 € HT

Etat DSIL et/ou FNADT : 900 K€ (6,4 %)

Etat (fonds friches) : 400 K€ (déjà acquis) (2,8 %)

Etat Fonds vert « recyclage des friches » : 900 K€ (6,4%)

Fonds UE FEDER 2.8 Mobilité : 1 M€ (7,1 %)

Région Nouvelle-Aquitaine : 800 K€ (6,7 %)

Cessions foncières: 2,5 M € (17%)

Loyers : 4,8 M€ (33 %)

Banque des territoires :

CA Grand Périgueux : 2 800 000 M€ (20 %)

Modalité de validation / évaluation : Délibération actant le projet / AMO retenu / Programme formalisé/ Travaux Démolition-désamiantage : DCE réalisé, entreprises choisies, travaux achevés/ Marché global de performance attribué Mise en service effective du centre opérationnel de la mobilité/ Niveau de performance du bâti / Niveau de performance en termes de consommations et de production énergétique liées au bâti / Taux d'optimisation des consommations d'eau.



## POUR LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER :

### ACTION N° 35 FRICHE CHAMPARNAUD : Travaux de renaturation et de requalification de l'îlot

L'îlot Champarnaud est principalement constitué par des surfaces minéralisées liées à l'ancienne activité du site. Le projet de réaménagement de l'îlot intègre la renaturation du site, avec la végétalisation de toutes les voiries voire la création de cheminements doux perméables, ainsi que la réouverture d'un cours d'eau sur toute la largeur du projet. Subsiste un tronçon de ce ruisseau à ciel ouvert mais ce petit cours d'eau avait fait l'objet d'un busage partiel afin de permettre l'installation de bâtiments. Il se poursuit ensuite dans l'emprise du stade municipal.

Dans un contexte de changement climatique avéré, les actions d'aménagements se doivent d'intégrer des paramètres nouveaux comme une gestion résiliente des eaux de pluies ou des actions fortes de végétalisation qui permettent de lutter contre les températures trop élevées en ville. Ce projet de requalification globale s'inscrit dans cette évolution.

#### Objectifs :

- Situé en contrebas de l'espace de biodiversité du quartier d'affaires, il s'inscrit dans la création d'un lien vers la rivière.
- Il permet la préservation et le confortement des espèces présentes sur site. En effet, le cours d'eau présente une faune et une flore remarquable qui pourra ainsi être mise en valeur.
- Le cours d'eau et les espaces verts alentours pourront être mis à profit afin de permettre une gestion différenciée des eaux pluviales. Ces espaces végétalisés pourront servir de zones d'infiltration, limitant ainsi les phénomènes d'érosion par la limitation des vitesses d'écoulement des eaux vers le milieu naturel.
- Cet espace fortement végétalisé permettra la création d'un îlot de fraîcheur dont l'effet sera conforté par la présence du cours d'eau.
- Aussi, il s'agira d'une percée visuelle vers le parc des sports et de loisirs, avec la possibilité d'y intégrer des cheminements doux.

#### Gouvernance :

MO : Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Partenaires associés :

#### Calendrier : de 2024 à 2026

Budget prévisionnel : coût 3 539 000 € HT

partie aménagement : DETR 708 000 € (taux à solliciter : 20 %)

partie désimperméabilisation et végétalisation (300 000 € HT)

Etat Fonds vert : 90 000 € (30 %)

Agence de l'eau : 150 000 € (50 %)

Banque des territoires :

CAGP : 2 591 000 € (73 %)

Modalité de validation / évaluation : différentes phases de travaux

## POUR UN SOCLE DE SERVICES :

### ACTION N° 37 - Requalification du parc des sports et des loisirs – stade Francis Rongieras/ Dantou

Le projet consiste à :

- Mettre à niveau les installations sportives : tribunes (5876 places), vestiaires, lieux de stockage, bureaux, clubs houses (rugby, tennis).
- Permettre la poursuite de la pratique des sports suivants : rugby, football, tennis, triathlon, cyclisme, pelote basque, athlétisme (course, saut, lancer etc.)
- Optimiser les locaux dédiés à la gestion/entretien des espaces verts du site et de la voie verte (stockages, ateliers, vestiaires, locaux administratifs et de détente).
- Repenser les entrées du site pour les rendre plus lisibles, visibles et accessibles.

