

Candidature pour

La création d'un pôle regroupant un conservatoire national de la presse et un centre de conservation pour les collections de la BnF

SITE : CASERNE GUDIN

COLLECTIVITÉ : AGGLOMÉRATION MONTARGOISE





La candidature a été réalisée avec l'assistance du
bureau d'études AP/Culture

Courriel: info@apculture.fr
www.apculture.fr

Le mot de Monsieur le Président de l'Agglomération

L'Agglomération Montargoise est candidate pour accueillir le futur pôle regroupant un centre de conservation des collections de la Bibliothèque nationale de France et un conservatoire national de la presse.

Ce pôle d'excellence sur l'ancien site de la caserne Gudin, lieu chargé d'histoire, a tout son sens et s'inscrit parfaitement dans notre politique culturelle. Le rayonnement national de ce projet, soutenu par l'ensemble des Parlementaires du Loiret, accompagné par la Région Centre Val de Loire, le Département et l'État à travers les outils de contractualisation et de soutien aux collectivités territoriales, aura des retombées positives bien au-delà de notre territoire.

A une heure au sud de Paris, dans un cadre privilégié, entre forêt, vallées et canaux, l'Agglomération Montargoise est prête à vous accueillir.





SERPE N TAR
B.38261

L'PT

TABLE DES MATIÈRES

1. Lettre de candidature	9
2. Le site et la parcelle : La caserne Gudin	13
3. Le territoire et ses atouts	23
4. Adéquation du site avec le projet de la BnF	41
5. Les conditions de jouissance et de financement du projet	51
Annexes : Les documents graphiques	55





1. Lettre de candidature

1. LETTRE DE CANDIDATURE

L'Agglomération Montargoise a l'im-
mense plaisir de présenter sa candidature
pour l'accueil du futur Pôle de Conser-
vation de la presse sur son territoire.

En effet, de par sa situation géographique-
ment proche de la Bibliothèque Nationale de
France, présentant un tissu urbain de quali-
té, portée par des partenaires territoriaux qui
sauront s'inscrire dans cette perspective de
sauvegarde et se tourner vers l'avenir, l'Ag-
glomération Montargoise saisit l'opportu-
nité d'orienter totalement l'aménagement
culturel de son territoire à travers ce projet.

Sur un site de près de 6 ha, au cœur d'une ag-
glomération de 65 000 habitants, le site de la
caserne Gudin, propriété de l'Agglomération
Montargoise est immédiatement disponible.

Créée en 1877, cette caserne offre la possi-
bilité de valoriser un patrimoine bâti exis-
tant, notamment au travers d'un bâtiment

existant de plus de 6 000 m² de surface de
plancher, tout en bénéficiant d'une surface
vierge d'un peu plus de 15 000 m² permet-
tant une totale liberté d'entreprendre. Sa si-
tuation proche de l'hypercentre et de la
deuxième plus importante zone d'activité
commerciale du Département lui confère
une desserte adaptée d'une part pour les per-
sonnes grâce aux transports en commun et
d'autre part pour les marchandises avec un
réseau viaire capable de supporter la circu-
lation de tous types de véhicules (VL et PL).

Située à environ une heure de Paris en train
ou en voiture, Montargis, ville 4 Fleurs clas-
sée parmi les 100 plus Beaux Détours de
France, allie la tranquillité et la qualité de vie
d'une ville à taille humaine qui s'inscrit dans
le dynamisme de son agglomération. Ville-
centre, Sous-Préfecture du Département du
Loiret, on y trouve l'ensemble des services de
proximité et des services publics. Habitations
de centre-ville, nouveaux quartiers en deve-

nir (Port St Roch sur le canal de Briare par exemple), maisons individuelles en périphérie, l'attractivité résidentielle de l'Agglomération Montargoise est réelle, dans le cadre d'un marché immobilier raisonnable.

Ville de patrimoine dominée par son château, ville d'eau sur un territoire naturel préservé à la confluence de trois canaux (canal de Briare, canal du Loing, canal d'Orléans), bordée par sa forêt domaniale et son lac, Montargis et son agglomération s'emploient à offrir une qualité de vie certaine. Son projet culturel actuel y contribue en s'articulant notamment autour du musée Girodet, Musée de France, du centre d'art contemporain des Tanneries, de sa médiathèque d'agglomération et de son réseau de lecture en partenariat avec les médiathèques des communes, et enfin autour de sa saison culturelle avec son offre de spectacles vivants. L'accueil du pôle de conservation

de la BnF sera l'occasion pour l'Agglomération de réorienter son projet culturel 2022-2027 pour que ce projet s'inscrive de manière cohérente dans le territoire. L'Agglomération Montargoise s'engage donc non seulement à mettre à disposition un site adapté mais également à enrichir ce projet culturel à travers un partenariat durable entre la BnF, elle-même et les autres collectivités que sont le Département du Loiret et la Région Centre-Val de Loire.

D'autre part, un projet d'accompagnement orienté vers la médiation culturelle, l'innovation et la valorisation des ressources et des savoirs sera mis en place.

Le projet de l'Agglomération Montargoise tel qu'il vous est présenté se veut exemplaire, exigeant et s'inscrivant dans une démarche d'équilibre et d'aménagement culturel du territoire à l'échelle nationale.

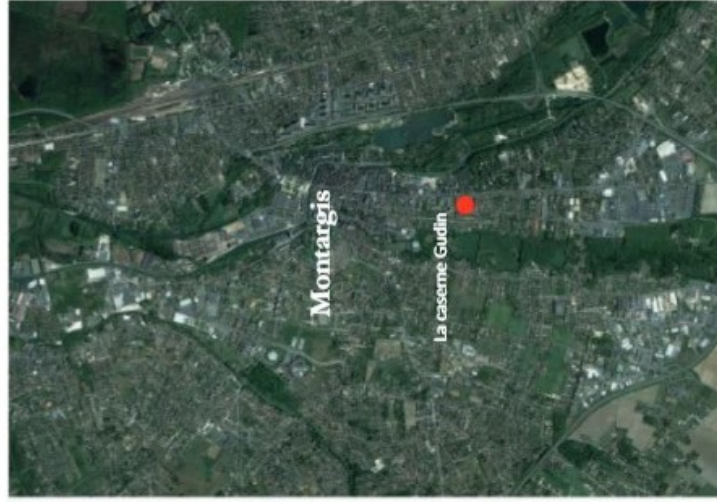




2. Le site & la parcelle : La caserne Gudin

2. LE SITE : LA CASERNE GUDIN

a. LOCALISATION DU SITE

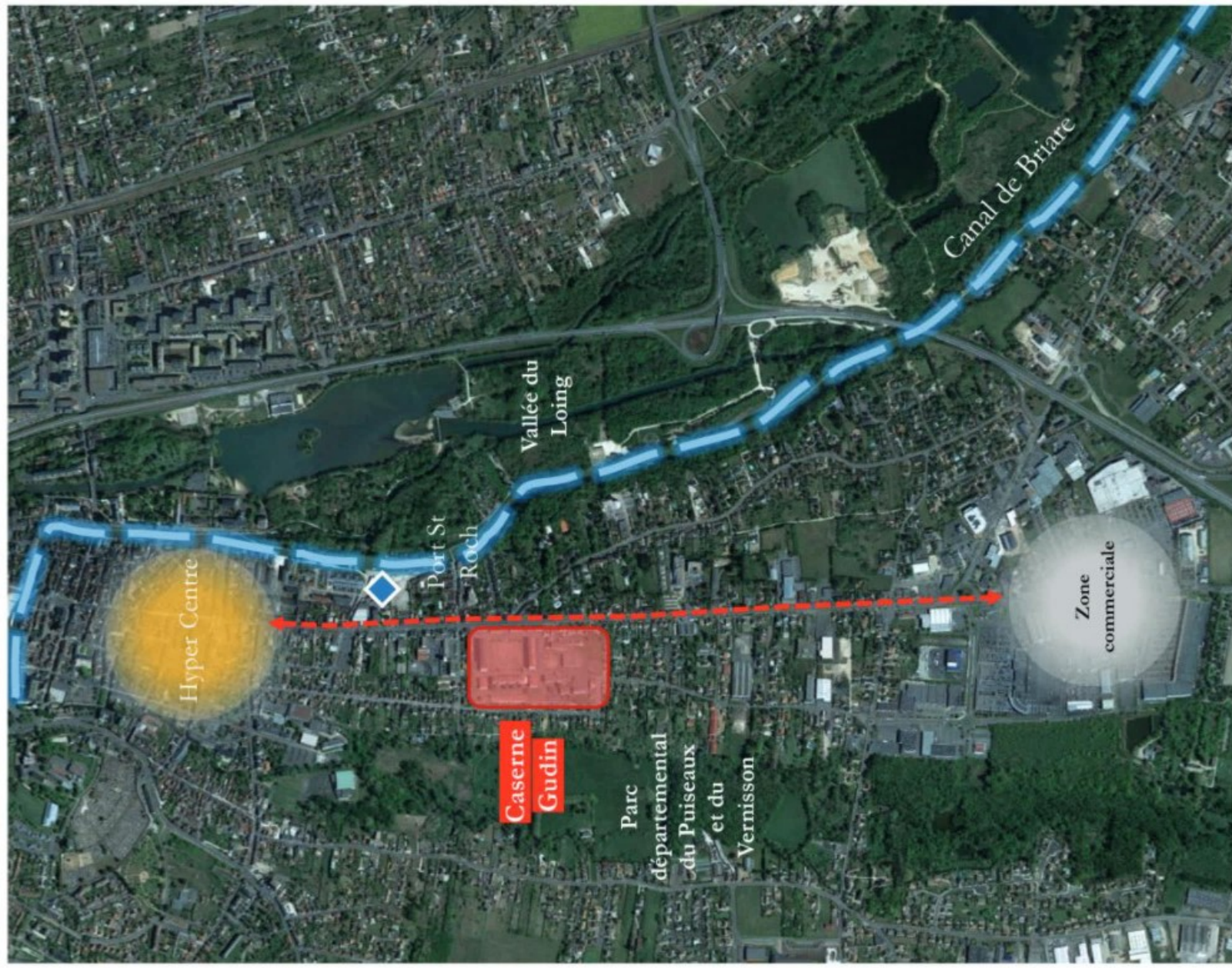


La caserne Gudin est située le long d'un ancien Faubourg, axe royal. Cet axe historique relie aujourd'hui le centre-ville à la principale zone commerciale de l'agglomération..

La caserne se situe à 10 minutes à pied de l'hypercentre de Montargis et à 5 minutes à pied du quartier du Port St-Roch également en cours de requalification.

Elle débouche au sud sur la zone commerciale d'Antibes et le pôle d'activité du Chesnoy, à environ 5 minutes en voiture.

Le quartier Gudin se situe à l'interface entre le paysage de la vallée du Loing, bordée par le canal de Briare, et le parc départemental des rivières du Puiseaux et du Vernisson.



2. LE SITE : LA CASERNE GUDIN

b. LA PARCELLE DÉDIÉE AU PROJET



La parcelle proposée pour le projet est située au Sud du site de la Caserne Gudin.

L'emprise globale désignée pour le projet de la BnF représente environ 21 000m². Elle comprend un des trois bâtiments emblématiques de la caserne. Ce dernier pourrait soit être sauvegardé et intégré dans le projet soit déconstruit pour restituer une parcelle totalement vierge.

En intégrant ce bâtiment en son état actuel, il pourrait représenter une plus-value à



Le bâtiment patrimonial présent sur la parcelle constructible



caractère patrimonial pour le projet. Il offre aujourd'hui une superficie de plancher d'environ 6 000 m².

La parcelle dédiée au projet a une surface d'un peu plus de 15 000 m².

A l'est du site, une parcelle d'environ 1 500 m² offre un potentiel d'extension pour le projet.

