

Avenue de l'Usine :
Entre **Coulée verte** et **Coulée bleue**



**RAPPORT DE PRESENTATION
au Groupe d'Action Locale**

Programme LEADER « Vallée du Lot 47 »

Maître d'ouvrage : Mairie de Fumel

Adresse : Place du château 47500 FUMEL

Tél fixe : 05.53.49.59.88

Contact : Mme TALET / Mme BLONDY

Tel portable : 06.15.52.29.10 / 06.07.55.29.61

Mail : Marie-Louise.Talet@synergie.fr / service.urbanisme@mairiefumel.fr

Objectif opérationnel de la stratégie Leader “Vallée du Lot 47”

1.1 : Repenser l’aménagement des centres-bourgs

1- PROBLÉMATIQUE ET CONTEXTE:

Fumel est une commune du Sud-Ouest de la France située dans le département de Lot-et-Garonne en région Nouvelle-Aquitaine. Située sur une colline surplombant les vallées du Lot, de la Thèze et de la Lémance, Fumel est une commune limitrophe du département du Lot et à proximité de la Dordogne. La Ville de Fumel est le siège d’une communauté de communes qui comptera 27 000 habitants à partir du 1er janvier 2017. La commune en elle-même compte plus de 5000 habitants. Fumel est bordée par la rivière Lot et est située au carrefour de deux axes routiers (RD 710 et RD 911). Elle dispose d’un niveau de service non négligeable. Les services présents représentent un facteur d’attractivité et font de Fumel un centre urbain qui polarise les communes avoisinantes moins bien équipées.

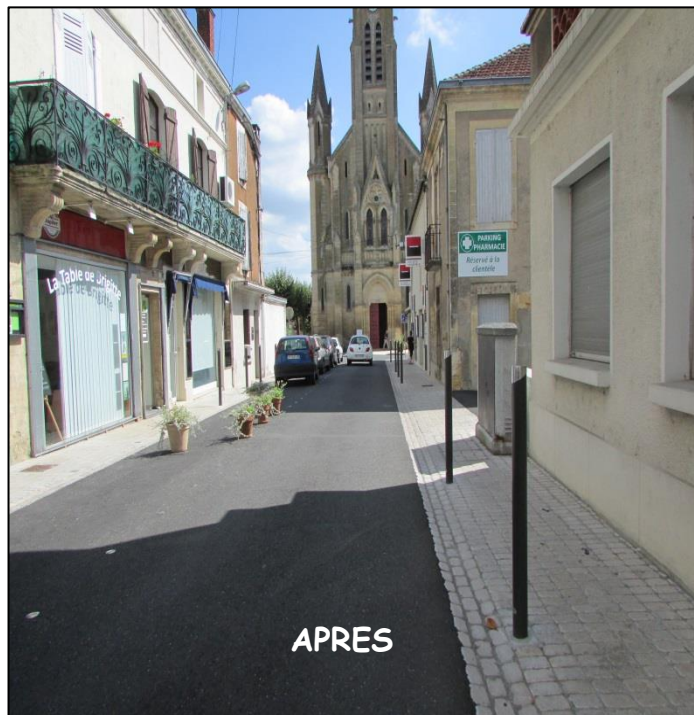
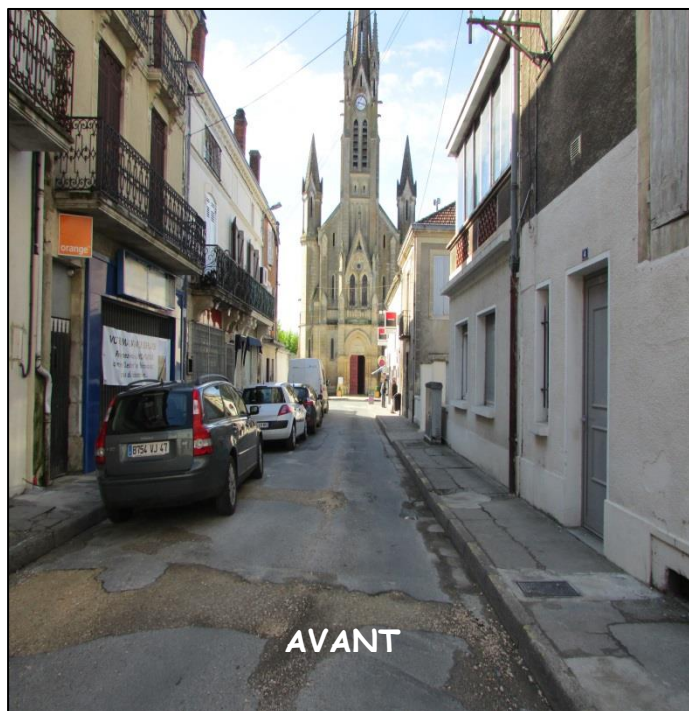