#### Objectifs :

- Rénover un site sportif multifonctionnel de près de 12ha pour augmenter son attractivité et encourager les pratiques sportives auprès de tous les publics.
- Faire du grand stade un équipement homologué par la fédération française de Rugby (A PRO D2). Le connecter aux quartiers avoisinants en développement (grand quartier de la gare/bas Toulon) pour en favoriser l'accessibilité.
- Faire ainsi de ce lieu une véritable Cité sportive et de loisirs à fort rayonnement local, communal, intercommunal

#### Gouvernance :

MO : Ville de Périgueux

Partenaires associés : Etat (DRAC, DSIL et FNADT dans le cadre du CPER), Région, Département, Fonds européens, Communauté d'agglomération

#### Calendrier : de 2024 à 2026

Budget prévisionnel : coût 12 378 840 € HT

Etat CPER 2021-2027 : 2 283 537 €

Région CPER 2021-2027 : 2 283 537 €

Département 24 : 2 283 537 €

Banque des territoires :

CA Grand Périgueux : 2 283 537 €

Ville de Périgueux : 3 244 692 €

Modalité de validation / évaluation : Lancement du marché / Démarrage des travaux / Avancement des travaux / Livraison de la totalité de l'équipement / fréquentation des sportifs et des scolaires + celle du grand public.

## **ACTION N° 38 - Création d'une piste d'athlétisme dans le cadre de la requalification du parc des sports et des loisirs**

La Commune de Périgueux a lancé le programme de réaménagement du Parc des Sports et des Loisirs de Périgueux anciennement appelé Stade Francis Rongièras situé à proximité du quartier politique de la ville et véritable « poumon sportif » de la ville. L'enjeu est de redessiner un parc complet, afin de lui permettre de répondre aux besoins actualisés de ses très nombreux utilisateurs. Ainsi, ce parc aura vocation à permettre localement le développement structuré et durable des associations sportives, mais aussi de la pratique scolaire et de la pratique libre.

Directement connecté à ce Parc des Sports, le futur stade d'athlétisme s'inscrit pleinement dans cette logique. En effet, par la mise en place, sur un site unique, de tous les espaces de pratique de l'athlétisme, il doit permettre de répondre aux besoins actuels et futurs des utilisateurs.

Le stade disposera :

- D'une piste d'athlétisme 6 couloirs, 8 dans les longueurs (pour le 100m)
- Deux aires de lancers de javelots et deux cages de disques ;
- Une fosse de steeple ; deux aires de lancer de poids, une cage mixte disque-marteau et une aire de saut en hauteur.
- En complément, sa localisation au cœur du Parc des Sports et des loisirs dans un espace sécurisé sans voiture et connecté à la voie verte, permet l'accès à des équipements sportifs libres (aires de jeux, fitness) ainsi qu'à la course hors stade pour les pratiquants.

### Objectifs :

- Créer une piste d'athlétisme à envergure régionale;
- Faire bénéficier la piste aux adhérents des clubs
- Renforcer l'attractivité des équipements sportifs

### Gouvernance :

MO : Ville de Périgueux

Partenaires associés : Etat (DRAC, DSIL et FNADT dans le cadre du CPER), Région, Département, Fonds européens, Communauté d'agglomération

### Calendrier : de 2024 à 2025

Budget prévisionnel : coût 2 104 690 € HT

Etat DSIL 2023 : 360 000 €

Etat (ANS) : 420 938 €

Conseil régional NA : 393 400 €

CA Grand Périgueux : 254 707 €

Banque des territoires :

Ville de Périgueux - autofinancement : 675 645 €

Modalité de validation / évaluation : Lancement du marché / Démarrage des travaux / Avancement des travaux / Livraison de la totalité de l'équipement, / fréquentation des sportifs et du grand public