2. LE SITE : LA CASERNE GUDIN

C. HISTOIRE DU SITE



La Caserne Gudin (1993) Georges Thouvenot

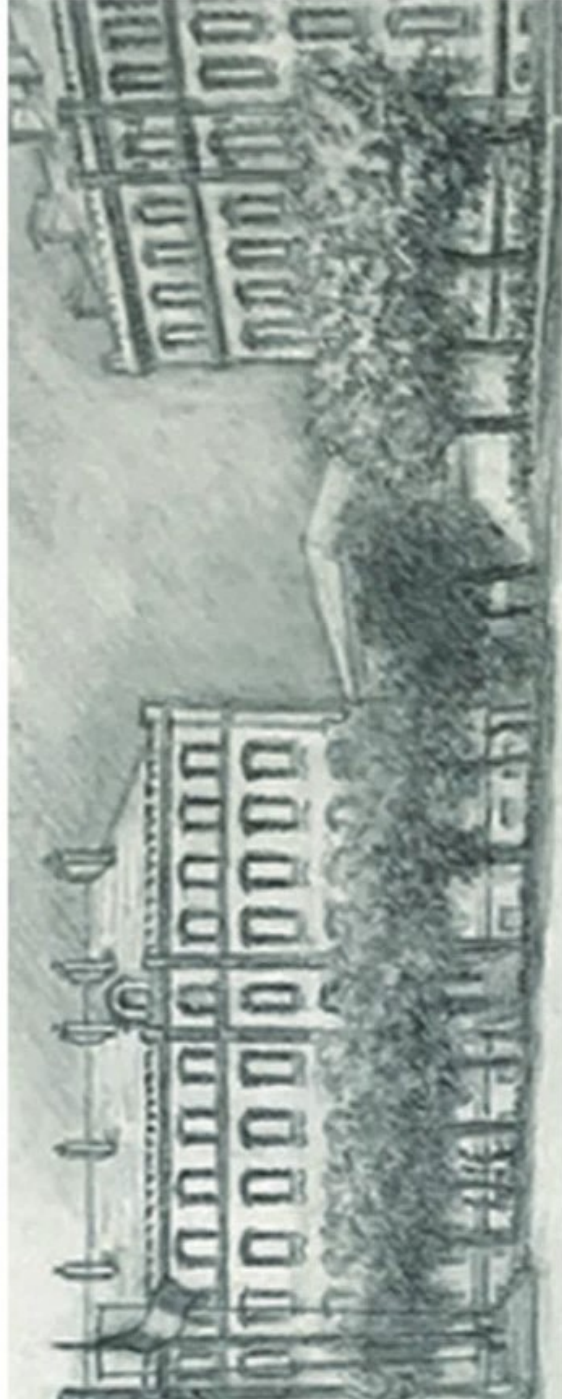
Construite en 1877, la caserne Gudin fait aujourd'hui partie du patrimoine historique et architectural de la ville de Montargis et de son territoire.

Dès l'installation de la caserne, la ville a dû adapter ses équipements en conséquence. Entre autres la construction d'un kiosque à musique et l'aménagement d'un chemin allant de la caserne au pont St-Roch, probablement pour permettre aux soldats d'aller se baigner dans le Loing et d'accéder au canal.

Dès le mois de juin 1940, la caserne fut occupée par l'armée allemande et transformée en Frontstalag. Les derniers prisonniers quit-

tèrent Montargis pour l'Allemagne en 1942. Plusieurs unités allemandes et françaises au service de l'occupant y stationnèrent jusqu'au mois d'août 1944.

A la fin de la Deuxième Guerre Mondiale, l'État-major de l'Armée exprima son souhait de créer une école unique pour former tous les personnels de la nouvelle «Arme des Transmissions» et tous les spécialistes transmission de toutes les armées. Le Centre d'Organisation des Transmissions N°40 de Maison-Carrée (Alger), issu du 45^{ème} Bataillon de Transmissions, s'installe au quartier Gudin de Montargis et donne naissance à l'École Militaire et d'Application des Transmissions le 1^{er} Janvier 1945.



L'école a été dissoute le 31 Juillet 1995.

La dernière occupation militaire du site était l'école de gendarmerie. Elle formait des gendarmes auxiliaires et a fermé ses portes en 2009. Le site fut exploité pour la dernière fois en 2010 dans le cadre du passage du Tour de France, par la ville de Montargis. Il a été racheté par l'Agglomération Montargoise en 2018.



Régiment d'infanterie



La Caserne Gudin - Vue extérieure

2. LE SITE : LA CASERNE GUDIN

d. CONTEXTE URBAIN

Depuis l'acquisition du site de la Caserne Gudin par l'agglomération en 2018, une réflexion est menée concernant sa requalification et son devenir. Cette dernière vise à faire de ce site un nouveau quartier s'inscrivant dans la dynamique actuelle décoquartier : respectueux de l'environnement, favorisant le « vivre-ensemble », intégrant l'ensemble des modes de déplacement, il sera la vitrine de l'agglomération. Il s'inscrira entre nature, culture et activité économique notamment grâce à sa position stratégique à la fois à l'est du parc départemental, au nord de la zone commerciale, à l'ouest du futur port fluvial et au sud de l'hyper centre-ville.

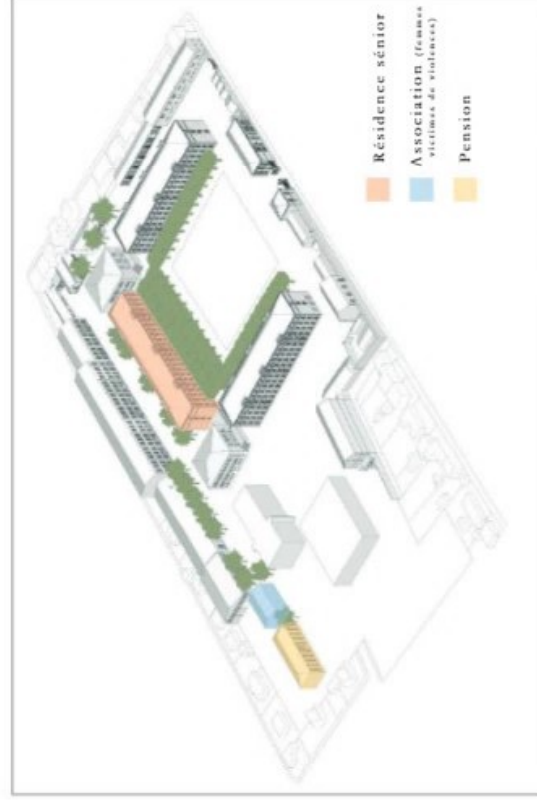
En 2019, l'agglomération a sollicité 3 cabinets d'architecture pour proposer des esquisses générales pour la requalification du site, dans le cadre d'un concours d'idées. Ces esquisses avaient pour objectif d'enrichir la



Proposition Cambium17 - Agence BOUCAUD



Proposition SamuelRomainAmella - Wagon



Les futurs projets sur le site



Proposition RICHEZ_Associés - LINDEA

concertation avec les habitants et leur participation à la définition du projet. La place d'armes située au centre des trois bâtiments emblématiques prend une place importante dans le projet urbain. Elle représentera le cœur vivant du quartier, propice à l'appropriation par les usagers. Depuis cette réflexion, certains projets ont été actés et verront bientôt le jour : un projet de résidence Senior, un projet de pension et un projet à vocation plus sociale notamment pour l'accueil de femmes fragilisées.

En parallèle, l'agglomération mène le projet d'aménagement du Port de St Roch. Celui-ci s'inscrit dans une logique de tourisme «fluvestre», une démarche croisant l'amélioration de l'offre portuaire/projet urbain, l'accueil des plaisanciers et l'offre d'itinérances douces. C'est une démarche globale à l'échelle de la voie d'eau mais aussi locale avec des aménagements structurants qui permettront le développement touristique et immobilier. D'autres projets sont également en cours de réalisation : La rénovation du secteur Belles manières / République et l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) à travers la rénovation de logements anciens dans trois quartiers et la rénovation de l'appareil commercial.



Projet du Port de St Roch





3. Le territoire et ses atouts

3. LE TERRITOIRE ET SES ATOUTS

a. UN TERRITOIRE APPARTENANT À UN DÉPARTEMENT DYNAMIQUE ET UNE RÉGION LIMITROPHE À L'ÎLE-DE-FRANCE

Le territoire montargois appartient au département du Loiret qui fait partie de la région Centre – Val de Loire limitrophe à la région d'Île-de-France, se situant au Sud-Ouest de cette dernière.

Depuis l'an 2000, par la richesse de son patrimoine matériel et immatériel, la région a rejoint la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO pour devenir le plus vaste site de France jamais inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Aux côtés de ce patrimoine historique, le Centre – Val de Loire compte trois parcs naturels régionaux : la Brenne, Loire-Anjou-Touraine et le Perche et d'importants espaces forestiers parmi lesquels la Forêt d'Orléans, plus grande forêt domaniale de France et la Sologne. Ce patrimoine naturel et paysager offre de nombreux itinéraires

de grande randonnée et un itinéraire cyclo-touristique « La Loire à Vélo » de 800 km de long. Aussi, la région conjugue histoire, culture et environnement dans un cadre naturel exceptionnel d'où l'attention particulière portée par le Conseil régional à la responsabilité sociétale et environnementale.

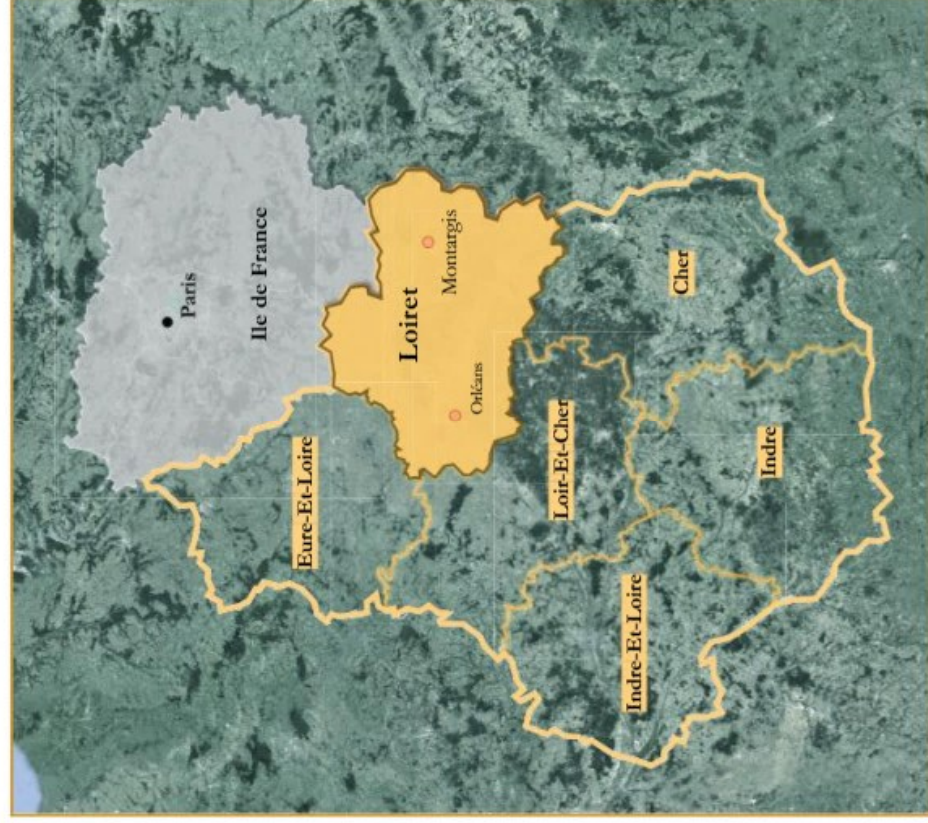


La région Centre Val de Loire



Le département du Loiret est un territoire dynamique riche par la diversité de ses pays authentiques : Sologne, Beauce, Puisaye, Gâtinais. Le territoire du département s'inscrit dans un esprit d'équilibre entre

des valeurs de solidarité et d'innovation. Le Loiret est un territoire en pleine évolution entreprenant plusieurs nouveaux projets et des réaménagements ambitieux.



Le département du Loiret

3. LE TERRITOIRE ET SES ATOUTS

b. L'AGGLOMÉRATION MONTARGOISE, UN TERRITOIRE EN DEVENIR

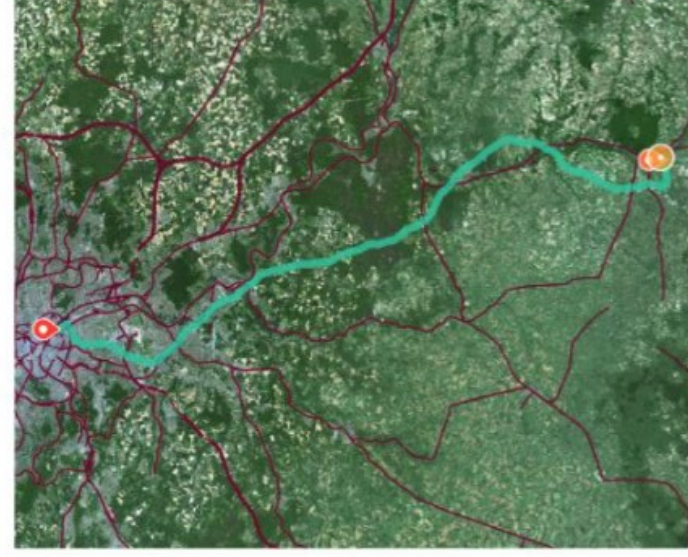
L'Agglomération Montargoise, qui porte ce projet, regroupe quinze communes et compte près de 65 000 habitants avec une superficie de 168 km². Le territoire de l'agglomération se caractérise par la présence au Nord d'un noyau de forte urbanisation constitué des trois communes les plus peuplées, Amilly, Chalette sur Loing et Montargis.

Montargis, Sous-Préfecture du Loiret, est la ville centre de l'agglomération. Avec 15 100 habitants environ concentrés sur un petit territoire de 445 ha, elle fait figure de « centre-ville » de la zone agglomérée.

L'agglomération jouit d'une position stratégique dont les limites sont à moins de 100 km de la Capitale. La distance Paris / Montargis est d'environ 120 km.

Le territoire bénéficie d'une excellente accessibilité avec une grande densité routière. Il est traversé par deux routes départementales (anciennes nationales) se croisant à Montargis :

- La RD2007 (ex-N7) qui traverse le Gâtinais du Nord au Sud conduisant à la région parisienne.
- La RD2060 (ex-N60), axe transversal majeur qui traverse le Gâtinais d'Est en Ouest



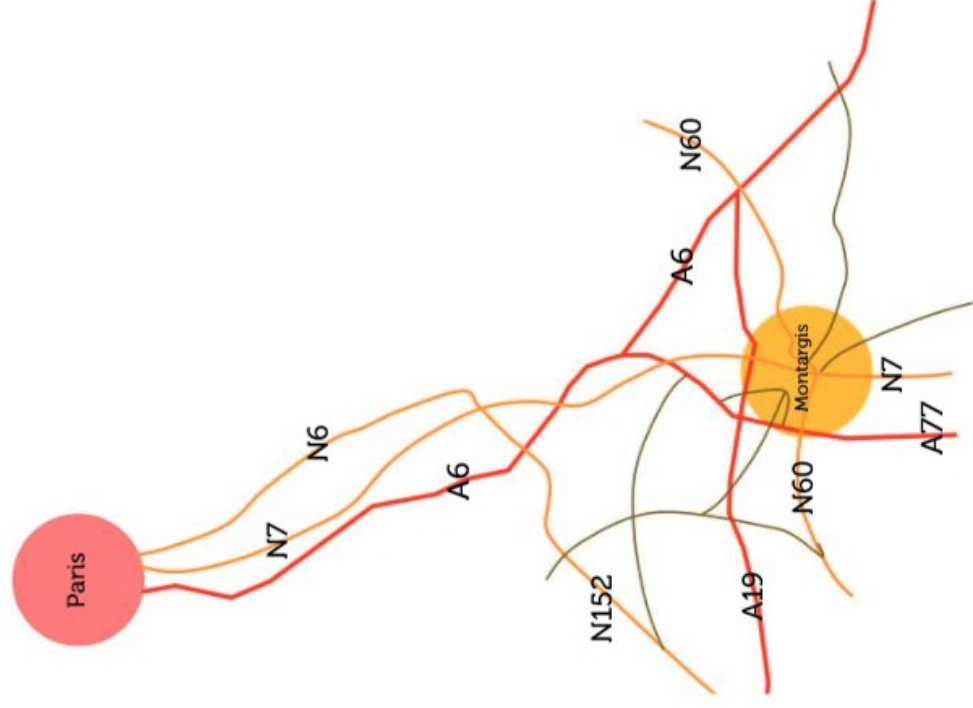
Calcul itinéraire : (Source: www.geoportail.gouv.fr)

Départ : 48.8338 / 2.3759

Distance : 118,5 km

Arrivée : 47.9884 / 2.7516

Durée : 1h09



conduisant à la ville d'Orléans.

Il est également traversée par deux autoroutes :

- L'A77, « Autoroute de l'Arbre », qui dessert le territoire du Nord au Sud, grâce à deux échangeurs, l'un situé à Dordives, l'autre à Pannes.
- L'A19 transversale Est/Ouest du Loiret entre Artenay et Courtenay qui relie les autoroutes A10 à l'Ouest et A6 puis A5 à l'Est.

Il est bordée au Nord-Est par l'A6 qui fait le lien direct avec le centre de l'agglomération parisienne au Nord et la Bourgogne au Sud-Est.

Il est également parcouru du Nord (Cepoy) au Sud (Conflans-sur-Loing) par l'Euro-véloroute n°3 (la Scandibérique) le long du Canal du Loing et du Canal de Briare.

Montargis, lieu d'accueil du projet, **est à un peu plus d'une heure en voiture de la capitale, un peu moins d'une heure en train et environ 1h40 en TER.**



Véloroute du Canal de Briare

3. LE TERRITOIRE ET SES ATOUTS

C. RICHESSES PATRIMONIALES ET TOURISTIQUES

Sumommée «Venise du Gâtinais», Montargis et son agglomération bénéficient d'un cadre de vie privilégié marqué par la présence de canaux, ponts et passerelles, îlots, lacs et étangs. Le patrimoine fluvial de la ville de Montargis est mis en valeur à travers un parcours de visite dédié. Cet environnement privilégié a favorisé le développement de zones naturelles et paysagères propices au développement de riches écosystèmes, parmi lesquelles la forêt de Montargis qui demeure le principal

poumon vert de l'agglomération avec plus de 4 500 ha boisés.

Le patrimoine bâti de l'agglomération témoigne de la riche histoire du territoire et en particulier de Montargis, dont le centre historique conserve de nombreux témoignages.

Du fait de ses richesses patrimoniales, Montargis figure parmi les 100 «Plus beaux détours de France».



Château royal de Montargis
©Fonds de dotation Château Royal de Montargis



Quartier de la Pêcherie
©OT de l'AME



Moulin Bardin
©OT de l'AME



Principaux sites patrimoniaux sur le territoire de l'AME ©AP'Culture - Fonds de carte Géoportail

Patrimoine bâti

- 1 Château de Montargis
- 2 Ancien couvent des Visitandines – Palais de Justice
- 3 Eglise Sainte Marie-Madeleine
- 4 Hôtel de Ville de Montargis
- 5 Salle des Fêtes de Montargis
- 6 Quartier de la Pêcherie
- 7 Château de Lisiedon
- 8 Moulin Bardin

Patrimoine Naturel

- 9 Jardin Durzy
- 10 Jardin Renaissance du château
- 11 Lac des Cloziers
- 12 Parc de la Colline
- 13 Jardin du Pâtis
- 14 Maison de la Nature et de l'Eau
- 15 Forêt Domaniale de Montargis
- 16 Jardin des Dentelles
- 17 Espace Naturel des Savoies et des Nèpruns

- 18 Parc de l'Isle
- 19 Parc de la Pailletterie
- 20 Parc Naturel Départemental – Prairie du Puisieux et du Vermisson
- 21 Etangs de Cepoy
- 22 Lac de Chalette



Caserne Gudin

3. LE TERRITOIRE ET SES ATOUTS

d. UNE COMPÉTENCE CULTURELLE PORTÉE PAR L'AGGLOMÉRATION

L'Agglomération Montargeoise engage depuis plusieurs années une politique culturelle ambitieuse incarnée par une

Direction des Affaires Culturelles depuis 2015. Celle-ci se compose de trois pôles :

- **Le pôle Patrimoine.** Il est en charge du musée Girodet et de la Maison de la Forêt. Principalement dédié à la valorisation de l'œuvre de deux artistes issus du territoire, le peintre Anne-Louis Girodet-Trioson et le sculpteur Henri de Triqueti, le musée Girodet a fait l'objet d'importants travaux qui ont notamment permis de doubler sa surface d'exposition. Labellisé musée de France depuis 2002 du fait de sa politique d'expositions temporaires et d'acquisition ambitieuses, il constitue la première destination culturelle du territoire.

- **Le pôle Spectacle Vivant.** Ce pôle est

responsable du Tivoli, scène régionale qui accueille plus de 16 000 spectateurs/an, ainsi que de la programmation de la Saison culturelle diffusée principalement au Tivoli mais aussi dans les salles de spectacle du territoire. Cette saison offre aux publics une programmation de spectacle vivant diversifiée (théâtre, musique, danse, arts du cirque, contes, spectacles jeune public) d'environ 35 manifestations/an.

- **Le pôle Lecture Publique.** Il conduit une politique de lecture publique ambitieuse structurée autour du réseau de médiathèques AGORAME, créé en 2006 et composé d'une médiathèque intercommunale située à Montargis (tête de réseau), de deux médiathèques municipales et d'une douzaine de points de lecture répartis sur le territoire.



Principaux équipements culturels sur le territoire de l'AME ©AP'Culture - Fonds de carte Géoportail

Caserne Gudrin

Musées et espaces d'expositions

- 1 Musée Girodet
- 2 Musée l'Historique de l'Amitié Franco-Chinoise
- 3 Maison de la Nature et de l'eau
- 4 Les Tanneries - Centre d'Art Contemporain
- 5 Musée de la Préhistoire et de l'histoire de la

Terre

- 6 Musée des métiers de Jadis
- 7 Maison de la Suède

- 8 Maison de la Forêt
- 9 Musée de la Nationale 7

Lecture publique

- 11 Médiathèque de l'AME
- 12 Médiathèque d'Amilly
- 13 Médiathèque de Chalette-sur-Loing

Points lectures

Spectacle vivant

- 14 Tivoli
- 15 Salle des Fêtes de Montargis
- 16 Le Hangar
- 17 Espace Jean Vilar
- 18 Maison des Arts

Autres

- 19 Conservatoire de Musique et de Danse
- 20 Ecole de musique municipale

3. LE TERRITOIRE ET SES ATOUTS

d. UNE COMPÉTENCE CULTURELLE PORTÉE PAR L'AGGLOMÉRATION

En plus de la gestion des équipements intercommunaux, ces pôles jouent un rôle d'expertise important auprès des communes, associations et autres acteurs culturels du territoire. L'agglomération développe par ailleurs des outils partagés tels que le catalogue en ligne de l'AGORAME ou le pôle matériel pour spectacle vivant.

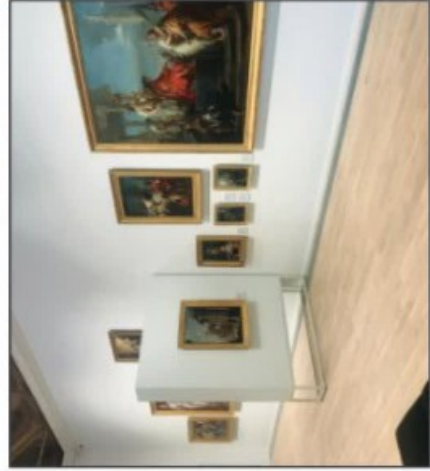
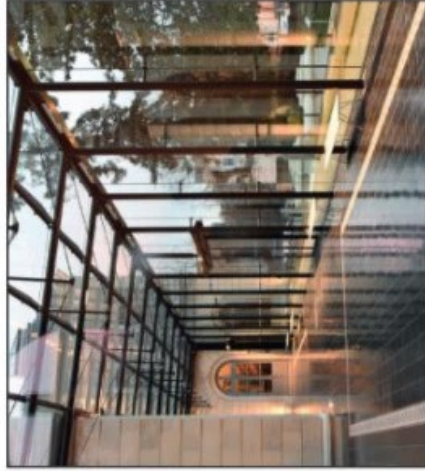
Son projet culturel 2017 - 2021 se décline en 4 axes principaux :

- Valoriser le territoire et son patrimoine;
- Renforcer la convivialité et l'ouverture des lieux culturels ;
- Diversifier la nature des projets, sortir du cadre ;
- Encourager et accompagner.

A travers ses **missions de service public en matière culturelle**, l'Agglomération Montaraise se positionne comme **un pôle de référence à l'Est du Loiret**. Sa politique culturelle est structurée autour d'un **projet culturel partagé** construit en concertation avec l'ensemble des élus du territoire.



Médiathèque de l'Agglomération Montargoise - Montargis



Musée Girodet - Montargis

3. LE TERRITOIRE ET SES ATOUTS

e. Des enjeux forts d'actions culturelles à destinations des publics du territoire

L'Agglomération Montargoise est un territoire attractif qui attire de plus en plus d'habitants¹. En 2017, le bassin résidentiel de proximité situé à moins de 15 minutes du site comptait ainsi environ 75 000 résidents. Ce **public de proximité** a des besoins particulièrement importants en matière d'éducation artistique et culturelle. Le territoire de l'agglomération compte en effet à lui seul plus de 11 500 enfants de moins de 18 ans scolarisés². Par ailleurs affectée par la forte décroissance des activités industrielles et agricoles qui y étaient historiquement très importantes, l'Agglomération Montargoise est marquée par un taux de chômage de 19,6% largement supérieur à la moyenne nationale³, par un taux de pauvreté de 19,5% et par un niveau d'étude assez bas⁴. Les enjeux de développement d'une offre d'actions culturelles et éducative exigeante mais accessible à tous sont donc d'autant plus forts que

les publics du champs social représentent une part importante de la population.

Le territoire bénéficie également d'un **public touristique** non négligeable et amateur d'offres culturelles, dont près de 40% de touristes provenant de la région Centre Val de Loire⁵. Le site de la caserne Gudin en particulier présente un potentiel touristique important en matière d'excursionnistes puisque le site est aisément accessible en transports en communs depuis Paris et qu'une population de plus de 2 millions d'habitants réside à moins de 60 minutes en voiture de la caserne. Le territoire est aussi fréquenté par environ 12% de publics étrangers, parmi lesquels des touristes européens, mais aussi des touristes chinois, attirés par l'importance de l'histoire franco-chinoise de Montargis.

1 Taux de variation annuel de la population de 0,4 % entre 2012 et 2017 - Insee.
2 Insee 2017.

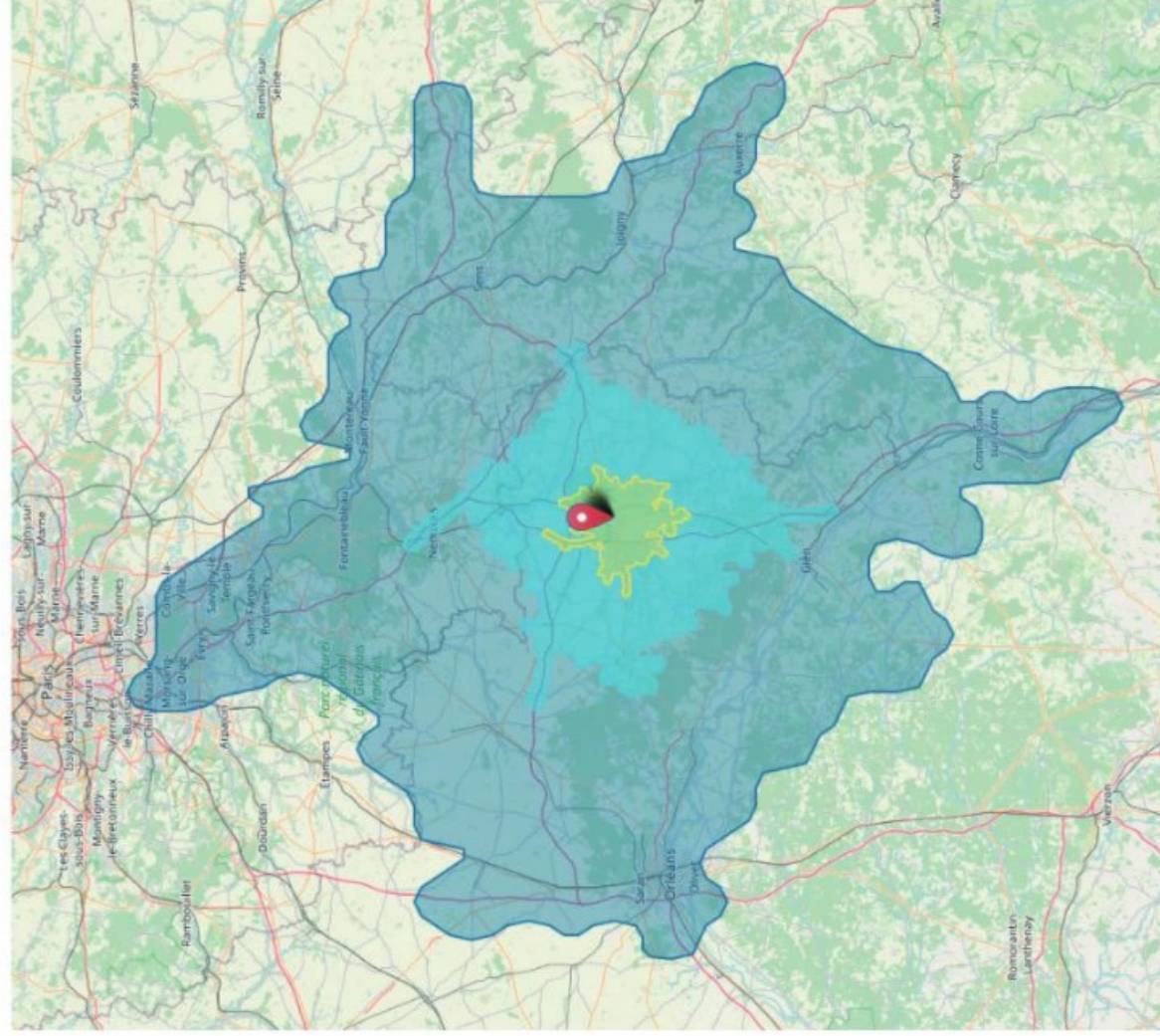
3 Insee 2017. Moyenne nationale de 13,9% en 2017.

4 Insee 2017 : 65% de la population de plus de 15 ans non scolarisée de l'AMM; ne dispose pas de diplôme équivalent ou supérieur au baccalauréat.

5 Office de Tourisme de l'AMM - Acturistique n°9, février 2020.



Zones de chalandise du site



©Owlapp

- Zone 1 - Moins de 15 minutes en voiture - Environ 74 500 habitants (Insee 2017)
- Zone 2 - Moins de 30 minutes en voiture - Environ 207 000 habitants (Insee 2017)
- Zone 3 - Moins de 60 minutes en voiture - Environ 2 300 000 habitants (Insee 2017)

3. LE TERRITOIRE ET SES ATOUTS

f. ACCUEILLIR LE PROJET : ENJEUX POUR LE TERRITOIRE

- Accueillir le projet de pôle de conservation et l'aménagement culturel du territoire ; au sein du territoire est plus qu'un enjeu culturel et économique. Au-delà de l'image de marque que représente la BnF et que le projet apportera en termes de visibilité, l'agglomération considère ce projet comme une opportunité pour orienter totalement l'aménagement culturel du territoire. L'impact de ce projet dépassera l'envergure de l'agglomération pour concerner l'ensemble du département, voire de la région. Aussi, notre approche des enjeux est multiple :
- Offrir les conditions adéquates au service d'un projet de conservation et de valorisation d'un patrimoine national ;
 - Permettre d'offrir à la population du territoire mais également le large public une offre culturelle d'excellence (médiation/valorisation, transmission/formation, initiatives, etc).

L'installation du projet de pôle de conservation de la BnF aura un impact à différentes échelles du territoire :

- Échelle urbaine du site d'implantation : l'ancienne caserne Gudin s'inscrit dans le prolongement de la centralité urbaine de Montargis. Aussi, l'installation de ce projet constituera une véritable locomotive urbaine pour redynamiser le quartier. Le site de l'ancienne caserne devra constituer un jalon déterminant pour le devenir
- Échelle du territoire Montargois et au-delà: même si le projet est majoritairement dédié à la conservation des fonds, la collectivité souhaite valoriser l'impact et la visibilité de cette installation. Il sera à la fois un lieu de convergence et de fréquentation (à travers les espaces de valorisation et de médiation) mais aussi un établissement qui rayonne sur le territoire.



3. LE TERRITOIRE ET SES ATOUTS

g. UN PROJET CULTUREL À CO-CONSTRUIRE

Le projet de création d'un pôle regroupant un conservatoire national de la presse et un centre de conservation pour les collections de la BnF, présente **une opportunité unique pour le territoire de l'Agglomération Montargoise de renforcer sa politique culturelle par la création d'un partenariat inédit**. Celui-ci pourrait s'inscrire dans la continuité des 4 axes de son précédent projet culturel et **structurer fortement l'écriture de son projet culturel 2022 - 2027**.

Quelques premières pistes d'actions peuvent d'ores et déjà être identifiées :

- **La conservation d'une partie des collections de la BnF in situ**, dans des bâtiments présentant des conditions de conservation optimales pour toutes les variétés de supports (papier, photographiques, audio-visuels, numérique, etc.).
- **La mise en accès et la communication in situ et/ou en ligne des collections conservées.**

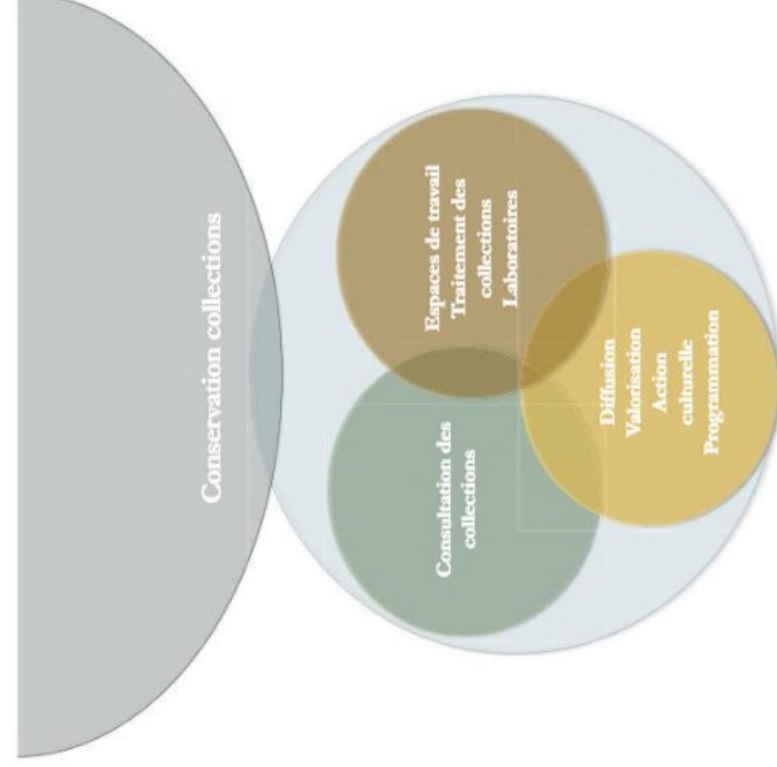
- **La revitalisation du quartier de la caserne Gudin** via un projet urbain favorisant une mixité d'usages et où la culture prend une place à part entière.
- **La co-construction** entre la BnF et la Direction des Affaires Culturelles de l'Agglomération Montargoise **d'une politique d'actions culturelles** sur site valorisant les fonds conservés sur place, sensibilisant les publics à leurs modalités d'accès, etc. Le Conservatoire national de la presse offre en particulier de nombreuses possibilités de médiation autour de thèmes tels que la liberté d'expression, l'éducation aux médias et le décryptage de l'actualité, qui sont au cœur des enjeux de société actuels et de l'éducation à la citoyenneté. De nombreuses actions et outils d'ores et déjà développés par la BnF tels que Gallica ou RétroNews pourront être mis à profit et enrichis à l'occasion de ce nouveau projet.
- **Le développement de synergies et d'interactions entre le pôle de conservation**

de la BnF et le réseau d'acteurs déjà structuré sur le territoire, en favorisant le développement d'actions hors les murs, dans le prolongement de la politique culturelle actuelle de l'Agglomération Montargoise qui investit régulièrement des lieux «de façon inattendue» pour toucher de nouveaux publics et décroisser ses champs d'actions.

- **La valorisation des métiers liés au**

pôle Bnf, qui pourrait prendre la forme d'actions récurrentes ou ponctuelles via une programmation spécifique, l'organisation de rencontres et le développement d'outils numériques.

- La possibilité de **valoriser l'histoire et la dimension patrimoniale de cette ancienne caserne** (selon un format restant à déterminer : dispositif d'interprétation ou espace dédié).







4. Adéquation du site avec le projet de la BnF

4. ADÉQUATION DU SITE AVEC LE PROJET DE LA BNF

a. ADÉQUATION AVEC L'USAGE ET LA CONSTRUCTIBILITÉ

Il s'agit, à ce stade, d'une première approche de la mise en adéquation de la parcelle avec les besoins du projet Pôle de Conservation de la BnF. Cependant, elle montre une excellente réponse aux critères de recherche indiqués dans l'Agglomération Montargoise.

- Le site dans son ensemble offre une superficie de l'ordre de 21 000 m² avant la viabilisation et la définition des périmètres de la parcelle proposée ;

- Une première esquisse d'aménagement permet de délimiter une parcelle d'un peu plus de 15 000 m² bordée d'une voirie de desserte confortable pour la circulation des véhicules et pour les livraisons ;

- Le site offre également une parcelle supplémentaire de l'ordre de 1 500 m² d'emprise pour une éventuelle extension future ;

- L'emprise de la parcelle intègre un bâtiment existant de l'ancienne caserne doté d'une certaine qualité architecturale et

patrimoniale. Le nouveau projet du pôle de conservation pourrait intégrer ce bâtiment qui offre une série de plateaux totalisant environ 6 000 m² de surface de plancher ;

- Comme indiqué sur les schémas d'intention, il est possible de prévoir sur site une aire de stationnement pour le personnel de la BnF et de dégager une aire technique de livraison d'environ 1 000 m² côté sud directement accessible par les véhicules de la BnF ou ses prestataires ;

- Le schéma volumétrique ci-contre montre qu'il serait possible de prévoir un bâtiment neuf à la hauteur requise (environ 20m) soit sur l'ensemble de la parcelle ou en intégrant le bâtiment existant de l'ancienne caserne dont la volumétrie est cohérente avec la hauteur demandée ;

- Par ailleurs, le site et la parcelle offrent le potentiel d'espace nécessaire pour une circulation douce confortable (piétons et vélos) intégrant un traitement paysager qualitatif.