Carte de localisation de Fumel

Le centre de Fumel est divisé en deux parties : une partie haute et une partie basse. Dans une logique de plan de revitalisation de la ville, la réhabilitation du centre-bourg a déjà été réalisée avec les rénovations de la Place Gambetta, des rues de la République, du Barry et de l’Eglise qui abritent les principaux commerces et logements de la partie haute de la ville. Cette action de réhabilitation a consisté à la conjugaison de différentes opérations visant au développement économique et touristique, au traitement de l’habitat, à l’embellissement de la ville et à l’amélioration de la mobilité.

Comité de Programmation du 14 décembre 2016, Monbahus

RUE DE L'EGLISE – PARTIE HAUTE



L'accès à la partie haute du centre-bourg s'effectue principalement par l'avenue de l'usine, laquelle constitue un axe à forte densité de circulation qui relie les communes de Fumel et de Monsempron-Libos dont le centre-bourg a lui-même été entièrement rénové. **Marquée par son histoire industrielle, cette avenue, qui est une ligne droite longue d'1,5 km, n'a jamais connu d'aménagements tels qu'ils soient alors qu'elle est la porte d'entrée de la ville de Fumel.** Dotée de plusieurs commerces, de nombreuses habitations et d'un important patrimoine historique, elle doit aussi bien inciter les gens de passage à se rendre dans la « partie haute » du centre-bourg que redevenir un pôle attractif de la ville.

Or, plutôt que de jouer son rôle de **trait d'union entre les deux centres-bourgs de Fumel et Monsempron-Libos**, elle brise leur dynamique et les met en péril. Il est, à ce titre, nécessaire de réhabiliter la « partie basse » du centre-bourg afin de créer un ensemble urbain cohérent au cœur du territoire fuméolois. Le plan de revitalisation actuel ne se limite pas à cette seule Avenue de l'usine. En effet, une voie verte a été créée en 2012 et 2013 sur l'ancienne voie ferrée, parallèle à l'Avenue de l'Usine et aux berges du Lot qu'elle finit par rejoindre. Cette réalisation jouit d'un fort succès auprès de la population et des touristes.

Dans cette réflexion stratégique de revitalisation de centre-bourg, le projet de requalification de l'avenue de l'usine travaille à rendre le territoire plus attractif pour la population qui y vit et pour les acteurs du territoire comme les acteurs économiques déjà existants ou futurs.

AVENUE DE L'USINE



2- NATURE ET OBJECTIFS DU PROJET:

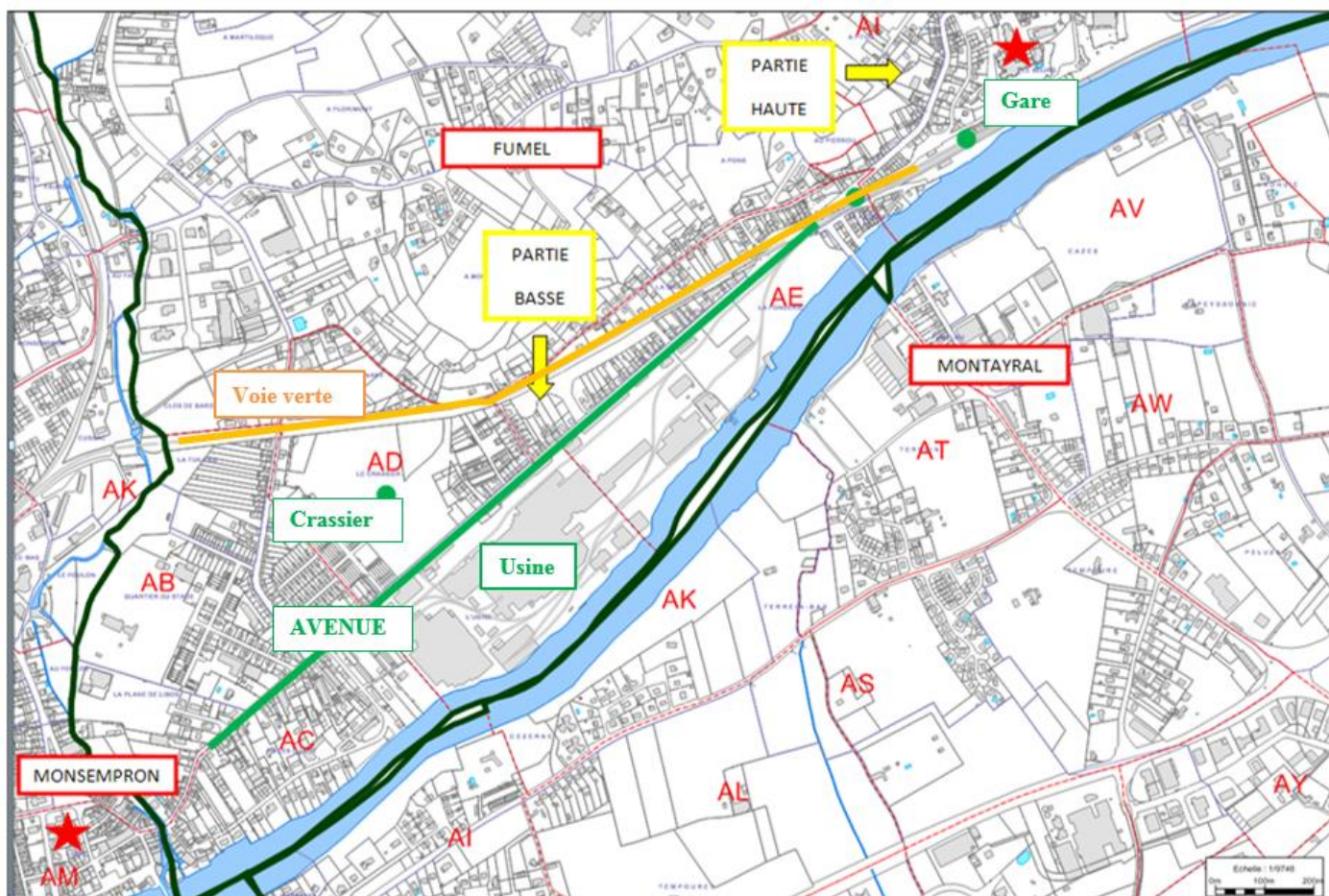
Une étude pré-opérationnelle de dialogue compétitif est actuellement en cours, elle a pour but de désigner un maître d'œuvre parmi trois cabinets retenus en fonction de leurs références et compétences. **Le projet portera sur l'étude de maîtrise d'œuvre retenue** pour conduire les travaux de requalification de l'avenue de l'usine.

La Commune ne souhaite pas uniquement rénover l'avenue de l'usine mais souhaite une vision globale et à court/long terme du développement de la partie basse de la ville. Le maître d'œuvre retenu devra ensuite répondre à plusieurs objectifs :

- Dynamisme économique : continuité commerciale et économique entre deux centre-bourgs, pouvoir de captation important pour l'implantation de nouvelles activités, artère principale de la ville.
- Mise en tourisme du territoire et valorisation du patrimoine : longe à la fois le Lot ainsi que la voie verte qui traverse la ville, lieu de pôle touristique, présence de la machine de Watt, ancienne maison du maître des forges, bâtiments industriels.
- Valorisation environnementale : recyclage foncier, ancienne friche industrielle à dépolluer, végétalisation de l'avenue, mise aux normes des équipements publics.
- Vocation sociale : amélioration du cadre de vie des riverains (particuliers et associations).

3- DESCRIPTIF DU PROJET:

La commune de Fumel étudie la requalification de l'avenue de l'Usine. **Fumel projette l'aménagement de l'avenue de l'Usine à court terme (horizon 2018-2019)**, depuis le carrefour avec l'avenue Albert Thomas (route de Périgueux), jusqu'au pont sur le Lot, soit 1 400 ml et une emprise de 14,50m de large, couvrant une surface de 20 000m² environ. Toutefois cet aménagement ne saurait s'appréhender sans une compréhension plus large de son contexte et d'un projet d'aménagement et de développement global qui intègre notamment une réflexion autour du foncier de l'usine et de ses bâtiments.



La commune souhaite étendre cette stratégie de valorisation aux sites suivants :

- la voie verte, déjà identifiée par les riverains et habitants.
- la requalification de l'ancienne Gare et de ses abords. Située à la rencontre de la voie verte et du Baladoir, la gare est également implantée à proximité du Lot et de l'embarcadère qui permet des balades en gabarre sur la rivière. Des modules de sports ont été mis en place et attirent la population. Aussi, le lieu attractif est devenu incontournable pour les diverses manifestations de la ville.
- le Crassier, ancienne zone de dépôt de déchets métallurgiques, qui couvre une surface de 6 500 m² comprise entre l'avenue de l'Usine et la voie verte. Cet espace, pollué par l'ancienne activité industrielle, reçoit aujourd'hui un dépôt sauvage d'encombrants.
- la commune souhaite également ouvrir et valoriser une partie du site de l'usine sur les secteurs qui ne sont plus exploités et les moins pollués (notamment l'ancienne maison du directeur et le parc qui y est

associé). D'une manière générale, le site de l'usine, en bord du Lot et au cœur de l'agglomération formée par Fumel et Monsempron-Libos, représente une opportunité foncière importante dont les mutations à long terme nécessitent d'être anticipées (en lien avec l'aménagement de l'avenue de l'Usine).

L'ensemble des sites concernés par les aménagements déjà réalisés ou à venir sont contigus et font preuve d'une réelle cohérence. La voie verte met également en lien ces différents espaces. L'ensemble se situe dans un contexte au potentiel de développement touristique fort (Vallée du Lot, château de Bonaguil, château de Fumel et jardins, machine de Watt).

La requalification de l'avenue de l'Usine constitue une intervention qui vient enrichir encore cette cohérence. Elle est également nécessaire au vu de l'embellissement de l'entrée de ville et de son adaptation aux pratiques sur cette voie (diminution du trafic PL vers l'usine, adaptation de l'espace public aux normes d'accessibilité).

Ce projet de requalification s'intègre dans une dimension territoriale à l'échelle intercommunale. Ce projet collectif de grande envergure s'inscrit dans une démarche de partenariat puisqu'il concerne plusieurs domaines de compétences gérés par diverses institutions (commune, intercommunalité, office de tourisme, département, région, SMAVLOT, Etat (Architecte des bâtiments de France)). L'étude a été lancée avec l'aide du CAUE et un comité de pilotage rassemblant plusieurs représentants de ces institutions est associé et consulté tout au long du projet.

4- INNOVATION ATTENDUE PAR LE PROJET:

Une procédure d'appel d'offre singulière, pour répondre aux enjeux importants du projet

Au vu de la complexité du projet en terme d'ampleur, de budget, de phasage, de moyens techniques, la commune a souhaité conclure une procédure de **dialogue compétitif** en vue de l'attribution d'un accord cadre de maîtrise d'œuvre. Cette méthode est en elle-même innovante puisqu'exclusive sur le territoire. Le dialogue compétitif est une récente procédure de passation des marchés publics. « Cette procédure d'origine communautaire a été introduite par la directive 2004/18/CE du 31 mars 2004. Le dialogue compétitif est une procédure au cours de laquelle le pouvoir adjudicateur dirige un dialogue avec des candidats admis à cette procédure. Cela dans le but de trouver ou de développer des solutions capables de répondre à ses besoins ».

Une étude pluridisciplinaire apportant une vision à long terme

L'étude permettra de tracer une **feuille de route quant au développement urbain de Fumel**. Cette vision à long terme est nécessaire pour s'assurer d'une cohérence et d'une continuité dans les différentes phases d'aménagement urbain. De plus, les équipes participant au projet devront être pluridisciplinaires : urbaniste, paysagiste, bureau d'étude VRD, architecte, concepteur lumière, historien... Cette pluridisciplinarité offrira un point de vue exhaustif sur les problématiques et enjeux que soulève la requalification urbaine de l'avenue de l'usine.

La volonté de prendre en compte l'avis des habitants

Durant toute la phase d'étude préalable au réaménagement de cette partie basse du centre-bourg, le lauréat devra **associer les habitants via des démarches participatives**. A minima, plusieurs réunions de concertations devront être prévues. L'équipe proposera une réunion publique de présentation au démarrage de l'étude de maîtrise d'œuvre, en amont de la réalisation de l'AVP, en vue de prendre connaissance du regard et des besoins des habitants. Une seconde étape de concertation sera prévue au cours de l'avant-projet pour informer les habitants du phasage des travaux, du planning et des contraintes liées au chantier d'aménagement. Aussi, des ateliers innovants pour la commune seront envisagés tout au long de l'étude de maîtrise d'œuvre tel que des « apéritifs-chantiers » et/ou l'installation d'une boîte à idées.

La machine de Watt, un patrimoine industriel majeur à valoriser

La requalification de l'avenue de l'usine permettra une innovation territoriale majeure: la **visite touristique et pédagogique de la machine de Watt**, l'une des deux dernières machines toujours en état de fonctionner dans le monde. Jusqu'alors non exploitée, l'aménagement de l'avenue de l'Usine est la possibilité d'ouvrir ce bijou du patrimoine fumélois aux curieux du territoire ainsi qu'aux touristes.

5- CALENDRIER DE RÉALISATION:

La procédure de dialogue compétitif a été lancée le 28 septembre 2016 et trois cabinets d'études aux multiples compétences et références, par rapport à la pluridisciplinarité du projet, ont été retenus par le comité de pilotage afin d'entamer ce dialogue. Les membres du comité de pilotage ont ensuite rencontré les membres des équipes candidates lors d'une visite sur site réalisée le 3 novembre. Des documents nécessaires à la réflexion des candidats ont été partagés. Concernant le dialogue lui-même, la présentation du diagnostic, des enjeux et des orientations d'aménagement des trois équipes aura lieu le 6 décembre. Puis, l'avis de la Commune sera rendu sur chaque présentation le 9 janvier 2017 et enfin, la définition de la stratégie et la formalisation des intentions d'aménagement est prévue le 14 mars 2017.

Lors de cette dernière étape, les équipes pourront décliner leur proposition sous la forme de scénarios d'aménagement et de développement qui devront exprimer des parties d'aménagement urbains et paysager forts (définition du parti pris d'aménagement global; définition du projet de développement du site dans son ensemble, dans son contexte communal et sur le plan touristique; proposition d'une affectation différenciée de chacun des espaces et évaluation de la faisabilité de réhabilitation des bâtiments; proposition des principes d'aménagement des espaces publics).

Au vu des propositions ainsi que de l'estimation détaillée du projet, le comité de pilotage choisira un lauréat qui deviendra alors le maître d'œuvre pour la réalisation concrète du projet.

Ce choix de procédure et ce calendrier sont la solution pour répondre au mieux à l'ensemble des problématiques urbaines qui seront envisagées à long terme (notamment suivant le devenir de certains bâtiments de l'Usine).

Les travaux d'aménagement de la partie basse du centre-bourg devront être finalisés au plus tard le 2ème semestre 2019.

6- ETAT DESCRIPTIF DES DÉPENSES :

La commune de Fumel récupèrera la TVA puisqu'il s'agit d'une étude financée sur le budget investissement.

En estimant que l'étude de maîtrise d'œuvre soit de 6% des montants compris entre 2 et 2,5 millions d'euros, voici la fourchette de dépenses estimées :

Détail des dépenses (en €)	Coût HT	Montant éligible Leader*
Etude de maîtrise d'œuvre (investissements pour 2 000 000 TTC)	96 000 €	20 000 €
Etude de maîtrise d'œuvre (investissements pour 2 000 000 TTC)	120 000 €	
Total	Entre 96 000€ et 120 000€	20 000 €

7- PLAN DE FINANCEMENT ESTIMATIF* :

Plan de Financement		
Subvention	Montant	%
LEADER	10 600 €	53 %
<i>Cofinanceurs à solliciter</i>	<i>5 400 € (maximum)</i>	<i>27 %</i>
<i>Autofinancement</i>	<i>4 000 € (minimum)</i>	<i>20 %</i>
TOTAL assiette éligible	20 000 € HT	100%

*L'assiette maximum éligible aux subventions pour ce type de projet est de 20 000€ avec un Taux Maximum d'Aides Publiques de 100% pour une collectivité.