## ACTION NON LISTEE A AVC - Réalisation d'un skate-park Moulin du Rousseau

Depuis 2020, la ville de Périgueux a mené une grande réflexion afin de redéfinir sa politique sportive en tenant compte de l'évolution des pratiques et des attentes de sa population. A l'issue de cette réflexion, il a été décidé la construction d'un skate-park dédié à une pratique courante et familiale. Dans le contexte de l'introduction du Skateboard et du BMX aux Jeux Olympiques depuis Tokyo en 2021 et dans la perspective de ceux de Paris 2024 et Los Angeles 2028, la ville de Périgueux ainsi que la scène régionale, ont pour ambition de proposer un équipement durable aux prochaines générations. La Ville de Périgueux a décidé de faire appel à une équipe de Maitrise d'Œuvre spécialisée dans la conception et le suivi opérationnel de construction de skate-parks en béton avec une compétence élevée en insertion paysagère ainsi qu'une approche sensible des sports de glisse urbains et une connaissance fine des enjeux de dynamique, de fluidité, d'amplitude et de technicité propres à un skate-park contemporain. Cet équipement sera complémentaire aux équipements proposés au sein du S'Ilôt porté par la communauté d'Agglomération sur la commune de Coulounieix Chamiers.

### Objectifs :

- Favoriser la pratique sportive de proximité, pour toutes et tous
- Structurer l'offre sportive municipale au niveau départemental / régional
- Mettre en valeur le patrimoine sportif et paysager pour faire rayonner la ville

### Gouvernance :

MO : Ville de Périgueux

Partenaires associés : communauté d'agglomération du Grand Périgueux / Associations sportives / Services de l'Etat /

Calendrier : de 2024 à 2025

Budget prévisionnel : 455 834 € HT

Banque des territoires :

Région Nouvelle Aquitaine : 78 800 €

ANS Plan 5000 terrains de sport : 285 865 €

Ville de Périgueux : 94 169 €

Modalité de validation / évaluation : Mise au point du programme en lien avec les partenaires / Consultation et signature du marché avec un maitre d'œuvre / Constitution du dossier d'appel d'offres / Dépôts des demandes de subventions / Travaux de construction / Mise en service du skate-park.

## **2. Interventions pressenties sur les projets en amorçage – exploratoires**

### **ACTION N°3 - Acquisition - Amélioration 2 rue SEBASTOPOL**

A la suite d'une DIA reçue en mairie en 2023, la Ville de Périgueux a décidé de se porter acquéreur, par préemption, du bâtiment du 2 rue Sébastopol, en face de la future opération de l'îlot Saint Gervais. Cet immeuble présente un intérêt stratégique, situé entre la gare SNCF et la rue des Mobiles qui conduit au centre-ville. Le projet consiste en la création de 8 logements sociaux minimum et en la transformation d'un local commercial vacant en RDC en logement accessible PMR ou adapté à la perte d'autonomie.

#### Objectifs :

- Participer au renouvellement du quartier de gare
- Conforter l'offre de logements sociaux du centre-ville
- Maîtriser la complétude de la réhabilitation sa qualité dans un quartier où les investisseurs se contentent d'une mise à niveau
- Contribuer à générer du logement social logement accessible pour maintenir la présence des personnes âgées et moins autonomes en centre-ville

#### Gouvernance :

MO : Bailleur social à identifier

Partenaires associés : Ville de Périgueux, Communauté d'agglomération du Grand Périgueux, Conseil Départemental 24, DDT 24, Caisse des Dépôts, Action Logement

Calendrier : vente à un bailleur : 2024 / travaux : 2024-2025 / mise à la location : 2025-2026

Budget prévisionnel : coût 1 000 000 €

Etat 50 000 €

CDC (prêt) : 100 000 €

Ville de Périgueux : 25 000 €

Grand Périgueux : 25 000 €

Département de la Dordogne : 5 000 €

Fonds Vert : 300 000 €

Action Logement : 1 155 052 €

Noalis : 121 931 €

Modalité de validation : Nombre de logements acquis- réhabilités et nombre de commerces remis en activités ou transformés



## **ACTION N°6 - Acquisition - Amélioration 198 -200 et 202 avenue du Maréchal Juin**

La ville de Périgueux a confié l'acquisition de 3 bâtiments situés au 198 au 202 avenue du Maréchal Juin à l'EPF de Nouvelle Aquitaine. Ces immeubles sont vieillissants et leurs abords délaissés.

Ces immeubles présentent un intérêt stratégique, situés à l'arrière de la gare, à proximité immédiate du quartier d'affaires, du pôle d'échanges multimodal et de la voie verte, ils offrent le premier cadre visuel de l'arrivée en entrée de ville de Périgueux.