La collectivité est par ailleurs, très attachée et attentive aux questions environnementales et de développement durable. Si le site est retenu, il est nécessaire de l'inscrire dans une démarche de développement durable exigeante avec un objectif de labélisation à définir avec la BnF dans le cadre de l'étude et la conception du projet.

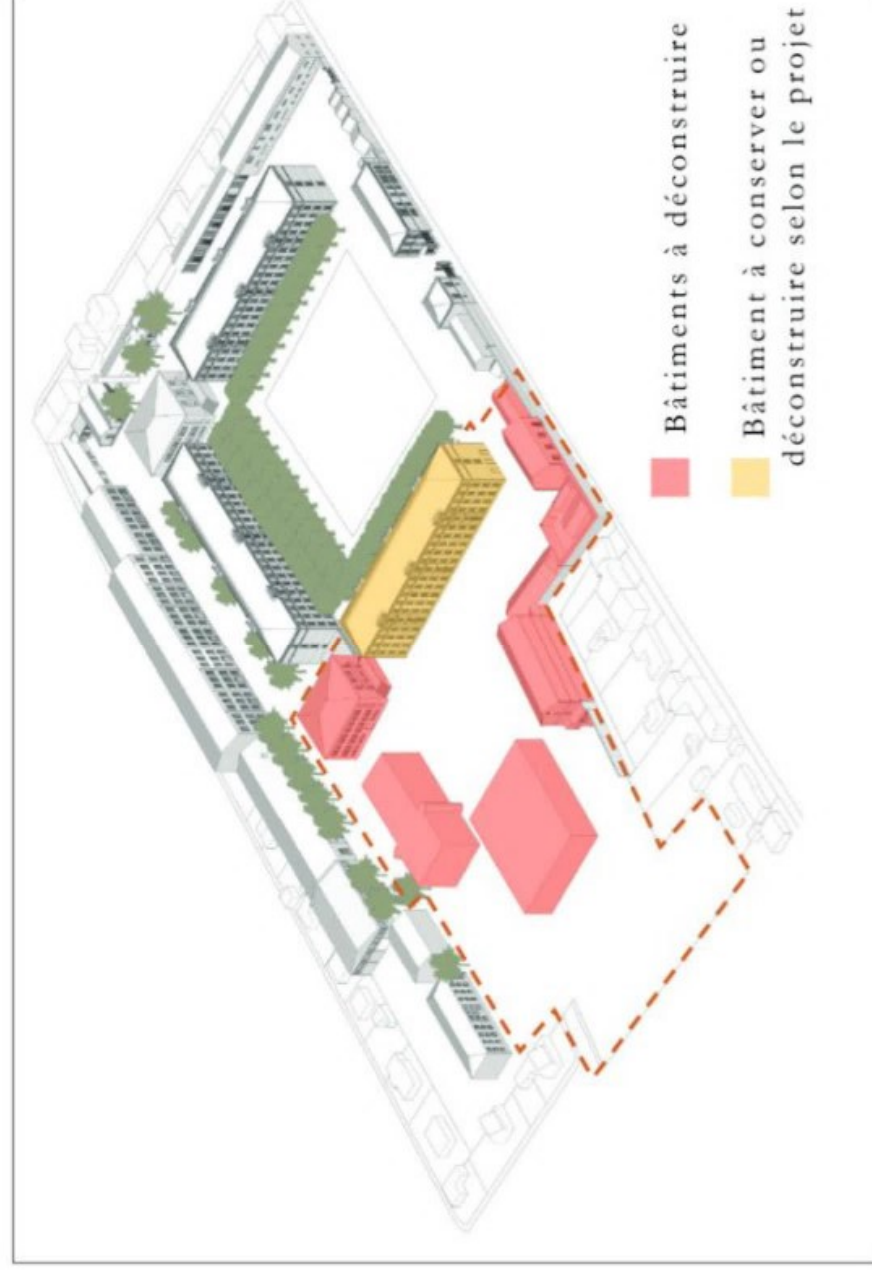


4. ADÉQUATION DU SITE AVEC LE PROJET DE LA BNF

a. ADÉQUATION AVEC L'USAGE ET LA CONSTRUCTIBILITÉ

Le schéma-ci dessous représente, sur le site dédié au projet, la destination future des bâtiments existants. La majorité des bâtiments se trouvant sur la parcelle constructible du projet sont voués à la destruction. Seul le bâtiment donnant sur la place des Armes pourrait être réhabilité. Son caractère patrimonial représente

en effet une opportunité pour le projet. Les images 3D ci-contre sont des simulations de deux propositions de volumétrie possibles sur la parcelle. Celles-ci ont un caractère indicatif et ne représentent pas le futur projet de la BnF.



Vocation des bâtiments prévues dans le projet de réaménagement du site



Option 1 : Construction des espaces de conservation sur la parcelle vierge et intégration du bâtiment existant, conservé et lié par des passerelles.



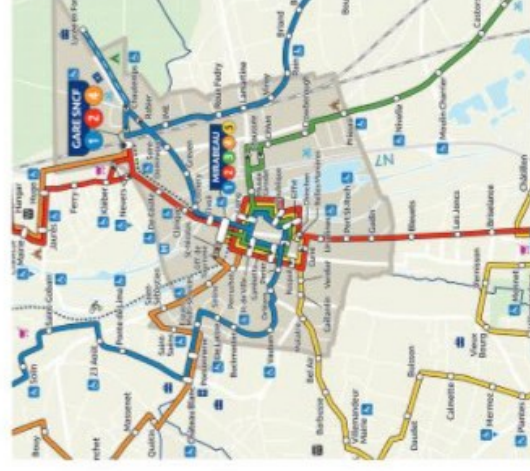
Option 2 : Déconstruction du bâtiment existant et création du projet sur l'ensemble de l'emprise vierge.

4. ADÉQUATION DU SITE AVEC LE PROJET DE LA BNF

b. QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE, DESSERTE ET ACCESSIBILITÉ

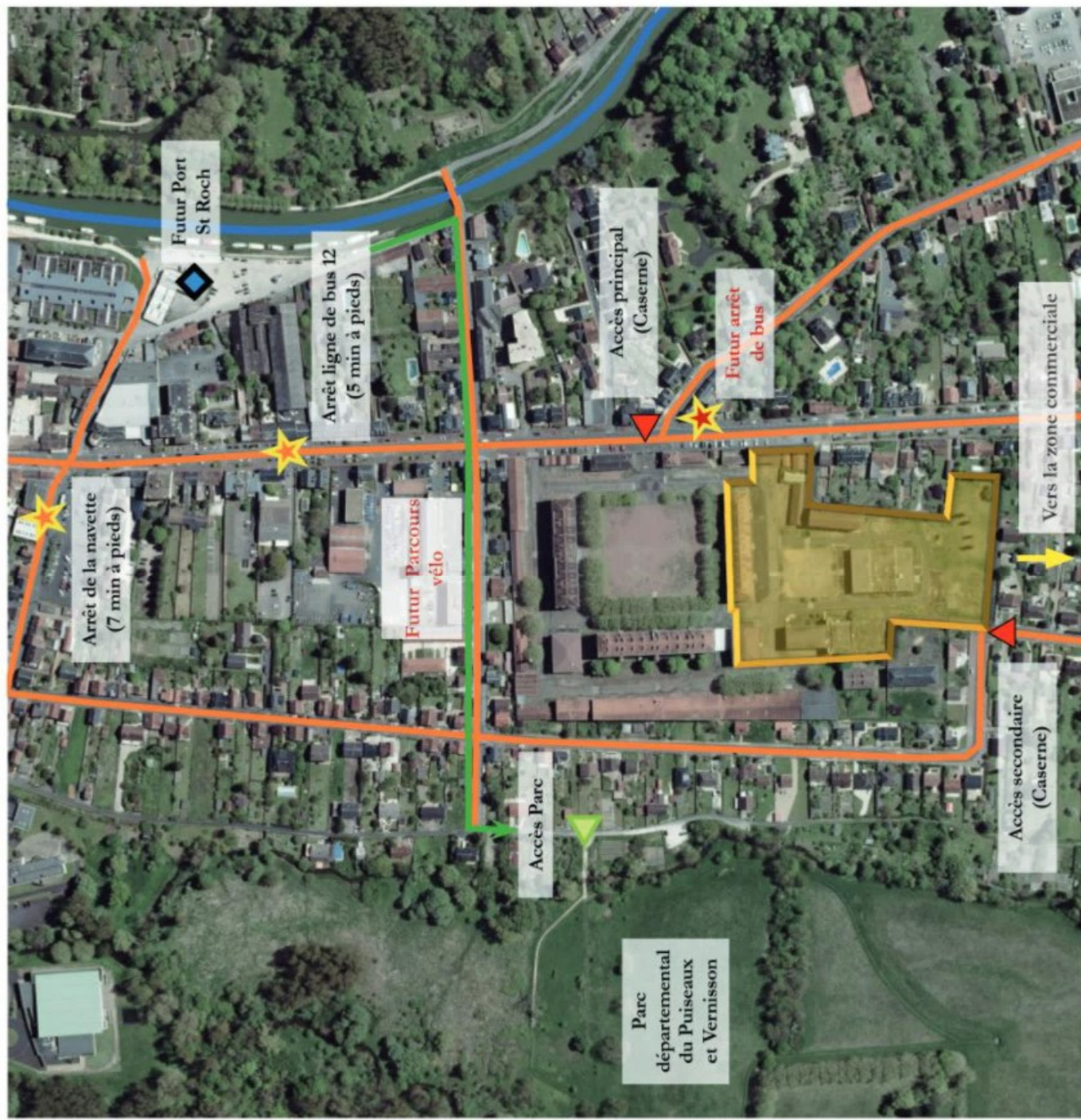
La parcelle s'inscrit dans un contexte urbain en devenir. Dès le lancement de la réflexion par l'agglomération pour la reconversion de la caserne, la dimension environnementale et de développement durable a été au cœur des préoccupations. L'arrivée du pôle de la BnF sera un moteur supplémentaire pour renforcer cette démarche. D'ores et déjà, le site présente des qualités environnementales indéniables :

- Proximité du parc départemental, lieu de promenade et de détente, à quelques minutes à pieds de la parcelle ;
- Proximité du futur port fluvial St Roch à quelques encablures de la parcelle ;
- La requalification déjà programmée de l'ancienne place d'armes en un lieu d'urbanité, d'animation et d'aménagement paysager ;
- Proximité d'un tissu déjà existant de petits commerces, de restauration et de services qui sera renforcé et développé dans les prochaines années en lien avec le projet urbain ;
- Proximité du pôle commercial



commercial au sud de la parcelle.

La parcelle est déjà connectée à un réseau de voies adaptée et d'une excellente accessibilité. Le projet urbain prévoit le prolongement et la connexion de la promenade vélo au bord du Loing vers le parc départemental en passant par l'ancienne caserne Gudin. Au moins deux stations de bus sont situées à quelques minutes de la parcelle avec la prévision d'une nouvelle station au droit des pavillons d'entrée de l'ancienne caserne. Un arrêt desservi par la navette gratuite de la ville est situé au nord du site et dessert notamment la gare à raison d'un passage toutes les 30min.



Environnement du site

4. ADÉQUATION DU SITE AVEC LE PROJET DE LA BNF

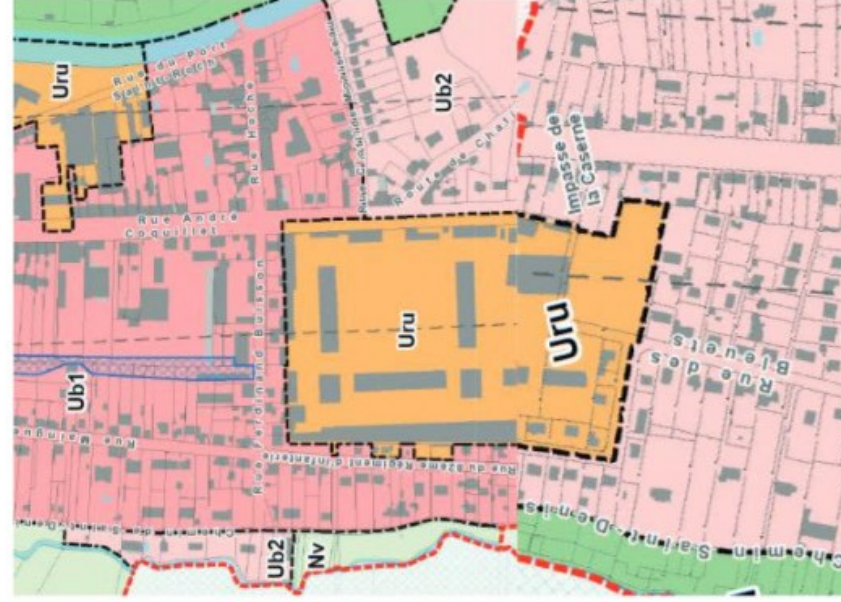
C. EXPOSITION AUX RISQUES

La parcelle offerte pour le projet s'inscrit dans la zone URu du Plan d'Urbanisme. Une zone qui n'impose pas de contraintes urbaines particulières.

En termes d'exposition aux risques, la parcelle ne fait pas l'objet de servitudes particulières et se trouve en dehors des zones d'expositions aux risques. Elle est en dehors des zones de risque du territoire (PPRI approuvé en 2007).

L'histoire du site et ses affectations successives n'indiquent pas de risques particuliers en termes de pollution des sols ou autres.

Par ailleurs, la collectivité s'engage à prendre les précautions nécessaires et adaptées pour garantir les conditions de pérennité du projet.



Zonage PLU

CHAPITRE 9 : REGLEMENT DE LA ZONE URU	
<small>Selon le principe de prévention, l'existence des constructions et de l'exercice des usages du site Local d'Urbanisme est attaché sur les phénomènes naturels marquant le territoire de la Communauté d'Agglomération Montargonne Et rives du Loing.</small>	
<small>D'une part, l'existence de la Communauté d'Agglomération Montargonne Et rives du Loing est concernée par les risques majeurs suivants :</small>	
<ul style="list-style-type: none">• Au titre de ce périmètre, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) Loing Aube approuvé par arrêté préfectoral du 20 juin 2007 ainsi que le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) de l'Ouisne approuvé par arrêté préfectoral du 21 juin 2011, valent respectivement pour le territoire de la Communauté d'Agglomération Montargonne Et rives du Loing, un plan de prévention et un plan de prévention.	
<small>D'autre part, l'existence de la Communauté d'Agglomération Montargonne Et rives du Loing présente un risque d'inondation des sols :</small>	
<ul style="list-style-type: none">• ce risque est défini sur le site www.argis.fr,• l'échéance prévisionnelle de renouveau de ce risque est de 100 ans.	
<small>Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques appropriées adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.</small>	
Qualification de la zone : Le zone « URu » correspond au secteur de restructuration urbaine.	
I - USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	
I.1. - Intendations et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	
<ul style="list-style-type: none">• I.1.1 - Des activités industrielles nouvelles,• I.1.2 - Des entreprises,• I.1.3 - Des équipements pour l'équipement des commerces et des usagers, ce qui s'entend notamment des stations, ainsi que le stationnement total des voitures de plus de 3 mois,	
II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	
II.1. - Volumétrie et implantation des constructions	
Non réglementé.	
II.2. - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Non réglementé.	
II.3. - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Non réglementé.	
II.4. - Stationnement	
Non réglementé.	
III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX	
III.1. - Desserte par les voies publiques ou privées	
Non réglementé.	
III.2. - Desserte par les réseaux	
Non réglementé.	

d. VIABILISATION ET RÉSEAUX

Maîtrise foncière et date de disponibilité du foncier :

- La maîtrise foncière de l'agglomération est totale sur le terrain proposé qui appartient déjà au candidat y compris avec la proposition d'une parcelle complémentaire de 1.500 m² pour une éventuelle extension future ;
- Le Foncier est immédiatement disponible.

Raccordement aux réseaux existants et à venir :

Suite aux travaux préparatoires pris en charge par la collectivité, la parcelle sera raccordée aux différents réseaux :

- Réseaux d'adduction d'eau et de collecte des eaux pluviales. A ce titre, le projet prendra en compte la dimension environnementale et de développement durable (récupération des eaux pluviales, limitation de l'imperméabilisation du terrain, etc) ;
- Réseaux d'assainissement ;
- Réseaux de fibre optique déjà présents à proximité ;
- Une bonne couverture radiotélé-

phonique 4G++ immédiatement autour du site d'implantation.

Potentialités de la parcelle en termes de desserte et d'accès :

La parcelle offre une excellente desserte d'accessibilité :

- Accès de logistique (technique et services) possible au sud et accès de véhicules possible également au nord (cf. plan schématique de l'emprise constructible) ;
- Possibilité de créer une voie de desserte technique en périphérie du bâtiment sur les 4 côtés et permettant potentiellement des livraisons en plusieurs points si besoin ;

- La parcelle permet un accès aisé et différencié : pour le personnel au nord et/ou au sud et pour le public au nord à travers le bâtiment existant ou la façade donnant sur l'ancienne place d'armes ;

- Le site, en dehors de l'emprise constructible, offre un très bon potentiel pour l'organisation des flux et des stationsnements (véhicules du personnel, vélos du personnel, etc).





5. Les conditions de jouissance et de financement du projet

5. LES CONDITIONS DE JOUISSANCE ET DE FINANCEMENT DU PROJET

Pour nous, cette candidature n'est pas une simple mise à disposition d'un foncier ni une opération immobilière technique dé-contextualisée. Il s'agit pour la collectivité d'un engagement fort y compris en termes de financement, de co-construction du projet et d'accompagnement pour la fiabilisation de cette opération sur l'ensemble des plans.

1. Concernant la mise à disposition du foncier

La maîtrise foncière de l'agglomération est totale sur le terrain proposé. Au-delà de la valorisation financière de ce foncier, la collectivité s'engage à préparer techniquement et administrativement ce foncier pour le projet. La collectivité prendra en charge l'ensemble des travaux portant notamment sur :

- La déconstruction des bâtiments

- existants sur l'emprise de la parcelle ;
- L'ensemble des travaux de terrassement et de préparation des sols ;
- L'ensemble des travaux de raccordement du projet aux réseaux (assainissement, électricité, fibre optique, etc) ;
- L'ensemble des travaux de viabilisation depuis les voies principales jusqu'à la parcelle et au sein de la parcelle (voies de dessertes, zone de stationnement notamment pour le personnel, aires et cours de services selon les besoins du projet, etc).

La collectivité prendra également en charge la réhabilitation du bâtiment existant si celui-ci est intégré à l'opération. Ces travaux permettront d'offrir des plateaux de travail d'une surface globale de l'ordre de 6.000 m² particulièrement adaptés aux espaces de travail, ateliers, espaces de valorisation des collections, etc.

2. Concernant la question de co-financement des coûts d'investissement du projet

A ce stade de la candidature, il est difficile d'avancer un engagement chiffré et précis. Il est cependant à noter que la démarche de candidature de l'Agglomération Montargoise est également soutenue par le Département et la Région.

- Le premier apport de la collectivité concerne le foncier en lui-même qui présente une grande qualité et qui ne souffre d'aucune complexité ni technique ni administrative ;
- La collectivité apportera la contribution nécessaire pour la prise en charge des travaux de préparation et de viabilisation du terrain. La valorisation financière de cette contribution sera affinée ultérieurement ;
- La collectivité prendra en charge

les travaux de réhabilitation du bâtiment existant correspondant à une estimation prévisionnelle de l'ordre de 5 à 6 M€.

Par ailleurs, la collectivité est également prête à se mobiliser fortement en lien avec ses partenaires pour contribuer au co-financement dans des conditions qui resteront à définir. Nous restons ouverts aux échanges pour apporter les réponses adéquates à ce sujet.

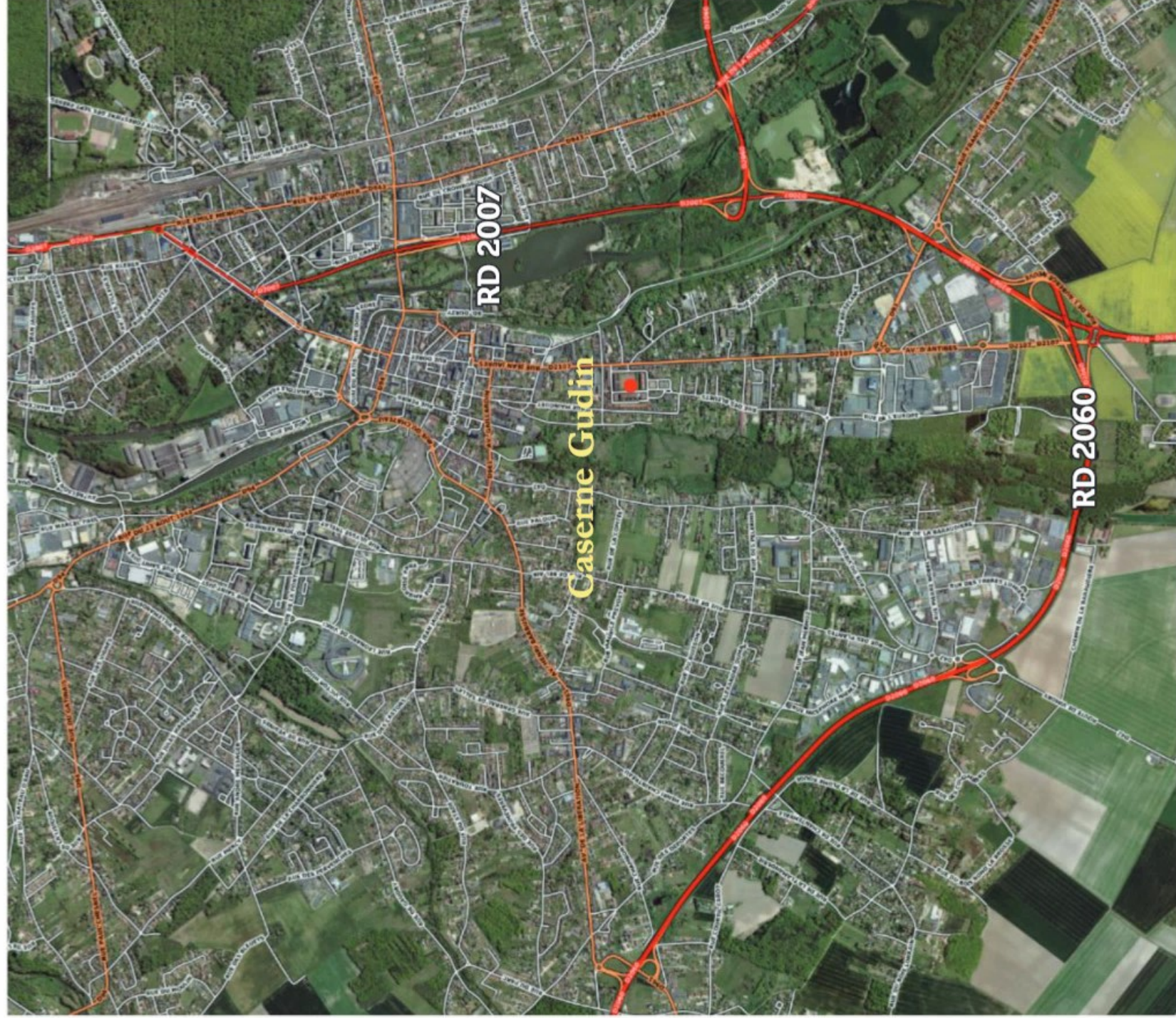
Enfin, comme en témoigne l'engagement de l'ensemble des parlementaires du Département, l'État accompagnera le Ministère de la Culture et la BnF, à travers les outils de contractualisation et de soutien aux collectivités territoriales qu'il déploie sur le territoire .



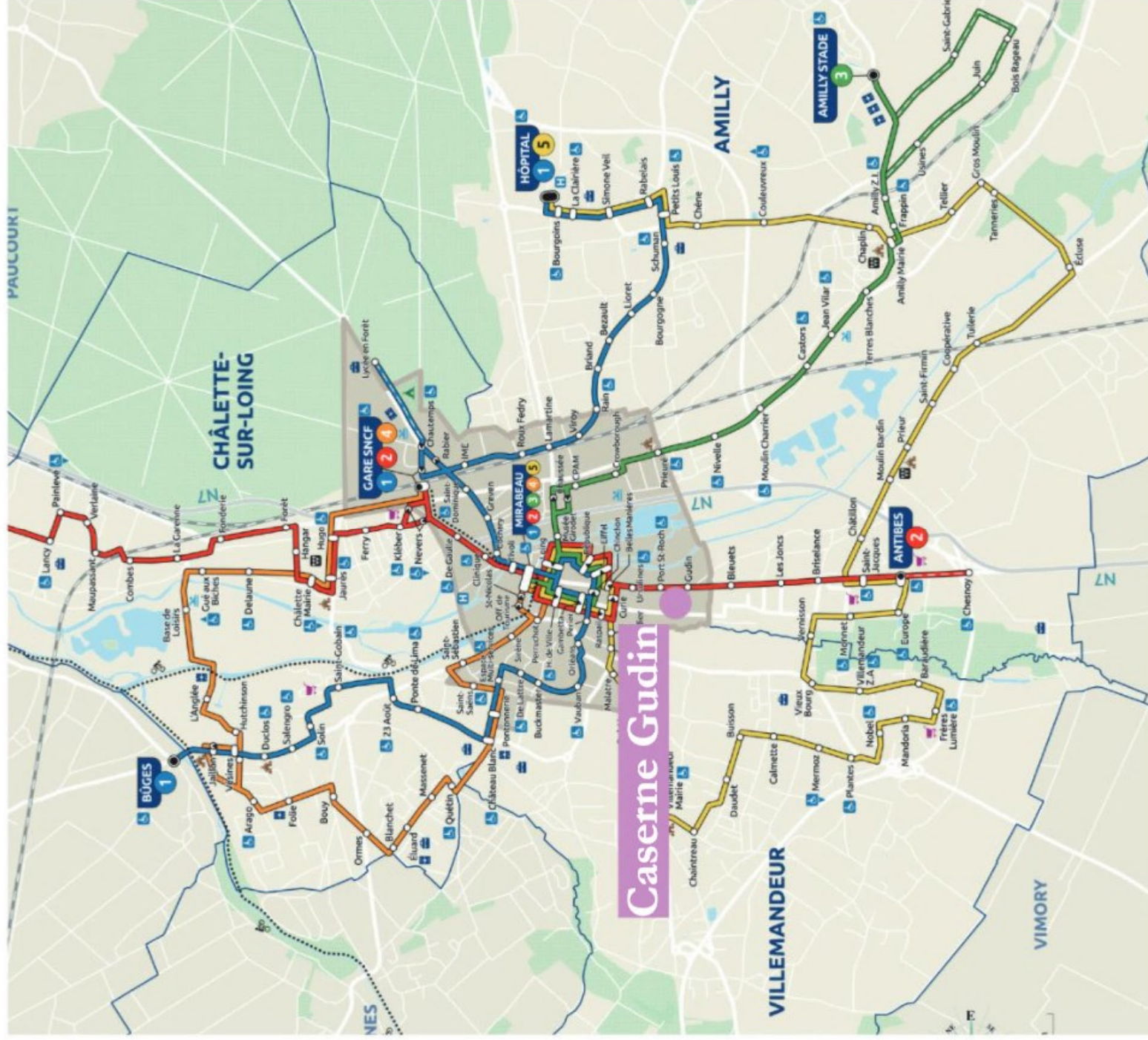


Annexes : Les documents graphiques

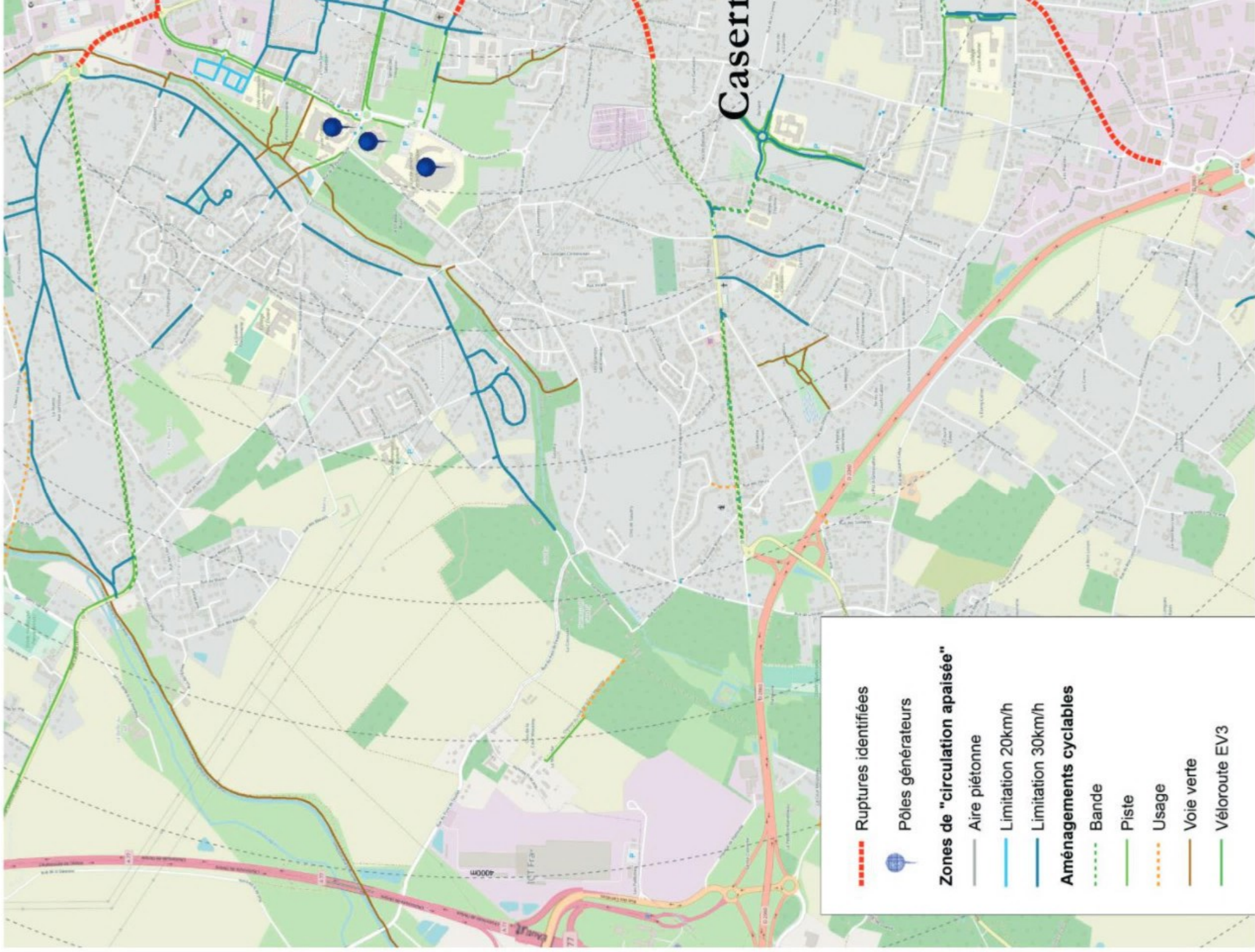
Plan de situation



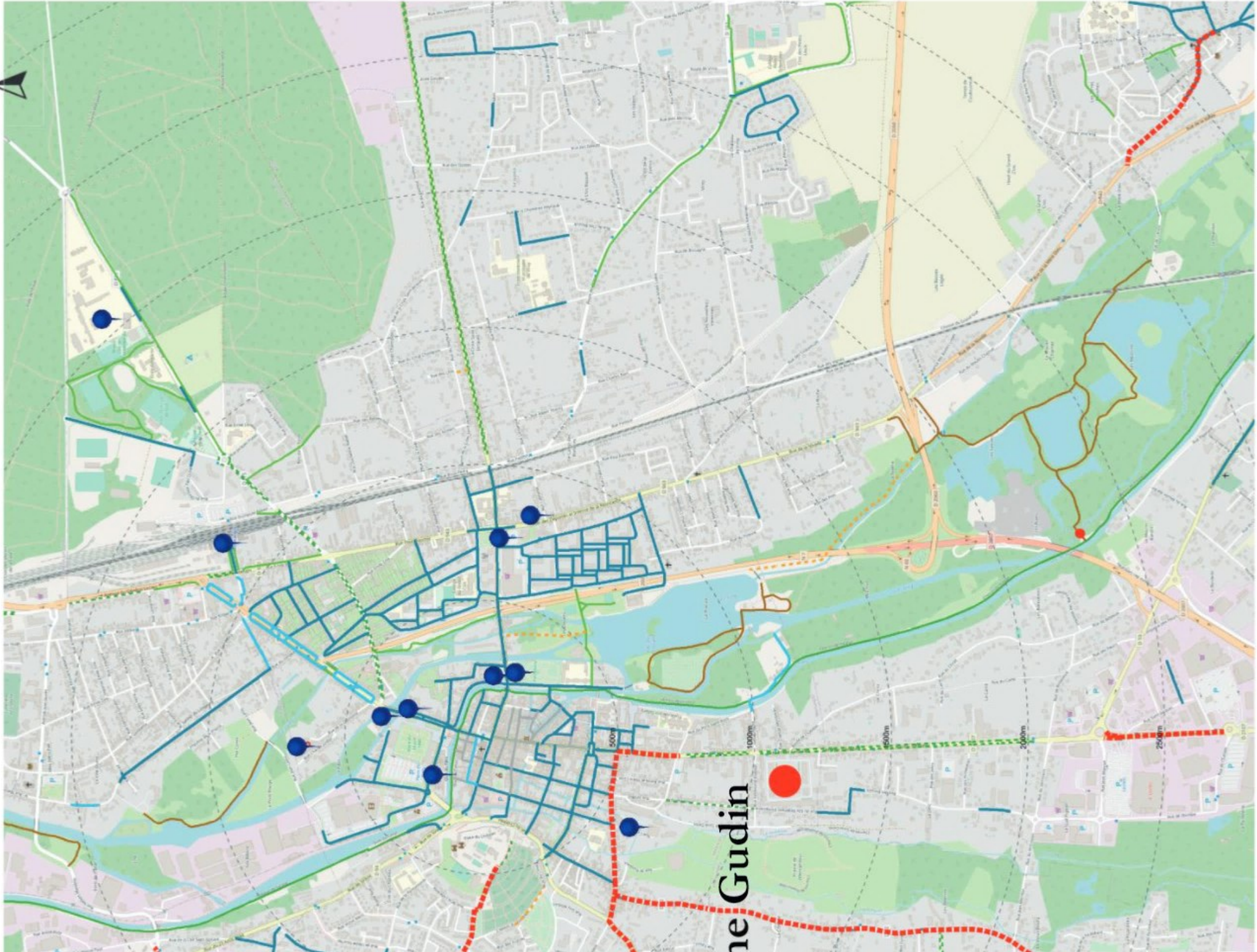
Plan de situation : Accès routiers



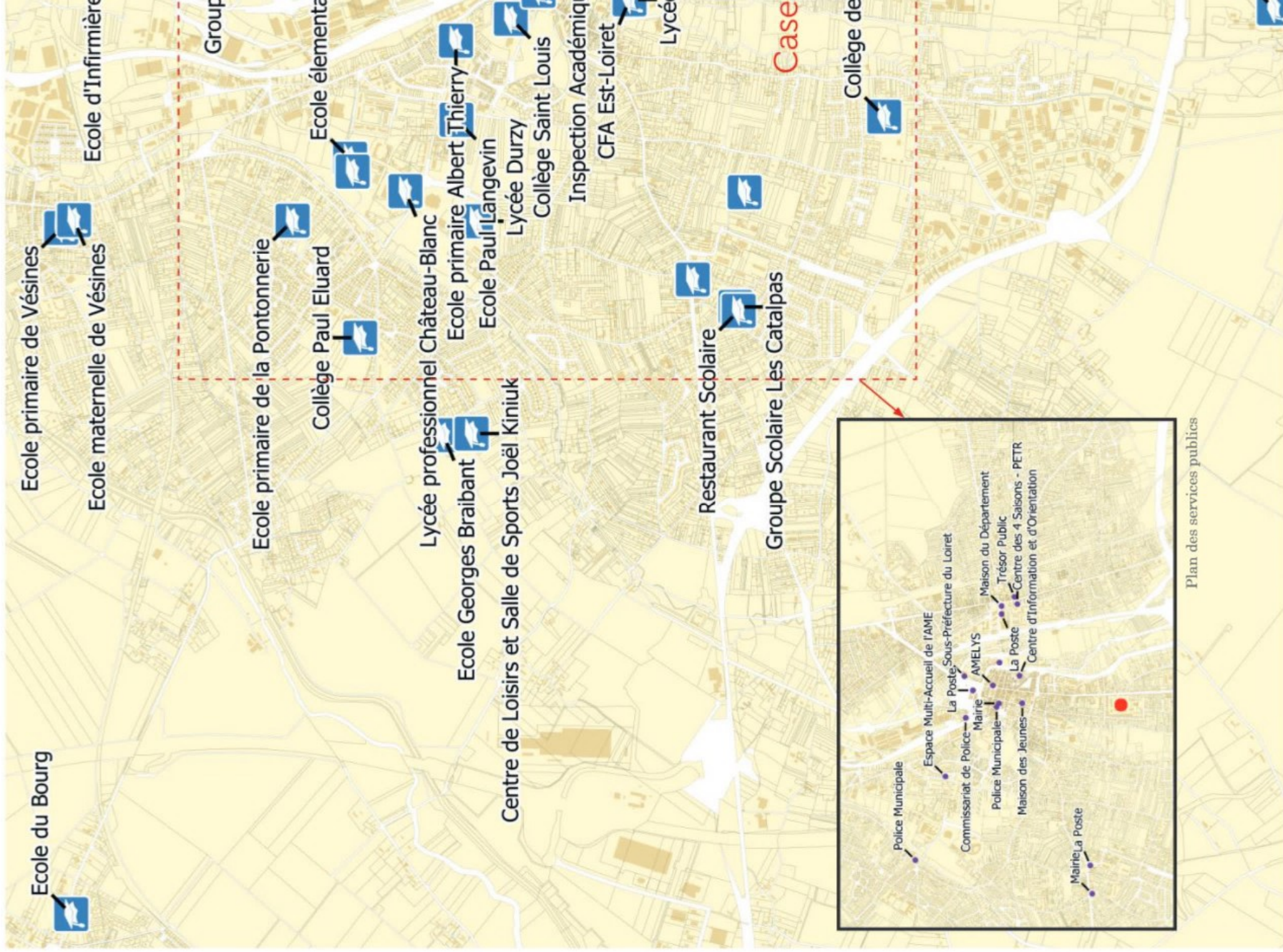
Plan des transports en commun



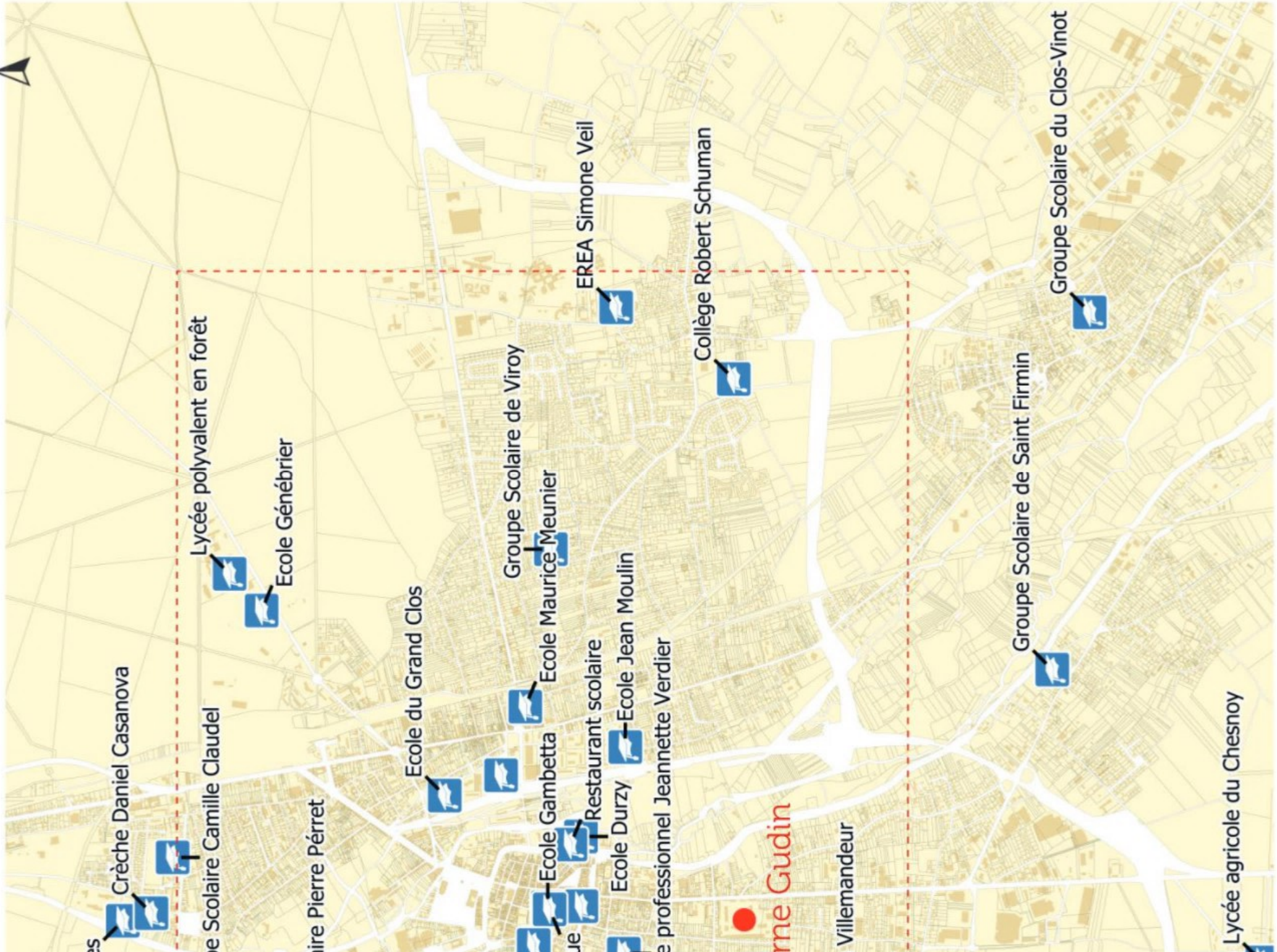
Casern



ne Gudin



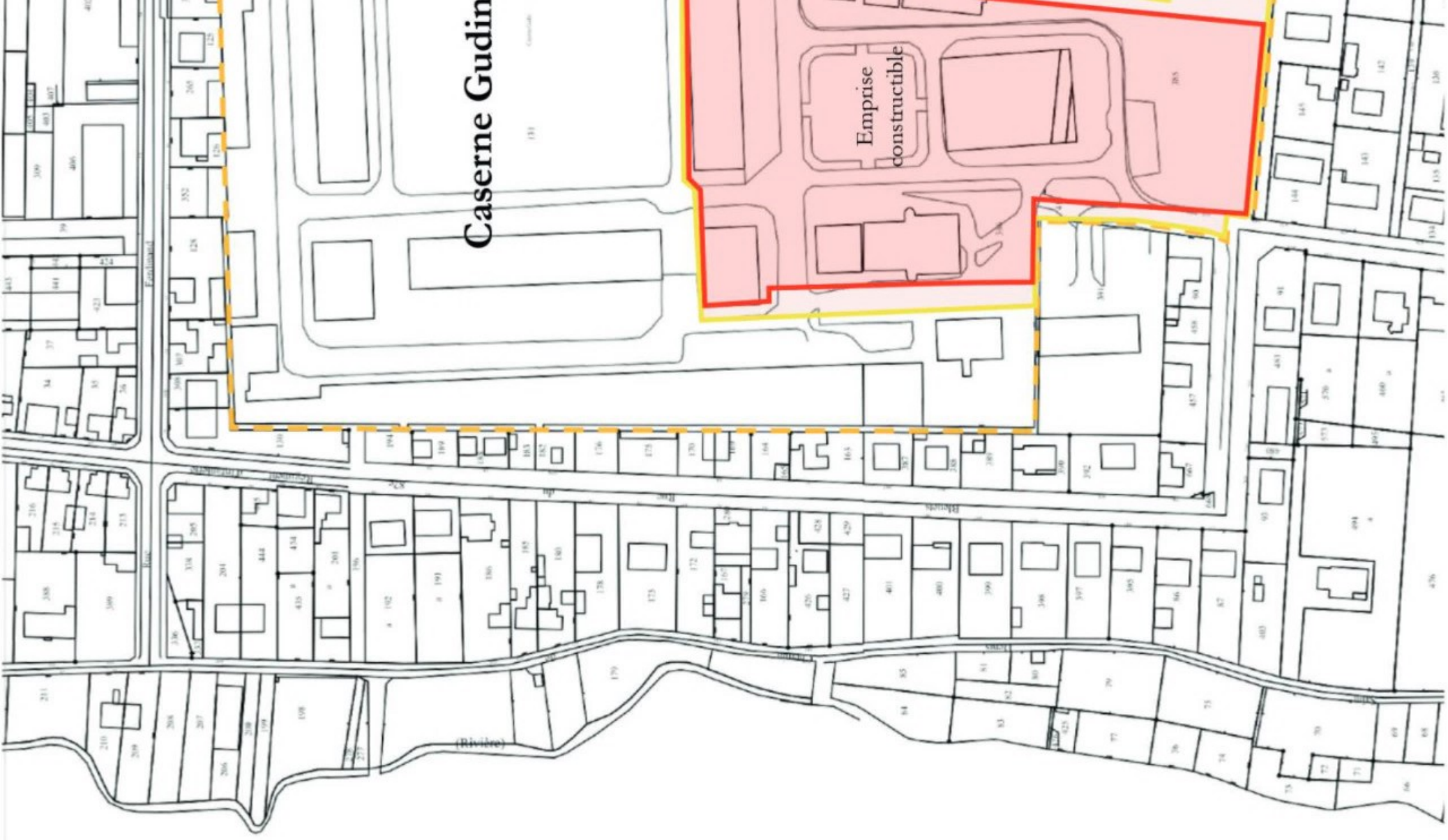
Plan des services publics

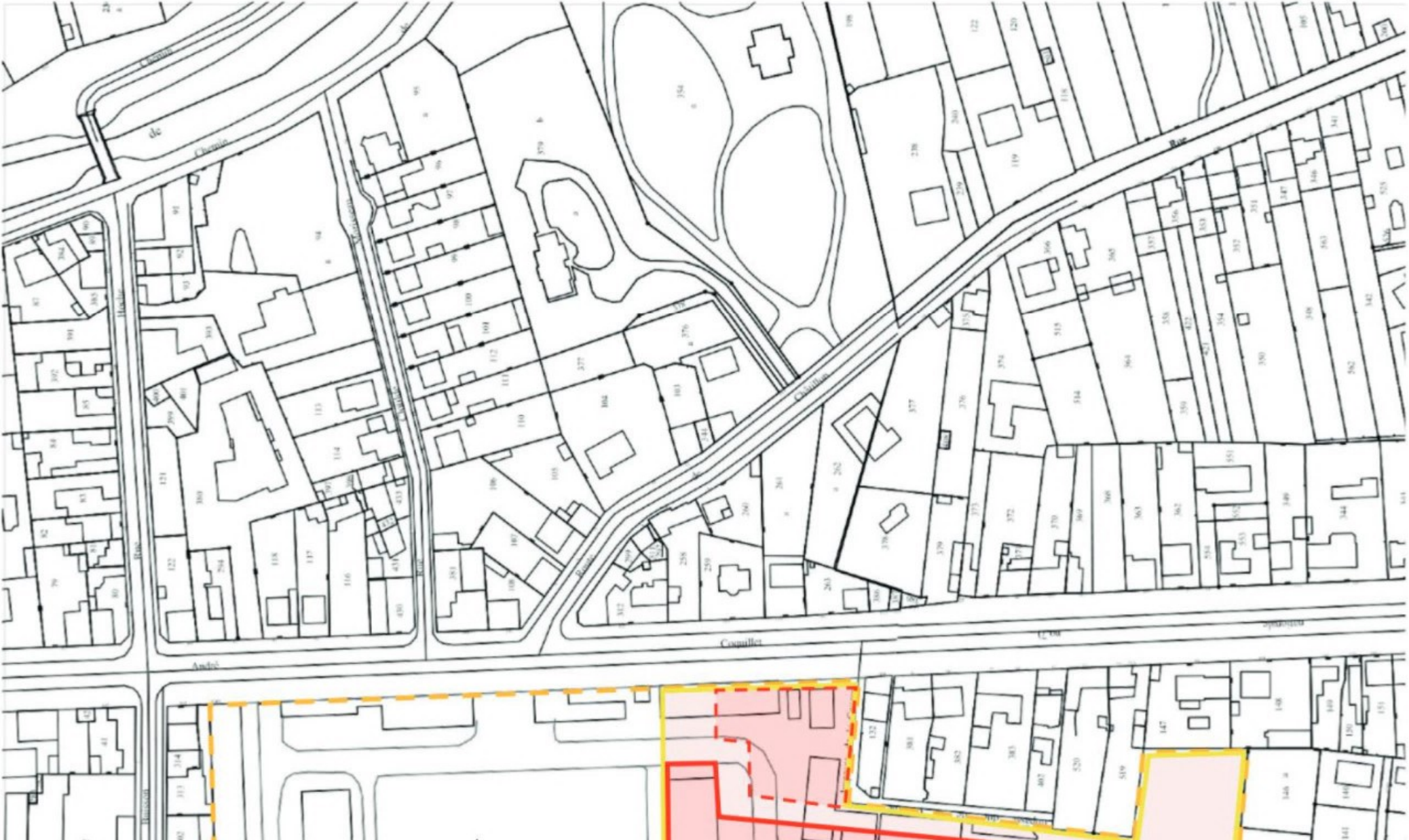


me Gudin

Villemandeur

Caserne Gudin





Plan de limité parcellaire







Personne contact Agglomération Montargoise

MR LAURENT ROUGERON

Directeur Général des services techniques

projet-bnf@agglo-montargoise.fr

02.38.95.02.16

Agglomération Montargoise

1, rue du Faubourg de la Chaussée - CS 10317
45125 MONTARGIS Cedex

02 38 95 02 02

contact@agglo-montargoise.fr

www.agglo-montargoise.fr



**REJOIGNEZ-NOUS SUR :
AGGLOMÉRATION MONTARGOISE**

