

Nombre de membres		
Afférent au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	29	26

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation :
5 décembre 2024

Date d’affichage :
5 décembre 2024

Objet

24.12.11 – 064
Requalification de la place des
Arènes - plan de financement

L’an deux mille vingt-quatre, le 11 décembre à 19h00, le Conseil Municipal, dûment convoqué s’est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Frédérique CHARPENEL (Maire).

Présents : Frédérique CHARPENEL, Alain CAUNEGRE, Isabelle LABEYRIE, Serge VIAROUGE, Isabelle MAINPIN, Patrick BEDAT, Corinne MANCICIDOR, Sébastien FAISSOLLE, Aurélie BERNEDE, Jean BOUHAIN, Elisabeth DA SILVA, Michel CASTETS, Sandra TOLLIS, Michel DESTENAVE, Marion GATEAU, Jihane THELU, Rose-Marie BEGUERIE, Hélène GUIRLE, Aurélie SOUBESTE, Philippe SAINT MARTIN, Sébastien TEULE.

Absents : Florence CATUS, Delphine ALLEGRE, Dominique PERRON, Pascal SCHWINDOWSKY, Michel LABOILLE-MORESMAU, Olivier PEANNE, Florian DEYGAS, Elodie MONTERO.

Procuration : Florence CATUS donne procuration à Corinne MANCICIDOR – Delphine ALLEGRE donne procuration à Marion GATEAU – Pascal SCHWINDOWSKY donne procuration à Frédérique CHARPENEL – Florian DEYGAS donne procuration à Aurélie SOUBESTE – Olivier PEANNE donne procuration à Philippe SAINT MARTIN

Secrétaire de séance : Marion GATEAU

I. Contexte

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet « Soustons 2030, Soustons Ville Nature » et dans la continuité des aménagements déjà réalisés dans ce cadre, la commune souhaite aménager la place des arènes.

Ce projet découle d’une étude de planification urbaine menée sur le centre-ville, dans le cadre d’une démarche participative, par un cabinet d’urbaniste et faisant intervenir des spécialistes des déplacements, du commerce et de l’aménagements paysager.

La commune a fait appel à un programmiste pour les études préliminaires bâtementaires, les ressources internes de la collectivité étant mobilisées pour la définition du volet aménagement urbain et paysager défini dans un cadre participatif.

Une équipe de maîtrise d’œuvre a été désigné le 19 octobre 2023. Elle est constituée du cabinet d’architectes reconnu Bulle (Bordeaux), d’une agence de paysagistes, d’un bureau d’étude en voirie et réseaux et d’un bureau d’étude charpente.



II. Projet

Ce projet comprend la requalification et la réorganisation de la place des arènes, l'aménagement du dessous des gradins et de la façade d'une partie des arènes et la création d'un espace public couvert :

- La requalification de la place des arènes :

Renaturation, confort d'usage, mutabilité, lisibilité et équilibre des fonctionnalités (parking, circulation, aménagement paysager, sécurité), valorisation patrimoniale sont les enjeux constituant le cadre d'aménagement de la place de près d'un hectare.

Il s'agira, surtout, d'étendre le cœur de ville jusqu'au pôle culturel (médiathèque et salle de spectacles vivants) et de conforter l'axe est-ouest, depuis le site inscrit du parc de la Pandelle jusqu'au site classé de l'étang de Soustons. Enfin, l'amélioration des conditions d'occupation de la place lors du marché et des fêtes patronales sont également au cœur des ambitions.

- L'aménagement du dessous des gradins et de la façade d'une partie des arènes :

L'enjeu est ici de retourner la façade des arènes vers la place en aménageant des espaces sous les gradins qui participeront à l'animation du lieu. Ce sont près de 300 m² de surface de plancher qui seront aménagés afin d'intégrer une cellule commerciale, un bistrot (point buvette-restauration) pouvant être utilisé aussi bien par les associations que par des professionnels les jours de marché par exemple, le bureau du Comité des fêtes, des sanitaires et un espace de stockage.

- La création d'un espace public couvert :

Le premier enjeu est de créer un abri qui fonctionne toute l'année et sous lequel se trouveraient les commerçants du marché hebdomadaire (marché gourmand), les festayres qui mangent aux tiaps des associations sportives durant les fêtes de Soustons, et plus généralement le public lors des événements qui parsèment la vie communale.

Le second est d'avoir une architecture « au service » des arènes, édifice emblématique de la ville pouvant accueillir 2 700 spectateurs, comme un trait d'union avec les équipements du cœur de ville...

Ce projet s'inscrit dans un impératif d'intégration des thématiques de transition écologique pour en faire une vitrine de l'engagement dans ce domaine. Les questions relatives à la gestion du cycle de l'eau, à la lutte contre les îlots de chaleurs, à la renaturation des espaces mais aussi au développement des mobilités douces et à l'articulation des services et espaces sont au cœur du projet.

III. Objectifs recherchés et résultats escomptés (cible visée, impacts attendus...) :

Les objectifs de ce projet sont de :

- Maintenir et développer l'attractivité du centre-ville de Soustons.
- Poursuivre la renaturation en redonnant une place prégnante aux espaces végétalisés.
- Améliorer les liens entre les différents espaces et services du centre-ville et créer de nouveaux espaces (halles) pour améliorer l'offre de service.
- Fluidifier les déplacements sur la zone en structurant les espaces et en priorisant les modalités douces.
- Placer les problématiques de transition écologique au cœur des solutions techniques mises en œuvre.



Soustons, en tant que chef-lieu du canton, représente un pôle de centralité pour toutes les villes et villages alentours. L'offre en matière de commerce (marchés, commerçants), de services publics (mairie, maison France Services, médiathèque, école...), de santé (maison de santé, pharmacie, paramédicaux...), de loisirs (salle de spectacle, cinéma, centre chorégraphique) et d'autres services (banque assurance, Poste, ...) se trouvent dans le cœur de ville et assurent son attractivité dans le grand territoire.

La place des arènes, en ce qu'elle n'est aujourd'hui qu'un vaste espace minéral dédié au stationnement et à la circulation, participe peu à la dynamique du centre-ville. De même que les arènes ont un impact limité dans le quotidien des habitants en ce que son usage relève quasi exclusivement d'une dimension événementielle. Le projet vise donc à dépasser cette rupture spatiale et d'usage du lieu en lui apportant une valeur économique, sociale et environnementale

- **Economique** : par la création d'une cellule commerciale qui a vocation à créer une offre complémentaire voire de servir de commerce « tremplin », attenante à un bistrot qui a vocation à accompagner le marché hebdomadaire d'un lieu de consommation ; marché dont la halle améliorera le confort d'hiver en offrant un abri vent/pluie et assurera une densité d'offre commerciale par tous les temps qui n'est pas assurée aujourd'hui. En effet, lors des périodes météorologiques les moins favorables, c'est plus de la moitié des marchands ambulants qui renoncent à venir s'installer, la clientèle se faisant plus clairsemée.

Aussi, la création de l'espace couvert de près de 1000 m² permettra de soutenir la filière locale de production agricole (près d'une vingtaine sur le marché) en assurant les conditions de confort nécessaires tant à leur présence qu'à celle de leur clientèle

- **Sociale** : parce qu'au-delà de la question fondamentale du marché, qui constitue un temps fort de la vie locale pour les habitants et les producteurs, l'espace public couvert attenant au foyer Lestang qui accueille un public en situation de handicap (l'aménagement de la place en vaste secteur partagé améliorant également les conditions et le confort de circulation de ce public en fauteuil) a vocation à devenir le lieu de rendez-vous des manifestations de plein air et de celles demandant à être abritées, l'hiver notamment. En effet, cet espace couvert pourra se transformer en une halle close de près de 300m², remplaçant ainsi le chapiteau monté actuellement lors de ces événements, ce qui permettra également d'optimiser le travail des services techniques.

A noter, dans ce cadre, que ce projet d'aménagement s'accompagne d'un projet « d'utilisation » de ces trois espaces (espace public couvert, bistrot et commerce) en cours de réflexion qui vise à en assurer l'occupation et la programmation.

- **Environnemental**, enfin, par la plantation systématique des espaces laissés libres durant les fêtes patronales, la couverture végétalisée de l'espace public couvert, la mise en œuvre de matériaux drainant permettant la récupération *in situ* de 85% des eaux de pluie, la généralisation de l'utilisation de béton bas carbone, et la mise en place d'un éclairage modéré de la place et éloigné des arbres à haute tige.

Ce projet fait suite à différents travaux en cours ou réalisés, il en est le point d'orgue, la place des arènes devant devenir un lieu phare de la vie soustonnaise avec un réseau de services et d'équipements dense propre au rôle de Pole structurant de la ville sur le territoire.

Sa dimension supra communale se concrétise par l'intervention Départementale dans le cadre du dispositif mis en place en faveur des centralités et celle de la communauté de communes MACS, dans le cadre de sa politique de soutien à la vitalité commerciale des centres-bourgs. L'aménagement prévu s'inscrit dans le cadre du projet urbain « Soustons 2030, Soustons Ville Nature », par lequel la commune a souhaité s'assurer de la renaturation de ses espaces, du maintien de la vitalité de son centre-ville et de l'intégration des impératifs de transition écologique dans l'aménagement et le fonctionnement de celui-ci grâce à un projet global.

IV. Plan de financement

Ces travaux entrent dans le champ des investissements pouvant être retenus au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) dans le cadre du CRTE, au titre du volet 1/ Attractivité des territoires – Revitalisation des Centre Bourgs et du volet 2/ Mesures favorisant la transition écologique – Réaménagement des espaces public pour lutter contre les îlots de chaleur.

Cette opération est éligible aux aides du Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine au titre du règlement d'intervention DATAR « Contrat de développement et de transitions- Création de halle et marché couvert ».
Cette opération s'inscrit dans le Volet territorial des fonds européens FEDER gérés par le Pays Adour Landes Océanes

Cette opération est inscrite au titre du dispositif Plan de référencement du Conseil Départemental des Landes.

Cette opération relève du PPI Voirie de la Communauté de Communes MACS.

Cette opération sera réalisée en 2 phases, le financement peut être assuré de la façon suivante :

PHASE 1 : Aménagement du dessous des arènes en commerces et création d'une Halle -2025

PRESTATIONS	MONTANT	PARTENAIRES	MONTANT
MOE phase 1	200 000 €	DETR 30 %	918 000 €
		Région Nouvelle aquitaine	100 000 €
TRAVAUX phase 1	2 860 000 €	FEDER	150 000 €
		COMMUNE	1 892 000 €
TOTAL HT	3 060 000 €		3 060 000 €



PHASE 2 : Requalification de la place des arènes - 2026

PRESTATIONS	MONTANT	PARTENAIRES	MONTANT
MOE phase 2	200 000 €	DETR 30 %	582 000 €
		Département des Landes	300 000 €
TRAVAUX phase 2	1 740 000 €	MACS PPI Voirie	200 000 €
		COMMUNE	858 000 €
TOTAL HT	1 940 000 €		1 940 000 €

V. Calendrier prévisionnel :

La planification des travaux va permettre d'organiser trois temps forts, comme autant de rendez-vous partagés avec les habitants en ce qu'ils résonnent avec des événements importants de la vie locale :

- PHASE n°1 :
 - La livraison des arènes en juillet 2025, dont l'inauguration au lancement des fêtes patronales permettra de donner une audience supra communale au projet
 - La livraison de la halle en décembre 2025, dont l'inauguration marquera le lancement des festivités de fin d'année, rendu propice par l'architecture très soignée de l'édifice
 - PHASE n°2 :
 - La livraison de la place en juillet 2026, dont l'inauguration donnera le coup d'envoi des fêtes dans leur nouvelle organisation, avec des tiaps (restaurants associatifs) se trouvant au cœur de celles-ci et des manèges implantés autour d'une promenade foraine (Phase 2).
- Date prévisionnelle début : 01/01/2025
 - Date prévisionnelle fin : 01/07/2026
 - Etapes prévisionnelles : Livraison arènes en juillet 2025, de la halle en décembre 2025 et de la place en juin 2026

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, avec 22 voix « pour », et 4 abstentions (Olivier PEANNE, Aurélie SOUBESE, Philippe SAINT MARTIN, Florian DEYGAS), décide :

- d'approuver le plan de financement prévisionnel concernant la requalification de la place des arènes ;
- d'autoriser Madame le Maire à demander l'inscription de cette opération au titre de la DETR dans le cadre du CRTE et à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.
- d'autoriser Madame le Maire à demander l'inscription de cette opération au titre du règlement d'intervention DATAR « Contrat de développement et de transitions-Créations de halle et marché couvert » auprès de la Région Nouvelle Aquitaine et à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Commune de SOUSTONS (Landes)
Séance du conseil municipal du 11 décembre 2024

Envoyé en préfecture le 16/12/2024

Reçu en préfecture le 16/12/2024

Publié le

Feuillet n°

ID : 040-214003105-20241216-DELIB24_064-DE



- d'autoriser Madame le Maire à demander l'inscription de cette opération au titre du Volet territorial des fonds européens FEDER auprès du Pays Adour Landes Océanes et à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.
- d'autoriser Madame le Maire à demander l'inscription de cette opération au titre du dispositif Plan de référencement auprès du Conseil Départemental des Landes et à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.
- d'autoriser Madame le Maire à demander l'inscription de cette opération au titre du PPI Voirie auprès de MACS et à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Le présent acte est susceptible d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat.

ACTE RENDU EXECUTOIRE APRES ENVOI
EN SOUS PREFECTURE ET PUBLICATION
LE 16.12.24
Madame le Maire,
40140, 1

Soustons, le 12 décembre 2024,
Madame le Maire,
Frédérique CHARPENEL
40140