Il s'agit de réfléchir à leur réhabilitation. La création d'une dizaine de logements sociaux par acquisition/amélioration est à étudier ainsi que l'opportunité de réactiver les activités commerciales en RDC ou de transformer en logements accessibles. Un appel à manifestation d'intérêt s'organise auprès de bailleurs sociaux.

### Objectifs :

- Participer au renouvellement du quartier de gare
- Conforter l'offre de logements sociaux du centre-ville
- Contribuer à qualifier l'entrée de Ville entre Coulounieix-Chamiers et Périgueux

### Gouvernance :

MO : Bailleur social à identifier

Partenaires associés : Ville de Périgueux, Communauté d'agglomération du Grand Périgueux, Conseil Départemental 24, DDT 24, Caisse des Dépôts, Action Logement

Calendrier : vente à un bailleur : 2024 / travaux : 2024-2025 / mise à la location : 2025-2026

Budget prévisionnel : coût 1 500 000 €

Prêt CDC : 850 000 € (57%)

Etat : 28 500 € (2%)

CD24 -5 000 € (0,3%)

VPX - 25 000 € (1,5%)

GPX - 25 000 € (1,5%)

Bailleur social : 566 500 €

Action Logement : Subvention et prêt à déterminer après étude du projet

Modalité de validation/ évaluation : Nombre de logements acquis- réhabilités et nombre de commerces remis en activités ou transformés

## **ACTION N°7 - Création de 48 logements sociaux neufs Promenade du Canal ( site Barcometal)**

Il s'agit d'une opération de construction neuve de 48 logements sociaux au sein d'une opération immobilière d'environ 180 logements, dans le cadre de la reconversion de la vente d'un terrain industriel "Barcométal". La co-maîtrise d'ouvrage Nexity-Lamotte s'est rapprochée de NOALIS pour la réalisation des logements sociaux sur un site d'exception, au bord du canal et de l'Isle.

### Objectifs :

- Reconvertir une friche industrielle à fort potentiel dans un cadre naturel à 10 mn de la gare et en bord de voie verte
- Désimperméabiliser et re-naturer le site
- Produire des logements sociaux à l'intérieur d'une opération de logements neufs pour contribuer à maintenir le taux de logements sociaux municipaux tout en favorisant la mixité sur un même ensemble immobilier

### Gouvernance :

MO : Noalis

Partenaires associés : Ville de Périgueux, Communauté d'agglomération du Grand Périgueux, Conseil Départemental 24, DDT 24, Caisse des Dépôts, Action Logement

Calendrier : vente à un bailleur : 2024 / travaux : 2024-2025 / mise à la location : 2025-2026

Budget prévisionnel : coût 6 000 000 €

Etat : 273 600 €

CD 24 : 24 000 €

CA Le Grand Périgueux : 72 000 €

Ville de Périgueux : 72 000 €

Prêt CDC : 3 200 000 €

Action Logement : à déterminer après étude du projet

Noalis : 2 358 400 €

Modalité de validation/ évaluation : Nombre de logements sociaux livrés

## **ACTION N° 25 - Etude pour la restructuration et l'accessibilité de la passerelle du pont de Coutras et l'aménagement des berges de l'Isle**

Le projet consiste à améliorer l'accessibilité de la passerelle du pont de Coutras qui assurera le renforcement des liens vers l'infrastructure piétonne et cyclable en site propre de la voie verte et les lignes de transports urbains pour connecter le quartier de Gare/centre-ville Périgueux, les quartiers prioritaires, les structures sportives et culturelles (Cité sportive et de loisirs, Filature de l'Isle, Sans Réserve...) et le projet structurant S<sup>2</sup>LOT.

L'aménagement des berges de l'Isle aux abords sera également partie intégrante du projet.

### Objectifs :

- Garantir le désenclavement et le développement de liens inter-quartiers en modes doux, connectés au réseau intercommunal de la voie verte et au Pôle d'échanges multimodal de la Gare, essentiel à une attractivité résidentielle retrouvée
- Réduire les disparités territoriales et sociales en matière d'initiatives économiques, d'accès et de pratiques artistiques, culturelles, sportives, d'inclusion sociale et d'emploi
- Constituer une 1ère étape d'un projet plus global d'animation et de développement touristique autour de l'eau et des pratiques de glisse nautique jusqu'au quartier du Bassin/Gare inscrit dans le contrat de ville comme territoire « fragilisé »

### Gouvernance :

MO : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND PERIGUEUX

Partenaires locaux : Etat, Département de la Dordogne, Région Nouvelle Aquitaine, Union Européenne

Calendrier : études : début 2024 / travaux : début 2025 – Livraison : juin 2025

Budget prévisionnel : coût 800 0000 € HT (960 000 € TTC)

Etat : 300 000 €

Feder : 240 000 €

CD24 : 80 000€

Banque des territoires :

CA Grand Périgueux : 180 000€

Modalité de validation/ évaluation : Respect du calendrier prévisionnel / Accord des financements / Linéaire dédié aux piétons et aux cycles conforme au Schéma cyclable 2028-2028 du Plan Global de déplacements – reconnexion du quartier Gare/centre-ville et ses quartiers prioritaires aux équipements structurants majeurs.

## **ACTION N° 46 - FRICHE CHAMPARNAUD : Création d'une crèche**

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux est compétente en matière de gestion des crèches et gère aujourd'hui 534 places sur 16 structures, 4 Relais Petite Enfance (RPE) avec 480 assistants maternels, répartis sur l'ensemble du territoire.

Les capacités d'accueil en crèche sont aujourd'hui largement atteintes en particulier sur le centre-ville. Il convient donc de développer et construire de nouveaux équipements afin de répondre à la demande et de s'adapter aux nouveaux usages, en accompagnement de la revitalisation et du développement du cœur de ville de Périgueux.

Compte tenu de la transformation et du développement du secteur de la gare autour du nouveau quartier d'affaires, il est envisagé de construire un nouvel équipement d'accueil de la petite enfance sur une partie de la friche dite "Champarnaud" : une crèche de 60 places

### Objectifs :

- Offrir aux habitants, aux salariés du quartier d'affaires, aux publics suivis par Pôle Emploi et la Maison de l'emploi, une offre de service d'accueil des enfants de 0 à 3 ans en proximité de leur lieu de travail ou de formation
- Accompagner la mutation du quartier de gare en y renforçant les mixités fonctionnelles (habitat, déplacements, équipements, services de proximité et emplois).

### Gouvernance :

MO : Communauté d'agglomération du Grand Périgueux

Partenaires associés : Caisse d'Allocations Familiales de Dordogne / Services de l'Etat / Entreprises et administrations implantées sur le quartier d'affaires

### Calendrier : de 2024 à 2026

Budget prévisionnel : coût 3 870 000 € HT

CAF : 774 000 € (20 % sur le coût HT)

Etat DSIL : 774 000 € (20 % sur le coût HT)

### **Banque des territoires :**

CA Grand Périgueux : 2 322 000 € (60 %)

Modalité de validation / évaluation : Mise au point du programme en lien avec les partenaires / Consultation et signature du marché avec un maître d'œuvre / Constitution du dossier d'appel d'offres / Dépôts des demandes de subventions / Travaux de construction / Mise en service de la crèche.

## ANNEXE 2

### Logotype de la Banque des Territoires - Groupe Caisse des Dépôts

#### ■ Le logo identitaire est le bloc-marque



Sa hauteur minimum : 13 mm du haut au bas de l'hexagone.

Son espace de protection : il est intégré dans le logo (filet) et doit impérativement être respecté.

Il ne doit être ni altéré, ni déformé. C'est un ensemble immuable.

#### ■ Il existe un autre format : le logo carré



Sa longueur minimum : 20 mm (du G de GROUPE au S de DÉPÔTS).

Son espace de protection : il est intégré dans le logo (filet) et doit impérativement être respecté.

Il ne doit être ni altéré, ni déformé. C'est un ensemble immuable.

## ANNEXE 3

### Logotype de la Ville de Périgueux



Utilisation taille minimum :  
hauteur : 15 mm



#### > CODE COULEUR :

Une couleur neutre, le gris, a été choisie pour la signature dite "générique" de la ville (hors thématiques).



Cyan : 50  
Magenta : 45  
Jaune : 55  
Noir : 9



ÉQUIVALENCE PANTONE (le plus proche) :  
WARM GREY 8

### Logotype de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux