

047-200068922-20230710-782023-DE  
Reçu le 27/07/2023



## OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

Convention cadre pluriannuelle de la Communauté de Communes  
du Confluent et des Coteaux de Prayssas

Projet de revitalisation du territoire du  
Confluent et des Coteaux de Prayssas  
et des communes d'Aiguillon, Damazan,  
Port-Sainte-Marie et Prayssas dans le  
cadre du programme Petites Villes de  
Demain et de l'ORT



Partenaires signataires :



Collectivités signataires :



## Les partenaires :



## La rédaction de cette convention a été enrichie par :

- L'étude stratégique revitalisation - habitat, réalisée pour la commune de Port-Sainte-Marie par le groupement d'étude composé par SOLIHA et la SEM47 et commanditée par l'Assistante Technique du département (AT47)



- L'étude Plan Guide « Aiguillon 2035 », réalisée pour la commune d'Aiguillon par le groupement d'étude composé de Relief Urbanisme et EXTIA

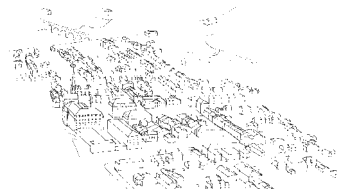


**AR Prefecture**

047-200068922-20230710-782023-DE  
Reçu le 27/07/2023

# SOMMAIRE

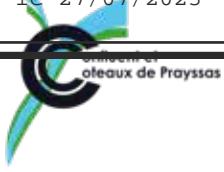
<b>PREAMBULE.....</b>	<b>6</b>
<b>ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION.....</b>	<b>10</b>
<b>ARTICLE 2 - ENGAGEMENT GÉNÉRAL DES PARTIES.....</b>	<b>11</b>
2.1 Les territoires signataires.....	11
2.2 L'Etat, les établissements et opérateurs publics.....	11
2.3 Le département.....	12
2.4 Les dispositions générales concernant les financements.....	13
<b>ARTICLE 3 - GOUVERNANCE ET DUREE DE LA CONVENTION.....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 4 - LES EFFETS JURIDIQUES DE L'ORT.....</b>	<b>16</b>
<b>ARTICLE 5 - UN PROJET DE REVITALISATION À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE</b>	<b>17</b>
5.1 Etat des lieux du territoire.....	17
5.2 La stratégie de revitalisation à l'échelle du territoire.....	22
5.3 Le plan d'actions, une feuille de route opérationnelle.....	24
5.4 Habitat.....	25
5.5 Mobilité et numérique.....	33
5.6 Equipements et services.....	42
5.7 Economie locale et tourisme.....	51
5.8 Formes urbaines, espace public et patrimoine.....	62
<b>ARTICLE 6 - PROJET DE REVITALISATION, PÉRIMÈTRES D'APPLICATION ET PLANS D' ACTIONS PAR COMMUNE.....</b>	<b>71</b>
6.1 Commune d'Aiguillon.....	71
6.2 Commune de Damazan.....	95
6.3 Commune de Port-Sainte-Marie.....	110
6.4 Commune de Prayssas.....	135
<b>ARTICLE 7 - SUIVI ET ÉVALUATION.....</b>	<b>154</b>
<b>ARTICLE 8 - RÉSULTATS ATTENDUS.....</b>	<b>154</b>
<b>ARTICLE 9 - UTILISATION DES LOGOS.....</b>	<b>154</b>
<b>ARTICLE 10 - EVOLUTION ET FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL DE LA CONVENTION.....</b>	<b>155</b>
<b>ARTICLE 11 - MODIFICATION DE LA CONVENTION.....</b>	<b>155</b>
<b>ARTICLE 12 - TRAITEMENT DES LITIGES.....</b>	<b>155</b>
<b>ANNEXES.....</b>	<b>161</b>



**AR Prefecture**

047-200068922-20230710-782023-DE  
Reçu le 27/07/2023

PRÉAMBULE



## PRÉAMBULE

Le gouvernement a souhaité que le programme **Petites Villes de Demain** donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre du Contrat Territorial de Relance et de Transition Ecologique (**CRTE**) dont la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas est signataire depuis le 16 décembre 2021.

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques, et démographiques.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme.

Le programme Petites Villes de Demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expériences et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

La Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas s'est engagée dans une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) à la suite de l'inscription des communes d'Aiguillon, Damazan et Port-Sainte-Marie au programme PVD.

La présente convention s'inscrit dans le cadre d'une ORT relative à l'article 157 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018.

Ce dispositif est destiné à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-ville : modernisation du parc de logements et de locaux commerciaux, lutte contre la vacance et l'habitat indigne, réhabilitation de l'immobilier de loisir et de friches urbaines, valorisation du patrimoine bâti dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable. L'ORT permet d'intervenir de manière concertée et transversale sur l'intégralité des fonctions de centralité.

### NIVEAU DE SERVICES ET CADRE DE VIE



### ÉCONOMIE ET EMPLOI



### TRANSITION ÉCOLOGIQUE, ÉNERGÉTIQUE ET SOCIÉTALE



Dans ce cadre, la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas se donne pour ambitions d'être :

1. Un territoire riche de la diversité et de la complémentarité de ses communes, qui coopèrent entre elles, à l'échelle intercommunale, pour bâtir un **niveau de services** comparable pour tous les habitants afin d'offrir un **cadre de vie** de qualité, harmonieux et équilibré

2. Un territoire qui agit en faveur d'une **économie durable, innovante et créatrice d'emplois**

3. Un territoire qui conduit localement la **transition écologique, énergétique et sociétale** en développant la coopération entre les communes, l'intercommunalité et avec les acteurs et les habitants du territoire dans toute leur diversité

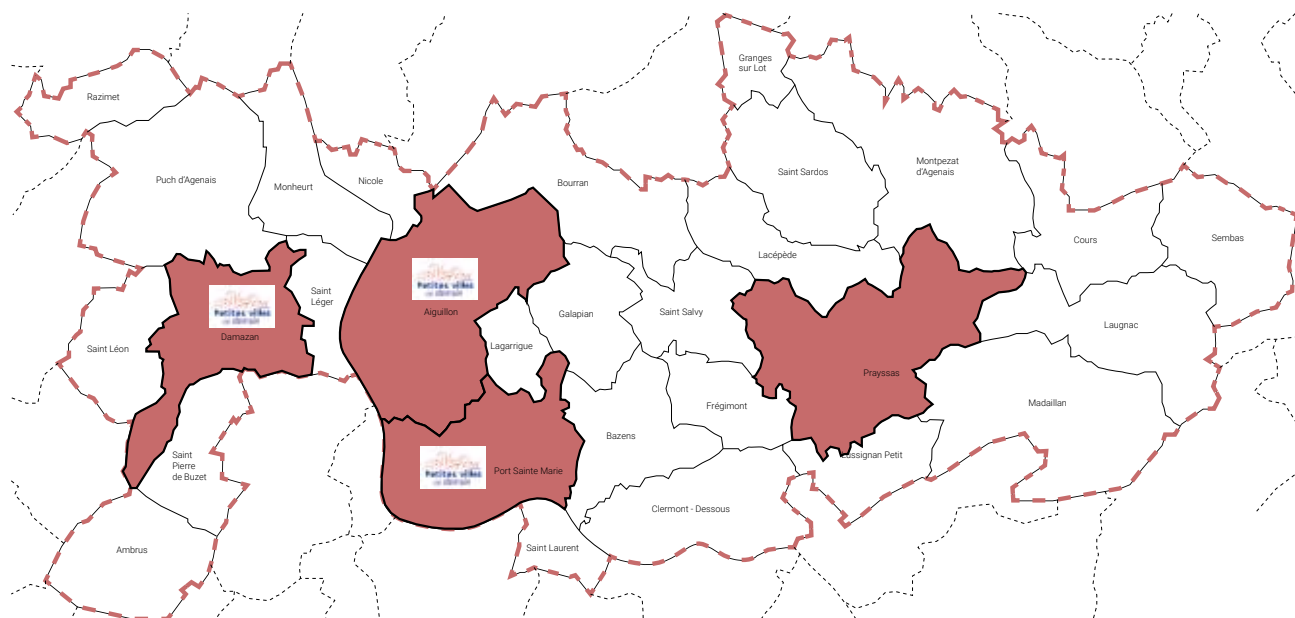




L'Opération de Revitalisation du Territoire s'inscrit pleinement en phase avec ces aspirations. Construire un projet cohérent nécessite de conduire des actions associant tout ou partie des 29 communes. Cette recherche de cohérence et de l'effet multiplicateur a motivé plusieurs projets structurants visant à redynamiser l'ensemble du territoire. Les politiques, fondamentalement intercommunales, en faveur de l'habitat, du tourisme ou de l'aménagement dépassent, par leurs effets, les frontières des périmètres ORT.

Ce sont sur ces dernières que se fonde le projet de revitalisation intercommunal. En phase avec ses compétences intercommunales, la Communauté de communes conçoit le projet Petites Villes de Demain comme un outil de développement économique et touristique pour l'ensemble du territoire. L'objectif est d'améliorer l'existant pour susciter du développement local.

Dans cette démarche collective autour d'un projet de territoire commun, il a été fait le choix d'étendre l'ORT à la commune de **Prayssas**, quatrième centralité du territoire, en plus des trois communes « Petites Villes de Demain » que sont Aiguillon, Damazan et Port-Sainte-Marie.





## ENTRE

**La Commune d'Aiguillon**, représentée par son maire Christian GIRARDI, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 27 juin 2023,

**La Commune de Damazan**, représentée par son maire Michel MASSET, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 9 juin 2023,

**La Commune de Port-Sainte-Marie**, représentée par son maire Jacques LARROY, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 3 juillet 2023,

**La Commune de Prayssas**, représentée par son maire Philippe BOUSQUIER, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 24 mai 2023,

Ci-après désignées par « les communes signataires »,

**La Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas**, représentée par son président Michel MASSET, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 10 juillet 2023,

Ci-après désigné par « l'EPCI signataire »,

D'une part,

## ET

**L'État**, représenté par xxxxx nom du Préfet,

Ci-après désigné par « l'État »,

**Le Département de Lot et Garonne**, représenté par xxxx,

Ci-après désignée par « le Département »

D'autre part,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT**





## ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention s'inscrit dans la continuité des engagements pris dans la convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain (PVD) signée le 7 juillet 2021. Ainsi, elle a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre des principaux effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) menée à l'échelle de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas.

Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques. La convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, l'articulation avec le CRTE et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

Sur la base du projet de territoire, le programme PVD décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire la démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

La présente convention est reconnue comme valant ORT au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation. A ce titre, elle indique les secteurs d'intervention, le contenu et le calendrier des actions prévues, le plan de financement des actions et la gouvernance.

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) est prévue sur les 4 communes ORT (centralités) en complément d'une OPAH communautaire couvrant l'ensemble des 29 communes du territoire intercommunal.

L'ORT est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet global de l'intercommunalité, sa ville centre et toute autre commune volontaire de l'EPCI. Ainsi, toute commune de l'EPCI volontaire, justifiant d'un **rôle de centralité** et d'une **programmation à court, moyen et long terme** sur les thématiques de la **revitalisation du territoire** et qui a défini ses **enjeux en cohérence avec ceux des autres instances territoriales** pourra intégrer cette convention ORT par voie d'avenant.

L'ORT est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation du centre-ville: modernisation du parc de logements et de locaux commerciaux, lutte contre la vacance et l'habitat indigne, réhabilitation de l'immobilier de loisir et de friches urbaines, valorisation du patrimoine bâti dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

L'ORT permet d'intervenir de manière concertée et transversale sur l'habitat, l'urbanisme, le commerce, l'économie, les politiques sociales, etc.



## ARTICLE 2 : ENGAGEMENT GÉNÉRAL DES PARTIES

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

### 2.1. Les territoires signataires

En signant cette convention, les **communes signataires** assument leurs rôles de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, ainsi que leur volonté de s'investir résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Elles s'engagent à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur son territoire et à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet de territoire de l'EPCI.

Les communes s'engagent à réaliser un suivi annuel des études et actions engagées et à formaliser ce suivi à travers des documents de pilotage (tableau de bord, mise à jour des fiches action et des maquettes de financement, etc.).

Les communes signataires s'engagent à animer ce travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par l'EPCI signataire, en accord avec l'Etat et le Département. Ce moment de partage a pour objectif d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

### 2.2. L'Etat, les établissements et opérateurs publics

L'Etat s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements, à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitateur de projets.

L'appui de l'Etat porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'Etat s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'Etat soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement, via le Fonds national d'aménagement et de développement du territoire (FNADT), de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.





Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites Villes de Demain, et en particulier du Club ;
- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- L'Anah peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

### 2.3. Le Département du Lot-et-Garonne

Le Conseil départemental s'engage à :

- Assurer l'information des collectivités bénéficiaires sur les contributions de la Banque des territoires au programme Petites Villes de Demain, l'assistance technique aux bénéficiaires, l'instruction de leurs de-mandes, la présentation aux instances décisionnelles, la préparation des éléments nécessaires aux conventionnements ainsi que le suivi du dispositif, conformément aux modalités du programme Petites Villes de Demain.
- Instruire, dans le cadre de son règlement des aides aux communes et intercommunalités, les projets proposés par les collectivités bénéficiaires.
- Dans le cadre de son dispositif d'assistance technique (AT47), il proposera aux collectivités qui y sont éligibles son offre d'ingénierie dans l'objectif de réaliser les études s'inscrivant dans le cadre du programme Petites Villes de Demain . Le coût de ces études pourra en partie être pris en charge par le Conseil départemental sur ses fonds propres et sur les fonds de la banque des territoires pour laquelle le Conseil départemental assure l'intermédiation.



#### 2.4. Dispositions générales concernant les financements

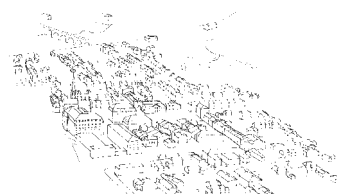
Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur seront soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches action sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches action, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre. Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de projet. La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année en janvier au préfet de département ainsi qu'à la direction de programme PVD de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention cadre.

La maquette financière figure en annexe n°1.





## ARTICLE 3 : GOUVERNANCE ET DURÉE DE LA CONVENTION

L'EPCI signataire met en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'Etat, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie.

Cette gouvernance est intégrée à la gouvernance mise en place pour le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (**CRTE**).

### 3.1. Le comité de pilotage

Le comité de pilotage est chargé de valider les orientations, de suivre les opérations majeures et les évolutions de la présente convention. Il est piloté par le président de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas et siège au moins une fois par an pour :

- Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...) : les modifications d'orientation feront l'objet d'un avenant à la convention ;
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Le chef de projet PVD désigné alimente le comité de pilotage et en particulier :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions des fiches orientations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

Le comité de pilotage assure le pilotage de l'ORT. Il est composé :

- Du président de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas et ses services ;
- Des Maires des communes ORT et leurs services ;
- Du Prefet de Lot-et-Garonne et les services de la DDT ;
- Du Président du Conseil Départemental de Lot-et-Garonne ;



Pour assurer le suivi général du projet décrit dans la présente convention, l'EPCI signataire s'engage à mettre en place un comité technique qui se réunira au moins 3 fois par an et composé :

- Du directeur général des services
- De la directrice générale des services adjointe
- Des directeurs généraux des services des communes ORT
- Du chef de projet PVD

Selon les thématiques abordées, les différents services communaux et intercommunaux ainsi que les référents des partenaires locaux pourront être associés.

### 3.2. Durée de la convention

La présente convention-cadre est valable pour une durée de **5 ans** à compter de sa signature.





## ARTICLE 4 : LES PRINCIPAUX EFFETS JURIDIQUES DE L'ORT

L'ORT présente un certain nombre d'avantages concrets et immédiats et de droits juridiques et fiscaux notamment pour :

- **Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville**

Grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques : les collectivités pourront stopper l'implantation de projets commerciaux en périphérie qui viendraient menacer l'équilibre commercial et économique des cœurs de ville des communes signataires de la présente convention. Suite à la validation par le Préfet, la suspension des autorisations d'exploitation commerciale est effective pour une durée de 3 ans maximum, prorogée d'un an si besoin.

- **Favoriser le réhabilitation de l'habitat**

L'ORT ouvre un accès prioritaire aux aides de l'ANAH et active l'éligibilité des propriétaires bailleurs au dispositif Denormandie dans l'ancien pour la totalité des logements situés dans les communes signataires de la présente convention. Ce dispositif de défiscalisation porte sur les travaux de rénovation effectués dans le bien, avec pour objectif d'avoir un parc de logements de meilleure qualité, d'améliorer la qualité énergétique des bâtiments et à terme d'améliorer l'attractivité des bourgs-centres du territoire.

- **Faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux**

Pour certains projets spécifiques, les collectivités signataires peuvent se saisir d'outils particuliers tel que le permis d'aménager multisite ou le permis d'innover. Les maîtres d'ouvrage des constructions ou aménagements pourront ainsi demander à déroger à certaines règles en vigueur en matière de construction, à condition de démontrer que sont atteints des résultats satisfaisant les objectifs poursuivis par les règles auxquelles le projet déroge.

- **Mieux maîtriser le foncier**

L'ORT permet à la collectivité d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé ainsi que le droit de préemption des locaux artisanaux, des fonds de commerce, des baux commerciaux et des terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial afin de mener à bien des projets ou dynamiser le tissu commercial.

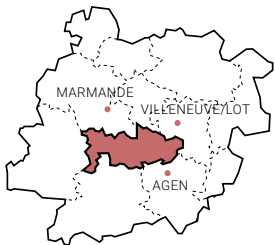
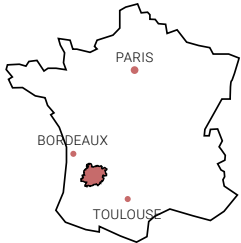
Les effets réglementaires, juridiques et fiscaux détaillés figurent en annexe n°2.





## ARTICLE 5 : DIAGNOSTIC, PROJET DE REVITALISATION ET ACTIONS À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

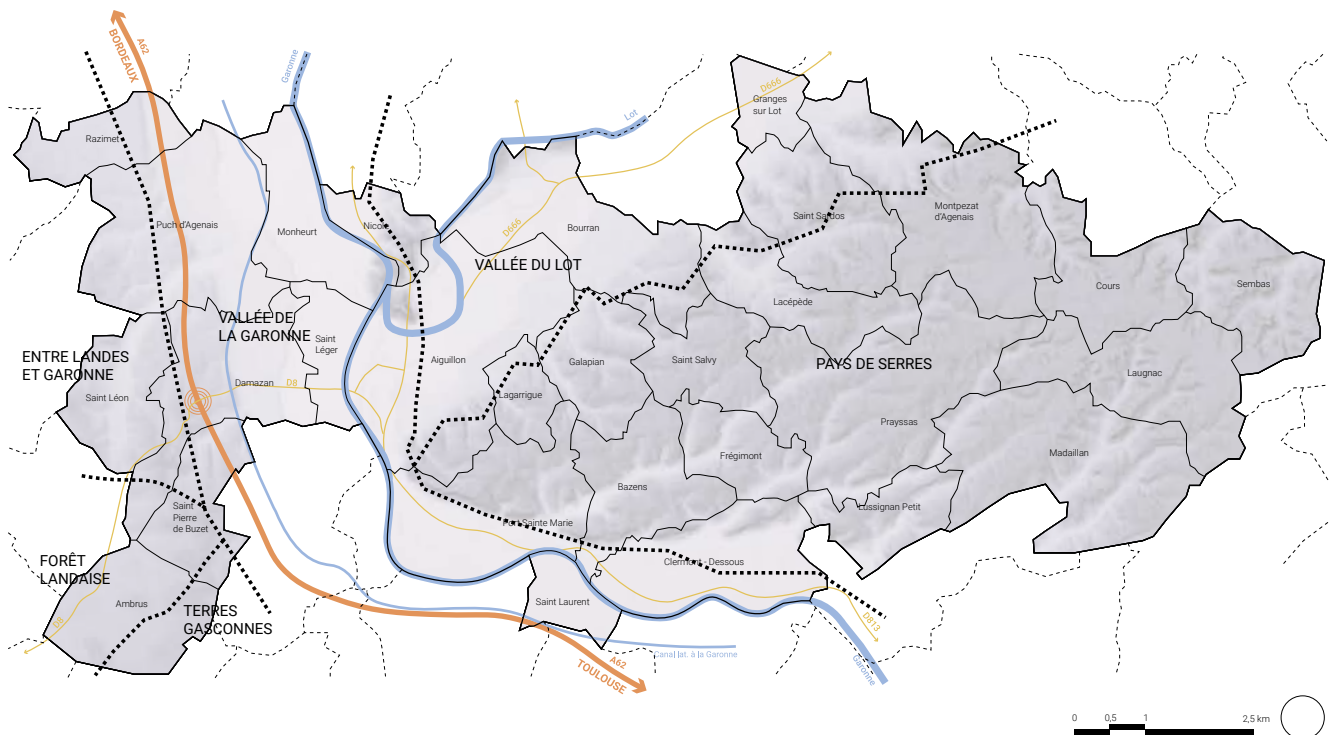
### 5.1 Etat des lieux du territoire



La Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas, située en Lot et Garonne, regroupe 29 communes et plus de 18 700 habitants, sur une superficie de 380,3km<sup>2</sup>. Cette intercommunalité est issue de la fusion entre la Communauté de Communes du Confluent et celle du Canton de Prayssas en 2017. La Communauté de communes couvre le territoire de la moyenne vallée de la Garonne, dans une cohérence très proche de la carte cantonale et de celle des aires de santé.

Le territoire s'étend sur 5 unités de l'Atlas des Paysages de Lot-et- Garonne dont 3 occupent la majorité de l'espace : la Vallée de la Garonne, le Pays de Serres et la Vallée du Lot qui offrent un patrimoine paysager riche et diversifié de coteaux, de terrasses, de vallées, de plaines fluviales et de plateaux élargis et ondulants, amplement ouverts à l'est.

Ce territoire est ainsi marqué par un relief qui met en avant un grand nombre de panoramas. La Confluence met en scène un des paysages les plus emblématiques de Lot-et-Garonne avec le Lot et la Garonne au cœur de projets d'aménagement structurants.



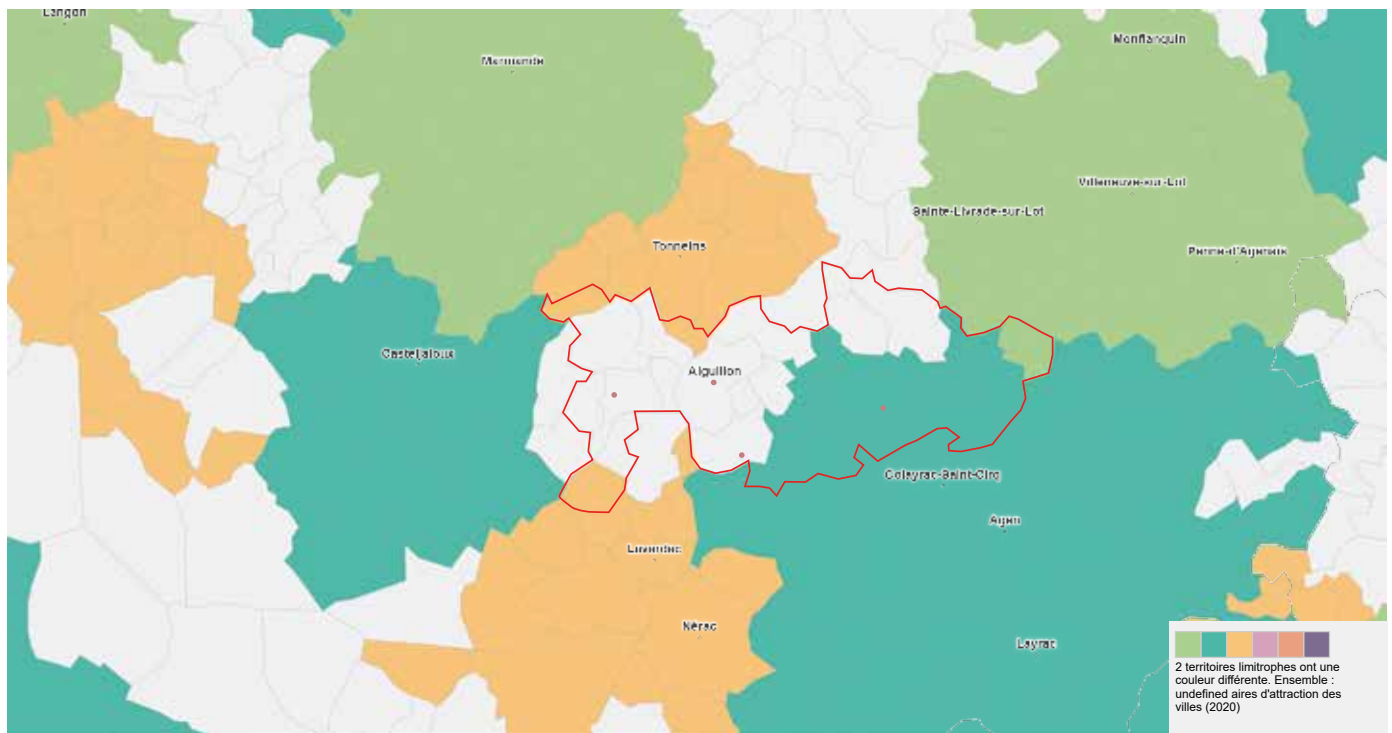


### Un territoire situé en partie hors des aires d'attraction majeures

La dépendance aux aires d'attraction des pôles urbains environnant de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas est variable.

En effet, si la partie Sud-Est du territoire est en grande partie située dans l'aire d'attraction du pôle agenais, on constate que la partie Ouest, qui concentre les centralités de Damazan, Aiguillon et Port-Sainte-Marie, ne se situe dans aucune aire d'attraction majeure.

Cette situation explique le niveau d'équipements et de services nécessaires au bassin de population d'Aiguillon et de Port- Sainte-Marie qui répondent d'un niveau de centralité plus important sur le territoire.



© Observatoire des territoires, ANCT 2021 - IGN Admin Express

Périmètre des aires d'attraction des villes 2020

Source : Insee, 01/01/2021

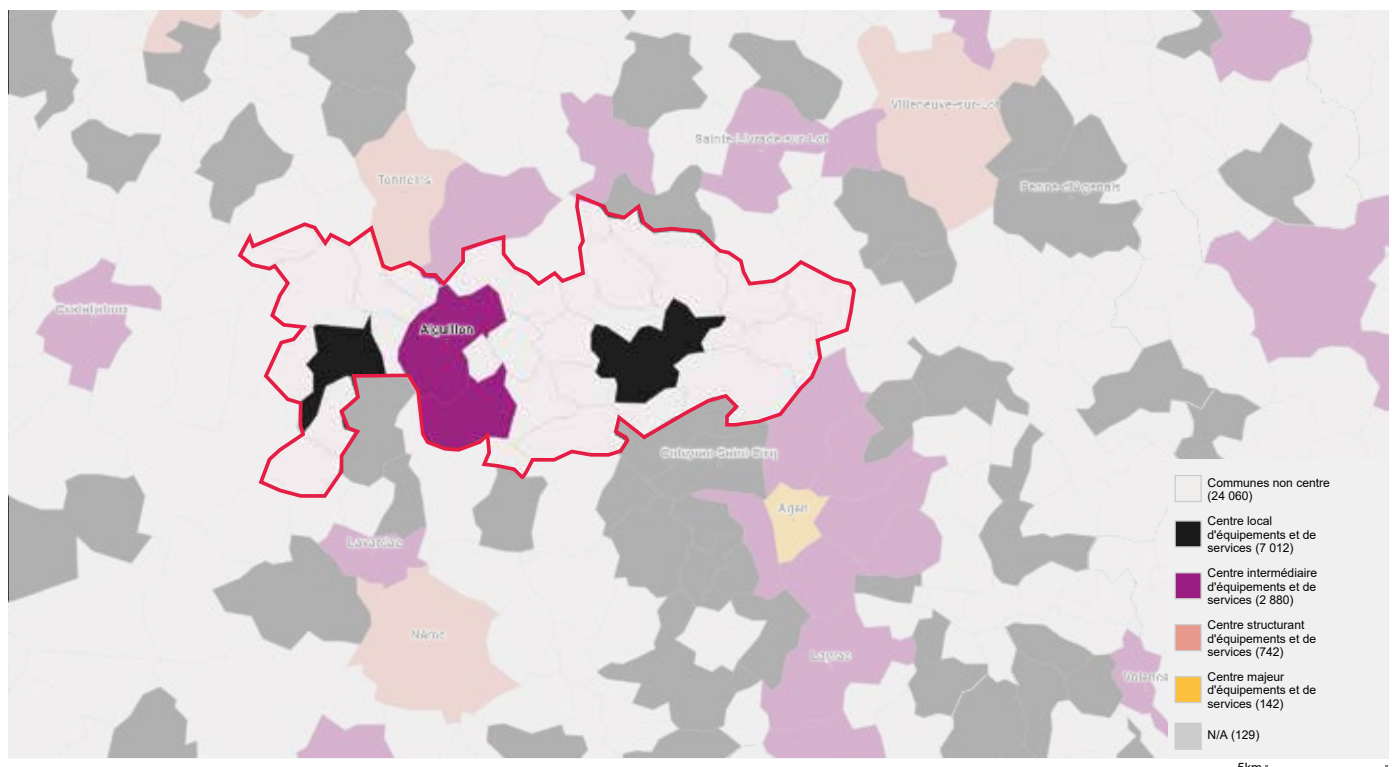


### Une armature qui repose sur 4 pôles d'équipements et de services

Le territoire de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas est structuré :

- à l'Ouest par un centre local\* (Damazan) et deux centres intermédiaires\* (Aiguillon et Port-Sainte-Marie)
- à l'Est par un centre local\* (Prayssas)

La situation de ces communes, concentrées autour des axes de circulation structurants (A62, D813), renforce le caractère rural de l'Est du territoire qui se retrouve en partie excentré des pôles d'activités qui se concentrent à l'Ouest.



Niveau de centres d'équipements et de services des communes 2021  
Source : INRAE-CESAER, ANCT 2021

\*Source : données INRAE-Cesaer

- Centre local : caractérisé par la présence d'une douzaine de services essentiels (boulangerie, coiffure, école élémentaire...)
- Centre intermédiaire : caractérisé par la présence d'une trentaine de services du quotidien (supermarché, pharmacie, magasin de vêtements...)

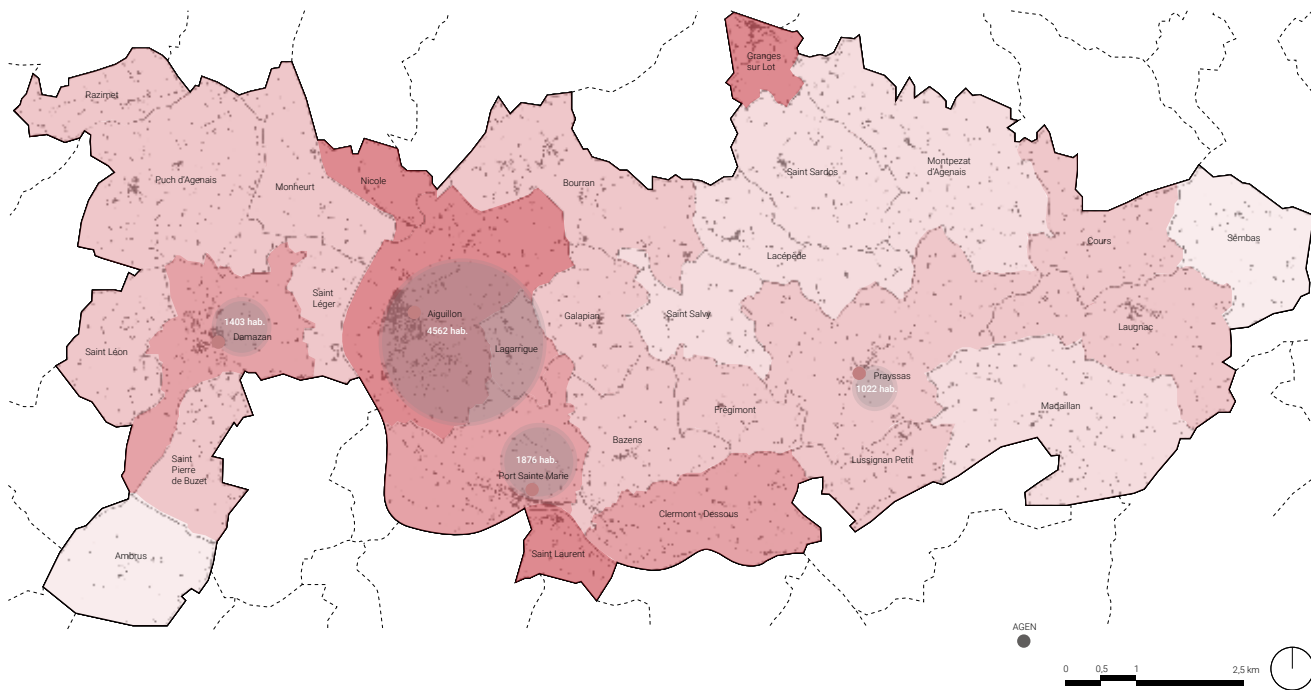




### Contexte socio-démographique du territoire

La Communauté de Communes présente une situation enviable par rapport aux autres intercommunalités du département. Sa population est en croissance passant de 17 867 habitants en 2008 à 18 764 en 2018 soit une augmentation de 2,7 %, signe d'une attractivité résidentielle plus importante que celle du département qui a crû de 1,7 % sur la période. Cette attractivité s'explique notamment par le cadre de vie avantageux, riche de la qualité du mode de vie rural et de sa localisation géographique avantageuse.

La commune d'Aiguillon concentre la majeure partie de la population du territoire avec 4562 habitants (INSEE 2018). Trois autres pôles démographiques se détachent : Port-Sainte-Marie (1876 habitants), Damazan (1403 habitants) et Prayssas (1022 habitants).



NOMBRE D'HABITANTS DE LA CCCCPC

2010	2017	2018	2019	2020
18 405	18 738	18 764	18 789	18 800

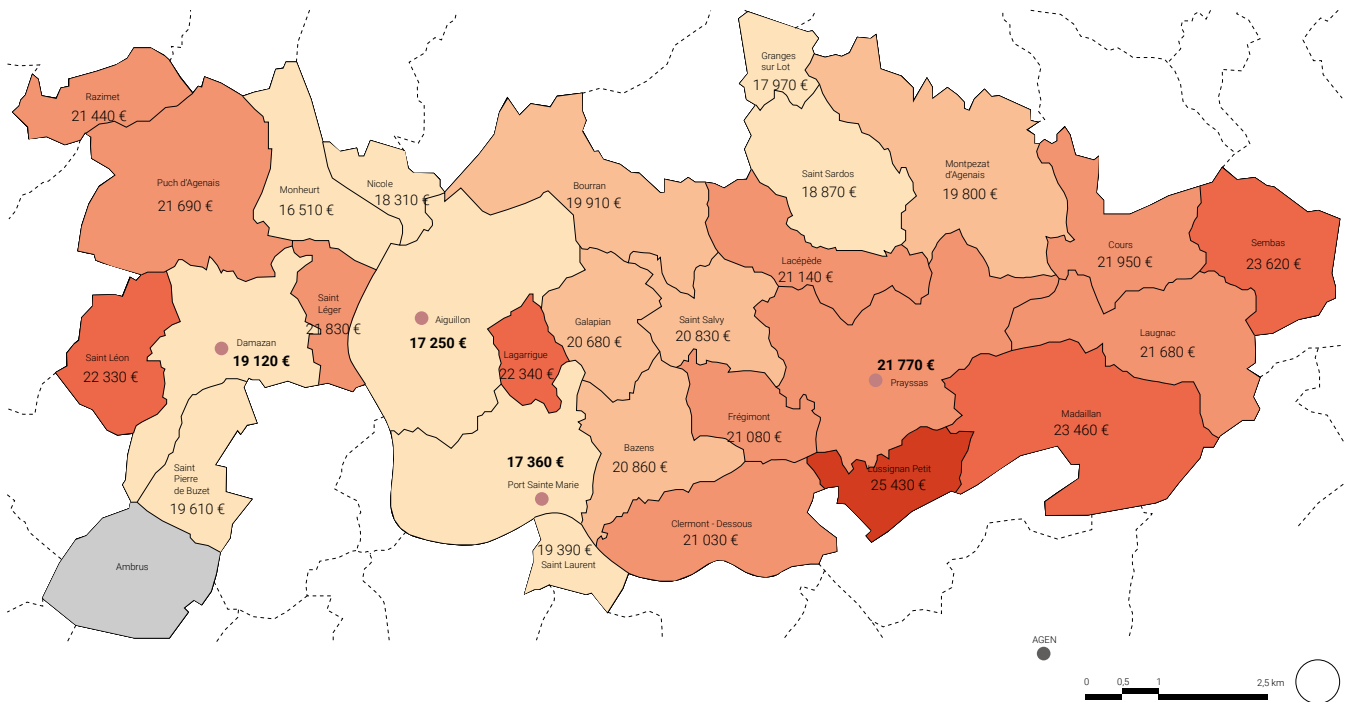
UNE POPULATION POLARISÉE



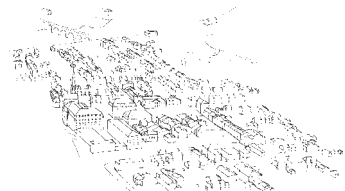
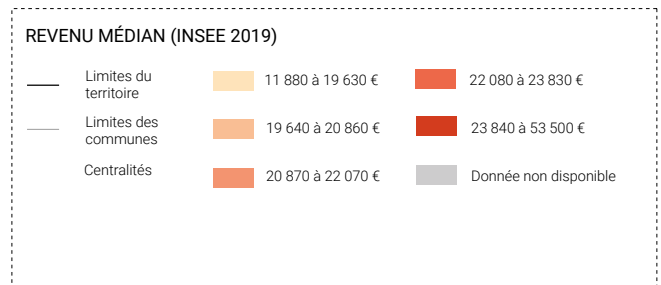
**Des centralités marquées en majorité par des populations aux faibles revenus**

Le territoire de la Communauté de Communes est scindé entre des populations aux faibles revenus dans les vallées du Lot et de la Garonne (Damazan, Aiguillon, Port-Sainte-Marie) alors que les secteurs situés sur les coteaux et à proximité des agglomérations (Marmande, Villeneuve sur Lot, Agen) profitent d'une population plus aisée.

Les communes d'Aiguillon et de Port Sainte Marie répondent d'une part importante de ménages pauvres (26% et 33,3%), taux largement supérieurs à la moyenne départementale (17%) et même nationale (18,9 %).



Commune	Taux de pauvreté (%)	Ensemble du territoire Lot-et-Garonne (%)
Aiguillon	26 %	18.6 %
Damazan	N/A	17.0 %
Port-Sainte-Marie	33.3 %	
Prayssas	N/A	







## 5.2 La stratégie intercommunale de revitalisation du territoire

La stratégie proposée est le résultat d'un travail de co-construction, qui a permis aux élus de se projeter dans les pratiques et les besoins des différents usagers du territoire, habitants, travailleurs et visiteurs. A cette occasion, ils ont pu exprimer leur propre vision du territoire et leurs attentes vis-à-vis des enjeux de la revitalisation.

### • La Confluence : un carrefour stratégique

La Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas est un territoire ouvert sur l'extérieur et inséré dans les dynamiques de la Moyenne Garonne en pleine mutation, de la vallée du Lot et plus largement de l'Aquitaine et du grand Sud-Ouest.

Sa position centrale dans le département, au carrefour d'axes de communication structurants (RD813, RD911, RD8) qui contribuent à irriguer les trois centralités principales, la présence de deux gares SNCF en cœur de ville à Aiguillon et Port-Sainte-Marie et d'un échangeur autoroutier tout proche du centre-bourg de Damazan, la connexion fluviale potentielle vers la métropole bordelaise ou encore un positionnement à la croisée des principales vélo-routes, sont autant d'atouts sur lesquels elle s'appuie pour développer son projet de territoire.

Cette situation géographique constitue donc une force et l'ossature première de la stratégie de revitalisation des quatre centralités et plus globalement de l'ensemble du Confluent. Elle lui permet d'être bien connecté avec les territoires environnants et de travailler pour une attractivité accrue et une visibilité territoriale renforcée fondées sur l'accueil de nouvelles populations, actives comme retraitées, et l'accueil de nouvelles entreprises et activités économiques, de services et de touristes invités à y séjourner.

Cette stratégie d'attractivité se fonde également sur une certaine spécialisation de chacune des centralités, dans un souci constant de complémentarité, de réciprocité et de respect de la singularité et l'identité patrimoniale de chacune : Aiguillon, la ville principale, dont les nombreuses fonctions urbaines en font le pôle de services majeur du territoire et d'économie résidentielle, Damazan comme pôle productif et industriel au large rayonnement, Port-Sainte-Marie comme centralité économique et de services secondaire et Prayssas comme pôle patrimonial à vivre fort d'une certaine exception culturelle au service du territoire.

### • Une armature territoriale à renforcer, socle d'une solidarité sociale et territoriale renforcée

Les centres-villes des trois « Petites Villes de Demain » et dans une moindre mesure de Prayssas ont connu une perte de vitalité depuis une vingtaine d'années et les cœurs urbains se sont dégradés (logements et commerces vacants, hausse de la précarité sociale). La communauté ambitionne de redonner pleinement à chacun d'entre eux son rôle de centre-bourg et de locomotive du territoire avec le renouveau de la mixité d'usage et sociale que cela implique en matière d'innovation et d'adaptation aux évolutions démographiques (vieillesse, place donnée aux jeunes et aux familles) et économiques (mutation des commerces et des services). Le territoire est par ailleurs signataire de la Convention Territoriale Globale (CTG), une démarche fondée sur le partenariat avec la CAF pour renforcer l'efficacité, la cohérence et la coordination des services mis en place pour les habitants du territoire.



Il s'agira de mettre en œuvre une politique globale de reconquête urbaine pour répondre aux besoins actuels et futurs, grâce notamment à la rénovation de l'habitat privé (mise en œuvre prochainement d'une OPAH communautaire couplée à une OPAH-RU sur les centralités), au traitement des situations d'urgence, à l'implantation de logements nouveaux à des loyers adaptés aux revenus des ménages du territoire et répondant aux attentes qualitatives contemporaines, et au maintien voire au renforcement des commerces et services du quotidien.

La communauté souhaite également que chaque centralité assume pleinement son rôle de bourg-centre vis-à-vis des communes rurales alentours au profit d'une armature territoriale renforcée bénéficiant à tous le territoire. Chacune se doit à ce titre d'assurer et de détenir un socle de services et équipements suffisants et de qualité qui rayonnent pour les populations des différents bassins de vie : commerces de toute nature à répartir de façon équilibrée, implantation de l'offre de santé à rendre plus homogène, équipements culturels et sportifs pour tous les âges mais notamment la jeunesse, espaces publics de centre-bourg apaisés, agréables et accessibles à tous.

#### • Des centres-villes et centres-bourgs aux avant-poste de la transition écologique et énergétique

La communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas est engagée depuis plusieurs années dans une trajectoire de « territoire à énergie positive » (territoire TEPOS). Elle aspire à capitaliser sur cette expérience pour renforcer l'attractivité des centres-villes, dans un souci de sobriété et d'adaptation au changement climatique. Le territoire est engagé pour la préservation du cadre de vie et de la qualité patrimoniale (bâtie et naturelle) et est à ce titre engagée depuis 2022 dans une démarche de Plan Paysage de transition énergétique.

La stratégie de revitalisation repose donc sur des aménagement d'espaces publics de centre-ville renaturés et résilients dans chacune des quatre centralités, sur un engagement ambitieux de rénovation énergétique des bâtiments publics intégrant les énergies renouvelables et sur une gestion des ressources naturelles et des déchets favorisant le réemploi et l'économie circulaire. La diversité des formes urbaines des centres-villes d'Aiguillon, de Port-Sainte-Marie, de Damazan et de Prayssas, leur spécificité et leur histoire propre, leur compacité et la proximité immédiate avec un espace rural et agricole productif au service de circuits alimentaires locaux, en font par conséquent des laboratoires singuliers, à taille humaine, en faveur d'une trajectoire de sobriété foncière affirmée.





### 5.3 Le plan d'action : une feuille de route opérationnelle

La phase de détermination de la stratégie intercommunale de revitalisation se traduit par des actions de maturité diverses.

Le plan d'actions constitue la feuille de route de la revitalisation de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas. Il est le fruit d'un travail réalisé au printemps 2023 avec l'ensemble des partenaires locaux.

Le but est de répondre aux grandes orientations définies en phase stratégie et de faire émerger un ensemble d'actions qui seront soit **stratégiques** comme la mise en oeuvre d'une politique intercommunale de l'habitat, ou plus **opérationnelle** comme la restructuration d'îlots dégradés.

Le plan d'actions est constitué de 106 actions qui seront mises en oeuvre collectivement avec les acteurs du territoire.

Il contient des actions de nature et de maturité diverses :

- **Etudes à engager**
- **Action mature** : prête à passer en phase opérationnelle, vierge de procédure administrative et plan de financement bloqué
- **Action engagée** : action dont les réflexions sont déjà bien avancées, le calendrier identifié, les études pré-opérationnelles/de faisabilité lancées, plan de financement en cours de définition
- **Action en réflexion** : identifiée comme stratégique pour la revitalisation, mais devant encore faire l'objet de calibrage, d'études et d'approfondissement, plan de financement à définir

Le plan de financement est associé à des prérequis/conditions de réussites et outils mobilisables pour la mise en oeuvre de la stratégie de revitalisation.

Le calendrier détaillé des actions figure en annexe n°3.





## 5.4 L'habitat

La fonction Habitat d'une centralité est certainement la plus stratégique dans le quotidien de ses habitants. Elle permet aussi visuellement de constater le niveau de vitalité d'un centre-bourg.

**La déqualification de l'habitat** est le premier signe de fragilité des centres anciens, qui se traduit par des tendances lourdes observables dans de nombreuses communes : déprise démographique et hausse de la vacance. C'est, avec la baisse des emplois et des activités en centralité, l'élément déclencheur d'une spirale de dévitalisation, car la diminution du nombre d'habitants en centre-bourg entraîne une **fragilisation globale** : fermeture des commerces en raison d'une zone de chalandise devenue insuffisante, fermeture des services et développement des équipements sur d'autres parties du territoire, dégradation du cadre urbain faute d'entretien et d'investissement pour la préservation du patrimoine bâti. Différents facteurs, qu'il convient d'examiner spécifiquement dans chaque territoire, peuvent expliquer ces tendances :

- la périurbanisation et la distorsion lieu de résidence/lieu de travail;
- l'étalement urbain qui vient concurrencer par une offre neuve les logements anciens des centralités;
- la faible attractivité des coeurs de ville et de village, trop minéraux, trop denses, ou devenant parfois des parcs sociaux de fait,
- et une offre de logement insuffisamment diversifiée, souvent de grande taille, qui ne permet pas de répondre à la diversité des besoins des habitants.

## ELÉMENTS DE DIAGNOSTIC

### Un parc de logement en croissance

Depuis les années 70, on observe la production d'un habitat monotypé de type maison pavillonnaire, celui-ci rentrant en compétition avec l'offre d'habitat ancien en centre-bourg comme cela peut être le cas à Port-Sainte-Marie ou Damazan.

Cette notion de compétitivité entre produits se retrouve à l'échelle de l'intercommunalité entière, la fiscalité foncière avantageuse de certaines communes entraînant naturellement un glissement vers des produits plus récents de type pavillonnaire individuel.

Les enjeux de la revitalisation et de l'attractivité de ce territoire se mesureront alors à la capacité des collectivités locales à manier des outils favorisant la **reconquête de l'habitat ancien**, aujourd'hui délaissé, tout en conservant un rythme de production nécessaire à la **couverture de nouveaux besoins** sur le territoire (économiques et sociaux notamment).

### Un phénomène de polarisation du parc locatif dans certains centres-bourgs

La Communauté de communes concentre l'essentiel de son effort de logements sociaux sur Aiguillon (61 logements sociaux) avec deux pôles secondaires à Port-Sainte-Marie (15 logements sociaux) et Prayssas (12 logements sociaux).

Avec un total de 121 logements conventionnés (contre 138 en 2014), la Communauté de Communes répond d'une des offres les plus faibles du département (données : Commissariat général au développement durable).



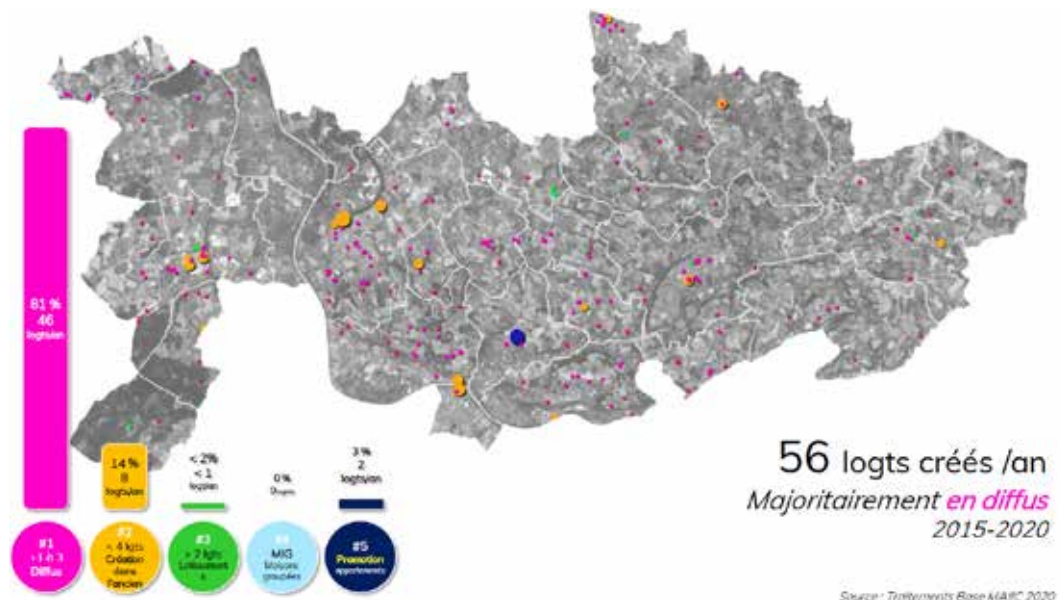


Trop chers, du fait de leurs marges élevées, les bailleurs sont peu actifs partout où le marché de l'immobilier cesse d'être tendu, c'est-à-dire dans les territoires en crise.

De plus, dans les centres-bourgs denses, les coûts techniques augmentent avec la complexité des constructions. Cette tendance change néanmoins peu à peu avec des bailleurs qui mobilisent des moyens conséquents sur les emprises stratégiques des communes signataires des ORT.

### Un parc de logements fortement tourné vers l'individuel

Le territoire étant rural, la maison individuelle est une forme d'habitat encore très largement privilégiée. L'habitat collectif est en conséquence peu représenté à l'échelle du territoire intercommunal.



### Un parc vieillissant marqué par une forte vacance

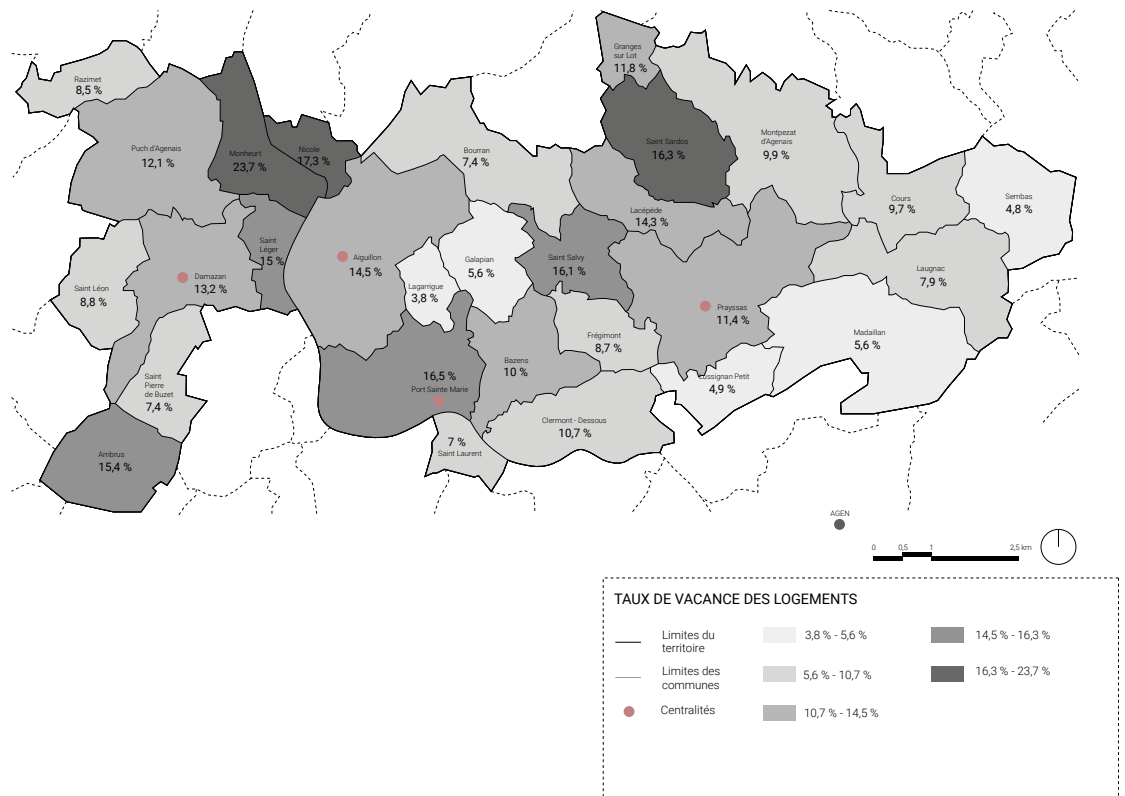
Le taux de vacance se situe à 10,9 % au sein de la Communauté de communes, un taux supérieur à la moyenne nationale de 8,2 % en 2018.

Sur les 29 communes de l'EPCI, seulement 9 se situent en deçà de cette moyenne nationale. D'une manière générale, les centralités de la Communauté de Communes présentent un taux de vacance moyen (Damazan, Aiguillon, Prayssas) à élevé (Port-Sainte-Marie) qui nécessite une vigilance particulière du fait d'un parc immobilier ancien dégradé en centre-bourg.

Depuis plusieurs décennies, les jeunes générations quittent le territoire pour faire des études supérieures et trouver un emploi dans une métropole. Les arrivants sont des néoruraux, souvent retraités, ou des familles émigrées lorsque des opportunités d'emploi existent, dans le secteur de l'agriculture.

Dans ces centres-bourgs, de nombreux immeubles anciens sont vacants, en vente, parfois en ruine. Les projets de réhabilitation restent parfois inachevés faute de moyens suffisants. Certaines acquisitions immobilières représentent toutefois des possibilités d'investissement destinées à un marché locatif. Les projets sont alors portés par des acteurs locaux peu fortunés, rénovant les biens à minima pour les louer à des familles encore plus pauvres. C'est le cas à Port-Sainte-Marie où résident des saisonniers agricoles, lesquels finissent par s'installer à l'année.





## ENJEUX HABITAT

- Un enjeu de **production d'une offre de logements diversifiés, abordables et adaptés** à la demande particulièrement en centre-bourg pour réaffirmer leur rôle d'accueil dans le parcours résidentiel des habitants
- Un enjeu intercommunal autour de la **rénovation énergétique des logements**
- Le maintien d'une **offre locative pour les jeunes ménages** et des typologies aujourd'hui déficitaires, pour permettre l'accueil de familles avec enfants
- Une **vacance** à résorber, présentant des disparités et élevée au sein du territoire, avec des points durs qui devront être traités via une OPAH-RU
- Une corrélation entre sortie de vacance et **amélioration de la qualité des logements**





## STRATÉGIE HABITAT

« Concentrer spatialement les efforts financiers et les outils »

### AMBITION

- ▶ Un territoire durable, riche de ses ressources bâties, qui les préserve, les développe et innove pour mieux accueillir ses habitants dans leur diversité

### OBJECTIFS STRATÉGIQUES

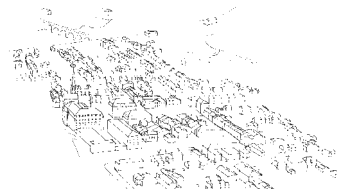
- Diversifier l'offre de logements destinée aux ménages éprouvant des difficultés à rester ou s'installer durablement sur le territoire, en raison des conditions actuelles du marché et de l'état du parc de logements.
- Améliorer la qualité de l'habitat, pour un meilleur confort de vie des ménages, réduire leurs charges et préserver les ressources : sortir de la sphère de l'habitat indigne et de la précarité énergétique
- Répondre aux besoins en hébergement et en logement de ménages qui, en raison d'une situation sociale, familiale, professionnelle ou d'un mode de vie particulier, ne trouvent pas de solution adaptée dans le parc de droit commun (jeunes, seniors, saisonniers, ménages monoparentaux..).
- Agir auprès des aménageurs publics et privés pour développer l'offre de logements conventionnés en centre-bourg des centralités
- Mettre en œuvre et développer des stratégies foncières dans les centralités pour répondre au besoin de diversification de l'offre en logement et aux enjeux de renouvellement urbain (innovation, patrimoine..)



## APERÇU DU PLAN D'ACTION DE L'AXE 1 - HABITAT

Le tableau qui suit retranscrit le plan d'actions selon leur état d'avancement et synthétise les actions qui vont être développées par l'EPCI au cours de la durée du conventionnement.

<b>Etudes à engager</b>	- Selon avancement des projets : études d'opportunité et de faisabilité avec scénarios programmatiques
<b>Actions matures</b>	- Mettre en œuvre une politique intercommunale de l'habitat - Aider à la rénovation du parc privé (OPAH - OPAH-RU)
<b>Actions engagées</b>	- Mener une réflexion quant à l'instauration d'un permis de louer - Mener une réflexion sur l'opportunité et la faisabilité juridique de création structure habitat
<b>Actions en réflexion</b>	- Accompagner la requalification des îlots prioritaires - Conventionnement avec l'ADIL
<b>Prérequis, outils et conditions de réussite</b>	S'engager à mener des actions incitatives et coercitives d'amélioration de l'habitat sur les îlots très dégradés en lien avec les conclusions de l'étude pré-opérationnelle habitat Instaurer une stratégie d'intervention globale sur l'habitat : - Informer les acteurs et les associer dans le cadre d'un groupe de travail : CAF, Police municipale, ARS, ADIL, MSA - Renforcer le dispositif d'observation des immeubles dégradés : mise en place d'une base de données permettant de localiser et quantifier l'habitat indigne - Dispositif de veille foncière : visites des immeubles, activation des différents canaux : signalements, DIA, autorisations d'urbanismes, porteurs de projet - Organiser de la prospection sur les secteurs les plus problématiques, avec les acteurs concernés : la CAF, la ville Se doter/ recourir à des outils facilitant la maîtrise du développement urbain et le passage à l'action : droit de préemption urbain renforcé, permis d'aménager multi-sites, recours à l'EPFNA...



Action n°1 - Mettre en oeuvre une politique intercommunale de l'habitat					Action mature		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Disposer d'une vision globale et partagée en matière d'habitat	CCCCP	Financeurs	ANAH, Région, Département	EPCI	Elevé	2023	1 ETP collectivité
		Techniques	Villes Vivantes				
Description				Prérequis			
<p>Déploiement de la politique intercommunale sur les enjeux prioritaires identifiés à ce jour par une structuration du pôle habitat. Cela passe par le recrutement d'un chargé de mission habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre et amplifier l'amélioration de la performance énergétique des logements ;</li> <li>- Accompagner l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ;</li> <li>- Encourager la réhabilitation du parc locatif privé abordable ;</li> <li>- Traiter et prévenir la vacance des logements ;</li> <li>- Accompagner la rénovation des copropriétés ;</li> <li>- Cibler des immeubles de cœur de ville en difficultés aiguës ;</li> <li>- Valoriser les cœurs de bourgs.</li> </ul>				<p>Formalisation de la politique intercommunale de l'habitat</p> <p>Prise en compte du diagnostic et des objectifs de l'OPAH-RU</p> <p>Sensibilisation des élus aux outils et procédures relatives à l'habitat</p> <p>Communication à destination des élus, des propriétaires et des opérateurs sur les aides disponibles, en particulier en secteur ORT</p>			

Action n°2 - Aider à la rénovation du parc privé (OPAH-OPAH-RU)					Action mature		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Améliorer l'offre et la qualité des logements en centre ancien	Centralités, CCCC	Financeurs	ANAH, BDT, Département, CCCC	EPCI pour OPAH, Secteur ciblé sur centralités pour volet RU	Elevé	2023-2027	300 000 €/an 1,5M€ sur les 5 ans de l'opération
		Techniques	Animateur OPAH-RU, ADIL				
Description				Prérequis			
<p>Mise en œuvre d'un programme d'amélioration du parc privé de logements en centre ancien :</p> <p>Déploiement des programmes d'aides à la rénovation du parc privé (OPAH-RU à destination des Propriétaires Occupants et Propriétaires Bailleurs)</p> <p>Mobiliser les logements qui demeurent vacants en centre ancien pour répondre à la demande, le cas échéant via des actions coercitives, selon la stratégie de lutte contre la vacance définie dans le cadre de la politique intercommunale de l'habitat</p> <p>Rénover les logements dans des secteurs dégradés en mobilisant les outils adaptés : OPAH, OPAH-RU, ORI ou défiscalisation (Denormandie)</p>				<p>Prise en compte du dimensionnement et conclusions de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU</p> <p>Déploiement des aides dans le cadre de la stratégie globale définie</p> <p>Communication auprès des publics ciblés</p>			

Action n°3 - Réinvestir l'habitat dans le tissu ancien							
3.1 - Accompagner la requalification des îlots prioritaires					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Lutter contre l'habitat vacant et dégradé en centre-bourg Réduire la consommation d'espace en mobilisant le foncier des centralités	CCCCP	Financeurs	ANAH, Département, Habitallys, Domofrance, EPFNA, SEM47	ORT : Ilôts prioritaires identifiés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle habitat de la CC	Elevé	2026-2030	/
		Techniques	EPCI, AT47, CAUE47				
Description				Prérequis			
Interventions en vue de la requalification d'îlots dégradés en centre-bourg des centralités afin de mettre en œuvre un projet global d'amélioration du cadre de vie tout en favorisant la diversification et l'augmentation de l'offre de logements sur le territoire. Actions détaillées par commune : 3.1.1 Aiguillon (choix des îlots à venir) 3.1.2 Damazan (Ilot du Presbytère) 3.1.3 Port Sainte Marie (îlots dits Maison de la reine, Chanteloube, Lahontagne) 3.1.4 Prayssas (îlot Pradelle)				Diagnostiquer l'habitat et ses enjeux à l'échelle du territoire Caractériser les besoins de la commune concernée en terme d'habitat pour déterminer le public ciblé par l'offre prévue sur l'îlot Mobiliser les outils incitatifs et coercitifs du volet RU de l'OPAH Mobiliser les acteurs et les aides dans l'opération de requalification			

Action n°4 - Mener une réflexion sur l'opportunité et la faisabilité juridique de création d'une structure habitat					Action engagée		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Améliorer l'offre et la qualité des logements en centre ancien	CCCCP	Financeurs	BDT, Département	Damazan, Port-Sainte-Marie, Aiguillon, Saint Léger, Monheur, Puch d'Agenais, Sain Pierre de Buzet	Moyen	2023-2026	18 000 €
		Techniques	AT47				
Description				Prérequis			
Une étude est en cours, réalisée par l'AT47, afin de mener une réflexion sur l'opportunité et la faisabilité juridique de la création d'une structure habitat. L'objectif de cette structure serait à terme de rénover les biens communaux en vue de leur remise sur le marché locatif. Cette étude permettra d'une part d'évaluer la pertinence de la mise en place d'une telle structure et d'autre part déterminera sa forme juridique							





Action n°5 - Conventonnement avec l'ADIL					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Accompagner sur le plan social les publics spécifiques sur les questions de droit au logement	CCCCP	Financeurs	ANAH, Région, Département	EPCI	Moyen	2023-2026	4500 €/an
		Techniques	Villes Vivantes				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
L'Agence Départementale d'Information sur le Logement de Lot et Garonne (ADIL 47), a pour mission d'informer, gratuitement et de manière neutre, tout public sur les questions juridiques liées à l'habitat. L'ADIL 47, membre du réseau de l'ANIL (Agence Nationale d'Information sur le Logement), dispose d'une équipe de juristes spécialisés en immobilier qui vous informe sur : le droit de la location (droits et devoirs du locataire et du bailleur), les prêts et aides spécifiques en matière d'accès à la propriété, la copropriété, la lutte contre l'habitat indigne, ... A cet effet, l'ADIL 47 élabore régulièrement des plaquettes d'informations mises gratuitement à la disposition de tout public et édite une lettre mensuelle diffusée auprès de ses partenaires.				Adhésion du territoire en vue d'un conventionnement (0,25 euros/habitants : 0,25x18 277 = 4569 euros par an) pour des permanences sur le territoire à destination des administrés et un appui juridique de la collectivité			

Action n°6 - Mener une réflexion quant à l'instauration d'un permis de louer					Action engagée		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Accompagner sur le plan social les publics spécifiques sur les questions de droit au logement Lutter contre l'habitat vacant et dégradé en centre-bourg	CCCCP	Financeurs	ANAH, BDT, Département, CCCCCP	ORT	Moyen	2023-2026	150 000 €
		Techniques	ADIL				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
Le permis de louer permet aux communes volontaires de vérifier la bonne qualité de leur parc locatif en soumettant la mise en location de logements sur tout ou partie de leur territoire à un accord administratif préalable. Le territoire ne disposant pas de PLH, la collectivité ne peut donc pas déléguer la gestion de cet outil aux communes volontaire et doit donc le porter en interne. Un chiffrage de cet outil a été proposé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle Habitat de la CC.				Structuration du pôle habitat Conventionnement avec l'ADIL pour un accompagnement juridique de la collectivité			





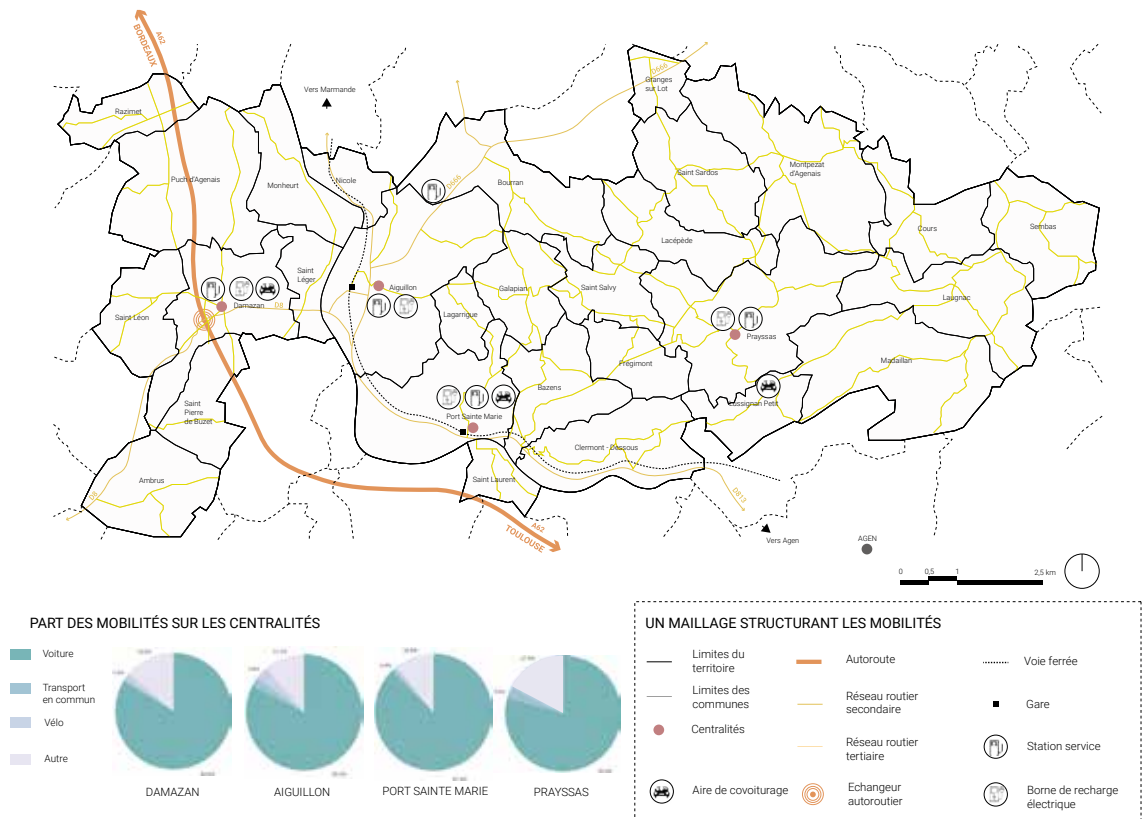
### 5.5 La mobilité et le numérique

Les polarités constituent souvent des noeuds de circulation, et l'une de leurs fonctions est de connecter le territoire sur lequel elles rayonnent aux pôles supérieurs et aux grands axes de circulation. Cette fonction de connexion peut être entravée lorsque la centralité subit l'effet de coupures urbaines, par l'éloignement ou l'absence de connexion avec les autres entités urbaines (périphérie, zone d'activité) ou par la présence de coupures naturelles ou artificielles.

Les flux sont déterminants pour le niveau de polarité, mais ils ont aussi un impact sur l'organisation de l'espace dans les centralités, où les différents modes de déplacement doivent cohabiter dans un espace dense, restreint, et soumis à d'importantes contraintes.

Enfin, les centres anciens accueillent une population généralement plus âgée et plus précaire que sur le reste du territoire, moins motorisée, ou qui a fait le choix de s'installer en centralité en raison de la proximité des services et des équipements. Dans un contexte de dévitalisation des centralités, les populations moins mobiles sont ainsi doublement pénalisées ; l'émergence de solutions alternatives pour les déplacements est donc cruciale pour elles.

### ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC





### Des mobilités tributaires de la ruralité, des formes urbaines et des itinéraires de transit

La Communauté de Communes bénéficie d'une situation privilégiée, au centre du département, avec une connexion directe à l'A62 via l'échangeur autoroutier de Damazan qui relie le territoire à l'axe Toulouse - Agen - Bordeaux.

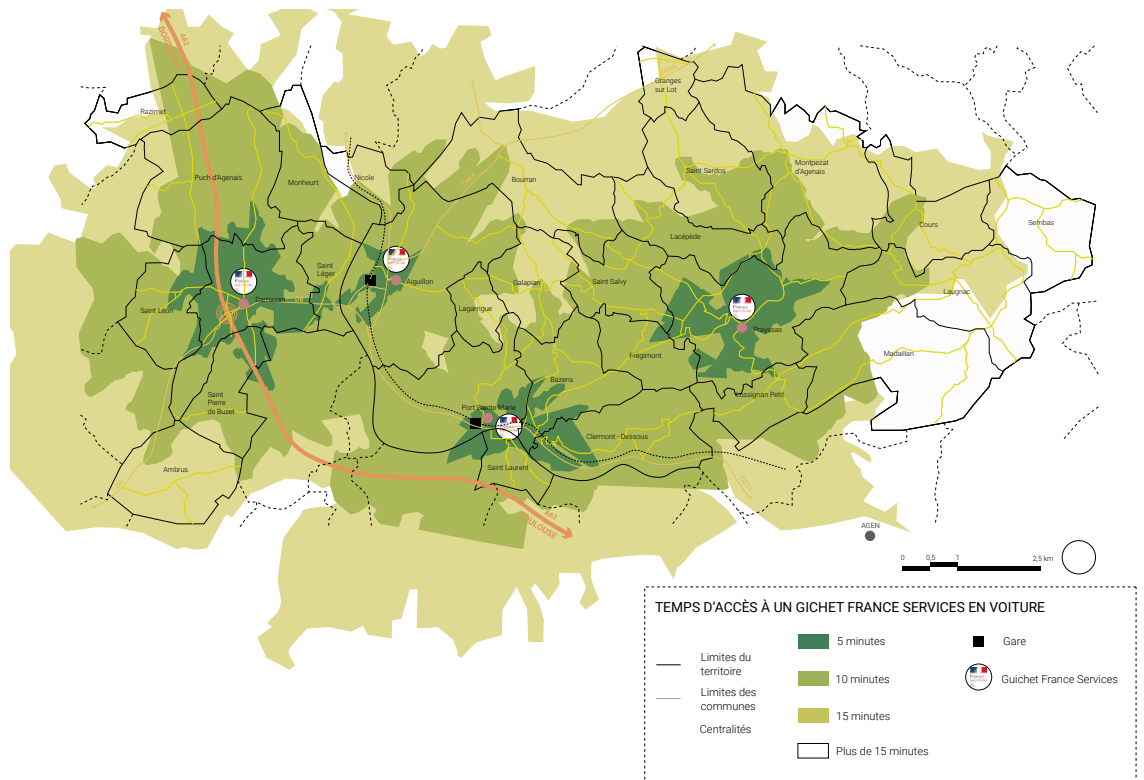
Des axes routiers importants tels que la RD813, la RD911 ou encore la RD666 permettent de rejoindre Agen, Marmande ou Villeneuve-sur-Lot aisément.

La présence d'une desserte ferroviaire via la ligne Agen-Bordeaux permet le transport de passagers via les gares TER d'Aiguillon et de Port-Sainte-Marie.

Le territoire ne possède pas de ligne de transport de bus, mis à part 2 arrêts Fiageo à Granges et Bourran, malgré la présence d'équipements majeurs et de pôles économiques attractifs.

Les aménagements cyclables restent limités et la connexion entre les itinéraires existants est difficile et non sécurisée. (Problématique du pont de Saint Léger).

Le caractère rural du territoire engendre une dépendance à la voiture qui se traduit dans le niveau élevé des parts modales des déplacements en voiture (INSEE). La bonne accessibilité routière, permise par l'axe nord-sud formé par l'A62 et la D813, est à la fois un atout, mais c'est aussi une contrainte pour l'usage des espaces publics et le développement des autres modes de déplacement. Elle représente une source de nuisance potentielle pour les riverains et les autres usagers des portions les plus circulées.



### Une accessibilité aux services relativement bien répartie

La majeure partie des administrés bénéficient d'un accès à un guichet France Services sur le territoire en moins de 15min en voiture à l'exception de Sembas ou Madaillan.

Il en est de même pour les gares situées à Aiguillon et Port-Sainte-Marie et qui irriguent le territoire.

Les populations des communes les plus éloignées des centralités (temps de trajet supérieur à 15min) se rabattent sur des pôles de services majeurs situés en dehors du territoire à l'image d'Agen, Tonneins ou encore Villeneuve-sur-Lot desquelles elles sont proches.

### Cyclotourisme et mobilité du quotidien cycliste

Le nord du territoire est irrigué par la vélo-route de la vallée du Lot tandis que l'ouest l'est par le canal des deux mers à vélo. L'existence de ces axes constitue un segment crédible pour assurer les parcours domicile-travail en vélo, et gagnera à être plus mis en avant auprès des employeurs de cette zone. Le reste du territoire, par ses caractéristiques topographiques, est en déficit d'infrastructures cyclables.

La création d'une liaison entre Granges-sur-Lot et Damazan, via Aiguillon, permettra à terme d'offrir une expérience de loisir complémentaire et de compléter le réseau cyclotouriste. Les perspectives de développement du vélo en trajet domicile-travail semblent, à ce stade, limitées aux actifs résidant à proximité de leur lieu de travail, pour lesquels la sécurisation du parcours devra être un point de vigilance.

### Couverture numérique du territoire

Pour accélérer le déploiement de la fibre optique, notamment dans les zones rurales, le syndicat Lot-et-Garonne numérique figure parmi les premiers de France à s'être saisi de la procédure d'Appels à manifestation d'engagements locaux (Amel) mise en place par le Gouvernement. Il a été établi un schéma départemental d'aménagement numérique (SDAN47) en optant pour la fibre optique.

Le déploiement de la fibre optique se déroule en 2 phases :

- 2017-2021 : programme solidaire fibre optique pour les communes de Madaillan, Prayssas, Aiguillon, Lagarrigue, Damazan, Saint Léon.
- 2022-2026 (en cours): reste des communes.

Par ailleurs, des ateliers numériques sont proposés sur le territoire pour permettre aux habitants et en particulier aux seniors de se familiariser avec les outils numériques.

Les services d'une conseillère numérique sont déployés sur le territoire permettant d'assurer rendez-vous et ateliers auprès des particuliers.

## ENJEUX MOBILITÉ ET NUMÉRIQUE

- Développer et promouvoir les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle
- Maintenir une desserte ferroviaire attractive sur le territoire
- Développer une stratégie de mobilité locale basée sur les atouts du territoire (gare, réseau routier)
- Sécuriser les déplacements en vélo pour les mobilités touristiques et du quotidien (au niveau du pont de St Léger et autour des deux gares TER notamment)
- L'accessibilité des administrés aux services et équipements du territoire
- Le maintien du maillage des services de proximité dans les centralités





## STRATÉGIE MOBILITÉS ET NUMÉRIQUE

### AMBITION

- ▶ Améliorer la mobilité sur le territoire en accompagnant les changements de pratique par la diversification des modes de déplacement

### OBJECTIFS STRATÉGIQUES

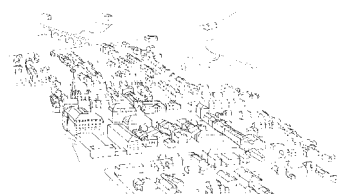
- Donner envie et favoriser la pratique de la marche, du vélo et du covoiturage dans les déplacements du quotidien sur le territoire et en direction des territoires voisins
- Mettre en place des infrastructures et une organisation qui permettent d'améliorer l'offre de transport au plus près des besoins, avec efficacité et sécurité
- S'appuyer sur les gares pour proposer une intermodalité performante à l'échelle des centralités
- Favoriser la proximité (consommation locale, télétravail, démarches numériques) pour optimiser les déplacements et réduire leur impact carbone
- Encourager et accompagner la pratique des mobilités solidaires



## APERÇU DU PLAN D'ACTION DE L'AXE 2 - MOBILITÉS ET NUMÉRIQUE

Le tableau qui suit retranscrit le plan d'actions selon leur état d'avancement et synthétise les actions qui vont être développées par l'EPCI au cours de la durée du conventionnement.

<b>Etudes à engager</b>	- Selon avancement des projets : études d'opportunité et de faisabilité avec scénarios programmatiques
<b>Actions matures</b>	- Création d'une voie cyclable en site propre (Grange - Aiguillon - Saint-Léger - Damazan)
<b>Actions engagées</b>	- <b>Création d'un pôle d'échange multimodal à Aiguillon</b> (co-maîtrise d'ouvrage EPCI/Aguillon sur l'étude en cours) - <b>Aménagements en faveur de la reprise du fret fluvial</b> - <b>Encorbelement du pont de Saint-Léger</b>
<b>Actions en réflexion</b>	- <b>Mise en place d'une liaison interurbaine avec les territoires voisins</b> - <b>Encourager la labelisation Accueil Vélo à l'échelle du territoire</b>
<b>Prérequis, outils et conditions de réussite</b>	Lien avec le CRTE et ses objectifs en matière de mobilité durable  Lien avec les réaménagements des centres-bourgs des centralités et les opportunités foncières - repérage des possibilités de redimensionnement de la voirie pour optimiser la sécurité et le confort des déplacements notamment marche et vélo





Action n°1 - Accompagner la création du PEM d'Aiguillon					Action engagée		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Mettre en place des infrastructures et une organisation qui permettent d'améliorer l'offre de transport au plus près des besoins, avec efficacité et sécurité. S'appuyer sur les gares pour proposer une intermodalité performante à l'échelle des centralités.	Commune d'Aiguillon	Financeurs	Europe, Etat, Région, Département, SNCF, EPCI, Commune d'Aiguillon	ORT Aiguillon	Elevé	2026-2030	/
		Techniques	SCET, AT47				
Description				Prérequis			
<p>La commune d'Aiguillon dispose d'une des deux gares du territoire, un atout sur lequel elle peut s'appuyer pour proposer un support de mobilité performant pour ses habitants et les usagers travaillant sur la commune.</p> <p>Une étude est en cours en vue de la création d'un pôle d'échanges multimodal, en appui sur la gare.</p> <p>Plus qu'un projet d'aménagement urbain, ce pôle est l'occasion de remodeler le parvis de cette desserte ferroviaire pour hiérarchiser les usages, multiplier les supports de mobilité (vélo, train, navette, voiture) et sécuriser les trajets piétons à proximité du coeur de bourg.</p> <p>La proximité de la cité scolaire entraîne par ailleurs une fréquentation accrue du centre-bourg par les bus scolaires en début et fin de journée. Cet usage spécifique sera à inclure dans la réflexion du projet. Le pôle d'échange multimodal est au coeur du projet de revitalisation du centre-bourg d'Aiguillon.</p> <p>De plus, l'équipement permettra à terme d'assurer la connexion entre les projets de mobilité intercommunaux et la ZAE de Damazan.</p> <p>Le projet final devra intégrer la mise en place d'infrastructures et d'outils facilitant la pratique du vélo.</p>				Finalisation de l'étude de faisabilité en cours (projet et dimensionnement budgétaire)			



Action n°2 - Aménagements en faveur de la reprise du fret fluvial					Action engagée		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Mettre en place des infrastructures et une organisation qui permettent d'améliorer l'offre de transport au plus près des besoins, avec efficacité et sécurité. Encourager une industrie et une agriculture respectueuses du cadre de vie, de la santé et génératrices de services environnementaux (biodiversité, qualité de l'eau, stockage carbone)	Collectivité ou partenaire à identifier	Financeurs	VNF, Etat, Région	ORT Damazan	Elevé	2023-2026	1,5M €
		Techniques	VNF, GPMB, Région				
Description				Prérequis			
Création d'un équipement portuaire en rive gauche du canal des deux mers (côté ZAE) afin de faciliter le chargement et le déchargement des bateaux. Le projet prévoit également la création de l'ensemble des infrastructures permettant le fonctionnement du quai (voirie propre, zone de stockage, bureau)				Définition précise de la gouvernance du projet Définition du plan de financement Conforter les chargeurs concernés par le projet			

Action n°3 - Mise en place d'une liaison interurbaine avec les territoires voisins					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Mettre en place des infrastructures et une organisation qui permettent d'améliorer l'offre de transport au plus près des besoins, avec efficacité et sécurité. Palier à l'éloignement des pôles d'emplois par une offre de mobilité calibrée et efficace	Région Nouvelle Aquitaine	Financeurs	EPCI desservis, région	EPCI	Elevé	2023-2026	Reste à charge collectivité : 30 000 €
		Techniques	Région				
Description				Prérequis			
Si le territoire dispose de deux gares, l'offre en mobilité reste malgré tout limitée. L'objectif est ici d'étendre ou de compléter les lignes de transports en commun (bus) existantes pour desservir Aiguillon et Damazan. Cette liaison sera à terme une desserte complémentaire pour le territoire et permettra de l'intégrer au réseau des polarités départementales.				Accord des EPCI desservis et de la région Définition de l'itinéraire et de la fréquence de desserte			



Action n°4 - Création d'une voie cyclable en site propre					Action mature		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Mettre en place des infrastructures et une organisation qui permettent d'améliorer l'offre de transport au plus près des besoins, avec efficacité et sécurité Favoriser le tourisme d'itinérance en intégrant les centralités dans les boucles touristiques	EPCI	Financeurs	Europe, Etat, Région, Département	Granges sur Lot - Aiguillon - Saint-Léger - Damazan	Elevé	2023-2026	448 000 €
		Techniques	DDT, SMAVLOT, Fédération de pêche, AF3V, Citéa				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
<p>L'objectif de ce projet est de faciliter l'accès à la véloroute de la vallée du lot depuis les itinéraires vélos existants, pour en améliorer sa fréquentation et de fait, les retombées économiques pour les territoires. Ces aménagements, à l'entrée de la vallée du lot, bénéficieront à l'ensemble des collectivités traversées par la véloroute. Il s'agit donc d'un projet d'intérêt général porté par la Communauté de communes et le département du Lot-et-Garonne pour l'ensemble de la vallée du lot. Il est l'aboutissement de plusieurs années de réflexion qui se concrétisent depuis deux ans par des décisions prises par les différents partenaires dans le sens de l'intérêt général.</p> <p>Cette dynamique d'amélioration des infrastructures cyclo va dans le sens de la politique nationale de développement des déplacements doux dans une démarche environnementale et participe à la stratégie touristique départementale du « slow tourisme ».</p>				Communication renforcée autour du projet			

4.1 - Encorbellement du pont de Saint-Léger					Action engagée		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Mettre en place des infrastructures et une organisation qui permettent d'améliorer l'offre de transport au plus près des besoins, avec efficacité et sécurité Palier à l'éloignement des pôles d'emplois par une offre de mobilité calibrée et efficace	Département	Financeurs	Europe, Etat, Région, EPCI	Aiguillon - Saint-Léger - Damazan	Elevé	2023-2026	2.5 M€
		Techniques	Département				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
<p>Parallèlement à la création de la voie cyclable en site propre et à celle du pôle d'échange multimodal d'Aiguillon, il est prévu de sécuriser les liaisons cyclables entre Aiguillon et Damazan par un encorbellement du pont de Saint-Léger.</p> <p>Cet aménagement permettra de sécuriser d'une part la connexion entre la vélo-route et la voie verte, et d'autre part la liaison pour les mobilités du quotidien depuis le PEM jusqu'à la ZAE.</p>				<p>Décision du département Bouclage du plan de financement Réalisation des études techniques</p>			





Action n°5 - Encourager la labélisation Accueil Vélo à l'échelle du territoire					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Favoriser le tourisme d'itinérance en intégrant les centralités dans les boucles touristiques	EPCI	Financeurs		EPCI	Moyen	2023-2026	/
		Techniques	France Vélo Tourisme				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
<p>Le vélotourisme est en plein essor sur notre territoire. Cette activité, qui répond à de nouvelles aspirations des clientèles, est en croissance constante avec de nouveaux itinéraires aménagés et suppose de développer des services adaptés aux cyclistes.</p> <p>La marque nationale Accueil Vélo a pour but d'offrir une désignation unique, simple et lisible des services adaptés aux touristes à vélo le long des itinéraires cyclables et véloroutes et voies vertes structurés.</p>				<p>Communiquer auprès des commerçants, artisans, restaurateurs, hébergeurs... susceptibles de candidater à la labélisation.</p> <p>S'assurer du respect des critères de labélisation en amont de la candidature.</p>			



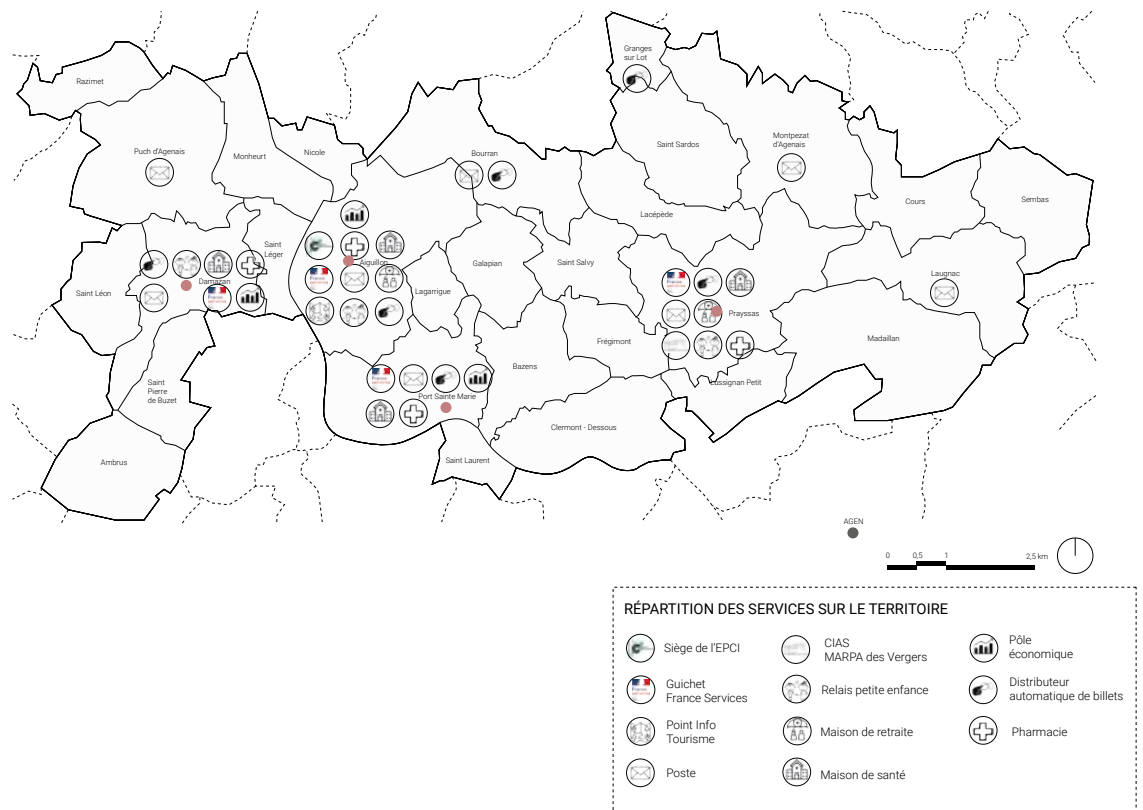


## 5.6 Equipements et services

La densité d'équipements et de services contribue directement à l'**attractivité résidentielle**, en particulier pour les ménages avec enfants. Elle participe aux fonctions de centralité des polarités du territoire, et a vocation à être directement accessible aux habitants des coeurs de villes et de villages, en particulier lorsque ceux-ci ont un **besoin accru d'accès aux services sociaux ou de santé** (personnes âgées, personnes précaires).

La présence des services est aussi à considérer comme un atout en terme de flux et de fréquentation. Leur localisation en centralité vient ainsi **conforter** l'activité des commerçants en centre ville. De ce point de vue, l'offre d'activités et le degré d'animation des coeurs de bourg sont déterminants pour l'attractivité du territoire.

## ELÉMENTS DE DIAGNOSTIC



### Des pôles urbains dotés d'équipements structurants, un maillage sur l'ensemble du territoire qui doit être conforté

Le territoire du Confluent et des Coteaux de Prayssas dispose d'une offre de services concentrée sur ses 4 centralités.

Cela dessine un maillage dense sur la partie ouest du territoire avec la proximité d'Aiguillon, Damazan et Port-Sainte-Marie.

A l'est, Prayssas fait office de cavalier seul en terme d'offre de services même si une partie de la population de ce secteur du territoire se reporte sur les pôles d'Agen et de Villeneuve-sur-Lot.



Le SDAASP du Lot-et-Garonne identifiait en 2017 la présence des services publics à usage ponctuel (CAF, MSA, CPAM, Carsat, Pôle Emploi) comme principal point faible de l'offre de services à l'échelle du département et particulièrement dans les territoires ruraux comme celui de la Communauté de communes.

Deux France Services ont récemment ouvert une à Aiguillon et une itinérante pour les communes de Damazan, Port-Sainte-Marie et Prayssas, permettant de pallier à l'éloignement des principaux opérateurs.

Quelques services du quotidien subsistent dans les communes périphériques (permanence d'un bureau de poste, distributeur) mais cette offre de proximité reste très limitée et entraîne une dépendance forte des communes aux centralités.

#### Une offre éducative dense

Le territoire accueille 35 établissements scolaires qui se répartissent de la façon suivante : 14 écoles maternelles, 19 écoles primaires, 2 collèges et 1 lycée portant à 2900 le nombre d'élèves scolarisés sur le territoire (2020-2021).

#### Une évolution irrégulière et contrastée des effectifs scolaires

On note une certaine disparité dans la répartition des écoles maternelles notamment à l'ouest du territoire avec 5 communes ne disposant pas d'écoles maternelles.

Le maillage des écoles primaires reprend quasiment celui de l'enseignement de maternelle avec des effectifs contrastés et marqués pour certaines communes par une baisse du nombre d'élèves (Saint Sardos, Saint Laurent, Puch d'Agenais, Lusignan Petit). A l'inverse, certaines écoles gagnent en effectif à l'image des écoles de Port Sainte Marie ou encore Aiguillon (données 2020).

Port-Sainte-Marie dispose d'un collège, tout comme Aiguillon qui complète l'offre avec le lycée. Le nombre restreint des établissements secondaires (BTS au sein du lycée d'Aiguillon) témoigne de la sous-représentation des jeunes sur le territoire de la communauté de communes.

#### Etablissement spécialisé

La commune de Montpezat accueille depuis 1967 l'Institut Médico Educatif (IME) Montclairjoie. Ce dernier accueille des enfants et adolescents présentant un handicap mental. L'établissement fermera ses portes à l'horizon 2024 pour être délocalisé à Villeneuve-sur-Lot, laissant une emprise importante vacante en coeur de bourg.

#### Une accessibilité aux soins disparate

L'offre médicale est répartie de manière hétérogène sur le territoire. Les communes de Damazan, Port-Sainte-Marie et Prayssas disposent d'une maison médicale, équipement dont la commune d'Aiguillon fait aujourd'hui défaut.

La maison médicale de Damazan présente un taux d'occupation relativement faible alors que les autres maisons médicales sont très sollicitées, ce qui soulève un fort enjeu d'équilibrage de l'offre de santé à l'échelle du territoire.

Malgré cela, l'offre de santé reste fragile pour les praticiens médicaux, plus étoffée pour les praticiens paramédicaux même si une majeure partie de la population du territoire de la Communauté de Communes peut accéder à une offre médicale étoffée.





### Une offre culturelle à conforter

L'offre culturelle au sein de la Communauté de Communes se répartit ainsi :

- Aiguillon et Prayssas disposent d'une médiathèque municipale. Les autres points de lecture du territoire forment un maillage riche. En effet, près de la moitié des communes du territoire disposent d'une bibiothèque.
- 2 écoles de musiques contribuent à l'offre d'éducation artistique et culturelle sur le territoire. L'école de musique du Confluent à Aiguillon et l'Académie de musique (Institut Marc de Ranse) à Prayssas, en lien avec l'auditorium qui propose une programmation de pointe.
- Un cinéma municipal situé à Aiguillon propose en centre-bourg une programmation d'une quinzaine de séances/semaine.
- Plusieurs musées sont présents sur le territoire. Parmi eux, le musée de la Falotte, à Puch d'Agenais, expose une sélection de minéraux, le musée Raoul Dastrac d'Aiguillon propose des expositions variées tandis qu'à Lacépède on trouve la maison de la noisette.

### Petite enfance et jeunesse, une offre polarisée

Les capacités d'accueil pour la petite enfance restent limitées sur le territoire de la communauté de communes, particulièrement sur les communes situées à l'est. Les travaux liés à la Convention Territoriale Globale (ressources de 2021) pointent des familles sur liste d'attente.

5 structures sont présentes sur le territoire offrant une capacité d'accueil de 74 places : 2 crèches collectives (Aiguillon, gestion communale - Port Sainte Marie, gestion associative) et 3 micro-crèches (Damazan et Clermont Dessous, gestion communale - Prayssas, gestion associative).

On trouve également sur le territoire 2 RPE (Relais Petite Enfance), dispositif complémentaire à l'activité des MAM (Maison d'Assistante Maternelle).

4 ALSH (Accueil de Loisir Sans Hébergement) sont répartis sur les centralités et la commune de Monheurt propose un ALAE (Accueil de Loisir Associé à l'Ecole).

### Vie associative et animation du territoire

Les associations jouent un rôle majeur dans l'animation des centres-bourgs .

Sur l'ensemble du territoire, pas moins de 732 associations sont recensées dont 150 à Aiguillon (Données DataAsso, RNA - SIRENE).

Les centralités concentrent l'offre la plus étoffée puisque 91 d'entre elles ont leur siège à Port Sainte Marie, pour 71 à Damazan et 63 à Prayssas.

D'autres communes se démarquent par leur offre, à l'image de Montpezat d'Agenais (46), ou encore Madaillan et Puch d'Agenais (25).

Cette implantation du tissu associatif local témoigne d'une bonne vitalité en milieu rural. Les associations contribuent à l'offre d'activités et de loisir (prépondérance des associations sportives ou orientées « loisirs et vie sociale »).

Des animations (liste non exhaustive) contribuent à la vitalité des centralités de la Communauté de communes, parmi lesquelles :

- Les marchés gourmands nocturnes (Aiguillon, Damazan, Prayssas, Fréguignon, Saint Sardos, Saint Laurent, Montpezat d'Agenais) qui permettent de découvrir tour à tour les com-



munes du territoire et leurs producteurs chaque soir d'été du lundi au samedi,

- Des balades paysagères en canoë,
- Le Garonna Show, à Port Sainte Marie, un festival proposant une programmation de musique de rue festive et des bandas pour toute la famille,
- Le Festival International d'Aquarelle à Aiguillon qui expose les œuvres d'une cinquantaine d'artistes aquarellistes et carnettistes, de notoriété nationale ou internationale comme de nouveaux talents. Stages, démonstrations publiques gratuites et nombreuses animations sont proposées autour de l'évènement.

### Un maillage dense des infrastructures sportives

Pas moins de 61 équipements et sites sportifs sont recensés en 2021 sur le territoire.

L'offre est relativement répartie sur l'ensemble des communes avec seulement 6 communes ne disposant d'aucun équipement ou site sportif.

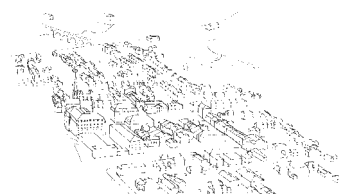
La densité d'équipements contribue à l'animation du territoire par l'accueil de compétitions sportives d'échelles diverses, dans plusieurs disciplines. Des stages sont également proposés pour faire découvrir les différents sports praticables.

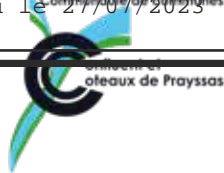
Néanmoins certains équipements sont vieillissants ou nécessitent des travaux de mise aux normes.

A noter, la présence sur le territoire d'une base de loisir sur le lac de Damazan, le Cascade Waterpark, qui propose des activités sportives variées à l'image d'un parcours de téléski nautique ou encore du paddle. Également à Damazan, on peut souligner la présence du seul vélodrome du département.

### ENJEUX ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

- L'évolution des effectifs scolaires et les risques de fermeture de classes
- L'attractivité du territoire pour les professionnels de sante et le défi d'équilibrer l'offre
- L'adaptation des soins, des services et des logements au vieillissement de la population
- La prise en compte de la diversité des situations et des spécificités du vieillissement en territoire rural (isolement, solidarités informelles, dépendance à la voiture...)
- La préservation d'un maillage de proximité des services publics
- Enrichir le maillage intercommunal en terme d'offre culturelle
- L'animation des centralités en lien avec l'histoire et la mémoire des lieux.





## STRATÉGIE ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

### AMBITION

- ▶ **Accompagner la croissance démographique et le vieillissement de la population en terme d'infrastructures pour un accès aux services pour tous**

### OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Faciliter l'accès aux services pour les personnes en situation de précarité/vulnérabilité
- Répondre aux besoins du milieu associatif en terme d'infrastructures
- Renforcer l'offre à destination de la jeunesse et lui donner plus de lisibilité
- Mutualiser les équipements et favoriser la collaboration à l'échelle du territoire avec une offre basée sur la complémentarité
- Favoriser la rénovation énergétique et la gestion raisonnée des bâtiments publics
- Valoriser l'offre culturelle existante et la renforcer à l'échelle du territoire

## STRATÉGIE SANTÉ

### AMBITION

- ▶ **Agir pour la santé des habitants en favorisant la promotion, la prévention, l'accès aux soins et le développement de services à la personne avec une attention particulière auprès des publics les plus vulnérables**

### OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Accompagner l'installation sur le territoire de nouveaux praticiens et spécialistes en tenant compte de leur nouveaux modes de travail
- Faciliter l'accès aux droits et à la santé des personnes en situation de précarité / vulnérabilité.
- Equilibrer l'offre de santé à l'échelle du territoire
- Agir pour le bien vieillir.
- Développer des cadres de vies favorables à la santé.
- Promouvoir les métiers des filières sanitaires et du maintien à domicile.
- Lutter contre la précarité alimentaire.



## APERÇU DU PLAN D'ACTION DE L'AXE 3 - EQUIPEMENTS ET SERVICES

Le tableau qui suit retranscrit le plan d'actions selon leur état d'avancement et synthétise les actions qui vont être développées par l'EPCI au cours de la durée du conventionnement.

### Etudes à engager

- Selon avancement des projets : études d'opportunité et de faisabilité avec scénarios programmatiques

### Actions mures

- Accompagner les communes dans la définition de leurs projets photovoltaïques  
- Accompagner les communes dans la maîtrise de l'énergie

### Actions engagées

- Création d'une maison de santé à Aiguillon  
- Accompagner la diversification de l'offre de santé sur Prayssas  
- Accompagner le renforcement de l'offre de santé sur Damazan

### Actions en réflexion

/

### Prérequis, outils et conditions de réussite

Identifier les besoins des entreprises et des acteurs associatifs locaux

Identifier les partenariats possibles

Singulariser l'offre éducative et de formation par rapport aux autres territoires, en lien avec les besoins immédiats des employeurs locaux







Action n°1 - Equilibrer l'offre de santé à l'échelle du territoire							
1.1 - Création d'une maison de santé à Aiguillon					Action engagée		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Faciliter l'accès aux droits et à la santé des personnes en situation de précarité / vulnérabilité. Equilibrer l'offre de santé à l'échelle du territoire	EPCI	Financeurs	Europe, Etat, Région, ARS, Département, EPCI, Commune d'Aiguillon	ORT Aiguillon	Elevé	2026-2030	/
		Techniques	ARS, Département				
Description				Prérequis			
La commune d'Aiguillon ne dispose pas à ce jour de maison de santé et souhaite compléter son offre de services par la création de cet équipement structurant.				Identifier l'équipe pluriprofessionnelle porteuse du projet Réaliser un diagnostic territorial Ecrire un projet de santé porté par les professionnels de santé locaux Assurer une veille foncière sur les emplacements stratégiques en centre-bourg Acquérir les locaux/la parcelle			

1.2 - Accompagner la diversification de l'offre médicale sur Prayssas					Action engagée		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Accompagner l'installation sur le territoire de nouveaux praticiens et spécialistes en tenant compte de leur nouveaux modes de travail Faciliter l'accès aux droits et à la santé des personnes en situation de précarité / vulnérabilité.	CCCCP	Financeurs		ORT Prayssas	Elevé	2023-2026	Temps agent
		Techniques	ARS				
Description				Prérequis			
La commune de Prayssas dispose d'un pôle de santé conséquent qui attire des populations des territoires voisins chez qui l'offre est parfois limitée. Forte de ce succès, Prayssas souhaite se démarquer par une offre encore plus étoffée au service des habitants alentour mais aussi répondre aux demandes d'installation de nouveaux praticiens. Elle sera pour cela accompagnée en ingénierie par l'EPCI. (Fiche dédiée dans le plan d'action de Prayssas)				Mener une discussion avec l'ARS quant aux périmètres des aires de santé et leur incidence sur l'offre et sa répartition à l'échelle du territoire.			



1.3 - Accompagner le renforcement de l'offre médicale sur Damazan					Action engagée		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Accompagner l'installation sur le territoire de nouveaux praticiens et spécialistes en tenant compte de leur nouveaux modes de travail Faciliter l'accès aux droits et à la santé des personnes en situation de précarité / vulnérabilité.	CCCCP	Financeurs		ORT Damazan	Elevé	2023-2026	Temps agent
		Techniques	ARS				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
La commune de Damazan dispose d'une maison de santé qui présente aujourd'hui des cellules vacantes. Afin de renforcer le niveau de service aux habitants de la commune mais aussi de celles alentour, il est primordial de renforcer l'offre de santé sur la commune par l'occupation de ces cellules par des praticiens. Elle sera pour cela accompagnée en ingénierie par l'EPCI.				Mener une discussion avec l'ARS quant aux périmètres des aires de santé et leur incidence sur l'offre et sa répartition à l'échelle du territoire.			

Action n°2 - Intégrer la transition énergétique dans les projets à l'échelle du territoire							
2.1 - Accompagner les communes dans la définition de leurs projets photovoltaïques					Action mature		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Aménager le territoire dans un souci de sobriété, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique Améliorer la performance énergétique et réduire l'impact écologique du secteur résidentiel et tertiaire	CCCCP	Financeurs		EPCI	Elevé	2023-2026	1/4 ETP
		Techniques	ADEME, Région  TE47, Semavergie				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
Mise à disposition d'un agent au service des projets communaux pour aider à développer les énergies renouvelables en lien avec la patrimoine public.				Sollicitation du service par les communes Intégration des conclusions du Plan Paysage dans la formulation des projets			





2.2 - Accompagner les communes dans la maîtrise de l'énergie					Action mature		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Aménager le territoire dans un souci de sobriété, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique Améliorer la performance énergétique et réduire l'impact écologique du secteur résidentiel et tertiaire	CCCCP	Financeurs	ADEME, Région	EPCI	Elevé	2023-2026	Temps agent
		Techniques	TE47, CAUE 47				
Description				Prérequis			
<p>Mise à disposition d'un agent au service des projets communaux pour aider à maîtriser la consommation énergétique du patrimoine public. L'objectif est d'aider les communes à s'engager dans une dynamique de sobriété énergétique globale</p>				<p>Sollicitation du service par les communes Intégration des conclusions du Plan Paysage dans la formulation des projets</p>			



## 5.7 Economie locale et tourisme

Le commerce de centre-bourg est un élément cardinal dans une démarche de revitalisation : c'est la prise de conscience de l'ampleur de la vacance commerciale dans les villes moyennes qui a enclenché la mise en place du programme Action Coeur de Ville et, à sa suite, Petites Villes de Demain.

Le parcours marchand constitue souvent un «**hypercentre**» qui génère flux et activité, et contribue au rayonnement de la polarité, parfois à une échelle très élargie.

Le dynamisme de cette offre commerciale dépend en premier lieu de la population résidente dans l'aire de chalandise (évolution démographique, niveau de vie...) et des qualités attendues d'un centre-ville marchand (aménités urbaines, ambiance d'achat).

**Deux types d'attractivité** viennent consolider (ou fragiliser lorsqu'elles font défaut) cette **offre commerciale** : l'attractivité économique et l'attractivité touristique, qui contribuent à accroître les flux (et donc l'activité marchande) de manière régulière (actifs) ou saisonnière (touristes).

Au-delà de ce renforcement de l'attractivité commerciale, l'économie locale contribue aussi au niveau de polarité des centres-bourgs via la localisation d'un certain nombre d'emplois.

L'économie des territoires est un levier majeur de revitalisation. Alors que le centre-bourg se caractérise par sa capacité à proposer des échanges sociaux et économiques, la dynamique locale est fortement liée à la création d'activité.

L'économie locale correspond à l'ensemble des activités qui ont lieu dans la commune ou sur un territoire et permettant d'améliorer la vie des habitants.

Ces activités correspondent donc à deux enjeux clés sur le territoire :

- **Travailler**, avoir un emploi et proposer un savoir faire pour la société locale ou externe,
- Avoir accès à des **services et des commerces** pour répondre aux besoins primaires et de loisir.

Dans un système économique mondialisé et sectorisé, l'activité économique des milieux ruraux est en mutation profonde.

Dans un souci de rééquilibrage des zones d'emploi et d'habitat, les territoires peuvent s'appuyer sur plusieurs techniques de développement local pour permettre aux activités de rester compétitives et de proposer un cadre d'habitat attractif.

Valoriser les ressources et savoirs locaux en termes d'artisanat ou de production agricole, s'appuyer sur une économie touristique ou résidentielle ou encore maintenir l'activité commerciale sont autant de défis que les centre-bourgs peuvent relever de différentes manières.

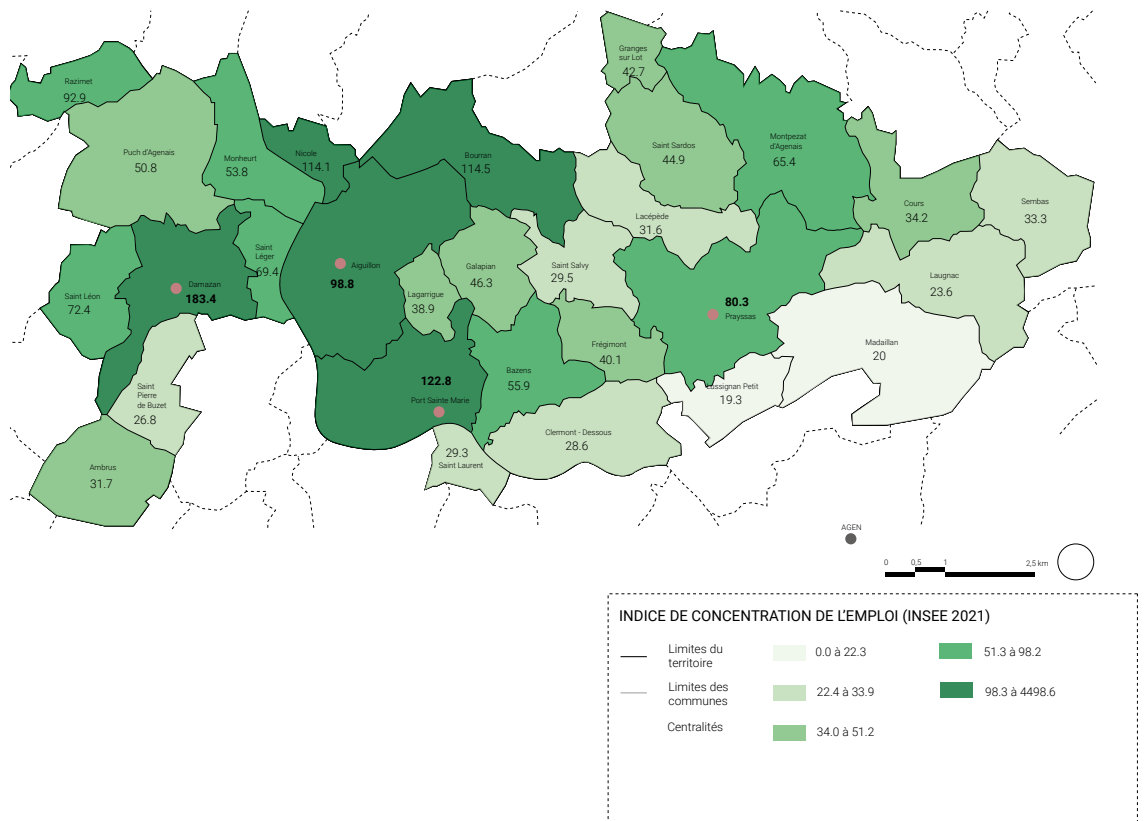
### ELÉMENTS DE DIAGNOSTIC

#### Les centralités, pôles d'emploi majeurs sur le territoire

Le territoire de la Communauté de communes dispose de 2 pôles d'emplois majeurs couplés à une fonction de centralité : Damazan et Port Sainte Marie.

Aiguillon et Prayssas quant à eux proposent une concentration moins élevée d'emplois en rapport à leur population.





### Une population moins insérée sur la marché du travail

La Communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas est un bassin d'emplois fragile. On compte en 2017 5317 emplois sur le territoire, soit 135 de moins qu'en 2012. Le taux de chômage en 2017 est ainsi de 14,8 % contre 13,2 % en Nouvelle-Aquitaine (INSEE).

Ces résultats s'expliquent pas l'inadéquation particulièrement prégnante entre l'offre et la demande d'emplois : l'offre de formation supérieure est insuffisante et inadaptée pour attirer les jeunes notamment.

Du côté des employeurs, le nombre limité de grandes entreprises entraîne des offres d'emploi moins diversifiées. Il est par ailleurs difficile de recruter des salariés qualifiés.

Aujourd'hui, la ZAE de la Confluence contribue fortement à la dynamique de renouvellement économique du territoire avec 200 emplois attendus grâce à son projet d'extension. Damazan répond d'ailleurs un taux d'évolution annuel de l'emploi parmi les plus élevés du territoire avec une augmentation supérieure à 2,3% par an alors que les autres centralités présentent un taux en léger recul.

### Une concentration des activités à l'est du territoire

Les communes de Damazan, Aiguillon et Port-Sainte-Marie concentrent la majorité des activités du territoire. Cela s'explique par la proximité directe des axes de circulation majeurs (A62, D813, D666) et particulièrement la présence de l'échangeur autoroutier à proximité de Damazan, qui a

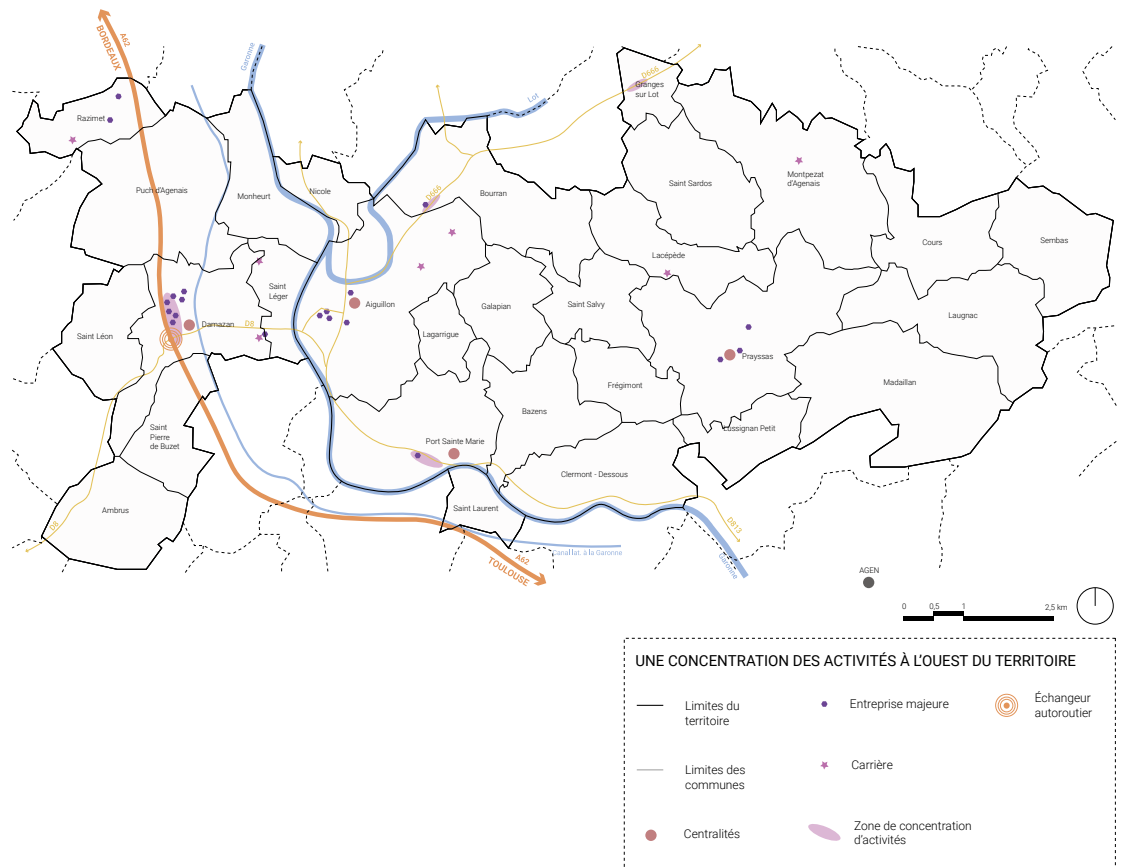


favorisé l'implantation de la ZAE de la Confluence en contiguïté.

Cette dernière, pôle économique moteur du territoire, concentre une quarantaine d'entreprises engagées dans les filières agro-alimentaires, industrielles ou encore dans le transport.

Des carrières sont également présentes dans les vallées du Lot et de la Garonne.

Concernant le commerce, on observe un déficit important : il n'y a que 60 commerces sur la communauté de communes (hors gros et automobile) en 2018, soit une des plus faibles offres du département par rapport à sa population (EPFNA, Diagnostic foncier).



### Une base agricole forte

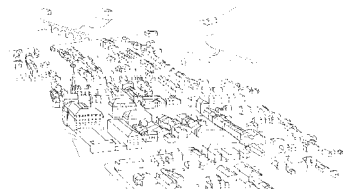
Les activités économiques reposent essentiellement sur une base agricole forte avec une spécialisation vers les productions fruitières, maraîchères et céréalières mais aussi de l'élevage bovin dans le secteur de Prayssas notamment (label Le veau de chez nous, canton de Prayssas).

L'économie de la Communauté de Communes est donc marquée par ce secteur agricole qui représente 19,3% des emplois en 2018 (INSEE) contre seulement 7,6% dans le département.

Le territoire a d'ailleurs été l'un des premiers à être labélisé «Territoire bio engagé».

Le Conseil départemental accompagne de ce fait la filière bio localement, en amont comme en aval depuis plusieurs années. Dans le cadre de sa marque «du 47 dans nos assiettes», les collègues bénéficient de produits locaux et bio.

Certains producteurs s'inscrivent également dans les filières de label qualité et de vente directe à la ferme, favorisant ainsi les circuits courts de commercialisation.





## STRATÉGIE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

### AMBITION

- ▷ **Poursuivre le développement économique et la création d'emplois non délocalisables en favorisant l'activité commerciale de proximité et les filières innovantes et exemplaires**

### OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Soutenir et inciter le développement de l'activité commerciale de proximité notamment en centre-bourg des centralités
- Mobiliser les outils du PLUi pour cibler finement les emprises stratégiques et orienter leur future fonction
- Renforcer l'attractivité et le dynamisme du territoire par le développement des filières d'excellence écologique, technologique et numérique et impulser le développement des économies sociale, solidaire et circulaire.
- Poursuivre la politique d'accueil des entreprises et faciliter les nouveaux modes de travail (télétravail, coworking, fibre optique).
- Développer l'offre de services aux entreprises et poursuivre le soutien à la création d'entreprises, notamment pour accompagner les transitions et favoriser les synergies locales
- Se doter d'une stratégie foncière durable pour accompagner la requalification des friches et des zones d'activités
- Accompagner les entreprises dans la compréhension et la mise en oeuvre des objectifs du ZAN

## STRATÉGIE EMPLOI

### AMBITION

- ▷ **Un territoire inclusif, fort de son économie locale, qui accompagne et facilite l'insertion sur le marché du travail pour tous**

### OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Palier à l'éloignement des pôles d'emplois par une offre de mobilité calibrée et efficiente
- Favoriser la mise en relation des entreprises et des demandeurs d'emplois
- Tendre vers un territoire zéro chômeurs de longue durée en favorisant particulièrement le retour à l'emploi des personnes qui en sont éloignées (jeunes, seniors) par un accompagnement renforcé
- Se doter de pôles de formation secondaire qui répondent directement aux besoins des entreprises locales
- Se doter d'un réseau d'infrastructures facilitatrices pour les nouveaux actifs (logement - mobilité - services) pour les capter et les fixer sur le territoire



## STRATÉGIE TOURISME

### AMBITION

- ▷ Développer un projet touristique de territoire identitaire et d'itinérance, qui soit support de développement économique

### OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Faire territoire: par une offre touristique de proximité et accessible à l'échelle du territoire (maillage, diversité, complémentarité, accessibilité des équipements).
- Favoriser la mise en tourisme/réseau des sites majeurs du territoire (patrimoine naturel notamment)
- Favoriser le tourisme d'itinérance en intégrant les centralités dans les boucles touristiques
- Se doter des aménités nécessaires à la mise en tourisme des centralités et plus largement du territoire (restauration, hébergement, commerce, label « accueil vélo »...)
- Faire ensemble : renforcer la gouvernance du projet touristique pour favoriser la concertation, assurer, une plus grande visibilité, un meilleur partage de l'identité du territoire







## APERÇU DU PLAN D'ACTION DE L'AXE 4 - ÉCONOMIE LOCALE ET TOURISME

Le tableau qui suit retranscrit le plan d'actions selon leur état d'avancement et synthétise les actions qui vont être développées par l'EPCI au cours de la durée du conventionnement.

### Etudes à engager

- **Mener une réflexion quant à la mise en oeuvre d'un projet alimentaire territorial**
- Selon avancement des projets : études d'opportunité et de faisabilité avec scénarios programmatisés

### Actions matures

- Mise en oeuvre de l'ACP (Action Collective de Proximité)

### Actions engagées

- Mise en place d'une OAP Commerces

### Actions en réflexion

- Recrutement d'un manager de centre-ville
- Mise en oeuvre de la taxe sur les friches commerciales (TFC)
- Accompagner la rénovation et la mise à disposition des locaux adaptés aux nouveaux types de commerce
- Faciliter l'occupation ponctuelle des locaux vacants
- Se doter d'un observatoire cartographié des locaux vacants
- Mise en place d'un règlement local de publicité
- Remettre en place le circuit Terra Aventura d'Aiguillon

### Prérequis, outils et conditions de réussite

L'animation de politiques partenariales avec les représentants du tissu économique, commercial, les structures d'accompagnement, les techniciens et personnes ressources, autour de priorités partagées et territorialisées (par exemple en matière de lutte contre la vacance commerciale)

L'orientation proactive des porteurs de projets vers les périmètres ORT, en lien avec une communication volontariste sur l'animation et les coopérations des acteurs du territoire au sein des différentes centralités

La veille sur les conditions du développement économique et touristique, en particulier vis-à-vis des risques de saturation des équipements, des axes de circulation ainsi que vis-à-vis des difficultés de recrutement et des tensions sur le marché du logement



Action n°1 - Recrutement d'un manager de centre-ville					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Développer l'attractivité commerciale des centralités en agissant directement sur l'organisation du commerce Lutter contre la vacance commerciale Poursuivre l'animation économique pour renforcer les liens entre les entreprises	Selon besoin identifié : commune ciblée ou CCCCCP	Financeurs	Europe, Etat, Région, Département	ORT	Elevé	2023-2026	1 ETP Collectivité
		Techniques	DDT, SMAVLOT, Fédération de pêche, AF3V, Citéa				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
<p>Recrutement d'un manager de commerce/de centre-ville afin de favoriser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'amélioration et le développement de l'offre commerciale</li> <li>- La création d'observatoire du commerce,</li> <li>- L'occupation des locaux vacants, le rapprochement entre cédants et repreneurs, la recherche d'investisseurs et d'enseignes, la réimplantation de commerces de bouche,</li> <li>- L'accompagnement, le conseil, la professionnalisation et la formation du monde commerçant et artisan,</li> <li>- La mise en place d'outils de fidélisation des consommateurs et la création de services : Boutique de services, livraisons à domicile, cartes de fidélité, chèques cadeaux, chèques stationnement.</li> <li>- La valorisation et la promotion du centre-ville</li> <li>- La création d'une image, d'une identité visuelle et d'une marque du centre-ville,</li> <li>- Le développement d'outils de promotion et de communication : site Internet, guide shopping, journal de promotion du commerce, animations commerciales et événementielles.</li> <li>- La valorisation de l'environnement urbain</li> <li>- L'accompagnement de la rénovation des façades et devantures commerciales,</li> <li>- La reconquête des commerces, des étages et des habitations,</li> <li>- La rénovation et la mise aux normes des marchés et des Halles,</li> <li>- Contribution aux plans de déplacement urbain : sensibilisation, conseil, information et concertation des commerçants sur les projets de stationnement, de piétonisation, de circulation,</li> </ul>				Identifier le besoin en accompagnement de chacune des centralités pour déterminer si l'EPCI doit porter ou non cette action			



Action n°2 - Lutter contre la vacance commerciale							
2.1 Mise en oeuvre de la taxe sur les friches commerciales (TFC)						Action en réflexion	
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Soutenir et inciter le développement de l'activité commerciale de proximité notamment en centre-bourg des centralités	Communes ou CCCC	Financeurs		ORT	Elevé	2023-2026	/
		Techniques					
Description				Prérequis			
La taxe sur les friches commerciales (ou TFC) est un impôt local facultatif prévu à l'article 1530 du Code général des impôts (CGI). Les communes peuvent, par une délibération prise avant le 1er octobre de l'année précédant celle de la première application, instituer une taxe annuelle sur les friches commerciales situées sur leur territoire. Toutefois, les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre compétents en matière d'aménagement des zones d'activités commerciales peuvent instituer la TFC, en lieu et place des communes membres. Dès lors, les communes membres qui, le cas échéant, percevaient la taxe ne la perçoivent plus à compter de l'année à laquelle l'imposition est établie au profit de l'EPCI à fiscalité propre.				S'assurer que les locaux vacants sont concernés par la TFC : Les locaux à usage commercial, y compris à usage de bureaux, Les parkings de centres commerciaux, Les lieux de dépôt et de stockage, Les éléments isolés ou les dépendances des établissements industriels situés en dehors de l'enceinte de ces établissements qui ne présentent pas en eux-mêmes un caractère industriel (sièges sociaux, bureaux etc.). En revanche, en sont exclus les locaux industriels à proprement parler, les locaux d'habitation et les locaux professionnels ordinaires. Relevé des locaux vacants et signalement administration fiscale			

2.2 - Accompagner la rénovation et la mise à disposition des locaux adaptés aux nouveaux types de commerce						Action en réflexion	
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Soutenir et inciter le développement de l'activité commerciale de proximité notamment en centre-bourg des centralités Se doter d'une stratégie foncière durable pour accompagner la requalification des friches et des zones d'activités	CCCCP	Financeurs		ORT	Moyen	2026-2030	Temps agent
		Techniques					
Description				Prérequis			
Accompagner les communes en ingénierie dans la rénovation des locaux vacants les plus vétustes situés sur des emprises stratégiques en vue de la reprise de l'activité en centre-bourg.				Connaissance précise des besoins des porteurs de projet Relevé précis de l'état des cellules (travaux à prévoir, équipement sur place, surface disponible, loyer actuel...) Ciblage des emprises stratégiques dans le cadre du PLUi (OAP Commerce) Etude de remembrement des cellules commerciales Intégration des façades stratégiques dans le cadre du périmètre de l'opération façade			



2.3 - Mise en oeuvre d'une OAP Commerce					Action engagée		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Se doter d'une stratégie foncière durable pour accompagner la requalification des friches et des zones d'activités Mobiliser les outils du PLUi pour cibler finement les emprises stratégiques et orienter leur future fonction	CCCCP	Financeurs		ORT	Elevé	2023-2026	/
		Techniques	Cittanova				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique propre au commerce a pour vocation d'exposer la stratégie commerciale du territoire. Elle précise les orientations générales en matière de développement commercial et les orientations d'aménagement des polarités qui constituent l'armature commerciale du territoire. Les projets d'implantation commerciale doivent répondre à ce titre à des critères d'intégration urbaine, de mixité, de polarisation et de limitation des déplacements automobiles qui, ensemble, participent à la qualité de vie offerte par le territoire. Ils doivent également répondre à des critères de consommation économe de l'espace, de qualité environnementale, de performance énergétique et ainsi s'inscrire dans les enjeux d'un territoire en transition énergétique et écologique.				Connaissance fine du tissu commercial existant et des besoins du territoire pour assurer l'équilibre de l'offre Formulation du PADD en prenant en compte les enjeux de lutte contre la vacance commerciale Choix des orientations des emprises situées sur des secteurs stratégiques			

Action n°3 - Mise en place d'un règlement local de publicité					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Soutenir et inciter le développement de l'activité commerciale de proximité notamment en centre-bourg des centralités Réguler la publicité extérieur associée aux activités pour préserver le cadre de vie	Communes ou CCCCCP	Financeurs		EPCI	Faible	2026-2030	/
		Techniques	CAUE, UDAP				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
Les centre-bourgs des centralités du territoire et leurs abords présentent des situations de publicité sauvages ainsi que des enseignes qui nuisent à la qualité du cadre de vie (taille, implantation, nuancier .. autant de critères qui ne sont pas compatibles avec un secteur patrimonial). Il est donc proposé d'instaurer un Règlement Local de Publicité (RLP). Ce document s'inscrit directement dans un objectif de protection du cadre de vie, dans le but de concilier la liberté d'affichage avec la protection du cadre de vie et notamment du paysage, qu'il soit naturel ou bâti, urbain, péri-urbain ou rural. Le règlement local de publicité, permet aux collectivités territoriales d'adapter la réglementation nationale en matière de publicité extérieure aux enjeux locaux et à la réalité des territoires. Il s'agit ainsi de trouver un équilibre entre des objectifs de préservation des paysages et du cadre de vie et des objectifs de développement économique des territoires.				Délibération en conseil communautaire et concertation avec les personnes concernées par ce futur règlement. Réalisation d'une enquête publique. Approbation du document par le préfet. Annexion au PLUi.			



## Action n°4 - Mise en oeuvre de l'ACP

## Action mature

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Soutenir et inciter le développement de l'activité commerciale de proximité notamment en centre-bourg des centralités	SMAVLOT	Financeurs	Région, EPCI	ORT	Elevé	2023	50 000 € EPCI (+50 000 € Région)
		Techniques	Interconsulaire				
Description				Prérequis			
L'Action Collective de Proximité est un dispositif de la Région Nouvelle Aquitaine décliné et cofinancé au niveau local en partenariat avec le Territoire. C'est une opération destinée à soutenir les projets d'investissement des entreprises de l'artisanat, du commerce et des services. Elle permet d'aider techniquement et financièrement les Très Petites Entreprises (TPE) qui souhaitent se moderniser ou se mettre aux normes, soit pour développer et/ou diversifier leur activité, soit pour préparer leur transmission. Objectifs : Aider les entreprises de proximité à se moderniser. Accompagner les commerces de proximité pour le maintien d'une offre commerciale attractive sur l'ensemble du territoire. Favoriser le maintien des services et garantir la qualité de l'accueil. Inciter les chefs d'entreprises dans le cadre d'une reprise-transmission à réaliser les mises aux normes et modernisations nécessaires. Les bénéficiaires peuvent être des cafés, hôtels, restaurants, entreprises du bâtiment, commerces alimentaires, entreprises touristiques et / ou de proximité,...				Communication renforcée autour du dispositif			

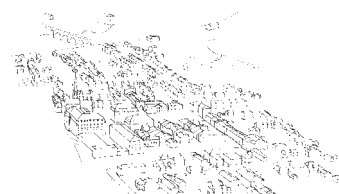
## Action n°5 - Remettre en place le circuit Terra Aventura d'Aiguillon

## Action en réflexion

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Favoriser le tourisme d'itinérance en intégrant les centralités dans les boucles touristiques Favoriser la mise en tourisme/réseau des sites majeurs du territoire (patrimoine naturel notamment)	CCCCP	Financeurs		ORT Aiguillon	Moyen	2023-2026	2 700 €
		Techniques	Comité régional de tourisme, Comité départemental de tourisme				
Description				Prérequis			
La commune d'Aiguillon disposait d'un circuit Terra Aventura qui a été supprimé. Il est proposé de le remettre en service afin de valoriser de manière ludique le patrimoine de la commune. Ce parcours permettrait de générer des retombées économiques en proposant une activité touristique innovante, de proximité, gratuite et ouverte à tous.				Conclusion de l'étude de mise en valeur des sites touristiques portée par l'EPCI Candidature à l'appel à projet Cibler les sites remarquables de la commune à valoriser et s'appuyer sur ce relevé pour définir le tracé S'assurer de la propreté et de l'accessibilité de l'ensemble du tracé Formulation du projet touristique développé sur le site de la Confluence et coordination avec ce dernier			



Action n°6 - Mener une réflexion quant à la mise en oeuvre d'un PAT					Etude à engager		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Favoriser le remise en exploitation des terres en friche Consolider l'activité agricole en développant des filières de proximité dans les domaines de l'alimentation, des énergies renouvelables et de l'éco-construction	CCCCP	Financeurs	BDT, BPI, DRAAF	EPCI	Faible	2026-2030	/
		Techniques	Région, DDT, DRAAF				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
Les projets alimentaires territoriaux (PAT) ont pour objectif de relocaliser l'agriculture et l'alimentation dans les territoires en soutenant l'installation d'agriculteurs, les circuits courts ou les produits locaux dans les cantines. Issus de la Loi d'avenir pour l'agriculture qui encourage leur développement depuis 2014, ils sont élaborés de manière collective à l'initiative des acteurs d'un territoire (collectivités, entreprises agricoles et agroalimentaires, artisans, citoyens etc.)							





## 5.8 Formes urbaines, espace public et patrimoine

L'**identité urbaine** des centralités est cruciale pour leur attractivité : selon qu'il s'agit d'une ville d'emblée singularisée par un patrimoine, un environnement ou un tissu urbain original ou bien d'une polarité au profil moins marqué, le **travail de valorisation / requalification** ne sera pas le même.

Dans tous les cas se posent à la fois la question du **sentiment d'appartenance** que peut générer la fréquentation ou la proximité d'une centralité (par son ordonnancement, ses monuments..), et celle de son **rôle social** (comme lieu de sortie, de déambulation, de rendez-vous...).

Concomitants, la démocratisation de l'accès à l'automobile, le développement des infrastructures de mobilité routière et le modèle de la maison individuelle standardisée, ont offert une alternative résidentielle en dehors des bourgs tout en impactant les espaces publics. Pendant les trente glorieuses, les aménagements routiers se sont généralisés dans les tissus anciens. L'enrobé a stérilisé les sols, marginalisé la place du végétal.

Les centralités du territoire témoignent de cet héritage : la place dédiée à la voiture y est restée considérable. Agir sur les espaces publics est pourtant une nécessité pour redonner une valeur au bâti ancien.

Améliorer la qualité des lieux et espaces dans le coeur du bourg contribue à plusieurs facteurs d'attractivité : rendre le cheminement agréable et pratique, donner envie de pratiquer le bourg, de s'y détendre, d'y passer du temps seul ou à plusieurs, finalement, recréer les conditions de moments solidaires et conviviaux.

Dans cette perspective, le caractère urbain et la présence d'un certain nombre d'aménités sont interrogés, en tenant compte des contraintes urbaines ou réglementaires qui limitent les possibilités d'intervention sur les centralités.

### ELÉMENTS DE DIAGNOSTIC

#### Des tissus urbains source de contrainte pour les usages contemporains

La forte densité et l'étroitesse des rues caractérisent la structure urbaine des centralités du territoire. Le stationnement à proximité des immeubles d'habitation y est parfois impossible, aussi bien sur le domaine public que privé.

L'offre en transports en commun étant peu efficace, l'absence d'un emplacement pour la voiture constitue un handicap. Une topographie marquée complique aussi parfois l'accessibilité et l'adaptation des immeubles, en particulier pour les personnes âgées, lesquelles représentent une part croissante de la population locale.

Dans une optique d'adaptation du tissu ancien aux usages contemporains, la recombinaison d'îlots articulant des vides générés par des opérations de déconstruction et des immeubles anciens et neufs requiert une ingénierie publique compétente et l'expertise de professionnels aguerris dans toute la chaîne de décisions, de la reconnaissance initiale du patrimoine jusqu'au montage de l'opération et de sa réalisation.

#### Des patrimoines paysagers multiples comme marqueurs naturels à valoriser

Le territoire de la Communauté de communes est marqué par des influences et des appartenances multiples, tant paysagères qu'architecturales : Pays de Serres, et ses coteaux



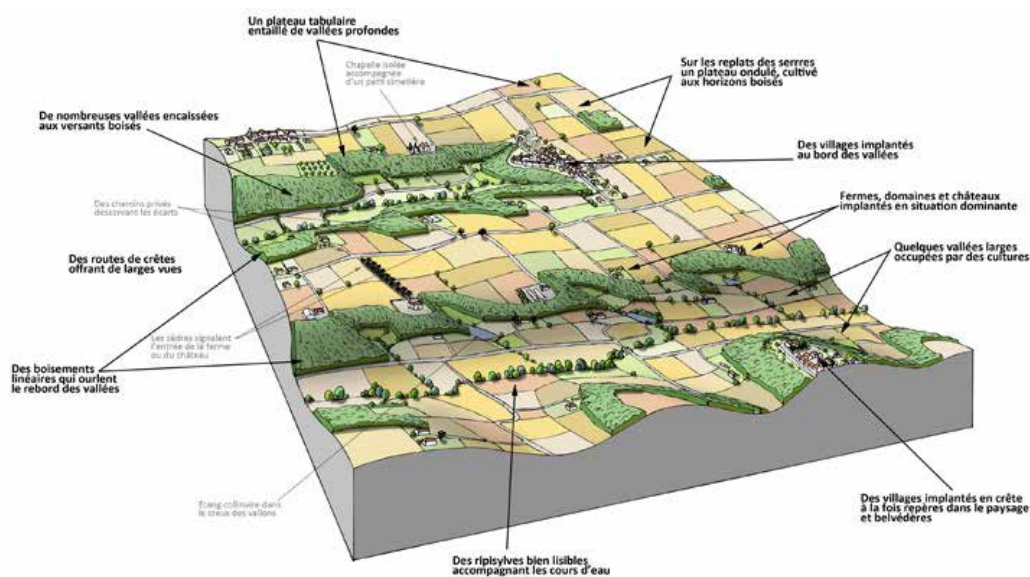


ondulants, vallées du Lot et de la Garonne, qui offrent un paysage de plaines et un terroir fertile, ou encore les influences mêlées entre Landes et Garonne qui marquent l'ouest du territoire.

Ces différents marqueurs sont difficiles à valoriser dans la trame dense et compacte des centres anciens contraints par la topographie ou le tracé d'anciennes fortifications.

Le territoire compte un grand nombre de monuments et sites inscrits ou classés au titre des monuments historiques. Ces édifices représentent un marqueur important du territoire, par leurs caractéristiques et leurs matériaux. Certains de ces monuments sont situés en coeur de bourg et questionnent le périmètre de protection.

Au delà des contraintes que ces différents patrimoines sont susceptibles d'engendrer, la question qui se pose est celle du choix à opérer quant à l'émergence d'une véritable identité intercommunale en l'absence de point d'attraction majeur et indiscutable sur le territoire.



### Les risques inondation et mouvements de terrain, des risques majeurs sur le territoire

Le territoire de la Communauté de Communes est soumis principalement au risque lié au débordement de deux cours d'eau majeurs : le Lot et la Garonne. Les centralités d'Aiguillon, Damazan et Port-Sainte-Marie sont situées en zone inondable et sont donc soumises à un aléa inondation.

Un projet de dépôt du dossier de système d'endiguement est en cours sur les communes d'Aiguillon et de Port-Sainte-Marie.

Le risque d'inondation est aujourd'hui important à la fois par son intensité et par ses enjeux (habitat, activités économiques). Or ce risque est sans doute amené à croître en raison des différents impacts du changement climatique.

Autre risque présent sur le territoire, celui des glissements de terrain qui concerne tout particulièrement la commune de Port-Sainte-Marie, implantée à flanc de coteau.

Cette contrainte pèse sur sa structure urbaine car certaines zones faisant l'objet de dédensification s'avèrent par la suite inconstructibles en raison des risques de mouvements de terrain.







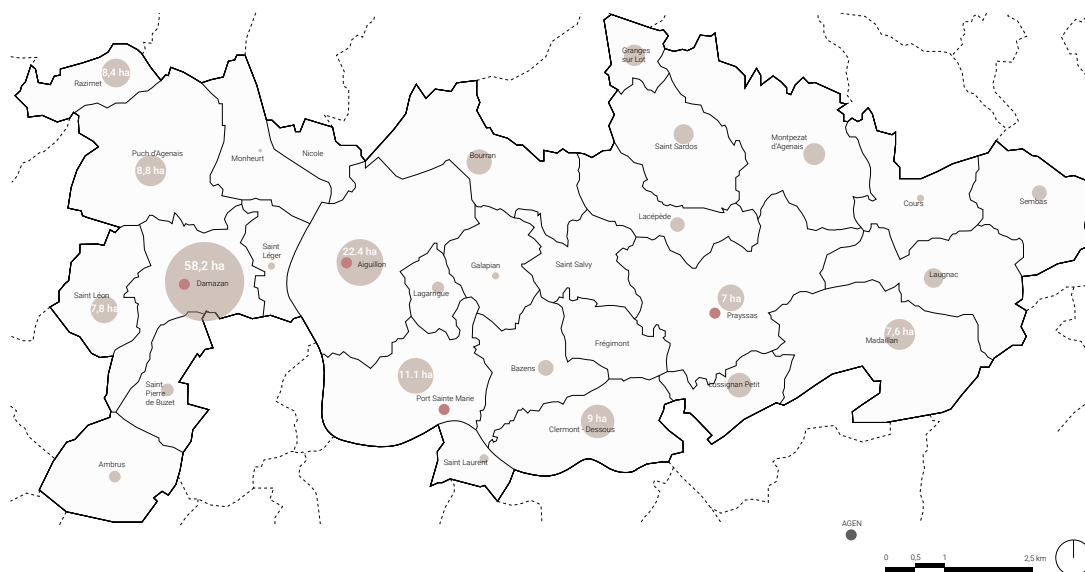
## Des leviers pour une plus grande économie des sols

La consommation foncière sur le territoire est restée élevée ces dernières années (Observatoire de l'artificialisation des sols - Plan Biodiversité).

Ainsi, de 2009 à 2019, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est significative à Damazan (58,2 ha principalement sur la ZAE), dans une moindre mesure à Aiguillon (22,4 ha) et Port-Sainte-Marie (11,1 ha). Cette pression urbaine s'exerce néanmoins aussi bien autour des pôles comme Damazan que sur l'ensemble du territoire en raison du caractère diffus de l'urbanisation couplé à une forte vacance de logements.

La présence de friches sur le territoire (Port-Sainte-Marie, Aiguillon) constitue un levier intéressant pour une économie des sols et une meilleure gestion de la consommation foncière.

Cette artificialisation raisonnée des sols sera au coeur des enjeux du futur PLUi à 29 dans l'optique du ZAN (Zéro Artificialisation Nette) mais sera également un facteur d'accélération de la revitalisation des centralités avec un réinvestissement des coeurs de bourg à prévoir (programme Petites Villes de Demain).



## ENJEUX FORMES URBAINES, ESPACE PUBLIC ET PATRIMOINE

- La protection des espaces agricoles vis-à-vis de l'urbanisation
- La préservation des caractéristiques paysagères identitaires
- Une urbanisation compatible avec des risques probablement amenés à s'accroître
- La pression urbaine autour des pôles et plus largement sur l'ensemble du territoire (urbanisation diffuse)
- La mise en valeur du patrimoine et de l'histoire des communes
- La mobilisation du foncier vacant et des friches en centralité
- Une dynamique de rénovation et de reconversion pour inciter à la réappropriation des centralités



## STRATÉGIE AMÉNAGEMENT / URBANISME

### AMBITION

- ▶ **Un territoire durable, riche de ses ressources, qui les préserve, les développe et innove pour mieux accueillir ses activités et ses habitants dans leur diversité**

### OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Stabiliser un canevas d'espaces agricoles et naturels comme fondation d'une identité territoriale.
- Formuler des projets d'aménagement en tenant compte de la diversité des ressources paysagères
- Conforter et développer le réseau des centralités comme armature territoriale grâce à une approche partagée de l'aménagement.
- Conforter la place des centralités du territoire à travers des projets structurants et renforcer la coopération entre les communes, en lien avec les territoires voisins.
- Développer l'ingénierie urbaine pour accompagner les communes à traduire de manière opérationnelle dans leurs projets les ambitions et objectifs stratégiques en matière d'aménagement (ZAN, renouvellement urbain, habitat..)
- Intégrer les risques naturels dans la formulation des projets d'aménagement
- Anticiper les impacts du changement climatique en adoptant une posture d'adaptation et d'atténuation dans la formulation des projets

## STRATÉGIE AGRICULTURE ET ALIMENTATION

### AMBITION

- ▶ **Accompagner et valoriser une agriculture et une alimentation durables au plus près des besoins locaux**

### OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Pérenniser et conforter les espaces agricoles et y maintenir les emplois en travaillant sur le maintien, l'installation et la transmission des exploitations
- Favoriser la remise en exploitation de terres en friches.
- Favoriser les liens entre les agriculteurs et les habitants pour assurer une reconnaissance réciproque garante d'une meilleure cohabitation
- Encourager une agriculture respectueuse du cadre de vie, de la santé et génératrice de services environnementaux (biodiversité, qualité de l'eau, stockage du carbone)
- Consolider l'activité agricole en développant des filières de proximité dans les domaines de l'alimentation, des énergies renouvelables et de l'écoconstruction
- S'assurer de la diversification et l'équilibre des activités à l'échelle du territoire





## STRATÉGIE EAU - BIODIVERSITÉ - PRÉSERVATION DES MILIEUX

### AMBITION

- ▶ **Préserver et valoriser les atouts naturels du territoire (paysage, eau, ressources naturelles, biodiversité ...)**

### OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Préserver les réservoirs de biodiversité, les zones humides en intégrant cet enjeu dans les aménagements notamment sur les centralités
- Systématiser l'intégration de la gestion du pluvial dans les projets d'aménagement en centralité
- Préserver, valoriser et renforcer les grands ensembles paysagers
- Satisfaire les exigences de qualité de la ressource en eau potable et la préserver
- Préserver, restaurer les continuités écologiques, le fonctionnement et le patrimoine des zones humides.
- Réduire les impacts des systèmes d'assainissement, les pollutions diffuses.
- Encourager une agriculture et une industrie respectueuses du cadre de vie, de la santé et génératrices de services environnementaux (biodiversité, qualité de l'eau, stockage du carbone).



## APERÇU DU PLAN D'ACTION DE L'AXE 5 - FORMES URBAINES, ESPACES PUBLICS ET PATRIMOINE

Le tableau qui suit retranscrit le plan d'actions selon leur état d'avancement et synthétise les actions qui vont être développées par l'EPCI au cours de la durée du conventionnement.

<b>Etudes à engager</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Etudier la pertinence d'une candidature à la labélisation Pays d'Art et d'Histoire</b></li> <li>- Selon avancement des projets : études d'opportunité et de faisabilité avec scénarios programmatiques</li> </ul>
<b>Actions mures</b>	/
<b>Actions engagées</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Mise en oeuvre d'une nouvelle opération façades</b></li> <li>- <b>Anticiper l'intégration des points d'apport volontaire en secteur patrimonial</b></li> </ul>
<b>Actions en réflexion</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Accompagner les initiatives de frontage</b></li> <li>- <b>Formulation d'un partenariat avec la fondation du patrimoine</b></li> <li>- <b>Réinvestir le foncier vacant des friches</b></li> </ul>
<b>Prérequis, outils et conditions de réussite</b>	<p>S'assurer de la cohérence territoriale des outils de l'aménagement</p> <p>Repérer et cartographier les emprises foncières stratégiques (friches, dents creuses, îlots à reconfigurer..)</p> <p>S'appuyer sur les conclusions de l'étude Plan Paysage</p> <p>Porter à connaissance et s'assurer du suivi des projets bâtis sur le territoire</p>





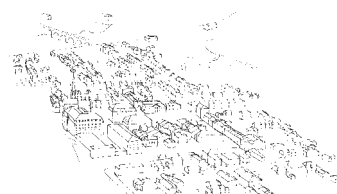
Action n°1 - Mise en oeuvre d'une nouvelle opération façades					Action engagée		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Améliorer le cadre de vie en centre-bourg	CCCCP	Financeurs	Communes	EPCI	Elevé	2023-2027	360 000 €
		Techniques	Opérateur selon recrutement, EPCI, CAUE				
Description				Prérequis			
<p>Forte du succès de la précédente opération, la collectivité souhaite lancer, en parallèle du futur programme habitat, une nouvelle opération façades.</p> <p>L'opération s'inscrit dans une dynamique globale de revitalisation du territoire et agit en faveur de la qualité du cadre de vie par le soutien aux rénovations des façades des propriétaires privés.</p>				<p>Définition du périmètre par les communes</p> <p>Rédaction du règlement d'intervention</p> <p>Choix d'une gestion en régie ou du recrutement d'un l'opérateur</p>			

Action n°2 - Accompagner les initiatives de frontage					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Améliorer le cadre de vie en centre-bourg Stabiliser un canevas d'espaces agricoles et naturels comme fondation d'une identité territoriale.	CCCCP	Financeurs		EPCI	Faible	2023-2026	Temps agent
		Techniques	CAUE, Cere-ma				
Description				Prérequis			
<p>Des initiatives de frontage informel (jardin de pots notamment) existent déjà sur le territoire, elles participent à la qualité du cadre de vie en cœur de bourg par la végétalisation qu'elles apportent.</p> <p>Il est proposé d'encourager cette démarche d'appropriation du pas de porte par les habitants en veillant néanmoins à bien l'encadrer.</p>				<p>Matérialiser l'espace (cahier des charges en terme d'usages, droits et devoirs des riverains et passants).</p> <p>Associer les riverains au projet.</p> <p>Cadrer les appropriations des riverains: autorisations d'occupation temporaire du domaine public : permis de stationnement (pour les cas sans ancrage au sol : étalage, jardin de pots, etc.), ou permission de voirie (avec ancrage au sol : panneau, mobilier fixé au sol, plantation en pleine terre, etc.).</p> <p>Sécurisation de la rue / statut le plus adéquat : zones 30 et zone de rencontre (20) du code de la route.</p> <p>Intégrer l'accessibilité des PMR dans le projet.</p>			



Action n°3 - Anticiper l'intégration des PAV en secteur patrimonial					Action engagée		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Anticiper l'intégration des PAV dans les projets d'aménagement en s'assurant de leur compatibilité avec les secteurs patrimoniaux	SMICTOM	Financeurs		EPCI	Elevé	2023-2026	/
		Techniques	EPCI, Communes				
Description				Prérequis			
<p>Forte du succès de la précédente opération, la collectivité souhaite lancer, en parallèle du futur programme habitat, une nouvelle opération façades.</p> <p>L'opération s'inscrit dans une dynamique globale de revitalisation du territoire et agit en faveur de la qualité du cadre de vie par le soutien aux rénovations des façades des propriétaires privés.</p>				<p>Effort collectif de prévision, d'anticipation et de programmation en vue de l'installation de ces PAV</p> <p>Ciblage des emprises stratégiques (circulation aisée, respect du cadre bâti et des riverains)</p>			

Action n°4 - Formulation d'un partenariat avec la Fondation du Patrimoine					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Améliorer le cadre de vie en centre-bourg Formuler des projets d'aménagement en tenant compte de la diversité des ressources paysagères et bâties	CCCCP	Financeurs		EPCI	Moyen	2023-2026	/
		Techniques					
Description				Prérequis			
<p>En soutien d'une action concrète sur le patrimoine communal, la Fondation du patrimoine propose d'aider les propriétaires privés à s'engager dans une démarche de labellisation des travaux de rénovation de leur patrimoine immobilier afin de leur faire bénéficier d'aides et de financements spécifiques.</p> <p>Par ailleurs, la Fondation du patrimoine propose aussi des aides spécifiques (collecte de dons, mécénat d'entreprises locales et nationales) afin de valoriser et protéger le patrimoine physique et naturel des communes concernées.</p> <p>En complément d'une action concrète sur le patrimoine communal, en lien avec l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, la Fondation du patrimoine et l'association Outil en Main aident à la mise en place de chantiers de formation ou d'association locale de promotion des métiers manuels et du patrimoine.</p>				Prise de contact avec le référent local			





Action n°5 - Etudier la pertinence d'une candidature à la labélisation Pays d'Arte et d'Histoire					Etude à engager		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Favoriser la mise en tourisme/réseau des sites majeurs du territoire (patrimoine naturel notamment) Formuler des projets d'aménagement en tenant compte de la diversité des ressources paysagères et bâties	CCCCP	Financeurs		EPCI	Faible	2026-2030	/
		Techniques					
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
<p>Le label « Ville et Pays d'art et d'histoire » qualifie des territoires qui, conscients des enjeux que représente l'appropriation de leur architecture et de leur patrimoine par les habitants, s'engagent dans une démarche active de connaissance, de conservation, de médiation et de soutien à la qualité architecturale et du cadre de vie.</p> <p>Il est déposé à l'Institut national de la propriété industrielle (INPI). La mise en œuvre du label repose sur un partenariat entre l'État et les collectivités territoriales, formalisé, après attribution du label, par la signature d'une convention renégociable tous les dix ans.</p> <p>La réflexion sur une potentielle candidature pourra intervenir suite aux conclusions de l'étude de mise en valeur des sites touristiques portée par l'EPCI, mais également suite à la mobilisation de l'option du PLUi comprenant une étude sur la pertinence de la mise en œuvre d'un SPR sur le centre-bourg d'Aiguillon.</p>				<p>Quatre critères principaux prévalent à l'attribution du label VPah :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un réel engagement politique des collectivités candidates à faire de la culture, de l'architecture et du patrimoine un projet local de développement.</li> <li>- un périmètre pertinent défini à partir de critères de cohérence historique, géographique, démographique et culturelle ;</li> <li>- les moyens mis en œuvre par la collectivité candidate pour assurer la connaissance, la conservation, la protection et la valorisation du paysage, de l'architecture et du patrimoine ainsi que la capacité à respecter dans le temps les engagements liés à l'attribution du label en termes matériel, financier et humain ;</li> <li>- la déclinaison explicite du projet VPah dans les politiques locales menées par les collectivités candidates.</li> </ul>			

Action n°6 - Réinvestir le foncier vacant des friches					Etude à engager		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Développer l'ingénierie urbaine pour accompagner les communes à traduire de manière opérationnelle dans leurs projets les ambitions et objectifs stratégiques en matière d'aménagement (ZAN, renouvellement urbain, habitat..)	CCCCP	Financeurs		EPCI	Elevé	2023-2026	Temps agent
		Techniques	AT47, EPFNA				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
Développer l'ingénierie urbaine pour accompagner les communes à traduire de manière opérationnelle dans leurs projets les ambitions et objectifs stratégiques en matière d'aménagement (ZAN, renouvellement urbain, habitat..)				Relevé des friches à l'échelle du territoire Evaluation du caractère stratégique de ces emprises			





# ARTICLE 6 : PROJET DE REVITALISATION, PÉRIMÈTRES D'APPLICATION ET PLANS D' ACTIONS PAR COMMUNE

## 6.1 Commune d'Aiguillon

### Diagnostic

Le diagnostic a permis d'identifier des enjeux et des leviers en faveur de la revitalisation d'Aiguillon.

(Données issues de l'étude «Aiguillon 2035», Extia/Relief Urbanisme)

### Vitalité : Commerce, tourisme, économie et emploi

#### Offre de services diversifiée, à pérenniser



Des équipements et services publics variés et de qualité à proximité immédiate du centre-bourg (lycée, collège, école, gare, caserne, stade, piscine...)



Des services existants (offre médicale, santé, musée, marché de plein vent) à pérenniser en adaptant l'offre aux nouveaux usages

#### Patrimoine riche, qui offre un potentiel d'attractivité



Des événements culturels liés à l'histoire d'Aiguillon (fresques, jazz...)



Un cœur de bourg qui concentre du bâti remarquable et qui constitue une richesse architecturale, en lien avec son statut de Bastide.



Un milieu associatif dense et dynamique avec des besoins en locaux, à fédérer pour revitaliser le territoire



Une identité paysagère et une richesse naturelle unique en bord du Lot et sur la Confluence

#### Potentiel économique basé sur le tourisme et l'agriculture



Des itinéraires touristiques vecteurs de nouveaux visiteurs pour l'économie du centre-bourg.



Une richesse de la filière agricole et piscicole. L'agriculture, premier secteur d'emploi privé, offrant un potentiel de développement économique local basé sur la commercialisation et la consommation de produits locaux (vente directe).

#### Une offre de commerces et d'emploi qui s'est appauvri dans le centre-bourg



Secteur peu étoffé en commerces de proximité



Zone qui concentre des commerces vacants. Un potentiel pour de nouveaux commerces qui s'adressent aux usages du centre-bourg : élèves, employés publics, touristes et habitant en quête de produits alternatifs



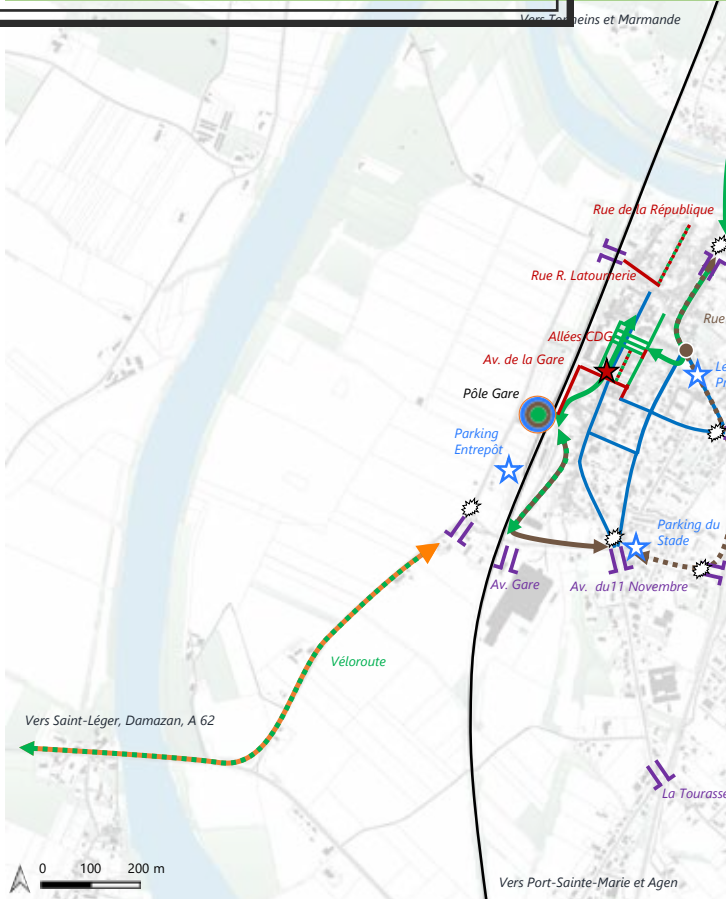
Recul des commerces et de l'emploi privé en périphérie et dans les zones d'activités. Difficultés de recrutement liées à l'absence de logement adapté.



Une accessibilité touristique à mettre en adéquation avec une offre d'accueil : restauration, hébergement, labels de commerces, et signalétique touristique







**Les zones de stationnement sont inégalement occupées**

- ★ Zone de stationnement saturée avec occupations illicites
- ★ Zone de stationnement avec faible taux d'occupation

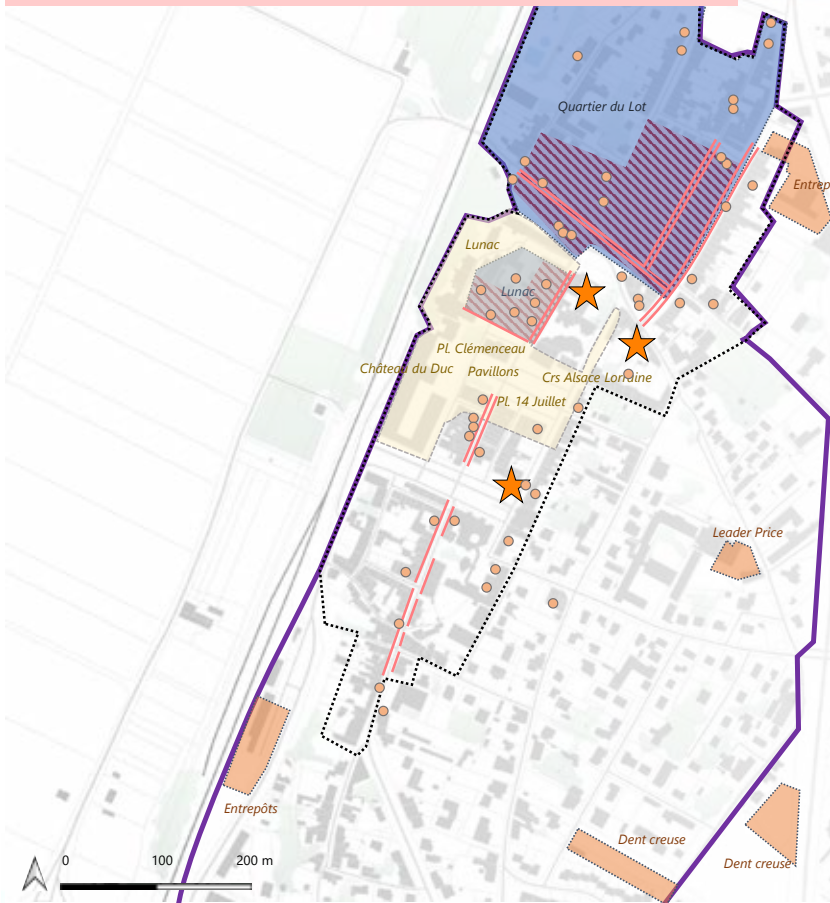
**Le réseau viaire s'adresse en priorité à la voiture**

- Espace public surréservé à l'automobile au détriment des usages alternatifs (stationnement illicite, cheminements piétons étroits)
- Espace public de qualité pour une mixité d'usages
- Axe à enjeu de signalisation avec plan de circulation routière à interroger

**Malgré des barrières physiques, un potentiel d'accessibilité multimodale vers et depuis le bourg**

- La gare SNCF, atout majeur d'attractivité et vecteur d'usages multimodaux. Potentiel de développement de l'offre TER découlant du projet de LGV.
- ↔ Axe à enjeu d'itinéraires en modes actifs en lien avec le cyclotourisme, le développement du vélo au quotidien (VAE), et la randonnée
- ↔ Une absence de liaisons en transport interurbain vers Villeneuve-sur-Lot, en partie liée aux barrières physiques (voie ferrée, RD 813, Bastide étroite)
- ↔ Accéder aux pôles d'emplois depuis Aiguillon, en transport intercommunal (ZAE Confluent)
- ||| Des entrées de villes à différencier et à révéler
- ☀ Enjeux de sécurité routière

**Habitat et renouvellement urbain**



**Un cœur de ville patrimonial en quête de renouveau**

- Quartier historique qui accumule des enjeux sociaux, de mal-logement et de logement vacant
- Cœur de bourg, qui concentre bâti remarquable et espaces publics réaménagés (ou en projet)
- ⋯ Périmètre associant des enjeux globaux de rénovation urbaine : façades, friches, logements et commerces vacants
- Façades dégradées

**Un habitat à rénover et un marché locatif à contrôler pour éviter le mal-logement**

- ▨ Forte concentration de logements vacants et dégradés
- ▭ Bâtiments construits avant les premières réglementations sur les performances énergétiques (1974)
- Logements vacants

**Des changements de destination à identifier pour un renouvellement urbain**

- ★ Ilots prioritaires identifiés OPAH-RU
- Ilots complémentaires à potentiel de mutation

### Stratégie - Déclinaison des objectifs locaux

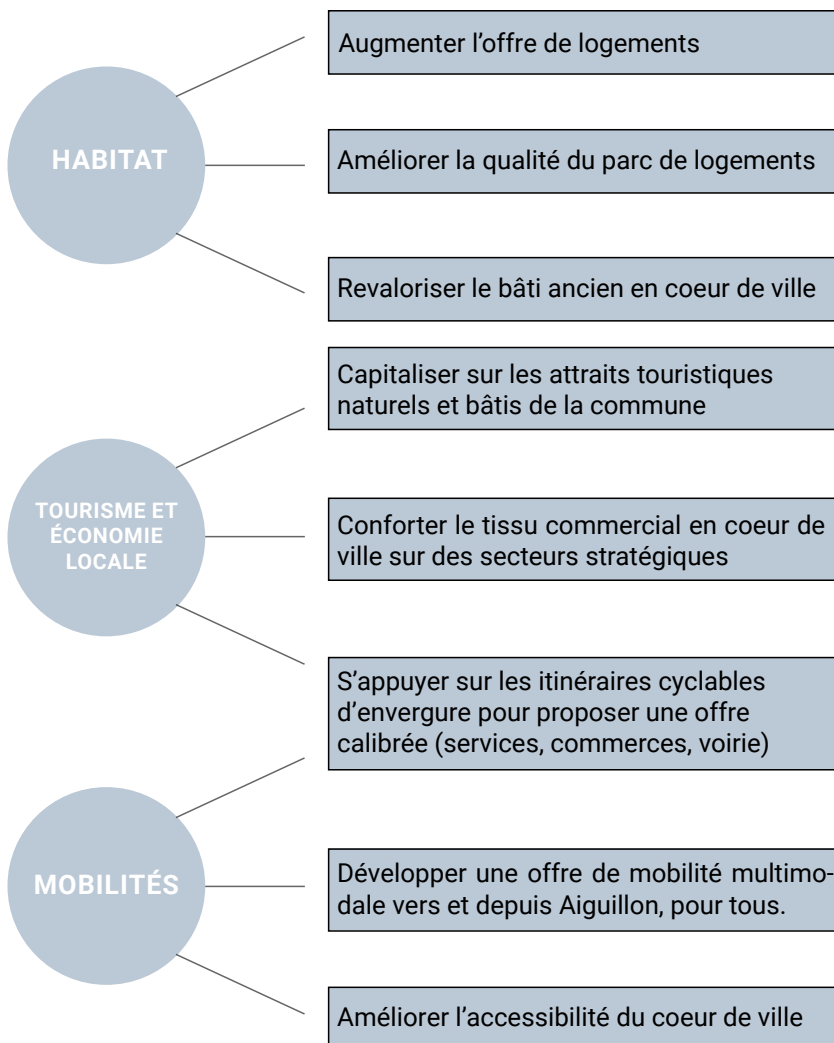
#### AMBITION

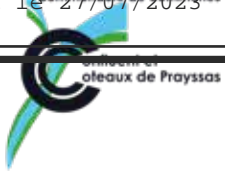


▷ **Affirmer le statut de pôle de services territorial et accompagner l'ambition touristique forte**

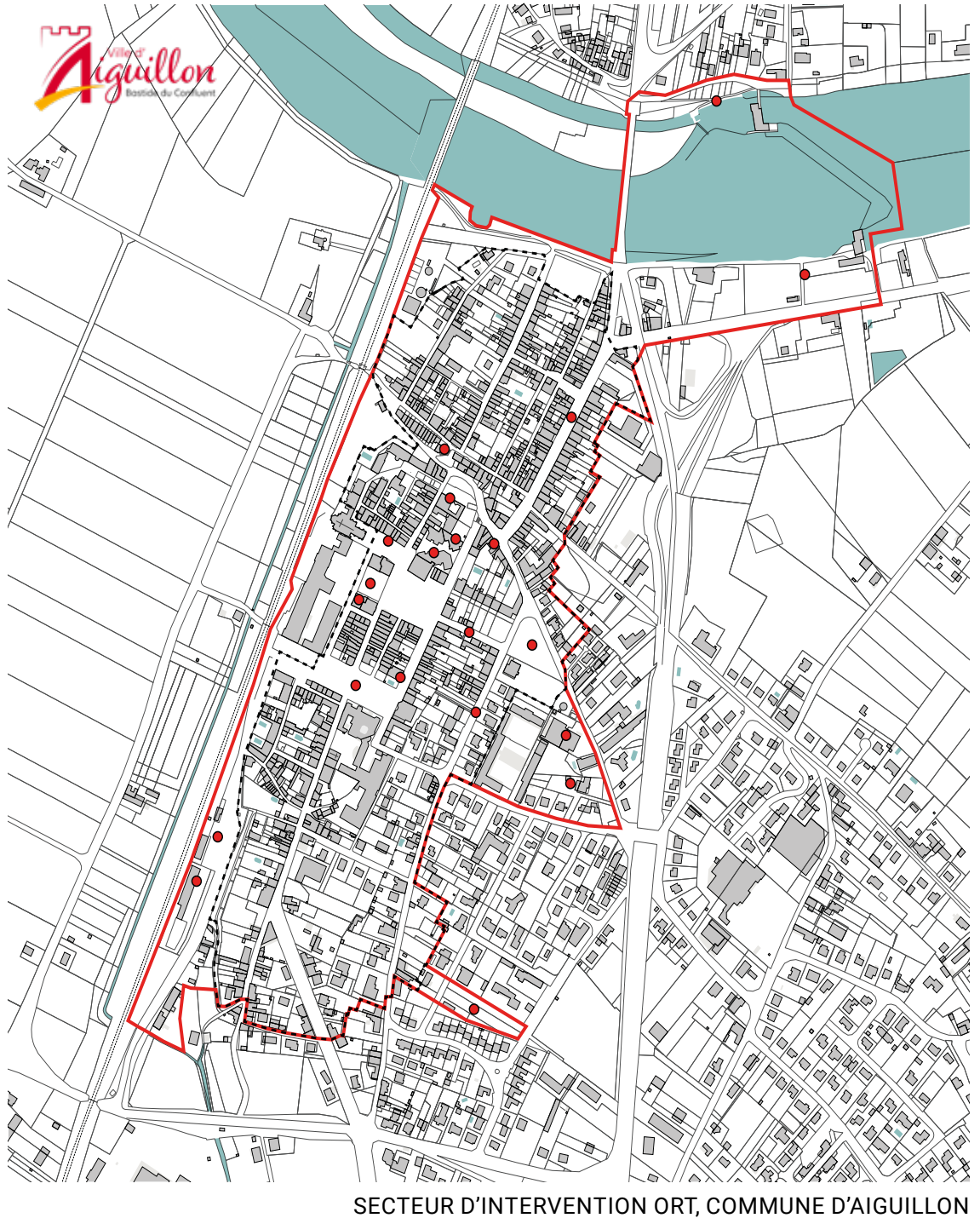
Conforter le statut de ville-centre du territoire en renforçant l'accessibilité aux services pour tous, tout en développant une stratégie touristique pérenne, en appui sur le patrimoine naturel, culturel et bâti.

#### OBJECTIFS STRATÉGIQUES





### Périmètre d'application



SECTEUR D'INTERVENTION ORT, COMMUNE D'AIGUILLON



**Plan d'actions****APERÇU DU PLAN D'ACTION DE L'AXE 1 - HABITAT**

Le tableau qui suit retranscrit le plan d'actions selon leur état d'avancement et synthétise les actions qui vont être développées par la commune au cours de la durée du conventionnement.

<b>Etudes à engager</b>	- Selon avancement des projets : études d'opportunité et de faisabilité avec scénarios programmatiques
<b>Actions mures</b>	- Aider à la rénovation du parc privé (OPAH - OPAH-RU)
<b>Actions engagées</b>	- Mobilisation de l'immeuble INSTEP pour proposer du logement jeune
<b>Actions en réflexion</b>	- Requalifier les îlots prioritaires (ancien hôtel et café des sports) - Acquisition de l'aile ouest du pavillon Sud - Se doter d'un dispositif de lutte contre l'habitat indigne
<b>Prérequis, outils et conditions de réussite</b>	S'engager à mener des actions incitatives et coercitives d'amélioration de l'habitat sur les îlots très dégradés en lien avec les conclusions de l'étude pré-opérationnelle habitat Instaurer une stratégie d'intervention globale sur l'habitat : - Informer les acteurs et les associer dans le cadre d'un groupe de travail : CAF, Police municipale, ARS, ADIL, MSA - Renforcer le dispositif d'observation des immeubles dégradés : mise en place d'une base de données permettant de localiser et quantifier l'habitat indigne - Dispositif de veille foncière : visites des immeubles, activation des différents canaux : signalements, DIA, autorisations d'urbanismes, porteurs de projet - Organiser de la prospection sur les secteurs les plus problématiques, avec les acteurs concernés : la CAF, la ville Se doter/ recourir à des outils facilitant la maîtrise du développement urbain et le passage à l'action : droit de préemption urbain renforcé, permis d'aménager multi-sites, recours à l'EPFNA...





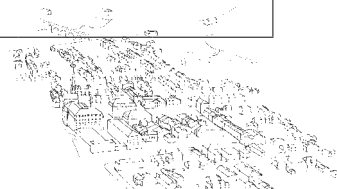


Action n°1 - Lutter contre la vacance des logements en centre-bourg							
1.1 - Requalification de l'îlot INSTEP						Action engagée	
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Améliorer le cadre de vie en centre-bourg Diversifier l'offre de logements en centre-ancien Réduire la consommation d'espace en mobilisant le foncier des centralités	Commune d'Aiguillon	Financeurs	EPFNA, ANAH, Département, Bailleurs sociaux, Banque des territoires, Région	ORT Aiguillon	Elevé	2023-2026	50 000 € (acquisition)
		Techniques	EPCI				
Description				Prérequis			
Le bâtiment situé au 51 rue Gambetta est inoccupé La ville a fait son acquisition afin de réaliser des opérations de réhabilitation du parc privé et de proposer une offre de logement à différents publics Ce bâtiment étant sur plusieurs niveaux, il pourrait être destiné à des publics de jeunes, étudiants ou travailleurs L'inscription de ce bien dans le périmètre OPAH RU pourra permettre des subventions auprès des propriétaires bailleurs pour limiter le reste à charge L'opération pourra être concédée à un bailleur social qui assurera les investissements et la gestion.				Caractériser les besoins de la commune en terme d'habitat pour déterminer le public ciblé par l'offre prévue sur les îlots Acquérir l'îlot et réaliser les études de faisabilité Mobiliser les partenaires financiers en mesure de porter ces opérations complexes (EPF/bailleurs/aménageurs) Se saisir des outils financiers, fiscaux et règlementaires mobilisables en périmètre ORT			
1.2 - Acquisition de l'aile ouest du pavillon sud - rue Hoche						Action en réflexion	
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Lutter contre l'habitat vacant et dégradé en centre-bourg Améliorer l'offre et la qualité des logements en centre ancien	Commune d'Aiguillon	Financeurs	Etat, Région, EPFNA, ANAH, Département, Bailleurs sociaux, BDT, SEM47	OPAH-RU Aiguillon	Elevé	2026-2030	660 000 € (acquisition)
		Techniques	EPCI				
Description				Prérequis			
Les pavillons du château du duc d'Aiguillon jouissent d'un positionnement stratégique en coeur de bourg, à proximité des établissements administratifs et scolaires. Le pavillon Nord a été pris en charge par la ville d'Aiguillon qui assure la rénovation pour la création de logements et de locaux commerciaux Pour s'assurer de la mise à disposition de logements décents, la ville souhaite acquérir l'autre moitié du pavillon sud aujourd'hui en vente.							



1.3 - Restructuration d'îlots intégrant du logement, et un restaurant avec terrasse					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Répondre aux besoins de logement des publics spécifiques Diversifier l'offre de logements en centre ancien Mobiliser les aménageurs publics et privés pour répondre au besoin de diversification de l'offre	Commune d'Aiguillon	Financeurs	Etat, Région, EPFNA, ANAH, Département, Bailleurs sociaux, BDT, SEM47	ORT Aiguillon	Moyen	2026-2030	1 020 000 €
		Techniques	AT47, EPCI				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
<p>Dans le centre ville, l'îlot « Jeanroy » est une friche bâtie localisée à l'angle de la rue Alsace Lorraine et des allées Charles De Gaulle (ancien hôtel) D'autre part, le bâtiment incluant le restaurant « Basilic » constitue un obstacle aux circulations provenant de l'avenue de la gare Le local utilisé par le restaurant est dans un espace contraint</p> <p>L'objectif est de cette action est double</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>› Réhabiliter la friche de l'ancien hôtel (îlot Jeanroy)</li> <li>› Libérer l'emprise bâtie du restaurant « Basilic » pour créer plus d'espace public sur les allées Charles de Gaulle, et relocaliser le restaurant et les logements sur l'îlot « Jeanroy »</li> </ul>				<p>Caractériser les besoins de la commune en terme d'habitat pour déterminer le public ciblé par l'offre prévue sur les îlots</p> <p>Acquérir l'îlot et réaliser les études de faisabilité</p> <p>Mobiliser les partenaires financiers en mesure de porter ces opérations complexes (EPF/bailleurs/aménageurs)</p> <p>Se saisir des outils financiers, fiscaux et réglementaires mobilisables en périmètre ORT</p>			

1.4 - Restructuration d'îlot intégrant du logement, un restaurant avec terrasse et un espace public (îlot Café des Sports)					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Lutter contre l'habitat vacant et dégradé en centre-ville Améliorer l'offre et la qualité des logements en centre ancien	Commune d'Aiguillon	Financeurs	Etat, Région, EPFNA, ANAH, Département, Bailleurs sociaux, BDT, SEM47, EPCI	ORT Aiguillon	Moyen	2030-2035	4 300 000 €
		Techniques	AT47, EPCI, CAUE, SEM47				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
<p>Des îlots prioritaires ont été identifiés dans le cadre de l'étude pré opérationnelle habitat de la CC Confluent Le caractère stratégique de ces emprises est questionné dans le cadre de la formulation du plan guide d'Aiguillon Le plan guide a ainsi confirmé l'îlot situé au début de la rue Thiers, en élargissant le périmètre à l'îlot de l'ancien café des sports .</p> <p>Aujourd'hui vacant, il a vocation à être rénové et réinvesti par un restaurant ouvert le soir D'autre part, ce même îlot complémentaire est composé de deux franges bâties dégradées qui donnent sur la rue Latournerie et la rue Gambetta Il est proposé d'intervenir sur ces deux franges en imaginant des opérations de démolitions pour « aérer » l'espace public et des réhabilitations de logements à travers des opérations de résorption d'habitat insalubre Au delà de l'habitat, l'objectif sera de créer une continuité urbaine entre le quartier du Lot et le haut Aiguillon.</p>				<p>Caractériser les besoins de la commune en terme d'habitat pour déterminer le public ciblé par l'offre prévue sur les îlots</p> <p>Acquérir l'îlot et réaliser les études de faisabilité (dont démolition)</p> <p>Mobiliser les partenaires financiers en mesure de porter ces opérations complexes (EPF/bailleurs/aménageurs)</p> <p>Se saisir des outils financiers, fiscaux et réglementaires mobilisables en périmètre ORT</p>			



## Action n°2 - Améliorer la qualité des logements et lutter contre la vacance

## 2.1 - Accompagner les propriétaires bailleurs dans la réhabilitation de leurs biens (OPAH-RU)

Action mature

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Lutter contre l'habitat vacant et dégradé en centre-bourg Améliorer l'offre et la qualité des logements en centre ancien	EPCI, Commune d'Aiguillon	<b>Financeurs</b>	ANAH, Région, EPCI	OPAH-RU Aiguillon	Elevé	2023-2027	80 000 €
		<b>Techniques</b>	ANAH, EPCI, Opérateur				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
<p>L'OPAH-RU est un programme de réhabilitation du parc privé sur un périmètre précis. Ce dispositif propose des aides financières et un accompagnement en faveur de la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat.</p> <p>Les propriétaires bailleurs disposant d'un bien situé dans le périmètre de l'OPAH-RU pourront à ce titre bénéficier d'aides de l'ANAH qui seront abondées, à part égales, par la CC et la commune afin de débloquent des situations complexes en limitant le reste à charge.</p> <p>Objectifs :</p> <p>Améliorer les conditions de vie des occupants (habitat indigne, précarité énergétique, adaptation au vieillissement ou au handicap) Permettre la remise sur le marché locatif des logements vétustes Restaurer l'attractivité du centre-ville</p>				<p>Prise en compte du dimensionnement et conclusions de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU</p> <p>Déploiement des aides dans le cadre de la stratégie globale définie</p> <p>Communication renforcée auprès des publics ciblés</p>			

## 2.2 - Se doter d'une cellule locale de lutte contre l'habitat indigne

Action en réflexion

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Lutter contre l'habitat vacant et dégradé en centre-bourg Améliorer l'offre et la qualité des logements en centre ancien	Commune d'Aiguillon	<b>Financeurs</b>	/	OPAH-RU Damazan	Elevé	2023-2026	75 000 €
		<b>Techniques</b>	EPCI, ADIL,				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
<p>Dans la commune, le taux de logement vacant important (22 dans le centre ville) est en partie lié à l'état dégradé des habitations. Le centre-bourg concentre des problématiques d'habitat insalubre (logements abandonnés, marchands de sommeil) de logements dégradés et de passoires thermiques. Le nord du centre-ville est particulièrement touché sur les quartiers du Lot et le quartier Lunac. L'équipe municipale souhaite renforcer sa politique de Lutte contre l'Habitat Indigne engagée en se dotant d'un dispositif de sensibilisation, de prévention, et de police.</p>				<p>Communication renforcée auprès des publics ciblés</p> <p>Reflexion sur l'instauration d'un permis de Louer</p> <p>Mobilisation du pouvoir de police du maire pour obligation de travaux</p> <p>Acquisition de logements pour relogement des victimes de mal logement en urgence</p>			



Action n°1 - Création d'une maison de santé à Aiguillon					Action engagée		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Faciliter l'accès aux droits et à la santé des personnes en situation de précarité / vulnérabilité. Equilibrer l'offre de santé à l'échelle du territoire	EPCI	Financeurs	Europe, Etat, Région, ARS, Département, EPCI, Commune d'Aiguillon	ORT Aiguillon	Elevé	2026-2030	1 280 000 €
		Techniques	ARS, Département				
Description				Prérequis			
La commune d'Aiguillon ne dispose pas à ce jour de maison de santé et souhaite compléter son offre de services par la création de cet équipement structurant.				Identifier l'équipe pluriprofessionnelle porteuse du projet Réaliser un diagnostic territorial Ecrire un projet de santé porté par les professionnels de santé locaux Assurer une veille foncière sur les emplacements stratégiques en centre-bourg Acquérir les locaux/la parcelle			

Action n°2 - Rénovation et extension du cinéma					Action engagée		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Valoriser l'offre culturelle existante et la renforcer à l'échelle du territoire Répondre aux besoins du milieu associatif en terme d'infrastructures	Commune d'Aiguillon	Financeurs	Etat, CNC, CRNA	ORT Aiguillon	Moyen	2023-2026	1 653 000 €
		Techniques	ARS, Département				
Description				Prérequis			
Le cinéma « Confluent » à Aiguillon dispose actuellement d'un mono écran de 254 places classé Art et Essai avec les labels Jeune public et Patrimoine et accueille entre 9 000 et 12 000 entrées annuelles Créée dans les années 1980 la salle existante accueille des projections et des spectacles vivants Elle n'a pas subi de travaux depuis son ouverture, elle est vieillissante et nécessite une rénovation globale  La salle actuelle serait rénovée pour en faire une salle multifonctionnelle et multi activités. Elle servirait notamment pour l'accueil de spectacles, danses, pièces de théâtre et conférences. Une autre salle plus petite de 70 spectateurs environ serait créée afin d'élargir l'offre du nombre de films proposés et sur davantage de créneaux horaires				Réalisation des études de faisabilité			







## APERÇU DU PLAN D'ACTION DE L'AXE 2 - MOBILITÉS ET NUMÉRIQUE

Le tableau qui suit retranscrit le plan d'actions selon leur état d'avancement et synthétise les actions qui vont être développées par la commune au cours de la durée du conventionnement.

### Etudes à engager

- Selon avancement des projets : études d'opportunité et de faisabilité avec scénarios programmatiques
- **Se doter d'un plan de stationnement et de circulation**

### Actions mures

/

### Actions engagées

- **Création d'un pôle d'échange multimodal à Aiguillon** (co-maîtrise d'ouvrage EPCI/Aiguillon sur l'étude en cours)

### Actions en réflexion

- **Création d'un giratoire en entrée de ville sur la D813**
- **Proposer une offre de transport collectif sur la commune**

### Prérequis, outils et conditions de réussite

Lien avec le CRTE et ses objectifs en matière de mobilité durable

Lien avec les réaménagements des centres-bourgs des centralités et les opportunités foncières - repérage des possibilités de redimensionnement de la voirie pour optimiser la sécurité et le confort des déplacements notamment marche et vélo



Action n°1 - Améliorer l'accessibilité et la mobilité vers et depuis le centre-bourg							
1.1 - Création du Pôle d'Echange Multimodal (PEM)					Action engagée		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Mettre en place des infrastructures et une organisation qui permettent d'améliorer l'offre de transport au plus près des besoins, avec efficacité et sécurité. S'appuyer sur les gares pour proposer une intermodalité performante à l'échelle des centralités.	Commune d'Aiguillon, EPCI	Financeurs	Europe, Etat, Région, Département, SNCF, EPCI, Commune d'Aiguillon	ORT Aiguillon	Elevé	2026-2030	52 512 €
		Techniques	SCET, AT47				
Description				Prérequis			
<p>La commune d'Aiguillon dispose d'une des deux gares du territoire, un atout sur lequel elle peut s'appuyer pour proposer un support de mobilité performant pour ses habitants et les usagers travaillant sur la commune.</p> <p>Une étude en co-maîtrise d'ouvrage est en cours en vue de la création d'un pôle d'échanges multimodal, en appui sur la gare.</p> <p>Plus qu'un projet d'aménagement urbain, ce pôle est l'occasion de remodeler le parvis de cette desserte ferroviaire pour hiérarchiser les usages, multiplier les supports de mobilité (vélo, train, navette, voiture) et sécuriser les trajets piétons à proximité du coeur de bourg.</p> <p>La proximité de la cité scolaire entraîne par ailleurs une fréquentation accrue du centre-bourg par les bus scolaires en début et fin de journée. Cet usage spécifique sera à inclure dans la réflexion du projet. Le pôle d'échange multimodal est au coeur du projet de revitalisation du centre-bourg d'Aiguillon.</p> <p>De plus, l'équipement permettra à terme d'assurer la connexion entre les projets de mobilité intercommunaux et la ZAE de Damazan.</p> <p>Le projet final devra intégrer la mise en place d'infrastructures et d'outils facilitant la pratique du vélo.</p>				Finalisation de l'étude de faisabilité en cours (projet et dimensionnement budgétaire)			
1.2 - Se doter d'un plan de circulation et de stationnement					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Améliorer l'accessibilité au centre-bourg. Structurer l'offre de stationnement à l'échelle de la commune.	Commune d'Aiguillon	Financeurs	Région, BDT	Aiguillon	Elevé	2023-2026	35 000 €
		Techniques	Extia, SCET				
Description				Prérequis			
<p>Dans le cadre de la formulation de son plan guide et de l'étude de faisabilité du PEM, la commune d'Aiguillon mène une réflexion globale en vue d'améliorer l'accessibilité à son centre-bourg qui concentre les équipements et services. Cela suppose de repenser le sens de circulation depuis les entrées de ville et de hiérarchiser les zones de stationnement, en réponse aux besoins actuels et à venir.</p>				<p>Maintenir un lien étroit entre le groupement d'étude plan guide et la SCET sur toute la durée des études (échanges autour des enjeux et conclusions des études)</p> <p>Qualifier et quantifier les besoins des usagers en terme de mobilité et de stationnement</p>			



1.3 - Création d'un giratoire en entrée de ville sur la D813					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Améliorer l'accès au centre-bourg et le lien entre la zone résidentielle et le centre-bourg Mettre en place des infrastructures et une organisation qui permettent d'améliorer l'offre de transport au plus près des besoins, avec efficacité et sécurité	Région, CCCCP	Financeurs	ADEME, BDT, Région, EPCI	Aiguillon	Moyen	2026-2030	1 700 000 €
		Techniques	Région, EPCI				
Description				Prérequis			
Dans le cadre du projet de mobilité intercommunal qui vise à établir des liaisons en transport collectif entre les principaux bourgs, la ville d'Aiguillon souhaite que les différents quartiers de la ville soient desservis Cette offre, aura pour objectif d'assurer les déplacements quotidiens, et notamment les déplacements vers la zone d'activités Confluence Au niveau local sera d'assurer la possibilité d'utiliser cette navette depuis le centre ville				Coordonner les réflexions avec le projet de navette intercommunal Estimer les besoins (capacité, desserte)			

Action n°2 : Création d'un giratoire en entrée de ville sur la D813					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Améliorer l'accès au centre-bourg et le lien entre la zone résidentielle et le centre-bourg Mettre en place des infrastructures et une organisation qui permettent d'améliorer l'offre de transport au plus près des besoins, avec efficacité et sécurité	Département	Financeurs	Département	Aiguillon	Elevé	2023-2026	/
		Techniques	Département				
Description				Prérequis			
La commune d'Aiguillon bénéficie de la proximité d'axes de circulations majeurs à l'image de la D813. Seulement, ces infrastructures routières scindent le tissu urbain, formant une frontière entre le centrebourg et les quartiers résidentiels. L'interface entre ruralité et urbanité présente des situations où la commune est trop peu visible depuis la route et il est malheureusement aisé de traverser Aiguillon sans parvenir à y entrer. En cause : des entrées de ville peu lisibles et une accessibilité compliquée depuis la D813 qui scinde le tissu urbain d'Aiguillon en deux entités. D'un côté le coeur de bourg et ses équipements et services, de l'autre les quartiers résidentiels et la zone d'activité. Pour palier à cela, la commune a pour projet de créer un giratoire au niveau de l'Avenue du Stade qui permettrait de relier les deux entités urbaines tout en sécurisant et en facilitant l'accès au coeur de bourg.  Une réflexion devra être menée sur les autres entrées pour proposer des itinéraires lisibles et facilités jusqu'au coeur de bourg, particulièrement dans l'optique de la création du pôle d'échanges multimodal.				Lancement de l'étude de faisabilité par le département fin 2023			

## APERÇU DU PLAN D'ACTION DE L'AXE 3 - EQUIPEMENTS ET SERVICES

Le tableau qui suit retranscrit le plan d'actions selon leur état d'avancement et synthétise les actions qui vont être développées par la commune au cours de la durée du conventionnement.

---

**Etudes à engager** - Selon avancement des projets : études d'opportunité et de faisabilité avec scénarios programmatiques

---

**Actions mures** /

---

**Actions engagées**

- Création d'une maison de santé à Aiguillon
- Rénovation et extension du cinéma
- Aménagement de la plage sur le Lot

---

**Actions en réflexion** /

---

**Prérequis, outils et conditions de réussite**

- Identifier les besoins des entreprises et des acteurs associatifs locaux
- Identifier les partenariats possibles
- Singulariser l'offre éducative et de formation par rapport aux autres territoires, en lien avec les besoins immédiats des employeurs locaux



Action n°3 - Aménagement de la plage sur le Lot					Action engagée		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Favoriser le tourisme d'itinérance en intégrant les centralités dans les boucles touristiques Se doter des aménités nécessaires à la mise en tourisme des centralités et plus largement du territoire (restauration, hébergement, commerce, label « accueil vélo »...)	Commune	Financeurs	/	ORT Aiguillon	Moyen	2023-2026	/
		Techniques	/				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
<p>Aiguillon dispose d'une plage de sable permettant de se baigner dans le Lot. Ce site est très apprécié des habitants à la saison estivale.</p> <p>La commune a la volonté de pérenniser cette activité de loisir en proposant des infrastructures plus durables et qui permettraient d'améliorer, outre la qualité globale du site, son attractivité.</p> <p>Le projet est donc d'installer des sanitaires mais aussi un espace guinguette qui pourrait servir boissons et petite restauration dans cet écrin privilégié qu'est la plage sur le Lot.</p> <p>Le site pourrait également recevoir des micro-architectures à destination des promeneurs : pontons, jeux pour enfants, passerelle d'observation, plongeoir.. dont le caractère éphémère sur la belle saison n'est pas dépendant de l'impact des crues.</p>				Recrutement aménageur			



## APERÇU DU PLAN D'ACTION DE L'AXE 4 - ÉCONOMIE LOCALE ET TOURISME

Le tableau qui suit retranscrit le plan d'actions selon leur état d'avancement et synthétise les actions qui vont être développées par la commune au cours de la durée du conventionnement.

**Etudes à engager**

- Selon avancement des projets : études d'opportunité et de faisabilité avec scénarios programmatiques

**Actions mures**

/

**Actions engagées**

- Se doter d'un commerce alimentaire de proximité  
- Réinvestir l'aire de camping

**Actions en réflexion**

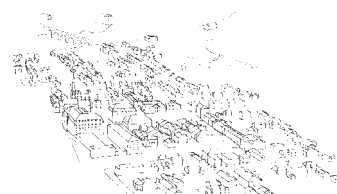
- Instauration du droit de préemption commercial renforcé  
- Se doter d'une offre de restauration complémentaire  
- Mise en place d'équipements en faveur de la pratique du vélo (racks, pompes, station de réparation..)  
- Mise en place d'une signalétique touristique et identitaire en centre-bourg

**Prérequis, outils et conditions de réussite**

L'animation de politiques partenariales avec les représentants du tissu économique, commercial, les structures d'accompagnement, les techniciens et personnes ressources, autour de priorités partagées et territorialisées (par exemple en matière de lutte contre la vacance commerciale)

L'orientation proactive des porteurs de projets vers les périmètres ORT, en lien avec une communication volontariste sur l'animation et les coopérations des acteurs du territoire au sein des différentes centralités

La veille sur les conditions du développement économique et touristique, en particulier vis-à-vis des risques de saturation des équipements, des axes de circulation ainsi que vis-à-vis des difficultés de recrutement et des tensions sur le marché du logement



## Action n°1 - Réinvestir l'aire de camping

## Action engagée

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Favoriser le tourisme d'itinérance en intégrant les centralités dans les boucles touristiques Se doter des aménités nécessaires à la mise en tourisme des centralités et plus largement du territoire (restauration, hébergement, commerce, label « accueil vélo »...)	Commune ou opérateur	Financeurs	Etat, Feader, Région, Département	ORT Aiguillon	Elevé	2023-2026	100 000 €
		Techniques	Opérateur				
Description				Prérequis			
La commune d'Aiguillon dispose d'un ancien camping situé en bordure du Lot et aujourd'hui inexploité Dans l'optique d'étoffer et de diversifier l'offre d'hébergement touristique sur la commune, il est proposé de mettre en service une aire de camping car. L'objectif sera de favoriser le tourisme d'itinérance et de permettre un référencement d'Aiguillon comme étant une destination capable d'accueillir les itinérants ( hébergement, commerce, label « accueil vélo » La gouvernance de cette action sera à déterminer (investissements et gestion en régie, concession, ou prestataire)				Identifier la gouvernance de cet équipement (opérateur ou régie commune) Viabilisation du site Remise en état des espaces verts			

## Action n°2 - Mise en place d'une signalétique touristique et identitaire en coeur de bourg

## Action engagée

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Favoriser le tourisme d'itinérance en intégrant les centralités dans les boucles touristiques Se doter des aménités nécessaires à la mise en tourisme des centralités et plus largement du territoire (restauration, hébergement, commerce, label « accueil vélo »...)	Commune d'Aiguillon	Financeurs	Etat, Région	ORT Aiguillon	Moyen	2023-2026	50 000 €
		Techniques	EPCI				
Description				Prérequis			
Afin de rendre la commune et ses entrées de ville plus attractives, il est proposé d'installer du mobilier urbain décoratif qui aura plusieurs vocations des éléments décoratifs pour marquer les entrées de ville, et du mobilier urbain à vocation de marketing territorial D'une part, des totems qui racontent l'histoire des lieux au patrimoine bâti et paysager remarquable ( berges du Lot, chapelles, châteaux, pavillons) D'autre part, du mobilier urbain qui décorent l'espace public et qui contribuent à améliorer la visibilité de la ville (pour les visiteurs et les sur le plan digital)				Mobiliser une prestation de communication/récit territorial écrit et sonorisé			

## Action n°3 - Mise en place d'équipements en faveur de la pratique du vélo

Action en réflexion

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
		Financeurs	Techniques				
Favoriser le tourisme d'itinérance en intégrant les centralités dans les boucles touristiques Se doter des aménités nécessaires à la mise en tourisme des centralités et plus largement du territoire (restauration, hébergement, commerce, label « accueil vélo »...)	Commune d'Aiguillon	Etat, Région (CRT), Département, SMAVLOT		ORT Aiguillon	Moyen	2023-2026	50 000 €
		EPCI, Département					
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
Aiguillon jouit d'une situation stratégique en bords de Lot et de Garonne La commune est connectée aux grands itinéraires touristiques pédestres et cyclistes le GR 654 et la vélo route 81 La présence de sentiers pédestres locaux bucoliques autour de la confluence du Lot et de la Garonne sont des atouts supplémentaires pour l'attractivité de la commune, et dans un contexte d'émergence du « slow » tourisme  Afin de tirer profit de ces atouts, il est proposé d'aménager une aire de repos et de services pour les piétons et les cyclotouristes Cette aire de repos pourra être localisée dans le centre bourg, à la jonction des deux itinéraires Une deuxième aire de repos spécialement dédiée aux piétons est proposée au droit de la confluence				Mobiliser une prestation de communication/récit territorial écrit et sonorisé			

## Action n°4 - Lutter contre la vacance commerciale

## 4.1 - Instauration du droit de préemption commercial renforcé

Action en réflexion

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
		Financeurs	Techniques				
Se doter d'une stratégie foncière durable pour accompagner la requalification des friches et des zones d'activités Mobiliser les outils du PLUi pour cibler finement les emprises stratégiques et orienter leur future fonction	Commune d'Aiguillon			ORT Aiguillon	Elevé	2023-2026	/
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
La ville d'Aiguillon a vocation à proposer une gamme de commerces, d'équipements et de services étoffée et diversifiée pour l'ensemble du bassin de vie de 15 000 habitants dont elle est la centralité  Si la commune est bien dotée en équipements publics et en services, l'offre et l'animation commerciale est limitée la présence de commerces est disséminée, le parcours marchand peu lisible, le taux de commerces vacants est important 32 et les commerces de proximité y sont absents La ville souhaite affirmer sa centralité commerciale en favorisant l'installation de commerces en diversité et en qualité dans un périmètre restreint de coeur de bourg Sur ce périmètre, l'objectif est de disposer du droit de préemption commercial et de cibler des espaces premium pour maîtriser l'implantation des commerces et favoriser les commerces de proximité				Mise en place d'un droit de préemption commercial Rédaction d'orientations d'aménagement et interdiction de changements de destination des rez de chaussée commerciaux dans la révision du PLU ou le nouveau PLUI Coordination et négociations pour occuper des espaces commerciaux «premium »			







4.2 - Se doter d'un commerce alimentaire de proximité					Action engagée		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Soutenir et inciter le développement de l'activité commerciale de proximité notamment en centre-bourg des centralités Mobiliser les outils du PLUi pour cibler finement les emprises stratégiques et orienter leur future fonction	Commune d'Aiguillon	Financeurs	Région, CCI, CMA, SMAVLOT	ORT Aiguillon	Elevé	2023-2026	/
		Techniques	Région, EPCI, CCI, CMA				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
L'offre de commerce alimentaire sur la commune est aujourd'hui limitée à la présence d'une grande surface située en périphérie du centre-bourg et difficilement accessible à pieds. Si les habitants du centre-bourg bénéficient du marché 2 matinées par semaine, l'implantation d'un commerce alimentaire de proximité en centre-ancien permettrait d'étoffer l'offre sur le secteur tout en générant de la fréquentation. Des emprises susceptibles d'accueillir un tel commerce sont vacantes en centre-bourg et pourraient faire l'objet de réflexions plus poussées, notamment les locaux de l'ancien Crédit Agricole. Parallèlement, la commune souhaiterait se doter d'un commerce de bouche sur le centre-bourg à l'image d'un boucher/charcutier.				Identifier les potentiels porteurs de projet et les attirer sur les secteurs stratégiques en centre-bourg Accompagner les porteurs de projet dans la définition et la mise en oeuvre de leur projet Cibler les emprises stratégiques et anticiper leur orientation dans le cadre du PLUi Acquérir les locaux			

4.3 - Se doter d'une offre de restauration complémentaire					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Soutenir et inciter le développement de l'activité commerciale de proximité notamment en centre-bourg des centralités Mobiliser les outils du PLUi pour cibler finement les emprises stratégiques et orienter leur future fonction	Commune d'Aiguillon	Financeurs	SMAVLOT	ORT Aiguillon	Elevé	2023-2026	/
		Techniques	EPCI				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
L'offre de restauration sur le centre-bourg est aujourd'hui limitée et orientée sur de la restauration rapide qui cible le public de la cité scolaire. Le reste de l'offre se limite à des créneaux le midi ce qui limite l'animation du centre-bourg le soir et les week-ends alors que ces créneaux pourraient bénéficier aux habitants. La commune souhaiterait se doter d'un établissement de restauration de qualité qui permettrait aux habitants mais aussi aux touristes de passage de profiter de l'animation du centre-bourg en soirée et lors des week-ends.				Identifier les potentiels porteurs de projet et les attirer sur les secteurs stratégiques en centre-bourg Accompagner les porteurs de projet dans la définition et la mise en oeuvre de leur projet Cibler les emprises stratégiques et anticiper leur orientation dans le cadre du PLUi			



## APERÇU DU PLAN D'ACTION DE L'AXE 5 - FORMES URBAINES, ESPACES PUBLICS ET PATRIMOINE

Le tableau qui suit retranscrit le plan d'actions selon leur état d'avancement et synthétise les actions qui vont être développées par la commune au cours de la durée du conventionnement.

<b>Etudes à engager</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Selon avancement des projets : études d'opportunité et de faisabilité avec scénarios programmatiques</li> <li>- Mener une réflexion quant à l'opportunité de mettre en place un Site Patrimonial Remarquable sur le centre-bourg</li> </ul>
<b>Actions matures</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en oeuvre d'une nouvelle opération façades</li> </ul>
<b>Actions engagées</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Requalification de la place Espiau et des rues Hoche et des Zéphirs</li> <li>- Mutation de la friche Trémon</li> </ul>
<b>Actions en réflexion</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Requalification des allées Charles de Gaulle</li> <li>- Requalification de la rue Gambetta</li> <li>- Requalification des rues de Visé, Bazin et du cours Alsace Lorraine</li> <li>- Aménagement du Jardin Public</li> <li>- Mener une réflexion quant au devenir de l'ancien Leader Price</li> <li>- Mobiliser le foncier de la dent creuse située à proximité de la gendarmerie</li> </ul>
<b>Prérequis, outils et conditions de réussite</b>	<p>S'assurer de la cohérence territoriale des outils de l'aménagement</p> <p>Repérer et cartographier les emprises foncières stratégiques (friches, dents creuses, îlots à reconfigurer..)</p> <p>S'appuyer sur les conclusions de l'étude Plan Paysage</p> <p>Porter à connaissance et s'assurer du suivi des projets bâtis sur le territoire</p>



## Action n°1 - Requalifier les espaces publics en centre-bourg

## 1.1 - Requalification de la place Espiau et des rues Hoches et des Zéphirs

Action engagée

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Se doter d'espaces publics appropriables, en faveur de la qualité du cadre de vie	Commune d'Aiguillon	Financeurs	Etat, Région, SMAVLOT, Agence de l'eau, Département	ORT Aiguillon	Elevé	2023-2026	230 000 €
		Techniques	CAUE				
Description				Prérequis			
<p>La place Espiau, située entre les deux pavillons du château, est aujourd'hui occupée exclusivement par du stationnement «sauvage» qui nuit à la lisibilité de cet espace central de la commune.</p> <p>Sa requalification est en réflexion, tout particulièrement avec l'arrivée de nouvelles activités dans les cellules commerciales du rez-de-chaussée du pavillon Nord.</p> <p>La commune doit affiner ses besoins pour proposer un espace qui puisse mutualiser plusieurs usages : terrasse pour le futur salon de thé, espace libre complémentaire à la place du 14 juillet pour des abimations, espace de pause appropriables, continuité de la trame végétale mais aussi conservation d'une part de stationnement, aussi restreinte soit-elle, pour permettre une desserte et un accès facilité aux services et commerces qui bordent la place pour les publics les plus fragiles.</p> <p>Parallèlement à la requalification de la place Espiau, la piétonnisation partielle de la rue Hoche permettra une sécurisation de l'accès à la cité scolaire. Cet axe devra être traité en harmonie avec les futurs aménagements.</p> <p>La proposition d'aménagement urbain et paysager devra se faire en tenant compte des moyens humains et financiers envisageables pour l'entretien des espaces publics de la commune.</p>				<p>Fin des travaux de la cité scolaire</p> <p>Anticipation des besoins des futures activités amenées à s'installer dans les pavillons</p>			

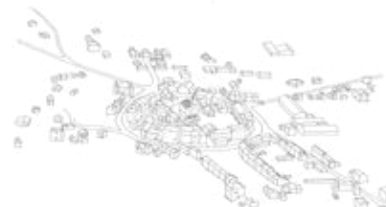
## 1.2 - Requalification des allées Charles de Gaulle

Action en réflexion

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Se doter d'espaces publics appropriables, en faveur de la qualité du cadre de vie	Commune d'Aiguillon	Financeurs	Etat, Région, SMAVLOT, Agence de l'eau, Département	ORT Aiguillon	Elevé	2026-2030	800 000 €
		Techniques	CAUE, SCET				
Description				Prérequis			
<p>Les allées Charles de Gaulle constituent aujourd'hui une respiration majeure dans le tissu contraint du centre-ancien. La générosité de l'espace est néanmoins entachée par un engorgement du stationnement dû à des véhicules «ventouses» la semaine sur les heures de travail.</p> <p>La présence à proximité de pôles d'emplois majeurs (EHPAD, Cité scolaire, CC..) pose la question de la gestion du stationnement en journée pour offrir plus de qualité à cet espace et aux activités qui le bordent.</p> <p>De plus, le projet du futur pôle d'échanges multimodal permet d'imaginer un maillage des espaces paysagers et publics à l'échelle de la commune avec des mobilités douces facilitées et sécurisées sur le parcours menant au centre-bourg qui intègre donc les allées Charles de Gaulle.</p> <p>La requalification de cet espace devra donc intégrer une mixité d'usages en prenant en compte les futures usages liés au PEM, la proximité de l'EHPAD et de la Cité scolaire (proposition d'espaces ombragés avec bancs, espaces de circulation dédiés aux piétons, conservation de zone de stationnement à proximité des commerces et services..)</p>				<p>Intégrer les aménagements nécessaires au fonctionnement du PEM</p> <p>Recueillir les besoins des usagers les plus proches pour les intégrer au projet d'aménagement (commerçants, EPHAD, Cité scolaire, PEM)</p>			

1.3 - Requalification de la rue Gambetta					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Se doter d'espaces publics appropriables, en faveur de la qualité du cadre de vie	Commune d'Aiguillon	Financeurs	Etat, Région, SMAVLOT, Agence de l'eau, Département	ORT Aiguillon	Faible	2030-2035	/
		Techniques	CAUE, SCET				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
<p>La commune d'Aiguillon bénéficie de la proximité d'axes de circulations majeurs à l'image des D666 et D813. Seulement, ces infrastructures routières scindent le tissu urbain, formant une frontière entre le centre-bourg et les quartiers résidentiels.</p> <p>L'interface entre ruralité et urbanité présente des situations où la commune est trop peu visible depuis la route et il est malheureusement aisé de traverser Aiguillon sans parvenir à y entrer.</p> <p>En cause : des entrées de ville peu lisibles et une accessibilité compliquée depuis la D813 qui scinde le tissu urbain d'Aiguillon en deux entités. D'un côté le coeur de bourg et ses équipements et services, de l'autre les quartiers résidentiels et la zone d'activité.</p> <p>Une réflexion devra donc être menée au niveau des entrées de ville pour proposer des itinéraires lisibles et facilités jusqu'au coeur de bourg qui concentre les services et commerces. C'est la cas notamment de la rue Gambetta qui constitue une porte d'entrée de la commune depuis Villeneuve-sur-Lot et Tonneins. La largeur de la rue laisse imaginer un alignement d'arbre et une hiérarchisation des espaces de stationnement, tout en favorisant le ralentissement des véhicules pour sécuriser les itinéraires piétons et cyclistes.</p>				<p>Intégrer les besoins de liaison douces vers la berge opposée</p> <p>Intégrer les préconisations du nouveau plan de circulation</p>			

1.4 - Requalification des rues de Visé, Bazin et du cours Alsace-Lorraine					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Se doter d'espaces publics appropriables, en faveur de la qualité du cadre de vie	Commune d'Aiguillon	Financeurs	Etat, Région, SMAVLOT, Agence de l'eau, Département	ORT Aiguillon	Moyen	2026-2030	250 000 €
		Techniques	CAUE				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
<p>Afin de viser une requalification globale du centre-bourg, la commune souhaite mettre en œuvre des travaux sur les axes Visé, Bazin et le cours Alsace-Lorraine qui présentent des situations stratégiques et des enjeux de mutation importants en vue de la revitalisation du centre-bourg d'Aiguillon.</p>				<p>Intégrer le nouveau plan de circulation et de stationnement dans la formulation du projet</p> <p>Anticiper les besoins des commerçants</p> <p>Intégrer les préconisations du nouveau plan de circulation</p>			



## 1.5 - Aménagement du jardin public

## Action en réflexion

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Se doter d'espaces publics appropriables, en faveur de la qualité du cadre de vie	Commune d'Aiguillon	Financeurs	Etat, Région, SMAVLOT,	ORT Aiguillon	Moyen	2026-2030	250 000 €
		Techniques	CAUE				
Description				Prérequis			
Parallèlement au projet global d'aménagement des espaces publics sur le centre-bourg, il est proposé d'intervenir sur le jardin public afin de finaliser la valorisation de la rue Bazin en tant que pénétrante et liaison entre la place du 14 Juillet et le jardin public. Cet îlot de fraîcheur urbain retrouverait ainsi toute sa valeur dans le tissu dense du centre ancien.				Intégrer le nouveau plan de circulation et de stationnement dans la formulation du projet Intégrer les aménagement liés à la pratique cycliste dans la formulation du projet			

## Action n°2 : Mener une réflexion sur le devenir des friches en centre-bourg

## 2.1 - Mutation de la friche Trémon

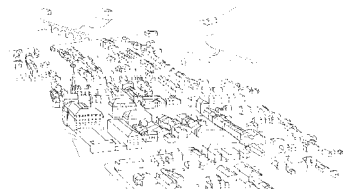
## Action engagée

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Se doter d'une stratégie foncière durable pour accompagner la requalification des friches et des zones d'activités	Commune d'Aiguillon	Financeurs	Algeei, EPFNA	ORT Aiguillon	Moyen	2023-2026	/
		Techniques	Algeei				
Description				Prérequis			
La commune d'Aiguillon a récemment fait l'acquisition via l'EPFNA de la friche Trémon. Ce site, situé à proximité directe de la gare, présente des qualités spatiales permettant d'imaginer une transformation globale des abords de cette dernière. En complément du pôle d'échanges multimodal, la commune souhaiterait réinvestir cette friche pour proposer des locaux permettant l'accueil d'associations, d'un tiers-lieu et également la création d'ateliers pour les jeunes présentant des difficultés en partenariat avec l'ALGEEI. Si le programme n'est aujourd'hui pas totalement défini, la proposition d'espaces partagés sous forme d'un tiers-lieu qui mutualiserait plusieurs usages a également été évoquée. Le site dispose d'espaces extérieurs généreux qui seront à prendre en compte dans la définition du programme final et la mise en oeuvre du projet pour valoriser au mieux cette emprise vacante si proche du centre-bourg et du futur pôle d'échanges multimodal.				Programmation finale du PEM			



2.2 - Mutation de l'ancien Leader Price					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Se doter d'espaces publics appropriables, en faveur de la qualité du cadre de vie	Commune d'Aiguillon	Financeurs	EPFNA	ORT Aiguillon	Moyen	2026-2030	/
		Techniques	CAUE				
Description				Prérequis			
<p>Le site de l'ancien Leader-Price est à ce jour une emprise en friche aux portes du centre-bourg.</p> <p>Cette situation avantageuse et les espaces généreux que présentent la parcelle permettent d'imaginer de nouveaux usages qui répondraient aux besoins de la commune.</p> <p>A proximité du jardin public, de l'école mais aussi à la jonction avec les quartiers résidentiels d'Aiguillon, le terrain présente de nombreux atouts qui justifieraient une réflexion poussée sur son devenir.</p>				<p>Acquisition du bien</p> <p>Mener une réflexion sur sa destination et sa programmation</p>			

2.3 - Mobiliser le foncier de la dent creuse située à proximité de la gendarmerie					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Se doter d'une stratégie foncière durable pour accompagner la requalification des friches et des zones d'activités Mobiliser les outils du PLUi pour cibler finement les emprises stratégiques et orienter leur future fonction	Commune d'Aiguillon	Financeurs	EPFNA	ORT Aiguillon	Moyen	2026-2030	/
		Techniques	EPCI				
Description				Prérequis			
<p>Une parcelle aujourd'hui inoccupée a été intégrée au périmètre de l'ORT. En effet, cet emprise foncière, à proximité directe de la gendarmerie et relativement proche du centre-bourg et ses services pourrait être une opportunité de densification sur ce secteur de la commune au profit d'une production d'habitat.</p>				<p>Acquisition du bien</p> <p>Mener une réflexion sur sa destination et sa programmation</p>			





Action n°3 : Mener une réflexion sur la mise en place d'un SPR sur le centre patrimonial d'Aiguillon					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Se doter d'espaces publics appropriables, en faveur de la qualité du cadre de vie Valoriser l'offre culturelle existante et la renforcer à l'échelle du territoire	EPCI	Financeurs	EPCI	ORT Aiguillon	Moyen	2023-2026	20 000 €
		Techniques	UDAP, Cittanova, CAUE				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
<p>Le centre ville concentre une richesse d'éléments bâtis remarquables en plus d'une richesse paysagère. Compte tenu de cette richesse, et dans le cadre de la réalisation du PLU Intercommunal, la définition d'un périmètre de protection est questionnée. Il s'agira d'étudier la pertinence d'un périmètre de protection architecturale et paysagère sur le centre ancien d'Aiguillon, et les conditions nécessaires pour être éligible à un périmètre.</p> <p>La nécessité de procéder à des rénovations et des aménagements sera évaluée dans le cadre de cette étude.</p> <p>La mise en place d'un périmètre de protection aura une incidence sur la constructibilité dans le centre bourg et sur la qualité des façades (logement et commerces). Elle aura des effets indirects comme la génération de flux de visiteurs.</p>				<p>Mobiliser l'option dans le cadre du PLU S'informer sur les incidences en terme d'aménagement et de réglementation d'urbanisme</p>			

Action n°4 : Mise en oeuvre d'une nouvelle opération façades					Action mature		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Se doter d'espaces publics appropriables, en faveur de la qualité du cadre de vie	EPCI, commune	Financeurs	EPCI	ORT Aiguillon	Elevé	2023-2027	80 000 €
		Techniques	EPCI, Opérateur				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
<p>La commune souhaite s'inscrire dans l'opération d'amélioration des façades portée par l'EPCI, afin de soutenir les propriétaires dans leur souhait d'entretenir leur patrimoine immobilier.</p> <p>Le périmètre intègrerait :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La place du 14 juillet</li> <li>- La place Clémenceau</li> <li>- Le cours Alsace-Lorraine</li> <li>- La rue Thiers</li> </ul>				<p>Définition du périmètre Définition des modalités de subventionnement Formulation du règlement d'intervention</p>			



## 6.2 Commune de Damazan

### Diagnostic

#### Habitat

La commune de Damazan dispose d'un parc de logements potentiel important en coeur de bourg au regard de sa population actuelle, particulièrement dans l'optique de l'arrivée de nouveaux ménages. Cela suppose néanmoins un réinvestissement des emprises vacantes et une réflexion poussée sur le devenir des immeubles les plus dégradés.

Dans tous les cas, ces améliorations du parc de logements devront s'accompagner d'un travail global sur le cadre de vie et les espaces publics en centre ancien pour un effet « boule de neige » à l'image du projet réalisé sur l'îlot des tabacs.

Le parc de logement de Damazan présente une vacance élevée qui va de pair avec un bâti dégradé. Un des enjeux sera d'accompagner les rénovations de ces biens afin de renouveler l'offre en prévenant des transformations hasardeuses et peu qualitatives au regard de la qualité patrimoniale de la commune.

#### Commerce et économie locale

Le coeur de bourg regroupe une offre relativement complète de commerces essentiels mais présente cependant un nombre important de cellules commerciales vacantes qui ternissent l'image du centre-bourg.

La commune est forte de la présence de la ZAE et de ses entreprises majeures installées en périphérie de la commune qui participent de son attractivité.

La commune est le premier pôle d'emploi du territoire avec une offre importante en constante augmentation. Pour autant, le taux de chômage reste élevé particulièrement chez les jeunes avec un taux en hausse ces dernières années.

#### Mobilités

La commune bénéficie d'une bonne accessibilité routière grâce à la présence de l'A62 qui permet de rejoindre des métropoles importantes aisément. De plus, sa situation stratégique positionne Damazan à proximité d'autres pôles d'influence (Aiguillon, Nérac, Casteljaloux..)

Une vigilance particulière sera à porter sur les entrées de ville pour les rendre plus lisibles et accessibles.

#### Formes urbaines, identité et contraintes urbanistiques

La commune de Damazan dispose d'un patrimoine naturel, historique et bâti indéniable. Outre la préservation de ses monuments historiques et la mise en valeur de leurs abords, révéler le patrimoine plus ordinaire qui est si présent en coeur de bourg constituera un des principaux leviers dans le changement d'image de la commune..

La commune s'est développée sous une forme très compacte et tramée, caractéristique de son passé de bastide. L'adaptation du tissu urbain aux nouveaux modes de vie apparaît ici comme primordiale avec un objectif de dédensification du centre ancien déjà amorcé.

Face à des îlots difficilement aménageables pour proposer des espaces extérieurs aux habitants, la proposition d'espaces publics arborés qualitatifs devient d'autant plus importante pour créer des respirations dans le tissu tramé qui caractérise la commune.

#### Equipements et services

Damazan conforte son statut de centralité du territoire avec un panel de services essentiels riche qui touche un large public tant par l'offre médicale que par l'offre en services de proximité.

La commune propose par ailleurs une offre éducative attractive avec un accueil des plus petits à la crèche et assure leur scolarité depuis l'école maternelle jusqu'à l'école élémentaire.

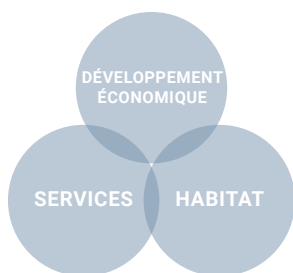






### Stratégie - Déclinaison des objectifs locaux

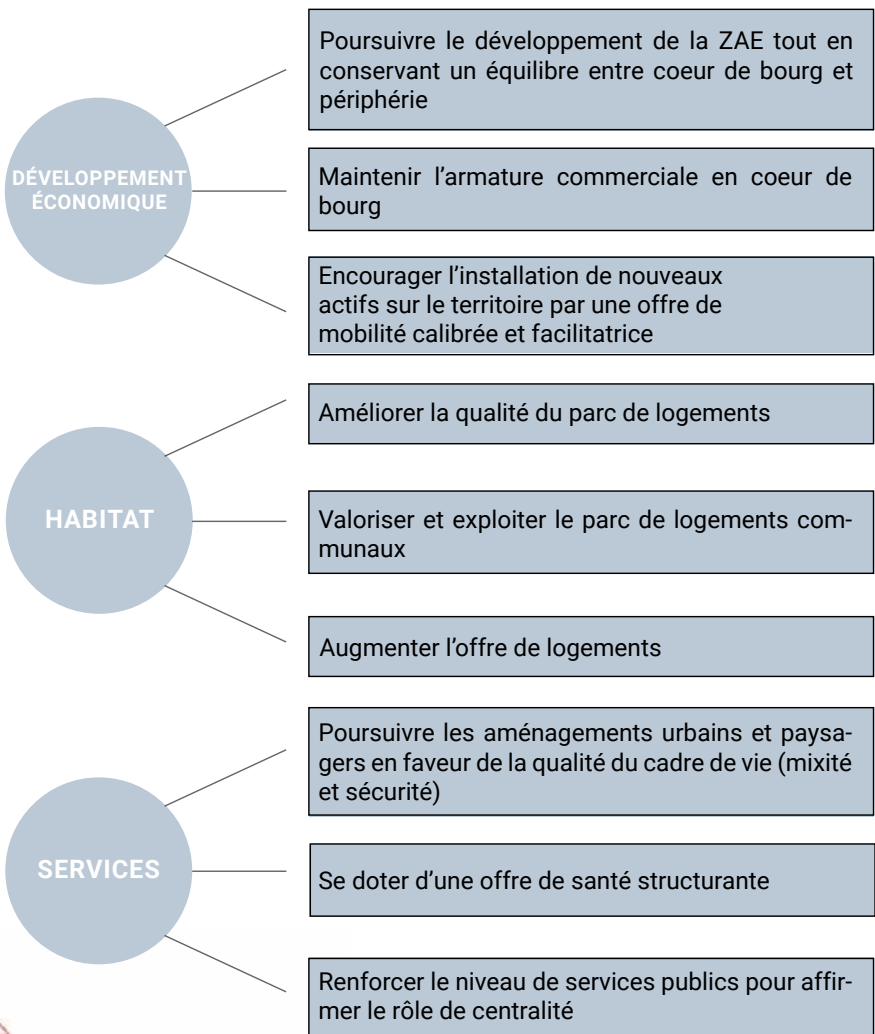
#### AMBITION



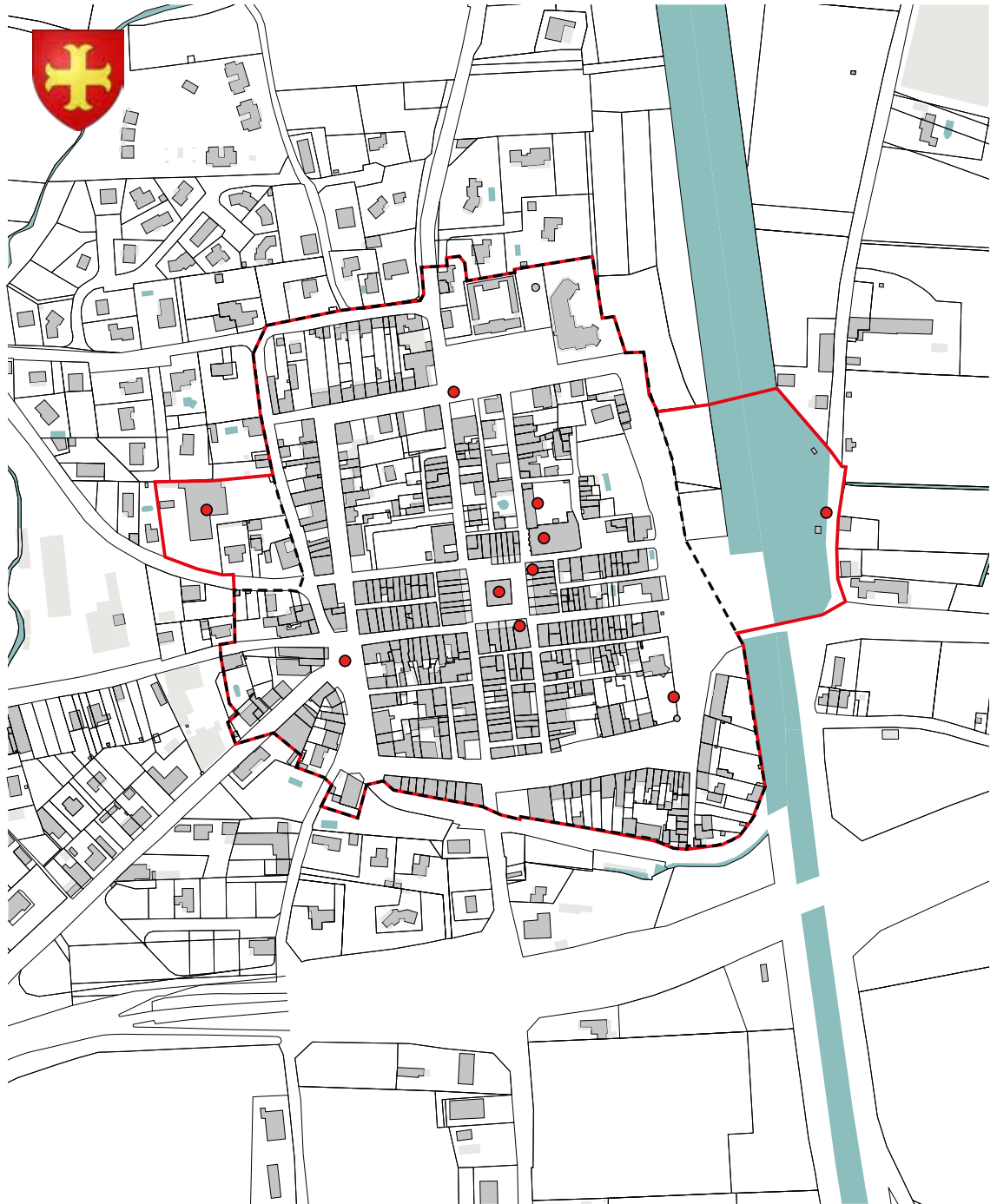
▷ Un équilibre à trouver entre développement économique en périphérie et cadre de vie en coeur de bastide

Encourager la poursuite du développement économique sur la ZAE tout en se dotant des aménités nécessaires en coeur de bourg pour offrir un cadre de vie attrayant dans la bastide.

#### OBJECTIFS STRATÉGIQUES



Périmètre d'application



SECTEUR D'INTERVENTION ORT, COMMUNE DE DAMAZAN



## Plan d'actions

### APERÇU DU PLAN D'ACTION DE L'AXE 1 - HABITAT

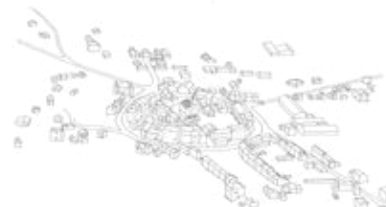
Le tableau qui suit retranscrit le plan d'actions selon leur état d'avancement et synthétise les actions qui vont être développées par la commune au cours de la durée du conventionnement.

<b>Etudes à engager</b>	- Selon avancement des projets : études d'opportunité et de faisabilité avec scénarios programmatiques
<b>Actions mures</b>	- Aider à la rénovation du parc privé (OPAH - OPAH-RU)
<b>Actions engagées</b>	- Se doter d'une offre de logement à destination des jeunes travailleurs et des seniors
<b>Actions en réflexion</b>	- Requalification de l'ilôt dit du presbytère
<b>Prérequis, outils et conditions de réussite</b>	<p>S'engager à mener des actions incitatives et coercitives d'amélioration de l'habitat sur les îlots très dégradés en lien avec les conclusions de l'étude pré-opérationnelle habitat</p> <p>Instaurer une stratégie d'intervention globale sur l'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informer les acteurs et les associer dans le cadre d'un groupe de travail : CAF, Police municipale, ARS, ADIL, MSA</li> <li>- Renforcer le dispositif d'observation des immeubles dégradés : mise en place d'une base de données permettant de localiser et quantifier l'habitat indigne</li> <li>- Dispositif de veille foncière : visites des immeubles, activation des différents canaux : signalements, DIA, autorisations d'urbanismes, porteurs de projet</li> <li>- Organiser de la prospection sur les secteurs les plus problématiques, avec les acteurs concernés : la CAF, la ville</li> </ul> <p>Se doter/ recourir à des outils facilitant la maîtrise du développement urbain et le passage à l'action : droit de préemption urbain renforcé, permis d'aménager multi-sites, recours à l'EPFNA...</p>



Action n°1 - Lutter contre la vacance des logements en centre-bourg							
1.1 - Requalification de l'îlot dit du presbytère					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Diversifier l'offre de logements en centre-ancien Réduire la consommation d'espace en mobilisant le foncier des centralités	Commune de Damazan	Financeurs	ANAH, Département, Bailleurs sociaux, Banque des territoires, SEM 47	ORT Damazan	Moyen	2026-2030	/
		Techniques	CAUE, EPCI				
Description				Prérequis			
Des îlots prioritaires ont été identifiés dans le cadre de l'étude préopérationnelle habitat de la CC. Le caractère stratégique de ces emprises suppose des mutations dans les années à venir pour proposer des requalifications lourdes en centre-bourg et ainsi réinvestir le patrimoine bâti vacant. C'est le cas de l'ancien presbytère dont la commune a fait l'acquisition et qui a vocation à venir renforcer l'offre de logement sur le centre-bourg.				Caractériser les besoins de la commune en terme d'habitat pour déterminer le public ciblé par l'offre prévue sur les îlots Réaliser les études de faisabilité et définir le programme de l'opération Mobiliser les partenaires financiers en mesure de porter cette opération complexe (EPF/bailleurs/aménageurs) Se saisir des outils financiers, fiscaux et réglementaires mobilisables en périmètre ORT			

1.2 - Accompagner les propriétaires bailleurs dans la réhabilitation de leurs biens (OPAH-RU)					Action mature		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Lutter contre l'habitat vacant et dégradé en centre-bourg Améliorer l'offre et la qualité des logements en centre ancien	EPCI, Commune de Damazan	Financeurs	ANAH, Région, EPCI	OPAH-RU Damazan	Elevé	2023-2027	19 000 € sur 5 ans
		Techniques	ANAH				
Description				Prérequis			
L'OPAH-RU est un programme de réhabilitation du parc privé sur un périmètre précis. Ce dispositif propose des aides financières et un accompagnement en faveur de la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat. Les propriétaires bailleurs disposant d'un bien situé dans le périmètre de l'OPAH-RU pourront à ce titre bénéficier d'aides de l'ANAH qui seront abondées, à part égales, par la CC et la commune afin de débloquer des situations complexes en limitant le reste à charge.  Objectifs : Améliorer les conditions de vie des occupants (habitat indigne, précarité énergétique, adaptation au vieillissement ou au handicap) Permettre la remise sur le marché locatif des logements vétustes Restaurer l'attractivité du centre-ville				Prise en compte du dimensionnement et conclusions de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU Déploiement des aides dans le cadre de la stratégie globale définie Communication renforcée auprès des publics ciblés			





1.3 - Se doter d'une offre de logement à destination des jeunes travailleurs et des seniors					Action engagée		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Lutter contre l'habitat vacant et dégradé en centre-bourg Améliorer l'offre et la qualité des logements en centre ancien	SEM47, Habitalys	Financeurs	Commune, Habitalys, SEM47	ORT Damazan	Elevé	2023-2026	1 629 350 €
		Techniques	EPCI, SEM47				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
La commune a ciblé un immeuble situé place Armand Fallières pour y implanter 12 logements destinés aux seniors et aux salariés de l'AMAT. L'opération vise une restructuration de l'immeuble pour en faciliter l'accessibilité et permettra de réinvestir les vitrines vacantes du rez-de-chaussée avec des locaux partagés à destination des habitants et des associations de la commune. .				Prise en compte du dimensionnement et conclusions de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU Déploiement des aides dans le cadre de la stratégie globale définie Communication renforcée auprès des publics ciblés			



## APERÇU DU PLAN D'ACTION DE L'AXE 2 - MOBILITÉS ET NUMÉRIQUE

Le tableau qui suit retranscrit le plan d'actions selon leur état d'avancement et synthétise les actions qui vont être développées par la commune au cours de la durée du conventionnement.

**Etudes à engager** - Selon avancement des projets : études d'opportunité et de faisabilité avec scénarios programmatiques

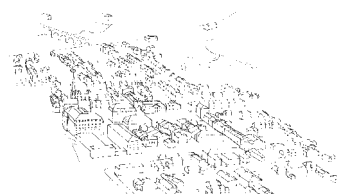
**Actions mures** /

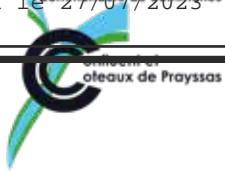
**Actions engagées** - Mise en place d'une signalétique en entrée de bourg

**Actions en réflexion** /

**Prérequis, outils et conditions de réussite** Lien avec le CRTE et ses objectifs en matière de mobilité durable  
Lien avec les réaménagements des centres-bourgs des centralités et les opportunités foncières - repérage des possibilités de redimensionnement de la voirie pour optimiser la sécurité et le confort des déplacements notamment marche et vélo

Action n°1 : Mise en place d'une signalétique en entrée de bourg					Action engagée		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Mettre en valeur et signaler les atouts de la commune	Commune de Damazan	Financeurs		ORT Damazan	Elevé	2023-2026	7 800 €
		Techniques					
Description				Prérequis			
<p>La commune souhaite mettre en valeur son patrimoine historique en se dotant d'une signalétique qui s'appuie sur son identité de bastide.</p> <p>Cela passe par la mise en place, au niveau des entrées de ville, et notamment sur les remparts, du blason de la ville.</p> <p>L'objectif à terme est de compléter le panneautage pour mettre en avant le patrimoine remarquable sur le centre-bourg, mais aussi ses aménités (commerces, services...) afin d'orienter les usagers depuis la départementale ou le bord du canal, et ce jusqu'au coeur de la bastide.</p>							





## APERÇU DU PLAN D'ACTION DE L'AXE 3 - EQUIPEMENTS ET SERVICES

Le tableau qui suit retranscrit le plan d'actions selon leur état d'avancement et synthétise les actions qui vont être développées par la commune au cours de la durée du conventionnement.

<b>Etudes à engager</b>	- Selon avancement des projets : études d'opportunité et de faisabilité avec scénarios programmatiques
<b>Actions matures</b>	/
<b>Actions engagées</b>	- Création d'une maison des services et mise en accessibilité de la mairie
<b>Actions en réflexion</b>	- Requalification de la halte fluviale - Installation photovoltaïque sur la salle des fêtes
<b>Prérequis, outils et conditions de réussite</b>	Identifier les besoins des entreprises et des acteurs associatifs locaux Identifier les partenariats possibles Singulariser l'offre éducative et de formation par rapport aux autres territoires, en lien avec les besoins immédiats des employeurs locaux





Action n°1 : Création d'une maison des services					Action engagée		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Faciliter l'accès aux services pour les personnes en état de précarité/de vulnérabilité Mutualiser les équipements et favoriser la collaboration à l'échelle du territoire avec une offre basée sur la complémentarité	Commune de Damazan	Financeurs	La Poste, TE47	ORT Damazan	Moyen	2023-2026	/
		Techniques	TE47, EPCI				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
La commune de Damazan souhaite renforcer son offre de services. A ce titre, une restructuration des locaux de la mairie est prévu afin d'y créer un espace multiservices. Ce projet tient compte de la mutation prochaine de La poste qui prévoit de libérer ses locaux et de mutualiser ses services avec ceux de la mairie. Le projet prévoit donc une mise en accessibilité des locaux (ascenseur), une nouvelle répartition des bureaux ainsi qu'une rénovation énergétique de l'édifice.				Chiffrage précis de l'opération Finalisation du plan de financement Phasage des travaux en compte du caractère patrimonial de l'édifice et de ses alentours proches			

Action n°2 : Requalification de la halte fluviale					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Se doter d'espaces publics appropriables, en faveur de la qualité du cadre de vie	Commune de Damazan	Financeurs	Selon activité développée	ORT Damazan	Faible	2026-2030	/
		Techniques	VNF, EPCI				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
La commune souhaite valoriser sa proximité du canal en réinvestissant la halte fluviale afin d'y redonner de la convivialité. Le projet n'est aujourd'hui pas défini mais les activités possibles sont multiples : petite restauration, halte vélo, aire de pique-nique, location de bateaux...				Rétrocession du site par la VNF Prise en compte de la problématique de concession actuelle avec les propriétaires de bateaux			





Action n°3 - Favoriser la sobriété énergétique des bâtiments publics							
1.1 - Installation photovoltaïque sur la salle des fêtes						Action en réflexion	
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Favoriser la rénovation énergétique et la gestion raisonnée des bâtiments publics Développer la production et la consommation des énergies renouvelables avec une exemplarité sur le patrimoine public	Commune de Damazan	Financeurs	TE47, Semavergie	ORT Damazan	Faible	2030-2035	/
		Techniques	TE47, Semavergie, EPCI				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
La commune dispose d'une salle des fêtes dont la toiture pourrait accueillir une installation photovoltaïque. Ce projet pose néanmoins des problématiques structurelles car la structure porteuse ne pourrait pas supporter le poids d'une telle installation. De plus, le chantier supposerait la dépose des everites amiantées, ce qui impacterait fortement le budget global de l'opération.				Réalisation de l'étude de faisabilité et chiffrage de l'opération Désamiantage de la toiture actuelle			



## APERÇU DU PLAN D'ACTION DE L'AXE 4 - ÉCONOMIE LOCALE ET TOURISME

Le tableau qui suit retranscrit le plan d'actions selon leur état d'avancement et synthétise les actions qui vont être développées par la commune au cours de la durée du conventionnement.

<b>Etudes à engager</b>	- Selon avancement des projets : études d'opportunité et de faisabilité avec scénarios programmatiques
<b>Actions mures</b>	/
<b>Actions engagées</b>	/
<b>Actions en réflexion</b>	- Mener une réflexion sur le devenir des cellules commerciales vacantes
<b>Prérequis, outils et conditions de réussite</b>	<p>L'animation de politiques partenariales avec les représentants du tissu économique, commercial, les structures d'accompagnement, les techniciens et personnes ressources, autour de priorités partagées et territorialisées (par exemple en matière de lutte contre la vacance commerciale)</p> <p>L'orientation proactive des porteurs de projets vers les périmètres ORT, en lien avec une communication volontariste sur l'animation et les coopérations des acteurs du territoire au sein des différentes centralités</p> <p>La veille sur les conditions du développement économique et touristique, en particulier vis-à-vis des risques de saturation des équipements, des axes de circulation ainsi que vis-à-vis des difficultés de recrutement et des tensions sur le marché du logement</p>





Action n°1 : Mener une réflexion sur le devenir des cellules commerciales vacantes					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Soutenir et inciter le développement de l'activité commerciale de proximité notamment en centre-bourg des centralités Mobiliser les outils du PLUi pour cibler finement les emprises stratégiques et orienter leur future fonction	Commune de Damazan	Financeurs	Région, CCI, CMA, SMAVLOT	ORT Damazan	Moyen	2023-2026	/
		Techniques	Région, EPCI, CCI, CMA				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
<p>Le coeur de bourg est marqué par une vacance importante des cellules commerciales. Avec une offre en commerce essentiel plutôt complète, la question du devenir de ces locaux sur rue questionne.</p> <p>Plusieurs solutions sont envisageables pour permettre d'exploiter ce linéaire aujourd'hui déserté :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La première consiste en l'installation de nouveaux commerces qui pourraient manquer à la commune. On pourrait par exemple imaginer l'implantation d'une boutique de producteurs pour valoriser l'activité agricole et maraîchère de la commune en proposant des produits ultra locaux. La proposition de boutiques à l'essai pourrait également être un tremplin pour les porteurs de projets.</li> <li>- Une autre solution doit être envisagée pour redonner vie aux autres vitrines. Cela peut passer par un travail de vitrauphanie qui pourrait évoluer en fonction des saisons et des événements proposés par la commune. Les vitrines deviendraient alors tantôt support d'exposition en faisant appel à des artistes locaux, tantôt le décor d'un événement avec une scénographie et des animations réalisées avec les jeunes du centre social ou encore un parcours touristique retraçant l'histoire d'Aiguillon.</li> </ul>				<p>Mobiliser les acteurs locaux susceptibles de participer à l'animation</p> <p>Cibler les emprises stratégiques et anticiper leur orientation dans le cadre du PLUi</p>			



## APERÇU DU PLAN D'ACTION DE L'AXE 5 - FORMES URBAINES, ESPACES PUBLICS ET PATRIMOINE

Le tableau qui suit retranscrit le plan d'actions selon leur état d'avancement et synthétise les actions qui vont être développées par la commune au cours de la durée du conventionnement.

<b>Etudes à engager</b>	- Selon avancement des projets : études d'opportunité et de faisabilité avec scénarios programmatiques
<b>Actions mures</b>	- Mise en oeuvre d'une nouvelle opération façades
<b>Actions engagées</b>	- Ravalement de la façade de l'église
<b>Actions en réflexion</b>	- Requalification de la place Gambetta - Requalification des boulevards - Révision du périmètre délimité des abords (Monuments historiques)
<b>Prérequis, outils et conditions de réussite</b>	S'assurer de la cohérence territoriale des outils de l'aménagement Repérer et cartographier les emprises foncières stratégiques (friches, dents creuses, îlots à reconfigurer..) S'appuyer sur les conclusions de l'étude Plan Paysage Porter à connaissance et s'assurer du suivi des projets bâtis sur le territoire





Action n°1 - Requalifier les espaces publics en centre-bourg							
1.1 - Requalification de la place Gambetta						Action en réflexion	
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Se doter d'espaces publics appropriables, en faveur de la qualité du cadre de vie	Commune de Damazan	Financeurs	Etat, Région	ORT Damazan	Moyen	2026-2030	/
		Techniques	Atelier Arcadie, CAUE				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
<p>La commune de Damazan dispose d'un plan de référence d'aménagement de ses espaces publics qui a été réalisé il y a quelques années par l'Atelier Arcadie. Si une première phase a été réalisée avec succès (îlot des tabacs), le reste des opérations est à programmer afin d'aboutir à un centre-bourg au cadre de vie qualitatif et adapté aux nouveaux modes de vie.</p> <p>La seconde phase pourrait concerner la place Gambetta qui concentre des commerces essentiels et constitue une entrée de ville depuis la ZAE.</p>				<p>Mise en œuvre du plan de référence</p> <p>Consultation des commerçants pour identifier leurs besoins</p> <p>Intégration du PAVE</p>			

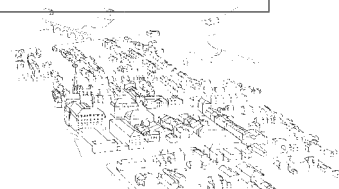
1.2 - Requalification des boulevards							Action en réflexion
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Se doter d'espaces publics appropriables, en faveur de la qualité du cadre de vie	Commune de Damazan	Financeurs	Etat, Région	ORT Damazan	Moyen	2026-2030	/
		Techniques	Atelier Arcadie, CAUE				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
<p>La commune de Damazan dispose d'un plan de référence d'aménagement de ses espaces publics qui a été réalisé il y a quelques années par l'Atelier Arcadie. Si une première phase a été réalisée avec succès (îlot des tabacs), le reste des opérations est à programmer afin d'aboutir à un centre-bourg au cadre de vie qualitatif et adapté aux nouveaux modes de vie.</p> <p>La troisième phase pourrait concerner la requalification des boulevards qui concentrent de nombreux logements. Le projet permettrait de végétaliser la voirie, tout en hiérarchisant les usages (circulation piétonne, voirie, stationnement...)</p>				<p>Mise en œuvre du plan de référence</p> <p>Consultation des commerçants pour identifier leurs besoins</p> <p>Intégration du PAVE</p>			



Action n°2 : Révision du PDA					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Valoriser le patrimoine bâti en faveur de l'amélioration du cadre de vie en centre-bourg	Commune de Damazan	Financeurs		ORT Damazan	Moyen	2023-2026	/
		Techniques	UDAP, DRAC				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
<p>La commune de Damazan dispose aujourd'hui de plusieurs sites et monuments historiques classés ou inscrits. Le périmètre de protection induit par les monuments historiques est aujourd'hui assez contraignant car il se compose encore du périmètre des 500 mètres.</p> <p>Ce périmètre des 500 mètres constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose aux documents d'urbanisme. Dans ce périmètre, l'architecte des bâtiments de France (ABF) émet un avis sur les dossiers de travaux afin de préserver les qualités de l'écrin du monument historique. Aujourd'hui il serait judicieux de réviser ce périmètre des abords au profit d'un périmètre basé sur la covisibilité qui limiterait ainsi les contraintes architecturales lors des travaux sur les bâtiments dans la bastide.</p>							

Action n°3 : Ravalement de la façade de l'église					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Valoriser le patrimoine bâti en faveur de l'amélioration du cadre de vie en centre-bourg	Commune de Damazan	Financeurs	Fondation du patrimoine	ORT Damazan	Moyen	2023-2026	30 000
		Techniques					
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
<p>La commune de Damazan prévoit plusieurs projets qui vont concourir à la mutation de la bastide (Presbytère, immeuble place Armand Fallières, restructuration des locaux de la mairie). A proximité directe de ces projets structurants, se trouve l'église dont la commune souhaiterait ravalement la façade afin de redonner du cachet à cet édifice historique. Cela participerait à la mutation globale du cadre de vie sur le centre-bourg.</p>							

Action n°4 : Mise en oeuvre d'une nouvelle opération façades					Action mature		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Se doter d'espaces publics appropriables, en faveur de la qualité du cadre de vie	EPCI, commune	Financeurs	EPCI	ORT Damazan	Elevé	2023-2027	50 000 €
		Techniques	EPCI, Opérateur				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
<p>La commune souhaite s'inscrire dans l'opération d'amélioration des façades portée par l'EPCI, afin de soutenir les propriétaires dans leur souhait d'entretenir leur patrimoine immobilier.</p> <p>Le périmètre serait le même que pour la précédente opération. (2018-2021)</p>				<p>Définition du périmètre</p> <p>Définition des modalités de subventionnement</p> <p>Formulation du règlement d'intervention</p>			







### 6.3 Commune de Port-Sainte-Marie

#### Diagnostic

Le diagnostic a permis d'identifier des enjeux et des leviers en faveur de la revitalisation de Port-Sainte-Marie.

(Données issues de l'étude stratégique habitat-revitalisation, AT47/SOLIIHA/SEM47)

**PSM : un centre-bourg enclavé et imperméable**

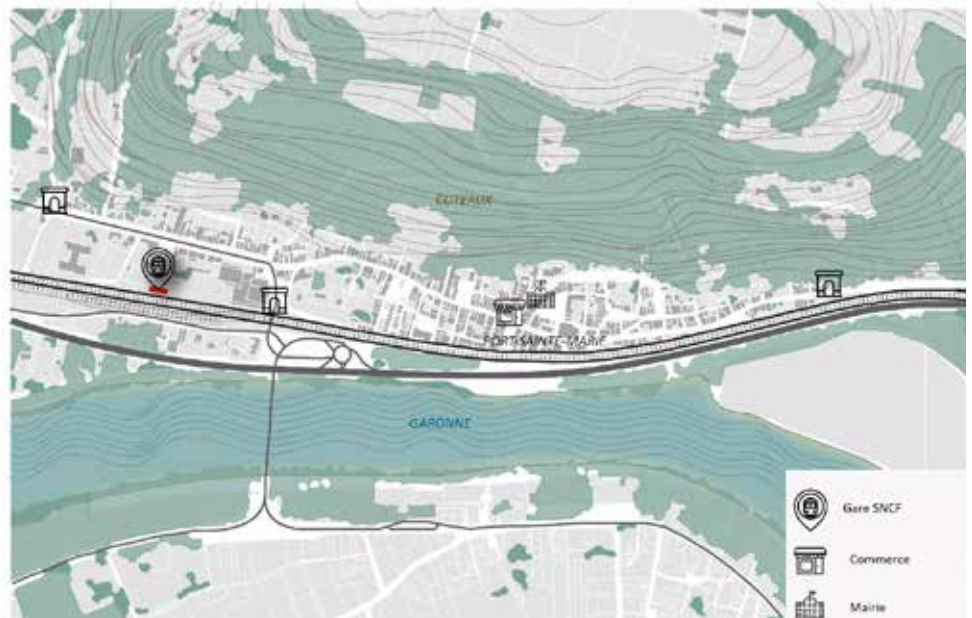
Port-Sainte-Marie se situe entre Garonne et Coteaux, environnement naturel exceptionnel, mais sans pouvoir véritablement profiter de ces atouts. Ces 2 entités représentent aussi des risques, celui d'inondation et de glissement de terrain.

Aujourd'hui cet environnement est une contrainte, demain il doit avoir vocation à être mis en valeur.

Le rideau de mobilités (voie ferrée et D813) crée nuisances et enclavement.

Objectifs :

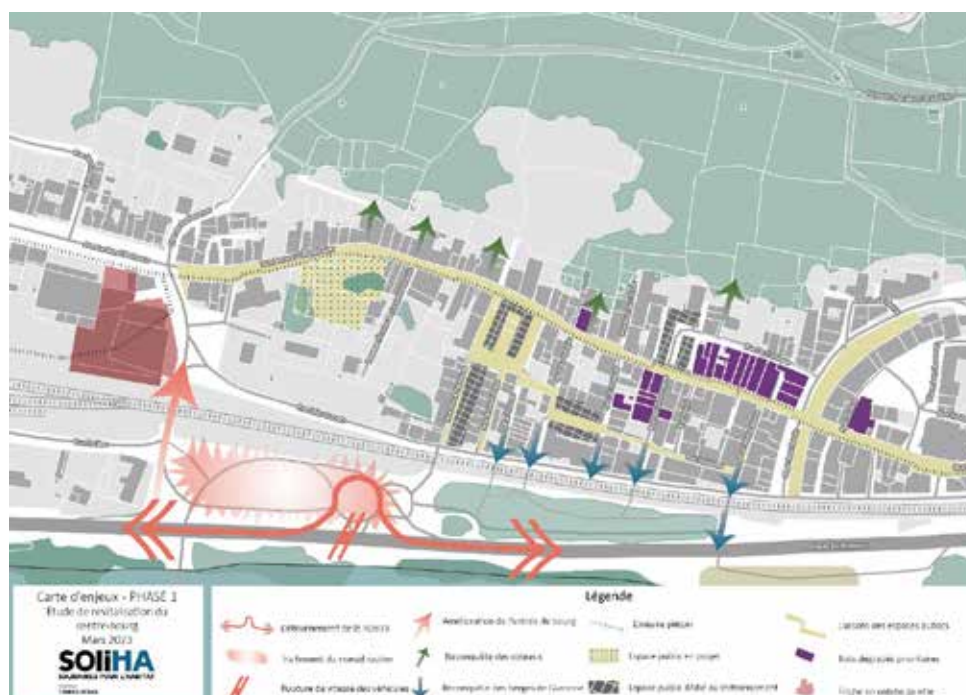
- Entraver le rideau de mobilités infranchissable
- Orienter le flux de mobilités vers le bourg
- Reconquérir les coteaux et exploiter les cônes de vue sur le fleuve
- Reconquérir la Garonne et ses espaces de promenade végétalisés.



PSM est une commune enclavée, privée de son environnement naturel proche, au bâti dégradé et aux espaces publics contraints.

En réponse à ces problématiques, doivent être traitées, dans le désordre, les thématiques suivantes :

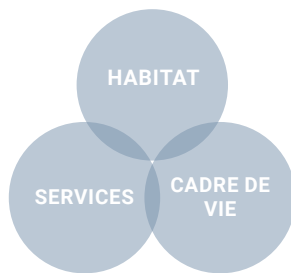
- Le traitement et le report des flux de mobilité
- Les entrées du bourg pour ces flux
- L'élargissement du bourg à son environnement naturel
- La requalification des espaces publics et des voiries du centre
- Le traitement des situations de péril habitat
- La réhabilitation du bâti vacant et dégradé





## Stratégie - Déclinaison des objectifs locaux

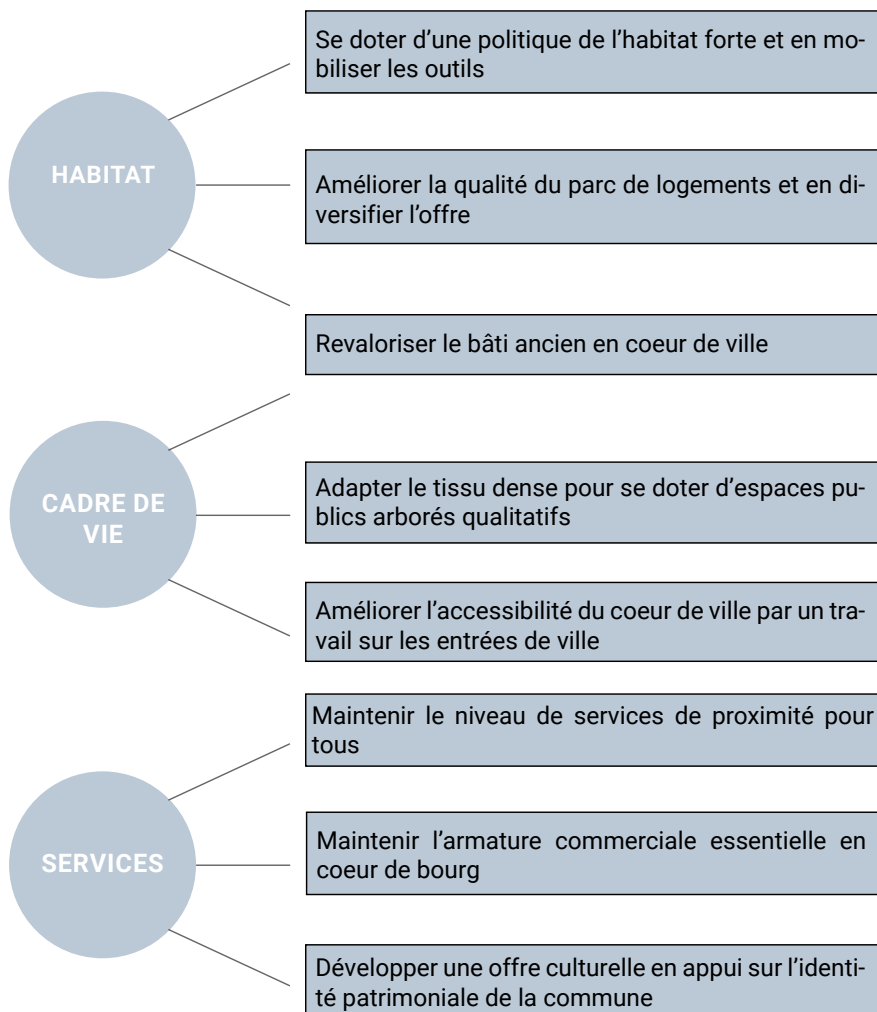
## AMBITION

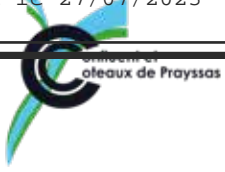


- ▷ Des urgences humaines et bâties comme amorce d'une mutation globale au service du mieux vivre en centre-bourg.

Amorcer une mutation sur le long terme de l'image du centre-bourg par une politique de l'habitat forte qui s'accompagne d'un projet global de requalification du cadre de vie, le tout en faveur d'un centre-bourg plus apaisé, où il fait bon vivre.

## OBJECTIFS STRATÉGIQUES





Périmètre d'application



SECTEUR D'INTERVENTION ORT, COMMUNE DE PORT-SAINTE-MARIE

## Plan d'actions

## APERÇU DU PLAN D'ACTION DE L'AXE 1 - HABITAT

Le tableau qui suit retranscrit le plan d'actions selon leur état d'avancement et synthétise les actions qui vont être développées par la commune au cours de la durée du conventionnement.

<b>Etudes à engager</b>	- Selon avancement des projets : études d'opportunité et de faisabilité avec scénarios programmatiques
<b>Actions matures</b>	- Aider à la rénovation du parc privé (OPAH - OPAH-RU) - Opération Habitayls à la gare
<b>Actions engagées</b>	/
<b>Actions en réflexion</b>	- Lutter contre l'habitat indigne et dégradé - Mener des opérations lourdes de rénovation urbaine (îlots prioritaires) - Développer l'offre d'habitat social et saisonnier en appui sur les propriétés communales - Développer l'offre d'habitat inclusif et touristique
<b>Prérequis, outils et conditions de réussite</b>	S'engager à mener des actions incitatives et coercitives d'amélioration de l'habitat sur les îlots très dégradés en lien avec les conclusions de l'étude pré-opérationnelle habitat Instaurer une stratégie d'intervention globale sur l'habitat : - Informer les acteurs et les associer dans le cadre d'un groupe de travail : CAF, Police municipale, ARS, ADIL, MSA - Renforcer le dispositif d'observation des immeubles dégradés : mise en place d'une base de données permettant de localiser et quantifier l'habitat indigne - Dispositif de veille foncière : visites des immeubles, activation des différents canaux : signalements, DIA, autorisations d'urbanismes, porteurs de projet - Organiser de la prospection sur les secteurs les plus problématiques, avec les acteurs concernés : la CAF, la ville Se doter/ recourir à des outils facilitant la maîtrise du développement urbain et le passage à l'action : droit de préemption urbain renforcé, permis d'aménager multi-sites, recours à l'EPFNA...



## Action n°1 - Lutter contre l'habitat indigne et dégradé

## 1.1 - Mener des opérations lourdes de rénovation urbaine (îlots prioritaires)

Action en réflexion

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Améliorer le cadre de vie en centre-bourg Diversifier l'offre de logements en centre-ancien Réduire la consommation d'espace en mobilisant le foncier des centralités	Commune de Port-Sainte-Marie	Financeurs	EPFNA, ANAH, Région, Département, SEM47, Habitalys, Domofrance	ORT Port-Sainte-Marie	Elevé	2026-2030	/
		Techniques	SEM47, AT47, EPCI				
Description				Prérequis			
Des îlots prioritaires ont été identifiés dans le cadre de l'étude préopérationnelle habitat de la CC. Le caractère stratégique de ces emprises est questionné dans le cadre de l'étude stratégique revitalisation-habitat en cours et dont les conclusions sont attendues à l'été 2023. Ces conclusions permettront de définir quelles emprises devront faire l'objet de mutations dans les années à venir pour proposer des requalifications lourdes en centre-bourg et ainsi réinvestir le patrimoine bâti vacant.				Confirmer la liste des îlots prioritaires suite aux conclusions de l'étude plan guide amorcée par la commune Caractériser les besoins de la commune en terme d'habitat pour déterminer le public ciblé par l'offre prévue sur les îlots Acquérir les îlots stratégiques et réaliser les études de faisabilité Mobiliser les partenaires financiers en mesure de porter ces opérations complexes (EPF/bailleurs/aménageurs) Se saisir des outils financiers, fiscaux et réglementaires mobilisables en périmètre ORT			

## 1.2 - Se doter d'une cellule communale de lutte contre l'habitat indigne

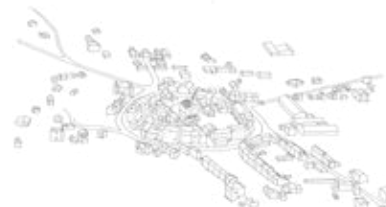
Action en réflexion

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Traiter les situations de péril humain et d'insalubrité avérée présentant un risque pour la santé des occupants	Commune de Port-Sainte-Marie	Financeurs	/	OPAH-RU Port-Sainte-Marie	Elevé	2023-2027	25 000 € par
		Techniques	EPCI, CD47, DDT - CPDLHI, ARS, ADIL, Procureur de la République, animateur OPAH-RU				
Description				Prérequis			
La commune de Port-Sainte-Marie est une commune où le parc de logements privés est dégradé. Sa fonction d'accueil résidentiel d'un public précaire, et saisonnier induit des situations de logements indignes qui sont nombreuses et préoccupantes dans le coeur de bourg. Il s'agit d'organiser l'ingénierie nécessaire et les partenariats requis afin de traiter ces situations. Cette action a déjà démarré avec la mise en place d'un partenariat avec les services compétents et partenaires autour de ces questions. Il faudra renforcer et systématiser ces démarches avec : 1/ La mise en place une Plate-forme de traitement des signalements (DDT, ARS, PDLHI, ADIL) pour repérer les « invisibles », dénoncer et réaliser les visites de décence Procédures : péril, insalubrité, indécence 2/ Faire appel à l'expertise d'une Assitance à Maîtrise d'Ouvrage sur les questions de LHI 3/ Provisionner une enveloppe pour le traitement de ces situations : abandon manifeste, bien vacant et sans maître, travaux d'office .				Le renforcement du pôle habitat de 4CP apparaît opportun pour soutenir la commune dans cette démarche			



Action n°2 - Lutter contre la vacance des logements en centre-bourg							
2.1 - Mobiliser les propriétés communales pour proposer des logements pour les saisonniers et les apprentis						Action en réflexion	
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Répondre aux besoins de logement des publics spécifiques Diversifier l'offre de logements en centre-ancien Réduire la consommation d'espace en mobilisant le foncier des centralités	Commune de Port-Sainte-Marie	Financeurs	ANAH, Région, Département, SMAVLOT	ORT Port-Sainte-Marie	Elevé	2026-2030	/
		Techniques	EPCI				
Description				Prérequis			
<p>La commune de Port-Sainte-Marie répond d'une forte activité agricole qui entraîne une fréquentation accrue du centre-bourg par les travailleurs saisonniers. Faute d'une offre de logement adaptée, ces populations précaires se tournent vers le marché privé qui bien souvent est tenu par des marchands de sommeil.</p> <p>Cela engendre des situations de péril humain avec des logements insalubres et dégradés.</p> <p>Il est proposé de créer une offre dédiée aux travailleurs saisonniers afin de palier au déficit actuel et lutter contre l'habitat indigne et dégradé qui jalonne le centre-bourg. La commune possède plusieurs emprises qui pourraient être mobilisées.</p> <p>Cette réflexion peut être étendue à l'offre à destination des apprentis.</p>				<p>Quantifier les besoins sur cette typologie de logements</p> <p>Mobiliser les employeurs sur ce type d'opérations</p> <p>Identifier un emplacement propice à l'accueil de ce public</p> <p>Aménager le bâtiment en conséquence</p> <p>Etudier le montant des loyers pour répondre aux besoins des plus modestes et offrir une alternative aux marchands de sommeil</p>			

2.2 - Accompagner les propriétaires bailleurs dans la réhabilitation de leurs biens (OPAH-RU)							Action mature
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Lutter contre l'habitat vacant et dégradé en centre-bourg Améliorer l'offre et la qualité des logements en centre ancien	EPCI, Commune de Port-Sainte-Marie	Financeurs	ANAH, Région, EPCI	OPAH-RU Port-Sainte-Marie	Elevé	2023-2027	43 000 € sur 5 ans
		Techniques	ANAH				
Description				Prérequis			
<p>L'OPAH-RU est un programme de réhabilitation du parc privé sur un périmètre précis. Ce dispositif propose des aides financières et un accompagnement en faveur de la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat. Les propriétaires bailleurs disposant d'un bien situé dans le périmètre de l'OPAH-RU pourront à ce titre bénéficier d'aides de l'ANAH qui seront abondées, à part égales, par la CC et la commune afin de débloquer des situations complexes en limitant le reste à charge.</p> <p>Objectifs :</p> <p>Améliorer les conditions de vie des occupants (habitat indigne, précarité énergétique, adaptation au vieillissement ou au handicap)</p> <p>Permettre la remise sur le marché locatif des logements vétustes</p> <p>Restaurer l'attractivité du centre-ville</p>				<p>Prise en compte du dimensionnement et conclusions de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU</p> <p>Déploiement des aides dans le cadre de la stratégie globale définie</p> <p>Communication renforcée auprès des publics ciblés</p>			





2.3 - Développer l'offre d'habitat inclusif et touristique					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Diversifier l'offre de logements en centre-ancien Lutter contre l'habitat vacant et dégradé en centre-bourg Développer l'attractivité touristique du territoire	Commune de Port-Sainte-Marie	Financeurs		OPAH-RU Port-Sainte-Marie	Elevé	2026-2030	/
		Techniques	Office du tourisme				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
<p>Avec un léger besoin de croissance, autour de 55 résidences principales par an, des ménages en difficulté financière, avec un taux de pauvreté parmi le plus bas du département, vivent dans la commune de Port-Sainte-Marie. Sur les dix dernières années, ce sont essentiellement les ménages monoparentaux et les séniors isolés qui ont alimenté la croissance et les besoins en logement. Les profils et cibles ménages prioritaires ont été déterminés afin de pouvoir attirer les opérateurs du logement social : seniors, population en début de parcours résidentiel, ménages mal logés.</p> <p>Les ménages à ne pas oublier : jeunes salariés ou étudiants, leurs faibles ressources exigent des solutions peu chères et répondant à un fort besoin en mobilité, saisonniers.</p> <p>Dans un second temps, une fois l'attractivité résidentielle retrouvée au sein de la commune, d'autres cibles pourront être proposées : seniors avec habitat partagé, hébergement touristique alimentant l'attractivité de la commune.</p>				Conclusions de l'étude de positionnement touristique 4CP			

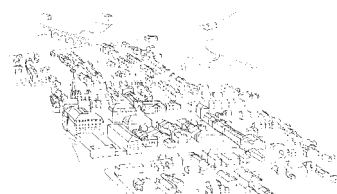
Action n°3: Opération Habitalys à la gare					Action mature		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Répondre aux besoins de logement des publics spécifiques Diversifier l'offre de logements en centre-ancien Réduire la consommation d'espace en mobilisant le foncier des centralités	Habitalys	Financeurs		OPAH Port-Sainte-Marie	Elevé	2026-2030	462 000 €
		Techniques					
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
La commune a démoli un ancien café situé à proximité directe de la gare. Cette emprise va permettre très prochainement à une opération de logements de voir le jour. Le projet, porté par Habitalys, offrira 4 logements neufs.							



## APERÇU DU PLAN D'ACTION DE L'AXE 2 - MOBILITÉS ET NUMÉRIQUE

Le tableau qui suit retranscrit le plan d'actions selon leur état d'avancement et synthétise les actions qui vont être développées par la commune au cours de la durée du conventionnement.

<b>Etudes à engager</b>	- Selon avancement des projets : études d'opportunité et de faisabilité avec scénarios programmatiques - Etude de plan de circulation et de stationnement
<b>Actions mures</b>	/
<b>Actions engagées</b>	- Restructuration de l'entrée de ville - Création d'une aire de stationnement paysagée rue des Religieuses - Création d'une aire de stationnement paysagée et d'un espace vert rue Pasteur
<b>Actions en réflexion</b>	- Création d'un groupe de travail afin de mettre en cohérence le projet départemental de requalification de la RD avec la stratégie de revitalisation de la commune
<b>Prérequis, outils et conditions de réussite</b>	Lien avec le CRTE et ses objectifs en matière de mobilité durable  Lien avec les réaménagements des centres-bourgs des centralités et les opportunités foncières - repérage des possibilités de redimensionnement de la voirie pour optimiser la sécurité et le confort des déplacements notamment marche et vélo







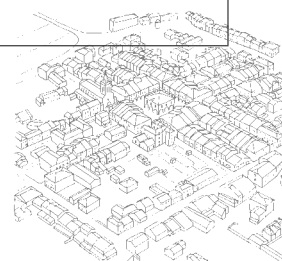
Action n°1 - Améliorer l'accessibilité depuis et vers le centre-bourg							
1.1 - Restructuration de l'entrée de ville						Action engagée	
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Mettre en place des infrastructures et une organisation qui permettent d'améliorer l'offre de transport au plus près des besoins, avec efficacité et sécurité	Département	Financeurs		ORT Port-Sainte-Marie	Elevé	2023-2026	/
		Techniques	SEM47, AT47				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
L'entrée de ville de Port-Sainte-Marie, au niveau du pont reliant la commune à Saint-Laurent, est aujourd'hui complexe et peu sécurisée. Dans l'optique de favoriser la diminution de la vitesse des véhicules sur la départementale et d'apporter plus de lisibilité et d'accessibilité à l'entrée du centre-bourg, il est proposé de restructurer le giratoire au profit de la mise en place d'une priorité à gauche ainsi que la mise en oeuvre d'aménagements favorisant le ralentissement. Des discussions sont en cours avec le département afin de coordonner les actions.				Connaissance du projet du département concernant la route départementale 813 et des éléments de calendrier Intégration des travaux sur l'entrée de ville dans la formulation du projet			
1.2 - Création d'une aire de stationnement de grande capacité au niveau du jardin royal						Action en réflexion	
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Améliorer l'accessibilité au centre-bourg Structurer l'offre de stationnement à l'échelle de la commune	Commune de Port-Sainte-Marie	Financeurs		ORT Port-Sainte-Marie	Elevé	2023-2027	43 000 € sur 5 ans
		Techniques	AT47, Département				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
L'OPAH-RU est un programme de réhabilitation du parc privé sur un périmètre précis. Ce dispositif propose des aides financières et un accompagnement en faveur de la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat. Les propriétaires bailleurs disposant d'un bien situé dans le périmètre de l'OPAH-RU pourront à ce titre bénéficier d'aides de l'ANAH qui seront abondées, à part égales, par la CC et la commune afin de débloquer des situations complexes en limitant le reste à charge.  Objectifs : Améliorer les conditions de vie des occupants (habitat indigne, précarité énergétique, adaptation au vieillissement ou au handicap) Permettre la remise sur le marché locatif des logements vétustes Restaurer l'attractivité du centre-ville				Prise en compte du dimensionnement et conclusions de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU Déploiement des aides dans le cadre de la stratégie globale définie Communication renforcée auprès des publics ciblés			





1.3 - Création d'une aire de stationnement paysagée rue des Religieuses					Action engagée		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Améliorer l'accessibilité au centre-bourg Structurer l'offre de stationnement à l'échelle de la commune	Commune de Port-Sainte-Marie	Financeurs	Etat	ORT Port-Sainte-Marie	Elevé	2023-2026	140 000 € (hors MOE)
		Techniques	CAUE				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
<p>Port-Sainte-Marie mène une politique de dédensification de son coeur de bourg en effectuant des démolitions qui permettent d'aérer le tissu dense et contraint caractéristique de la commune.</p> <p>Ces démolitions dégagent des espaces qui peuvent être réinvestis en poche de stationnement à l'image de celle créée rue des Religieuses.</p> <p>Cet espace va d'ailleurs être aménagé en aire de stationnement paysagée qui permettra, avec des matériaux infiltrants et un apport de végétation, de gérer l'infiltration de l'eau à la parcelle tout en offrant un cadre urbain arboré plus qualitatif pour les habitants.</p> <p>Une étude de préconisation a été commandée à la paysagiste conseil du CAUE 47 sur cet espace avec une réflexion sur le lien avec la place de la République (devenant directement accolée à cet espace suite à la démolition de la dernière maison) ainsi que le parvis de l'église. L'objectif est d'intégrer ces espaces dans la réflexion afin d'éviter un aménagement «morcelé».</p>				<p>Définition du projet et du plan de financement</p> <p>Intégration large de la place de la République et du parvis de l'église dans la réflexion</p> <p>Intégration des préconisations du PAVE</p> <p>Rétrocession de la voirie communautaire en vue des travaux</p>			

1.4 - Création d'une aire de stationnement paysagée et d'un espace vert rue Pasteur					Action engagée		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Améliorer l'accessibilité au centre-bourg Structurer l'offre de stationnement à l'échelle de la commune	Commune de Port-Sainte-Marie	Financeurs	Etat, Eau47	ORT Port-Sainte-Marie	Elevé	2026-2030	225 000 € (hors MOE)
		Techniques	CAUE				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
<p>Port-Sainte-Marie mène une politique de dédensification de son coeur de bourg en effectuant des démolitions qui permettent d'aérer le tissu dense et contraint caractéristique de la commune.</p> <p>Ces démolitions dégagent des espaces qui peuvent être réinvestis en poche de stationnement à l'image de celle créée rue Pasteur.</p> <p>Cet espace va d'ailleurs être aménagé en aire de stationnement paysagée qui permettra, avec des matériaux infiltrants et un apport de végétation, de gérer l'infiltration de l'eau à la parcelle tout en offrant un cadre urbain arboré plus qualitatif pour les habitants. Un enjeu fort de sécurisation du site a été identifié au regard de la proximité du coteau qui crée un fort dénivelé en fond de parcelle. la présence de puits sur la parcelle sera également à prendre en considération.</p> <p>Une étude de préconisation a été commandée au CAUE 47 sur cet espace avec une réflexion sur l'impact de cette poche creusée sur le linéaire de façades préexistant et l'entrée de ville.</p>				<p>Sécurisation du site</p> <p>Finalisation de l'étude de faisabilité</p> <p>Intégration dans la réflexion de la façade pignon du n°43 rue Pasteur</p> <p>Définition du projet et du plan de financement</p> <p>Intégration des préconisations du PAVE et du PPRI</p> <p>Anticiper l'implantation des points d'apport volontaires</p>			





Action n°2 - Créer un groupe de travail afin de mettre en cohérence le projet départemental de requalification de la RD avec la stratégie de revitalisation de la commune					Action engagée		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Améliorer l'accessibilité au centre-bourg Structurer l'offre de stationnement à l'échelle de la commune	Commune de Port-Sainte-Marie, Département	Financeurs		ORT Port-Sainte-Marie	Elevé	2023	/
		Techniques	AT47, Département				
Description				Prérequis			
<p>Aujourd'hui la RD813 est un axe de mobilités structurant, avec environ 7 000 véhicules par jour au niveau de Port-Sainte-Marie. Mais cette infrastructure est aussi un des principaux freins à la revitalisation du centre-bourg. Le projet d'aménagement de voirie du Département consiste en la requalification de la partie affaissée de la RD 813 et la réalisation d'un rond point afin d'améliorer la lisibilité et la sécurité du carrefour d'entrée de ville à Port-Sainte-Marie. Echéance de réalisation : 2024</p> <p>Le diagnostic a établi PSM comme une commune ne tirant pas profit de ces flux, puisque le centre-bourg, son parc de logements, ses commerces et services sont totalement hermétiques à ces flux. Depuis la RD813, l'image de PSM est mauvaise et peu attractive, du fait de la dégradation visible du bâti, et du manque d'informations et de visibilité du centre. De plus, cette infrastructure routière est infranchissable et enclave PSM entre les coteaux et cette barrière formée aussi par la voie de chemin de fer, la privant d'un accès qualitatif au fleuve et ses berges.</p> <p>Aussi, la commune de Port-Sainte-Marie souhaite profiter de la restructuration de la RD 813 prévue par le CD47 afin d'améliorer son entrée de ville et du bourg : visibilité et accessibilité. Une restructuration de la RD813 et des aménagements seraient nécessaires à la stratégie de revitalisation de la commune. En effet, les flux ne sont pas ralentis, ignorent même la centralité au niveau pourtant de l'entrée principale, sous le pont. A cet endroit-là, la circulation est difficile et les insertions sur la RD sont dangereuses. Le giratoire est peu lisible et ne permet pas une fluidité, et une insertion au centre-bourg.</p> <p>Le tracé de la RD pourrait être soumis à la discussion au niveau de l'entrée sur PSM. En effet, l'emprise de ce « rideau » formé par la voie ferrée et la RD semble trop large, favorisant cet effet d'enclave infranchissable. La question de la visibilité et de l'insertion de PSM pourrait être abordée par un traitement de ces espaces, via l'intégration du giratoire à la départementale, accompagnée d'une signalétique adaptée informant les automobilistes des atouts de PSM. Alors la route pourrait devenir franchissable et la réappropriation possible de la Garonne.</p> <p>Ainsi, la RD813, aujourd'hui en mauvais état au niveau de Port-Sainte-Marie, pourrait faire l'objet d'une concertation et d'un travail coopératif entre les services départementaux et la commune, au sens du projet commun. La création d'un groupe de travail Commune // CD47 permettrait de mettre en cohérence les stratégies, les actions, dans le sens d'une meilleure visibilité du bourg, accessibilité au bourg.</p>				Faire le lien avec l'étude plan de stationnement et de circulation			



Action n°3 - Etude de plan de circulation et organisation du stationnement					Action engagée		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Améliorer l'accessibilité au centre-bourg Structurer l'offre de stationnement à l'échelle de la commune	Commune de Port-Sainte-Marie, Département	Financeurs	BDT	ORT Port-Sainte-Marie	Elevé	2023-2026	30 000 €
		Techniques	AT47, Département, EPCI				
Description				Prérequis			
<p>En termes de mobilité et de déplacement, la commune de Port-Sainte-Marie fait face à trois problèmes :</p> <p>1- La RD813 est un axe de mobilités structurant, mais elle est aussi un des principaux freins à la revitalisation du centre-bourg du fait du caractère infranchissable de cette infrastructure entre le bourg et la Garonne, et des modalités d'entrées dans le bourg depuis la RD qui manquent de visibilité, de praticité et de sécurité. Le projet d'aménagement de voirie du Département consiste en la requalification de la partie affaissée de la RD 813 et la réalisation d'un rond point afin d'améliorer la lisibilité et la sécurité du carrefour d'entrée de ville à Port-Sainte-Marie. La commune souhaite profiter de cet aménagement pour améliorer son entrée de ville, en y travaillant en étroite collaboration avec le Département.</p> <p>2- Le réseau viaire au sein du cœur de bourg est daté et laisse peu de place aux mobilités douces ou actives pourtant indispensables en cœur de bourg (accès aux commerces et services, trajets vers l'école).</p> <p>3- De plus, on constate une tension sur le stationnement notamment les matins et soirs, du fait du stationnement résidentiel. Ce stationnement engorge les voiries et les espaces libres du cœur de bourg et altère les conditions de circulation. Ainsi la commune, afin de requalifier ses espaces publics et de trouver des marges de manoeuvre en termes de stationnement mène plusieurs projets de dédensification, aménagement de poches de stationnement . Elle réfléchit également à créer une aire de stationnement de grande capacité au niveau du jardin royal.</p> <p>La question des mobilités, du stationnement, et de la signalétique dans le centre bourg font l'objet de nombreuses réflexions et actions sans donner entière satisfaction.</p> <p>Dans la mesure où les espaces publics seront requalifiés dans le cadre de l'ORT il apparaît indispensable de reposer les bases d'un plan de circulation efficace pour tous les modes, et qui offre des solutions efficaces sur le stationnement. L'étude proposerait ainsi, à la lumière de la stratégie de revitalisation et au service de celle-ci :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'analyse du système viaire et sa hiérarchisation,</li> <li>- des préconisations sur les sens de circulation des voiries principales, et l'aménagement de pénétrantes favorisant la fréquentation du cœur de bourg, sur les entrées de ville et ses accès, sur les partages des modes,</li> <li>- des actions à mettre en oeuvre concernant la signalétique en cœur de bourg et vers le bourg,</li> <li>- des préconisations chiffrées en termes d'aménagement de places de stationnement : quelle stratégie? dans le bourg ou à l'extérieur? combien de places? Pour quel public? ou en réponse à quel besoin? Faut-il utiliser les RDC vacants?</li> </ul> <p>Cette étude serait un préalable afin de déterminer les principes d'aménagement des rues Pasteur et Chanteloube, et autres espaces publics.</p>				Faire le lien avec le groupe de travail RD813			





## APERÇU DU PLAN D'ACTION DE L'AXE 3 - EQUIPEMENTS ET SERVICES

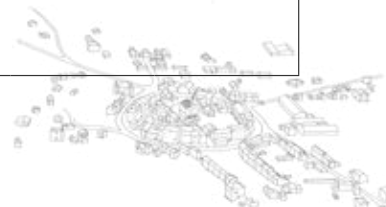
Le tableau qui suit retranscrit le plan d'actions selon leur état d'avancement et synthétise les actions qui vont être développées par la commune au cours de la durée du conventionnement.

<b>Etudes à engager</b>	- Selon avancement des projets : études d'opportunité et de faisabilité avec scénarios programmatiques
<b>Actions matures</b>	/
<b>Actions engagées</b>	- Création d'un équipement culturel dans l'église des Templiers
<b>Actions en réflexion</b>	- Mener une étude de stratégie immobilière sur la bâtiments communaux (réaffectation et rénovation énergétique)
<b>Prérequis, outils et conditions de réussite</b>	<p>Identifier les besoins des entreprises et des acteurs associatifs locaux</p> <p>Identifier les partenariats possibles</p> <p>Singulariser l'offre éducative et de formation par rapport aux autres territoires, en lien avec les besoins immédiats des employeurs locaux</p>



Action n°1 : Création d'un équipement culturel dans l'église des Templiers					Action engagée		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Répondre aux besoins du milieu associatif en terme d'infrastructures Valoriser l'offre culturelle existante et la renforcer à l'échelle du territoire	Commune de Port-Sainte-Marie	Financeurs	Etat, région, Département	ORT Port-Sainte-Marie	Moyen	2026-2030	33 600 €
		Techniques	Région, Département, ATIS, EPCI				
Description				Prérequis			
<p>L'église des templiers a traversé les siècles et constitue un élément fort de l'identité architecturale portaise. Aujourd'hui désacralisé, l'édifice a bénéficié d'une rénovation extérieure qui lui a redonné tout son cachet.</p> <p>La commune, avec l'approbation de l'ABF, souhaite transformer ce lieu en un espace culturel et appropriable à destination des habitants.</p> <p>Si le futur programme n'est pas encore défini, des événements test, à l'image d'un hôpital des meubles, vont permettre d'évaluer le potentiel d'un tel projet à l'échelle de Port-Sainte-Marie.</p> <p>Par la flexibilité de son espace, l'église pourrait devenir un espace dédié à des événements festifs et culturels (expositions, concerts, spectacles divers). La proximité du Jardin Royal transformé en aire de stationnement de grande capacité est idéale pour développer un tel programme.</p> <p>Une rénovation de l'intérieur de l'édifice est prévue avec la participation des compagnons bâtisseurs qui associeront le milieu associatif et les habitants aux travaux.</p>				<p>Concertation avec les habitants et les acteurs locaux pour identifier les besoins et les initiatives locales</p> <p>Définition du programme en vue de l'aménagement de l'édifice</p>			

Action n°2 - Favoriser la sobriété énergétique des bâtiments publics							
2.1 - Rénovation énergétique de la salle des arcades					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Favoriser la rénovation énergétique et la gestion raisonnée des bâtiments publics Développer la production et la consommation des énergies renouvelables avec une exemplarité sur le patrimoine public	Commune de Port-Sainte-Marie	Financeurs	BDT	ORT Port-Sainte-Marie	Elevé	2023-2026	20 000 €
		Techniques	AT47, Département, CAUE, EPCI				
Description				Prérequis			
<p>La commune est propriétaire de plusieurs ensembles immobiliers en cœur de bourg occupés par les services municipaux, les ateliers municipaux, l'école de danse et la bibliothèque municipale. Elle a fait le constat d'un besoin de mutualisation de ces bâtiments, d'une inadéquation de certains locaux aux usages, et d'un besoin de réhabilitation notamment énergétique. Il est proposé ici de mener une étude qui aurait pour objectif d'analyser cette occupation et de formuler des propositions de rationalisation de l'occupation de ces bâtiments communaux : mutualisation de certains locaux, repositionnement de services municipaux (ateliers, bibliothèque, école de danse), reconversion de bâtiments municipaux. Cette étude proposera donc une stratégie immobilière pour ces bâtiments avec un regard appuyé sur les besoins en réhabilitation énergétique liés à l'application du décret tertiaire. Cette étude pourrait être menée dans le cadre de l'AT47</p>				<p>Réflexion sur la réaffectation des usages des locaux communaux</p> <p>Réalisation des études thermiques</p> <p>Définition du programme de travaux</p> <p>Choix de la maîtrise d'œuvre</p>			





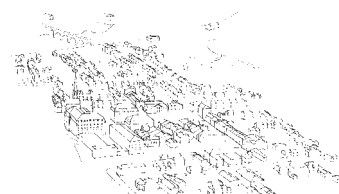
## APERÇU DU PLAN D'ACTION DE L'AXE 4 - ÉCONOMIE LOCALE ET TOURISME

Le tableau qui suit retranscrit le plan d'actions selon leur état d'avancement et synthétise les actions qui vont être développées par la commune au cours de la durée du conventionnement.

<b>Etudes à engager</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Selon avancement des projets : études d'opportunité et de faisabilité avec scénarios programmatiques</li> <li>- <b>Mener une étude sur la programmation de la friche Sanz</b></li> </ul>
<b>Actions mures</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Mener une réflexion sur la mutation des linéaires commerciaux en centre-bourg</b></li> </ul>
<b>Actions engagées</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Etudier la possibilité de se doter d'une offre de restauration : étude Hang'Art</b></li> <li>- <b>Créer des panneaux d'entrée de ville pour informer sur l'offre commerciale</b></li> </ul>
<b>Actions en réflexion</b>	/
<b>Prérequis, outils et conditions de réussite</b>	<p>L'animation de politiques partenariales avec les représentants du tissu économique, commercial, les structures d'accompagnement, les techniciens et personnes ressources, autour de priorités partagées et territorialisées (par exemple en matière de lutte contre la vacance commerciale)</p> <p>L'orientation proactive des porteurs de projets vers les périmètres ORT, en lien avec une communication volontariste sur l'animation et les coopérations des acteurs du territoire au sein des différentes centralités</p> <p>La veille sur les conditions du développement économique et touristique, en particulier vis-à-vis des risques de saturation des équipements, des axes de circulation ainsi que vis-à-vis des difficultés de recrutement et des tensions sur le marché du logement</p>



Action n°1 - Se doter des aménités nécessaires à la mise en tourisme de la commune							
1.1 - Etudier la possibilité de se doter d'une offre de restauration					Action engagée		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Favoriser le tourisme d'itinérance en intégrant les centralités dans les boucles touristiques Se doter des aménités nécessaires à la mise en tourisme des centralités et plus largement du territoire (restauration, hébergement, commerce, label « accueil vélo »...)	Hang'Art	Financeurs	EPCI	ORT Port-Sainte-Marie	Elevé	2023-2026	5 000 €
		Techniques	EPCI, Hang'Art				
Description				Prérequis			
<p>Si l'offre en commerces essentiels est fournie à Port-Sainte-Marie, la commune ne dispose pour autant d'aucun établissement de restauration ni de café qui pourrait animer la ville et notamment le coeur de bourg.</p> <p>Si le bâtiment de l'ancienne poste avait été évoqué, il a été depuis repris par le bureau de tabac qui va, de ce fait, libérer son local de l'autre côté de la place Jean Jaurès.</p> <p>Il faut donc aujourd'hui trouver un autre emplacement qui permettrait à l'établissement de disposer, en plus d'une terrasse, de visibilité et d'accessibilité.</p> <p>Au regard des enjeux soulevés par le diagnostic et de la situation des autres sites de projet, il serait judicieux d'implanter cet établissement sur la place centrale du bourg pour profiter des aménités toutes proches et renforcer le retour des activités dans le coeur de bourg.</p> <p>Par ailleurs, les dimensions et la fréquentation de la commune pourraient justifier l'implantation d'un établissement hybride qui pourrait regrouper une boutique de producteurs, un café et un espace de restauration faisant ainsi vivre le lieu tout au long de la journée. A ce titre une étude a été lancée avec le Hangar't afin d'étudier l'implantation d'une antenne sur la commune avec un ciblage de l'emprise de la friche en entrée de ville. .</p>				<p>Réalisation du diagnostic territorial (étude de marché)</p> <p>Choix de l'emplacement au regard des secteurs stratégiques de mutation du centre-bourg</p> <p>Lien avec l'étude de la BDT sur la friche Sanz.</p>			



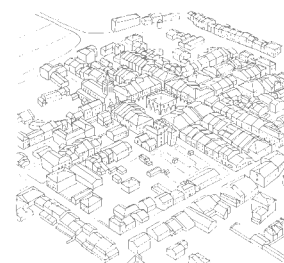


Action n°2 : Créer des panneaux d'entrée de ville pour informer sur l'offre commerciale de PSM					Action engagée		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Favoriser la visibilité de la commune son accessibilité viser le maintien des activités et commerces en cœur de ville	Commune de Port-Sainte-Marie	Financeurs		ORT Port-Sainte-Marie	Elevé	2023-2026	13 000 €
		Techniques	Société SICOM				
Description				Prérequis			
L'objectif est d'harmoniser la signalétique en agglomération qui est extrêmement hétérogène. Certains panneaux sont abimés, et/ou ne sont plus cohérence avec les lieux indiqués. Il y a également une signalétique dédiée aux piétons dans le centre ancien qui permet d'indiquer les lieux à voir.							

Action n°3 : Mener une réflexion sur la mutation des linéaires commerciaux en centre-bourg					Action mature		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Soutenir et inciter le développement de l'activité commerciale de proximité notamment en centre-bourg des centralités Mobiliser les outils du PLUi pour cibler finement les emprises stratégiques et orienter leur future fonction	Commune de Port-Sainte-Marie	Financeurs	ANCT	ORT Port-Sainte-Marie	Elevé	2023-2026	30 000 €
		Techniques	ANCT, EPCI, CCI, CMA, EPFNA				
Description				Prérequis			
<p>La commune de Port-Sainte-Marie présente une offre de commerces essentiels qualitative. Cependant, les locaux occupés par ces activités sont souvent inadaptés, peu accessibles ou vétustes.</p> <p>Par ailleurs, un linéaire important est aujourd'hui vacant et dégradé sur l'axe Pasteur-Chanteloube.</p> <p>Une réflexion sera donc à mener pour déterminer d'une part si une restructuration de l'offre est à envisager (relocalisation pour concentrer le parcours marchand) et d'autre part pour orienter le devenir du reste des cellules (changement de destination, support d'animation...). Cette action requiert une intervention forte sur les espaces publics en lien avec les parcours marchands, le stationnement et les circulations piétonnes.</p> <p>Le travail sur le PLU Intercommunal devra prendre en compte la nécessité d'éviter le report vers l'extérieur du commerce, entraînant une concurrence entre les 2 pôles de consommation (ZA sur la RD 813 et CB) : OAP par exemple, définition d'un linéaire commercial dans lequel le changement de destination des RDC est interdit.</p> <p>Ces réflexions feront l'objet d'une étude prise en charge par l'ANCT afin de déterminer le potentiel commercial pour conforter les commerces existants, d'identifier les activités absentes notamment dans son centre-ville et de définir le niveau d'ambition à donner à la reconquête des cellules commerciales vacantes par du commerce sur ce linéaire, et de façon complémentaire, d'étudier l'opportunité d'une modification de leur destination pour d'autres usages. Cette étude viendra enfin éclairer les arbitrages à réaliser quant aux réglementations à instaurer dans le PLU Intercommunal.</p> <p>Etude ANCT puis convention de veille foncière avec l'EPF ou Foncière de commerces si intervention sur les commerces.</p>				Conclusions de l'étude de revitalisation de la commune			



Action n°4 : Mener une réflexion sur le devenir des friches en centre-bourg							
4.1 - mener une étude sur la programmation de la friche Sanz					Action engagée		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Se doter d'une stratégie foncière durable pour accompagner la requalification des friches et des zones d'activités	Commune de Port-Sainte-Marie	Financeurs	BDT	ORT Port-Sainte-Marie	Elevé	2023-2026	80 000 €
		Techniques	AT47, Hang'Art, SEM47, EPCI, Département, DDT, SMAVLOT, Chambres consulaires				
Description				Prérequis			
<p>La demande concerne une vaste friche agricole (ancien hangar contenant des frigos délaissés) qui est située en plein centre-ville. Elle représente une surface de près de 3000m<sup>2</sup>. Ce bâtiment se situe à la jonction entre le centre ancien, et la ville nouvelle. Elle est notamment en proximité de la gare. La commune souhaiterait créer une liaison piétonne entre la gare et le centre bourg. Cette emprise idéalement située pourrait notamment en être le support. La friche est également à proximité directe d'une entrée principale de la commune. Son aspect renvoie une mauvaise image de la commune aux visiteurs. Cet espace revêt un important enjeu en terme de requalification de ce bâtiment. Son emplacement est un véritable enjeu stratégique. Il apparaît nécessaire que la commune de Port-Sainte-Marie soit assistée afin de définir le devenir de cette construction en cohérence avec sa stratégie de revitalisation globale, quelle(s) activité(s) faut-il y implanter (Habitat? Economique? Culturelle? Bureaux? Restauration? Espace vert? etc.), et ensuite, selon quelle programmation et enveloppe prévisionnelle de travaux. Il conviendra également d'étudier les pollutions éventuelles, et le montage administratif et juridique, dont les différentes procédures réglementaires à réaliser, permettant la requalification de cette friche. Ce projet d'ampleur suppose la mobilisation de partenaires multiples.</p>				<p>Acquisition de la parcelle Intégration du SDIS dans la réflexion afin de connaître leurs besoins</p>			





## APERÇU DU PLAN D'ACTION DE L'AXE 5 - FORMES URBAINES, ESPACES PUBLICS ET PATRIMOINE

Le tableau qui suit retranscrit le plan d'actions selon leur état d'avancement et synthétise les actions qui vont être développées par la commune au cours de la durée du conventionnement.

<b>Etudes à engager</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Selon avancement des projets : études d'opportunité et de faisabilité avec scénarios programmatiques</li> <li>- <b>Diagnostic technique pour évaluer le besoin de reprise des réseaux existants et se doter d'un schéma de gestion des eaux pluviales</b></li> </ul>
<b>Actions mures</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création du parc des Jacobins et du jardinet rue de la Confrérie</li> <li>- Mise en oeuvre d'une nouvelle opération façades</li> </ul>
<b>Actions engagées</b>	/
<b>Actions en réflexion</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Requalification de la rue du docteur Chanteloube, phase 1</li> <li>- Requalification de la rue du docteur Chanteloube, phase 2</li> <li>- Requalification de la rue Pasteur</li> <li>- Aménagement du parvis de l'église des Templiers</li> <li>- Ménager des liaisons au fleuve et installer des espaces de promenade et d'agrément</li> <li>- <b>Mettre en valeur le patrimoine paysager, architectural et urbanistique de la commune</b></li> </ul>
<b>Prérequis, outils et conditions de réussite</b>	<p>S'assurer de la cohérence territoriale des outils de l'aménagement</p> <p>Repérer et cartographier les emprises foncières stratégiques (friches, dents creuses, îlots à reconfigurer..)</p> <p>S'appuyer sur les conclusions de l'étude Plan Paysage</p> <p>Porter à connaissance et s'assurer du suivi des projets bâtis sur le territoire</p>



Action n°1 - Requalifier les espaces publics en centre-bourg							
1.1 - Requalification de la rue du docteur Chanteloube, phase 1						Action en réflexion	
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Se doter d'espaces publics appropriables, en faveur de la qualité du cadre de vie Améliorer et sécuriser l'accessibilité du centre-bourg	Commune de Port-Sainte-Marie	Financeurs	Etat, EPCI, Département, Leader	ORT Port-Sainte-Marie	Elevé	2026-2030	230 000 €
		Techniques	AT47, Opérateurs réseaux, EPCI				
Description				Prérequis			
<p>Les espaces publics et les voiries de la commune sont peu qualitatifs. La priorité d'intervention réside dans la requalification des voies principales du bourg dans la mesure où leur traitement pourrait avoir un effet moteur sur l'attractivité résidentielle et commerciale du coeur de bourg.</p> <p>La rue du Docteur Chanteloube est l'axe principal autour duquel se développe Port-Sainte-Marie. Cet axe est caractéristique du tissu urbain de la commune: étroit, il traverse le centre ancien avec un linéaire de façades mitoyennes présentant un grand nombre de biens vacants et dégradés.</p> <p>Il est aujourd'hui primordial que cet axe historique regagne en attractivité. De nombreux sites à enjeux jalonnent en effet son passage et supposent une intervention globale (habitat, patrimoine, espace public, commerce..).</p> <p>Dans l'optique d'une réflexion transversale sur la revitalisation du centre-bourg, une intervention sur l'espace public apparaît donc comme un levier intéressant pour changer le regard des habitants sur ce secteur.</p> <p>Aujourd'hui peu praticable pour les piétons du fait de trottoirs étroits et d'un engorgement de l'espace par le stationnement, il est également très circulé.</p> <p>La proposition d'une zone de rencontre lissée sécurisant les déplacements piétons semble ici être une solution envisageable pour redonner de la qualité à cet axe. Cela suppose de supprimer les trottoirs et de limiter la place de la voiture en créant une zone de rencontre apaisée, partagée et moins minérale en intégrant une dynamique de végétalisation de l'espace public.</p> <p>En complément, la place Jean Jaurès sera également requalifiée en accompagnement du travail sur les îlots dégradés</p>				<p>Etudier les modalités de co-maîtrise d'ouvrage avec l'EPCI pour les travaux de voirie</p> <p>Réalisation des études de faisabilité, phasage et chiffrage de l'opération</p> <p>Anticiper les interventions sur les réseaux</p> <p>Etudier la possibilité d'une concession d'aménagement permettant de traiter un îlot et l'espace public contigu</p> <p>Intégration des préconisations du PAVE</p> <p>Sondage auprès des commerçants et des habitants afin de connaître leurs besoins</p>			





1.2- Requalification de la rue du docteur Chanteloube, phase 2					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Se doter d'espaces publics appropriables, en faveur de la qualité du cadre de vie Améliorer et sécuriser l'accessibilité du centre-bourg	Commune de Port-Sainte-Marie	Financeurs	Etat, EPCI, Département, Leader	ORT Port-Sainte-Marie	Moyen	2030-2035	135 000 €
		Techniques	AT47, Opérateurs réseaux, EPCI				
Description				Prérequis			
<p>Dans un premier temps il est proposé de travailler sur l'hypercentre : section entre l'église et la place de la Liberté en termes d'aménagement des espaces publics. Mais eu égard aux besoins, dans un second temps il faudra prévoir la requalification de la section 2 de la rue du Docteur Chanteloube et probablement l'amélioration de la place de la République</p>				<p>Etudier les modalités de co-maîtrise d'ouvrage avec l'EPCI pour les travaux de voirie Réalisation des études de faisabilité, phasage et chiffrage de l'opération Anticiper les interventions sur les réseaux Etudier la possibilité d'une concession d'aménagement permettant de traiter un îlot et l'espace public contigu Intégration des préconisations du PAVE Sondage auprès des commerçants et des habitants afin de connaître leurs besoins</p>			

1.3- Requalification de la rue Pasteur					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Se doter d'espaces publics appropriables, en faveur de la qualité du cadre de vie Améliorer et sécuriser l'accessibilité du centre-bourg	Commune de Port-Sainte-Marie	Financeurs	Etat, EPCI	ORT Port-Sainte-Marie	Moyen	2026-2030	60 000 €
		Techniques	AT47, Opérateurs réseaux, EPCI				
Description				Prérequis			
<p>Les espaces publics et les voiries de la commune sont peu qualitatifs. La priorité d'intervention réside dans la requalification des voies principales du bourg dans la mesure où leur traitement pourrait avoir un effet moteur sur l'attractivité résidentielle et commerciale du coeur de bourg. La rue du Pasteur est l'axe principal autour duquel se développe Port-Sainte-Marie. Il est aujourd'hui primordial que cet axe historique regagne en attractivité. De nombreux sites à enjeux jalonnent en effet son passage et supposent une intervention globale (habitat, patrimoine, espace public, commerce...). Dans l'optique d'une réflexion transversale sur la revitalisation du centre-bourg, une intervention sur l'espace public apparaît donc comme un levier intéressant pour changer le regard des habitants sur ce secteur, notamment sur la section comprise entre la maires de la Reine et le super U..</p>				<p>Etudier les modalités de co-maîtrise d'ouvrage avec l'EPCI pour les travaux de voirie Réalisation des études de faisabilité, phasage et chiffrage de l'opération Anticiper les interventions sur les réseaux Etudier la possibilité d'une concession d'aménagement permettant de traiter un îlot et l'espace public contigu Intégration des préconisations du PAVE Sondage auprès des commerçants et des habitants afin de connaître leurs besoins</p>			



1.2 - Aménagement du parvis de l'église des Templiers					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Se doter d'espaces publics appropriables, en faveur de la qualité du cadre de vie	Commune de Port-Sainte-Marie	Financeurs	Etat	ORT Port-Sainte-Marie	Moyen	2030-2035	/
		Techniques	AT47, ABF				
Description				Prérequis			
<p>La restauration récente de l'église des Templiers permet d'imaginer la création d'un espace public attenant. Celui ci permettrait de conserver une part de stationnement mais offrirait surtout un espace à vivre arboré à proximité directe d'un nouvel équipement majeur.</p> <p>Selon le programme définitif de l'église, des utilisations variées de cet espaces peuvent être envisagées : terrasse, spectacle vivant, espace de pause aménagé..</p> <p>Cela questionne quant au niveau de dégradation des biens bordant la place. Les opérations de démolition/reconstruction amorcées par la commune pourraient intégrer certaines parcelles afin de venir proposer de nouveaux logements en lieu et palce d'ilots vetustes.</p> <p>Au delà de l'aménagement urbain et paysager, le projet de requalification de cette place devra lier recomposition foncière et préservation du patrimoine.</p> <p>Une réflexion est en cours sur le secteur Religieuse/République qui sera à intégrer à la formulation du projet pour le parvis.</p>				<p>Intégration des besoins liés à la programmation qui prendra place dans l'églises</p> <p>Anticiper les interventions sur les réseaux</p> <p>Intégration des préconisations du PAVE</p>			

Action n°2 - Se doter d'espaces verts en centre ancien							
2.1 Création du parc des Jacobins et du jardinet rue de la Confrérie					Action mature		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Se doter d'espaces publics appropriables, en faveur de la qualité du cadre de vie	Commune de Port-Sainte-Marie	Financeurs	Etat, Fondation du patrimoine, Région, Département, BDT	ORT Port-Sainte-Marie	Elevé	2023-2026	250 000 € (parc) 350 000 € (ruine) 15 000 € (ruine)
		Techniques	Atelier du Rouget				
Description				Prérequis			
<p>Le projet prend place en bordure de la rue du Docteur Chanteloube. La démolition par la commune de maisons mitoyennes dégradées a permis de libérer une partie du terrain et donne aujourd'hui à voir les ruines du couvent des Jacobins.</p> <p>Ce dernier va faire l'objet d'une mise en valeur et d'une sécurisation avant d'être intégré dans un parc urbain.</p> <p>Le projet, réalisé par l'Atelier du Rouget, joue avec la topographie du site pour proposer des ambiances variées et des déambulations piétonnes sécurisées.</p> <p>Dans une optique de valorisation du patrimoine, les puits présents sur le terrain seront également rénovés pour garder la trace du passé de ville d'eau de Port-Sainte-Marie.</p> <p>Le projet permet donc d'aérer une zone autrefois étroite et contrainte de la rue du Docteur Chanteloube, offrant un tout autre cadre de vie aux habitations voisines qui bénéficieront de plus de luminosité et d'une vue privilégiée sur le nouveau parc.</p> <p>Les aménagements prévoient par ailleurs l'implantation d'un point d'apport volontaire afin de limiter la présence de déchets sur la voie publique.</p> <p>Le projet sera complété par la création d'un jardinet rue de la Confrérie, permettant ainsi aux habitants du centre ancien de disposer d'un espace ombragé sur ce secteur.</p>				<p>Sécurisation de la ruine à financer</p> <p>Acquisition de la parcelle rue de la Confrérie</p> <p>Formulation du projet d'aménagement</p>			



Action n°3 : Ménager des liaisons au fleuve et installer des espaces d'agrément et de promenade					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Se doter d'espaces publics appropriables, en faveur de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité touristique (mise en valeur des atouts naturels de la commune)	Commune de Port-Sainte-Marie	Financeurs	Etat, Région, Département	ORT Port-Sainte-Marie	Elevé	2030-2035	/
		Techniques	CAUE				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
<p>Port-Sainte-Marie est une commune enclavée, privée de son environnement naturel proche, au bâti dégradé et aux espaces publics contraints.</p> <p>Quelle que soit la stratégie adoptée, 3 orientations doivent apparaître :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Atténuer la coupure créée par la RD813 et la voie ferrée</li> <li>- Retrouver le lien d'antan à la Garonne</li> <li>- Retrouver de la verticalité en investissant les coteaux par des circuits et itinéraires de promenade</li> </ul>				<p>Aménagement de la RD 813 et de l'entrée de ville</p> <p>Etude de positionnement touristique de 4CP</p>			

Action n°4 : Mettre en valeur le patrimoine paysager, architectural et urbanistique de la commune					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Se doter d'espaces publics appropriables, en faveur de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité touristique (mise en valeur des atouts naturels et patrimoniaux de la commune) Sauvegarder et protéger ce qui fait patrimoine	Commune de Port-Sainte-Marie	Financeurs		ORT Port-Sainte-Marie	Elevé	2030-2035	/
		Techniques	Office du Tourisme, EPCL, Plan Garonne				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
<p>Il s'agirait ici, en lien avec la stratégie de développement touristique de l'EPCL de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Candidater à la labellisation Pays d'Art et d'Histoire</li> <li>- Inscrire la commune dans les régions de 4 Cp relatives au positionnement touristique de la collectivité</li> <li>- Ouvrir le tissu urbain au patrimoine naturel environnant (coteaux, Garonne, l'eau)</li> <li>- Mobiliser les habitants dans la préservation du patrimoine (journées de découverte et d'échanges, chantiers bénévoles, etc).</li> </ul> <p>Le nouveau Terra Ventura est un premier pas de mise en valeur de la commune</p>				<p>Etude de positionnement touristique de 4CP</p>			



Action n°5 : Réaliser un diagnostic technique pour évaluer le besoin de reprise des réseaux existants dans le cadre du réaménagement des espaces publics, et se doter d'un schéma de gestion des eaux pluviales					Etude à engager		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Se doter d'espaces publics appropriables, en faveur de la qualité du cadre de vie Améliorer et sécuriser l'accessibilité du centre-bourg	Commune de Port-Sainte-Marie	Financeurs	Etat, Agence de l'eau, Europe	ORT Port-Sainte-Marie	Elevé	2023-2026	100 000 €
		Techniques	AT47, EPCI, Opérateurs réseaux				
Description				Prérequis			
<p>Il n'existe pas de schéma de gestion des eaux pluviales pour la commune. Or Le centre-ville de Port-Sainte-Marie se situe dans une zone de glissement de terrain dit «de très grande ampleur» appelé aussi «de grande masse profond». Il faut pouvoir anticiper ces glissements de terrain.</p> <p>La commune est également sujette à des glissements dits «superficiels» liés le plus souvent à des sources ou écoulements d'eau / ruissellement, venant principalement de la falaise juste au-dessus du centre-ville.</p> <p>On note la présence de sources en plein centre-ville, ou d'écoulements naturels, notamment dans les tunnels qui le traversent.</p> <p>L'élaboration d'un schéma de gestion des eaux pluviales, a minima sur le secteur du centre-ville permettrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'avoir dans un premier temps une connaissance approfondie des écoulements existants de toute nature, de mesurer les volumes associés aux toitures et eaux pluviales des espaces publics (ruissellement des rues par exemple)</li> <li>- de définir des préconisations d'une part pour les projets de requalification d'îlots (comment gérer les Eaux pluviales à cette échelle au regard du risque de glissement de terrain) mais aussi et surtout pour les projets d'espaces publics (réaménagements de places et rues: modalités de récupération des eaux de pluie de façon à ne pas aggraver les glissements de terrain, jardins privatifs, petites cours désimperméabilisées) . Des systèmes de grands bassins étanches sous la chaussée peuvent être étudiés (mais à quels coûts ?). Dans certains cas, la récupération des eaux de pluie de l'espace public sera préférable directement par des canalisations, puis traitement avant rejet dans la Garonne. La gestion des eaux dans le cas de très forts orages intenses et très localisés (du type de celui d'Agen de l'année dernière) serait aussi à intégrer.</li> <li>- d'intégrer dès le départ un principe de réduction de la vulnérabilité dans les projets de requalification urbaine (îlots habitat et/ou mixte, espaces publics, équipements publics, activités économiques...). Ce principe sera probablement une des pierres angulaires dans la révision du règlement du PPR mouvements de terrain (2024/2025).</li> </ul> <p>Il faudra dans un tout premier temps réaliser un état des lieux des réseaux existants et en profiter pour élargir cet état des lieux aux réseaux d'assainissement, électricité, gaz : cartographie, état, besoins de réhabilitation, enfouissement. Cette étape sera un préalable à la requalification des espaces publics en coeur de bourg</p>				<p>Déterminer le périmètre de ces études : toute la commune? Que le centre bourg? Bassin versant?</p>			





Action n°6 : Mise en oeuvre d'une nouvelle opération façades					Action mature		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Se doter d'espaces publics appropriables, en faveur de la qualité du cadre de vie	EPCI, commune	Financeurs	EPCI	ORT Damazan	Elevé	2023-2027	30 000 €
		Techniques	EPCI, Opérateur				
Description				Prérequis			
<p>La commune souhaite mettre en oeuvre une opération d'amélioration des façades, afin de soutenir les propriétaires dans leur souhait d'entretenir leur patrimoine immobilier, avec pour finalité la contribution à la valorisation patrimoniale et de l'habitat. Le périmètre serait concentré dans un premier temps avant d'envisager ultérieurement un élargissement aux façades visibles depuis la RD 813 ou la voie ferrée :</p> <p>1/ Les coups partis de la précédente OPAH , à sonder, puis inclure dans le périmètre, pour une durée de 1 année le temps de réaliser les projets, puis on modifie le périmètre pour les écarter par arrêté municipal</p> <p>2/ Rues Pasteur et Chanteloube</p> <p>3/ Les façades visibles depuis la RD813 et la voie SNCF pourraient être intégrées au bout de 5 ans - durée de la première opération façades</p>				<p>Définition du périmètre</p> <p>Définition des modalités de subventionnement</p> <p>Formulation du règlement d'intervention</p>			





## 6.4 Commune de Prayssas

### Diagnostic

#### Habitat

La commune de Prayssas dispose d'un parc de logements potentiel limité en coeur de bourg au regard de sa population actuelle, avec une vacance relativement faible et un marché immobilier dynamique.

Cela suppose néanmoins un réinvestissement des emprises vacantes et une réflexion poussée sur le devenir des immeubles les plus dégradés.

Dans tous les cas, ces améliorations du parc de logements devront s'accompagner d'un travail global sur le cadre de vie et les espaces publics en centre ancien pour un effet moteur des interventions.

#### Commerce et économie locale

Le coeur de bourg regroupe une offre relativement complète de commerces essentiels et présente un nombre très faible de cellules commerciales vacantes. Ces dernières seront à mobiliser dans l'optique d'une extension du pôle médical.

La commune offre un nombre d'emplois limité au regard du nombre d'actifs de sa population mais dispose néanmoins de pôles structurants autour de l'administration, du tertiaire et de la culture. Pour autant, le taux de chômage reste élevé particulièrement chez les jeunes avec un taux en hausse ces dernières années.

#### Mobilités

La commune bénéficie d'une bonne accessibilité routière grâce à la présence de la D118 qui permet de rejoindre des pôles importants aisément. De plus, sa situation stratégique positionne Prayssas à quelques kilomètres d'Agen et de l'autoroute pour rejoindre les métropoles voisines. Une vigilance particulière sera à porter sur les entrées de ville pour les sécuriser (avenue Jean Jaurès).

#### Espace public, patrimoine et cadre de vie

La commune de Prayssas dispose d'un patrimoine naturel, historique et bâti indéniable. Outre la préservation de ses monuments historiques et la mise en valeur de leurs abords, révéler le patrimoine plus ordinaire qui est si présent en coeur de bourg constituera un des principaux leviers en vue de la continuité de la valorisation de l'image de la commune.

La commune de Prayssas conserve de nombreuses strates de son passé qui sont aujourd'hui encore perceptibles dans son tissu urbain. L'hétérogénéité des entités urbaines juxtaposées (centre ancien et faubourgs périphériques) suppose des solutions différenciées pour adapter le tissu urbain aux modes de vie et aux besoins actuels.

#### Equipements et services

Prayssas conforte son statut de centralité du territoire avec un panel de services essentiels très riche qui touche un large public tant par l'offre médicale que par l'offre en services de proximité. La commune propose par ailleurs une offre éducative attractive avec un accueil des plus petits à la crèche et assure leur scolarité depuis l'école maternelle jusqu'à l'école élémentaire.

La commune dispose d'une offre en équipements culturels qualitative. Cette offre s'appuie et complète un tissu associatif sportif, culturel et social dynamique qu'il sera pertinent de mobiliser en vue de la revitalisation de Prayssas.

Les animations qui jalonnent l'année permettent de créer ponctuellement un caractère de destination à l'image du marché aux truffes mais aussi la programmation pointue de l'auditorium.





### Stratégie - Déclinaison des objectifs locaux

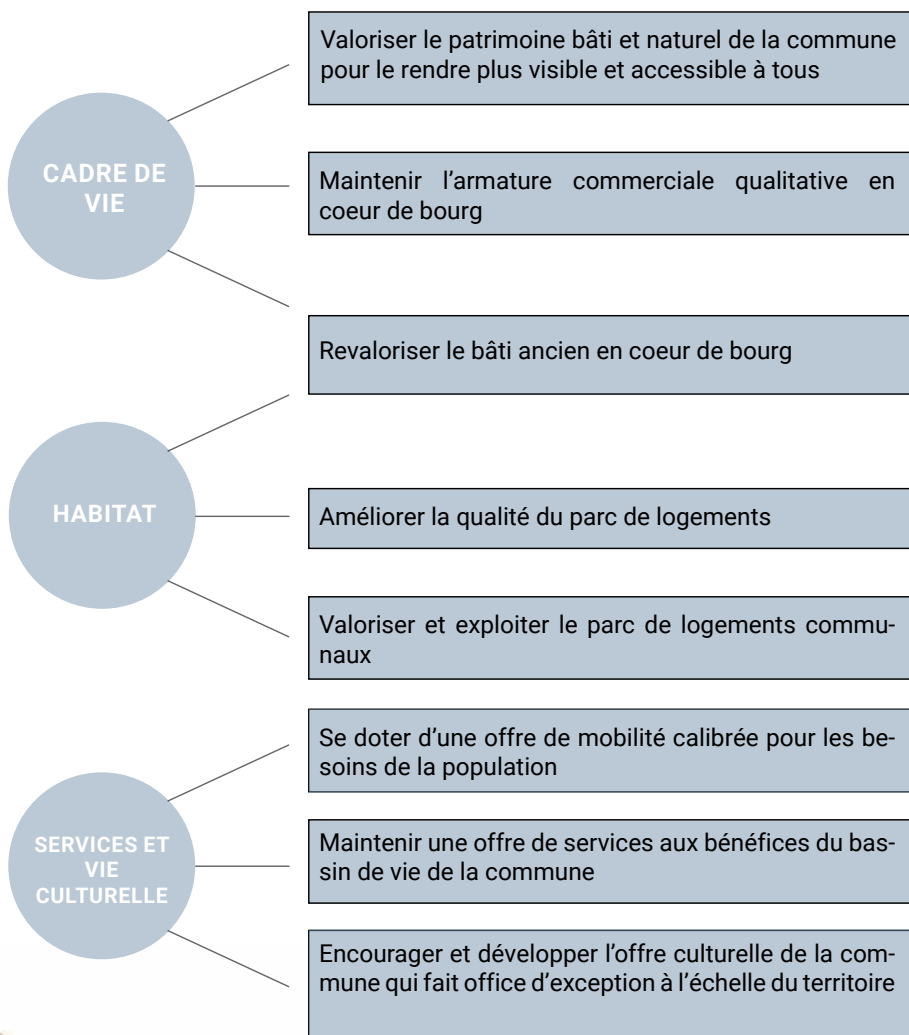
#### AMBITION



▷ Un bourg patrimonial à vivre et une exception culturelle sur le territoire

Conforter un statut de bourg «à vivre» avec le maintien voir le renfort de l'offre de services et la valorisation du cadre de vie, tout en encourageant la dynamique culturelle qualitative amorcée.

#### OBJECTIFS STRATÉGIQUES



Périmètre d'application



SECTEUR D'INTERVENTION ORT, COMMUNE DE PRAYSSAS



## Plan d'actions

### APERÇU DU PLAN D'ACTION DE L'AXE 1 - HABITAT

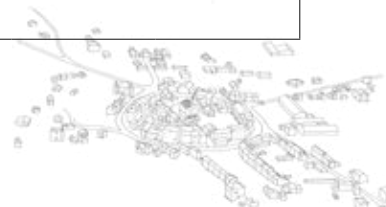
Le tableau qui suit retranscrit le plan d'actions selon leur état d'avancement et synthétise les actions qui vont être développées par la commune au cours de la durée du conventionnement.

<b>Etudes à engager</b>	- Selon avancement des projets : études d'opportunité et de faisabilité avec scénarios programmatiques
<b>Actions matures</b>	- Aider à la rénovation du parc privé (OPAH - OPAH-RU)
<b>Actions engagées</b>	/
<b>Actions en réflexion</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Requalification de l'ilôt Pradelle</li> <li>- Mobiliser et valoriser les propriétés communales</li> <li>- Mobiliser le foncier de la dent creuse rue Philippe Pradelle</li> </ul>
<b>Prérequis, outils et conditions de réussite</b>	<p>S'engager à mener des actions incitatives et coercitives d'amélioration de l'habitat sur les îlots très dégradés en lien avec les conclusions de l'étude pré-opérationnelle habitat</p> <p>Instaurer une stratégie d'intervention globale sur l'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informer les acteurs et les associer dans le cadre d'un groupe de travail : CAF, Police municipale, ARS, ADIL, MSA</li> <li>- Renforcer le dispositif d'observation des immeubles dégradés : mise en place d'une base de données permettant de localiser et quantifier l'habitat indigne</li> <li>- Dispositif de veille foncière : visites des immeubles, activation des différents canaux : signalements, DIA, autorisations d'urbanismes, porteurs de projet</li> <li>- Organiser de la prospection sur les secteurs les plus problématiques, avec les acteurs concernés : la CAF, la ville</li> </ul> <p>Se doter/ recourir à des outils facilitant la maîtrise du développement urbain et le passage à l'action : droit de préemption urbain renforcé, permis d'aménager multi-sites, recours à l'EPFNA...</p>



Action n°1 - Lutter contre l'habitat indigne et dégradé							
1.1 - Requalification de l'îlot Pradelle						Action en réflexion	
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Améliorer le cadre de vie en centre-bourg Diversifier l'offre de logements en centre-ancien Réduire la consommation d'espace en mobilisant le foncier des centralités	Commune de Prayssas	Financeurs	EPFNA, ANAH, Département, SEM47, Habitayls, Domofrance	ORT Prayssas	Moyen	2026-2030	/
		Techniques	CAUE, ADIL, EPCI				
Description				Prérequis			
L'îlot Pradelle a été identifié comme prioritaire dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle habitat de la Communauté de communes. Sa situation stratégique et son potentiel de mutation en font une des actions majeures à mener sur le centre-bourg en faveur de l'habitat.  La commune souhaiterait d'une part requalifier une partie de l'îlot afin d'offrir du logement de qualité en centre-bourg et d'autre part procéder à des démolition afin d'aérer le tissu dense de cette partie du bourg et proposer un îlot de fraîcheur.				Caractériser les besoins de la commune en terme d'habitat pour déterminer le public ciblé par l'offre prévue sur l'îlot Acquerir l'îlot stratégique et réaliser les études de faisabilité Mobiliser les partenaires financiers en mesure de porter ces opérations complexes (EPF/bailleurs/aménageurs) Se saisir des outils financiers, fiscaux et réglementaires mobilisables en périmètre ORT et OPAH/RU			

Action n°2 - Lutter contre la vacance des logements en centre-bourg							
2.1 - Mobiliser et valoriser les propriétés communales						Action en réflexion	
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Améliorer le cadre de vie en centre-bourg Diversifier l'offre de logements en centre-ancien Réduire la consommation d'espace en mobilisant le foncier des centralités	Commune de Prayssas	Financeurs	ANAH, Région, Département, Bailleurs sociaux	ORT Prayssas	Moyen	2026-2030	/
		Techniques	CAUE, EPCI				
Description				Prérequis			
Deux emprises ont été identifiées comme prioritaires dans le cadre de la valorisation des biens communaux vacants : la maison Ferrari et la maison du Boudet. Elles présentent des situations différentes : la première est totalement vacante et la seconde présente un local commercial occupé en RDC et des un étage vacant à aménager.  La commune souhaiterait valoriser ce foncier en proposant sur la maison Ferrari des locaux au RDC (cabinet médical par exemple) associé à des logements à l'étage. En ce qui concerne la maison Boudet, des travaux sont à prévoir pour aménager l'étage et créer des logements.				Caractériser les besoins de la commune en terme d'habitat pour déterminer le public ciblé par l'offre prévue sur les biens communaux Réaliser les études de faisabilité et définir la programmation			





2.2 - Accompagner les propriétaires bailleurs dans la réhabilitation de leurs biens (OPAH-RU)					Action mature		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Lutter contre l'habitat vacant et dégradé en centre-bourg Améliorer l'offre et la qualité des logements en centre ancien	Commune de Damazan	Financeurs	ANAH, Région, EPCI	ORT Prayssas	Elevé	2023-2027	44 000 € sur 5 ans
		Techniques	ANAH, EPCI				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
<p>La commune de Damazan dispose aujourd'hui de plusieurs sites et monuments historiques classés ou inscrits. Le périmètre de protection induit par les monuments historiques est aujourd'hui assez contraignant car il se compose encore du périmètre des 500 mètres.</p> <p>Ce périmètre des 500 mètres constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose aux documents d'urbanisme. Dans ce périmètre, l'architecte des bâtiments de France (ABF) émet un avis sur les dossiers de travaux afin de préserver les qualités de l'écrin du monument historique. Aujourd'hui il serait judicieux de réviser ce périmètre des abords au profit d'un périmètre basé sur la covisibilité qui limiterait ainsi les contraintes architecturales lors des travaux sur les bâtiments dans la bastide.</p>				<p>Prise en compte du dimensionnement et conclusions de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU</p> <p>Déploiement des aides dans le cadre de la stratégie globale définie</p> <p>Communication renforcée auprès des publics ciblés</p>			

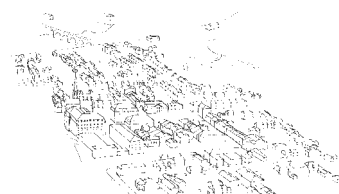
Action n°3 : Mobiliser le foncier de la dent creuse rue Philippe Pradelle					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Valoriser le patrimoine bâti en faveur de l'amélioration du cadre de vie en centre-bourg	Privée	Financeurs		ORT Damazan	Moyen	2023-2026	44 000 € sur 5 ans
		Techniques	UDAP, DRAC				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
<p>La rue Philippe Pradelle présente une dent creuse donant sur les remparts. La parcelle présente une situation avantageuse surplombant les boulevards et s'ouvrant sur le grand paysage.</p> <p>De propriété privée et aujourd'hui inexploitée, cette emprise pourrait être amenée à être aménagée (densification) avec la mutation à venir de l'îlot Pradelle. Cela permettrait d'améliorer considérablement la qualité du cadre de vie sur ce quartier.</p>				Mutation de l'îlot Pradelle			



## APERÇU DU PLAN D'ACTION DE L'AXE 2 - MOBILITÉS ET NUMÉRIQUE

Le tableau qui suit retranscrit le plan d'actions selon leur état d'avancement et synthétise les actions qui vont être développées par la commune au cours de la durée du conventionnement.

<b>Etudes à engager</b>	- Selon avancement des projets : études d'opportunité et de faisabilité avec scénarios programmatiques
<b>Actions matures</b>	- Création d'une aire de stationnement à l'arrière de l'auditorium
<b>Actions engagées</b>	- Se doter d'une offre de mobilité calibrée - Aménagement des abords du pôle de santé et de la MARPA
<b>Actions en réflexion</b>	- Sécurisation de la D118
<b>Prérequis, outils et conditions de réussite</b>	Lien avec le CRTE et ses objectifs en matière de mobilité durable  Lien avec les réaménagements des centres-bourgs des centralités et les opportunités foncières - repérage des possibilités de redimensionnement de la voirie pour optimiser la sécurité et le confort des déplacements notamment marche et vélo



Action n°1 - Améliorer l'accessibilité et la mobilité depuis et vers le centre-bourg							
1.1 - Se doter d'une offre de mobilité calibrée					Action engagée		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Mettre en place des infrastructures et une organisation qui permettent d'améliorer l'offre de transport au plus près des besoins, avec efficacité et sécurité	Commune de Prayssas	Financeurs	Europe, Etat, Région, Département, EPCI	ORT Prayssas	Elevé	2026-2030	/
		Techniques	Associations locales				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
<p>La commune de Prayssas dispose de nombreux services qui bénéficient à un large bassin de population. Par ailleurs, son caractère excentré rend son accès parfois difficile pour les publics ne pouvant pas se déplacer de façon autonome (jeunes, personnes âgées).</p> <p>La commune souhaite à ce titre mettre en place une offre de mobilité calibrée permettant à tous de se déplacer depuis et vers le centre-bourg et ses services.</p>				<p>Dimensionnement des besoins (nombre de places, destinations et fréquence de desserte)</p> <p>Identification d'un prestataire</p>			

Action n°2 : Création d'une aire de stationnement à l'arrière de l'auditorium					Action mature		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Améliorer l'accessibilité au centre-bourg Structurer l'offre de stationnement à l'échelle de la commune	Commune de Prayssas	Financeurs	Etat, TE47, Semaverie, Amendes de police	ORT Prayssas	Elevé	2023-2026	310 000 €
		Techniques	Citéa, AT47, Semaverie				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
<p>La commune de Prayssas souhaite se doter d'une aire de stationnement qui prendra place à l'arrière de l'auditorium. Cette dernière permettra d'une part d'accueillir les visiteurs venant profiter des équipements et animations de la commune, et d'autre part permettra surtout de désengorger le cœur du bourg de son stationnement en vue de la révision du plan de circulation.</p> <p>Le projet comprend un espace de stationnement associé à des ombrières photovoltaïques, de la signalétique et également une trouée dans l'auditorium permettant un passage aisé depuis l'aire de stationnement vers le centre-bourg.</p>				Mutation de l'îlot Pradelle			





Action n°3 - Favoriser une pratique aisée et sécurisée des mobilités douces							
3.1 - Sécurisation de la D118					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Mettre en place des infrastructures et une organisation qui permettent d'améliorer l'offre de transport au plus près des besoins, avec efficacité et sécurité	Commune de Prayssas	Financeurs	Etat, Région, Département, Amendes de police	ORT Prayssas	Moyen	2026-2030	201 500 €
		Techniques	AT47				
Description				Prérequis			
<p>La commune de Prayssas est traversée par la route départementale D118 qui relie le bourg à Villeneuve-sur-Lot.</p> <p>Cet axe très fréquenté doit faire l'objet d'une sécurisation notamment avec la proximité de l'école et de la micro-crèche qui engendrent une fréquentation de cet axe par les plus jeunes et leur famille. C'est également l'accès principal à la coopérative Prayssica qui dispose d'un espace de vente.</p> <p>La mise en place d'éléments sécurisant les itinéraires piétons est donc à prévoir, tout comme des aménagements favorisant le ralentissement des véhicules à l'approche du coeur de bourg et de ses équipements.</p>				Projet dépendant du devenir de la coopérative et du magasin de vente			





Action n°4 : Aménagement des abords du pôle de santé et de la MARPA					Action engagée		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Donner envie et favoriser la pratique de la marche, du vélo et du co-voiturage dans les déplacements du quotidien sur le territoire et en direction des territoires voisins Mettre en place des infrastructures et une organisation qui permettent d'améliorer l'offre de transport au plus près des besoins, avec efficacité et sécurité	Commune de Prayssas	Financeurs	Etat, Région, Département	ORT Prayssas	Elevé	2026-2030	/
		Techniques	AT47, EPCI				
Description				Prérequis			
<p>Le pôle de santé répond d'une fréquentation importante et les espaces dédiés au stationnement à proximité de ce dernier sont très régulièrement saturés. De plus, la proximité de la MARPA des Vergers, située au bout de l'impasse, entraîne une pratique régulière de cet espace par des personnes âgées.</p> <p>A ce jour, les revêtements discontinus et l'absence d'itinéraire dédié aux piétons rendent dangereuse la pratique de la marche dans cette impasse d'autant qu'aucun espace de pause (banc, zone ombragée) n'existe sur le trajet.</p> <p>Une hiérarchisation des usages apparaît comme indispensable et une réflexion sur la gestion du stationnement aux abords des services de santé sera à prévoir.</p> <p>Une attention particulière sera à porter à la désimperméabilisation du site en favorisant des revêtements infiltrants pour les espaces dédiés au stationnement.</p> <p>Cette requalification de l'espace public est d'autant plus importante qu'elle s'inscrit sur le tracés du sentier périphérique au bourg qui permettra, à terme, de relier les différents équipements et éléments remarquables de Prayssas via un itinéraire sécurisé.</p>				<p>Formulation du projet d'aménagement</p> <p>Autorisations de voirie</p>			



## APERÇU DU PLAN D'ACTION DE L'AXE 3 - EQUIPEMENTS ET SERVICES

Le tableau qui suit retranscrit le plan d'actions selon leur état d'avancement et synthétise les actions qui vont être développées par la commune au cours de la durée du conventionnement.

---

**Etudes à engager** - Selon avancement des projets : études d'opportunité et de faisabilité avec scénarios programmatiques

---

**Actions matures** /

---

**Actions engagées**

- Rénovation énergétique de l'école
- Diversifier l'offre médicale sur la commune
- Création d'un city-stade

---

**Actions en réflexion**

- Limiter la consommation énergétique de la salle des sports
- Création de jardins partagés

---

**Prérequis, outils et conditions de réussite**

Identifier les besoins des entreprises et des acteurs associatifs locaux

Identifier les partenariats possibles

Singulariser l'offre éducative et de formation par rapport aux autres territoires, en lien avec les besoins immédiats des employeurs locaux



## Action n°1 - Favoriser la rénovation énergétique des bâtiments publics

## 1.1 - Rénovation énergétique de l'école

Action engagée

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Améliorer la performance énergétique et réduire l'impact écologique du secteur résidentiel et tertiaire Développer la production et la consommation des énergies renouvelables avec une exemplarité sur le patrimoine public	Commune de Prayssas	Financeurs	Etat, Région, Département, EPCI	ORT Prayssas	Elevé	2026-2030	650 000 €
		Techniques	TE47, EPCI				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
<p>La conjoncture actuelle pousse la commune à redéfinir ses priorités d'action.</p> <p>La rénovation énergétique de l'école devient donc un projet urgent, à l'image de celle des autres bâtiments communaux qui doivent faire l'objet d'une mise en accessibilité et d'une mise aux normes thermiques.</p> <p>Le projet prévoit entre autre une isolation par l'extérieur du bâtiment, un abaissement du plafond dans l'extension ou encore la msie en place d'une pompe à chaleur air-air.</p> <p>La réhabilitation thermique du bâtiment pourrait être l'occasion d'inclure les élèves au projet pour les sensibiliser à l'économie des ressources.</p>				<p>Choix de la maîtrise d'œuvre</p> <p>Réalisation des études thermiques</p>			

## 1.2 - Limiter la consommation énergétique de la salle des sports

Action en réflexion

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Améliorer la performance énergétique et réduire l'impact écologique du secteur résidentiel et tertiaire Favoriser la rénovation énergétique et la gestion raisonnée des bâtiments publics	Commune de Prayssas	Financeurs	TE47	ORT Prayssas	Moyen	2026-2030	/
		Techniques	TE47, EPCI				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
<p>La salle des sport est aujourd'hui très consommatrice en énergie notamment à cause de son système d'éclairage. La commune prévoit à ce titre de changer ce système au profit de la mise en place d'un éclairage LED qui limiterait la consommation sur ce poste.</p>							



Action n°2 : Diversifier l'offre médicale sur la commune					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Accompagner l'installation sur le territoire de nouveaux praticiens et spécialistes en tenant compte de leur nouveaux modes de travail Faciliter l'accès aux droits et à la santé des personnes en situation de précarité / vulnérabilité.	Commune de Prayssas	Financeurs	EPFNA, SEM47, Habitals	ORT Prayssas	Elevé	2026-2030	554 000 €
		Techniques	EPFNA, EPCI, ARS				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
<p>La commune de Prayssas dispose d'un pôle de santé conséquent qui attire des populations des territoires voisins chez qui l'offre est parfois limitée.</p> <p>Fort de ce succès, Prayssas souhaite se démarquer par une offre encore plus étoffée au service des habitants alentour mais aussi répondre aux demandes d'installation de nouveaux praticiens. Elle sera pour cela accompagnée en ingénierie par l'EPCI.</p> <p>A ce titre, la commune souhaiterait faire l'acquisition des locaux de l'ancienne pharmacie et du garage automobile, situés sur le boulevard d'Occitanie, afin d'étendre le pôle de santé et concentrer les activités et les services autour de ce noyau fort.</p> <p>Ce projet nécessite néanmoins de trouver une emprise foncière qui permettrait au garage de déménager son activité en dehors du coeur de bourg et supposerait, suite à cela, une intervention lourde de dépollution du site.</p> <p>Ce projet pourrait être l'occasion de proposer, outre des cabinets médicaux, des logements temporaires pour les praticiens venant s'installer sur la commune.</p>				<p>Préemption ou acquisition des parcelles concernées</p> <p>Relocalisation de l'activité du garage</p> <p>Dépollution du site</p> <p>Engager une discussion avec les professionnels de santé pour calibrer le projet à leurs besoins</p> <p>Réaliser les études de faisabilité</p>			

Action n°3 : Création d'un city-stade					Action engagée		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Renforcer l'offre à destination de la jeunesse et lui donner plus de lisibilité	Commune de Prayssas	Financeurs	Etat, Région, ARS	ORT Prayssas	Elevé	2023-2026	90 000 €
		Techniques	TE47, EPCI				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
La salle des sport est aujourd'hui très consommatrice en énergie notamment à cause de son système d'éclairage. La commune prévoit à ce titre de changer ce système au profit de la mise en place d'un éclairage LED qui limiterait la consommation sur ce poste.				Finalisation du plan de financement			





## Action n°3 : Création d'un city-stade

## Action en réflexion

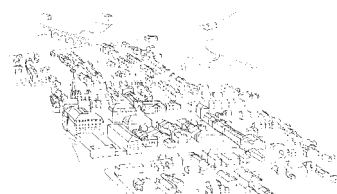
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Favoriser la remise en exploitation de terres en friches. Préserver les réservoirs de biodiversité, les zones humides en intégrant cet enjeu dans les aménagements notamment sur les centralités	Commune de Prayssas	Financeurs		ORT Prayssas	Moyen	2023-2026	/
		Techniques					
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
Afin de donner accès aux habitants du bourg à un espace extérieur qui fait souvent défaut dans le tissu ancien, la commune souhaite créer des jardins partagés à proximité du lavoir. Le proje s'implanterait sur des parcelles actuellement en friche ce qui permettrait de valoriser ce foncier aujourd'hui inexploité.				Sonder la population sur son intérêt pour le projet Communiquer auprès des propriétaires actuels Etudier la possibilité d'un conventionnement avec les propriétaires ou acquérir les parcelles Défricher les parcelles			



## APERÇU DU PLAN D'ACTION DE L'AXE 4 - ÉCONOMIE LOCALE ET TOURISME

Le tableau qui suit retranscrit le plan d'actions selon leur état d'avancement et synthétise les actions qui vont être développées par la commune au cours de la durée du conventionnement.

<b>Etudes à engager</b>	- Selon avancement des projets : études d'opportunité et de faisabilité avec scénarios programmatiques
<b>Actions mures</b>	- Création d'une aire de pique-nique
<b>Actions engagées</b>	- Création d'un sentier périphérique au bourg
<b>Actions en réflexion</b>	/
<b>Prérequis, outils et conditions de réussite</b>	<p>L'animation de politiques partenariales avec les représentants du tissu économique, commercial, les structures d'accompagnement, les techniciens et personnes ressources, autour de priorités partagées et territorialisées (par exemple en matière de lutte contre la vacance commerciale)</p> <p>L'orientation proactive des porteurs de projets vers les périmètres ORT, en lien avec une communication volontariste sur l'animation et les coopérations des acteurs du territoire au sein des différentes centralités</p> <p>La veille sur les conditions du développement économique et touristique, en particulier vis-à-vis des risques de saturation des équipements, des axes de circulation ainsi que vis-à-vis des difficultés de recrutement et des tensions sur le marché du logement</p>



## Action n°1 - Se doter des aménités nécessaires à la mise en tourisme de la commune

## 1.1 - Création d'un sentier périphérique au bourg

Action engagée

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Favoriser le tourisme d'itinérance en intégrant les centralités dans les boucles touristiques Se doter des aménités nécessaires à la mise en tourisme des centralités et plus largement du territoire (restauration, hébergement, commerce, label « accueil vélo »...)	Commune de Prayssas	Financeurs	Région, Cerema	ORT Prayssas	Moyen	2023-2026	/
		Techniques	CCT, Cerema, EPCI				
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
Des équipements majeurs de Prayssas se concentrent en périphérie du coeur de bourg et sont situés à la frange entre le tissu urbain et le grand paysage tout proche. La commune souhaite profiter de la mutation à venir du domaine du Goulet pour proposer un projet global qui mettrait en réseau les interventions passées et à venir sur les équipements mais aussi relier le bourg aux sentiers de randonnée existants. L'idée est ici de créer un sentier pédestre périphérique au bourg qui relierait le pôle de santé, le domaine du Goulet et sa future aire de pique-nique, le circuit Terra Aventura, le lavoir et ce, jusqu'à l'école. Dans une approche culturelle, le projet prévoit la mise en place d'une signalétique pour mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel spécifique de la commune. Ce projet suppose l'acquisition d'une bande de parcelle mais aussi la mise en oeuvre et l'entretien d'un sentier sécurisé et accessible qui offrirait ponctuellement des cadrages sur le grand paysage entourant Prayssas.				Validation du tracé Acquisition des parcelles nécessaires Autorisations d'urbanisme			

## Action n°3 : Création d'une aire de pique-nique

Action mature

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Favoriser le tourisme d'itinérance en intégrant les centralités dans les boucles touristiques Se doter des aménités nécessaires à la mise en tourisme des centralités et plus largement du territoire (restauration, hébergement, commerce, label « accueil vélo »...)	Commune de Prayssas	Financeurs		ORT Prayssas	Moyen	2023-2026	2 800 €
		Techniques					
<b>Description</b>				<b>Prérequis</b>			
En parallèle du projet de sentier, la commune prévoit la mise en oeuvre d'une aire de pique-nique à l'arrière de la gendarmerie. L'aménagement de cette aire permettra aux touristes de passage de profiter du grand paysage mais également de parcourir le sentier périphérique au bourg. Le projet prévoit également dans une seconde phase la mise en oeuvre d'une aire de stationnement le long de la départementale				Anticipation de l'accessibilité PMR Autorisations d'urbanisme			



## APERÇU DU PLAN D'ACTION DE L'AXE 5 - FORMES URBAINES, ESPACES PUBLICS ET PATRIMOINE

Le tableau qui suit retranscrit le plan d'actions selon leur état d'avancement et synthétise les actions qui vont être développées par la commune au cours de la durée du conventionnement.

<b>Etudes à engager</b>	- Selon avancement des projets : études d'opportunité et de faisabilité avec scénarios programmatiques
-------------------------	--

<b>Actions mures</b>	- Mise en oeuvre d'une nouvelle opération façades
----------------------	---

<b>Actions engagées</b>	/
-------------------------	---

<b>Actions en réflexion</b>	- Requalification de la place de l'hôtel de ville - Requalification des rues principales et du tour de l'église - Encadrer le frontage
-----------------------------	--

<b>Prérequis, outils et conditions de réussite</b>	S'assurer de la cohérence territoriale des outils de l'aménagement Repérer et cartographier les emprises foncières stratégiques (friches, dents creuses, îlots à reconfigurer..) S'appuyer sur les conclusions de l'étude Plan Paysage Porter à connaissance et s'assurer du suivi des projets bâtis sur le territoire
--	---



Action n°1 - Requalifier les espaces publics en centre-bourg							
1.1 - Requalification de la place de l'hôtel de ville					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Se doter d'espaces publics appropriables, en faveur de la qualité du cadre de vie	Commune de Prayssas	Financeurs	Etat, Amende de police, Région, Département, SMAVLOT	ORT Prayssas	Elevé	2023-2026	252 000 €
		Techniques	AT47, EPCI, Opérateurs réseaux				
Description				Prérequis			
<p>Au coeur du bourg, la place de l'Hôtel de Ville est le coeur battant de Prayssas et dessert des équipements publics communaux et des commerces. De plus, elle est régulièrement le support de manifestations culturelles et d'animations qui lui confèrent une fréquentation importante tout au long de l'année.</p> <p>Aujourd'hui, la place est engorgée par le stationnement et ses usages ne sont pas hiérarchisés. De plus, la proximité directe de cet espace avec des équipements et des services publics questionne son accessibilité à tous.</p> <p>Une requalification de la place permettrait de mener une réflexion sur la place de la voiture en coeur de bourg tout en offrant un espace appropriable par tous quel que soit l'usage (marché gourmand, animation ponctuelle, traversée piétonne, terrasse de café...).</p> <p>Une attention particulière sera à porter sur le maintien d'une trame arborée sur cet espace en coeur de bourg, particulièrement dans l'optique d'un usage estival afin d'offrir une zone de fraîcheur aux habitants ne disposant pas d'espace extérieur privatif.</p>				<p>Etudes de faisabilité et chiffrage du projet</p> <p>Sondage auprès des commerçants afin de connaître leurs besoins</p> <p>Intégration des préconisations du PAVE</p>			

1.2 - Requalification des rues principales et du tour de l'église					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Se doter d'espaces publics appropriables, en faveur de la qualité du cadre de vie	Commune de Prayssas	Financeurs	Etat, Amende de police, Région, Département, SMAVLOT	ORT Prayssas	Moyen	2030-2035	/
		Techniques	AT47, EPCI, Opérateurs réseaux				
Description				Prérequis			
<p>En complément de la requalification de la place de l'hôtel de ville, la commune souhaite travailler sur les rues principales du centre-bourg (rue de la Porte de la grande coutume, rue de la Porte du Cornier et rue de la porte Saint Anne) ainsi que sur le pourtour de l'église.</p>				<p>Intégration des préconisations du PAVE</p> <p>Etudes de faisabilité et chiffrage du projet</p> <p>Recueillir les besoins des usagers les plus proches pour les intégrer au projet d'aménagement</p>			



Action n°2 : Encadrer le frontage					Action en réflexion		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Se doter d'espaces publics appropriables, en faveur de la qualité du cadre de vie	Commune de Prayssas	Financeurs		ORT Prayssas	Faible	2023-2026	/
		Techniques	CAUE, Cerema, EPCI				
Description				Prérequis			
La commune de Prayssas présente des situations de frontage informel (jardin de pots notamment) qui participent néanmoins à la qualité du cadre de vie en cœur de bourg par la végétalisation qu'elles apportent. Il est proposé d'encourager cette démarche d'appropriation du pas de porte par les habitants en veillant néanmoins à bien l'encadrer.				Matérialiser l'espace (cahier des charges en terme d'usages, droits et devoirs des riverains et passants). Associer les riverains au projet. Cadrer les appropriations des riverains: autorisations d'occupation temporaire du domaine public : permis de stationnement (pour les cas sans ancrage au sol : éta-lage, jardin de pots, etc.), ou permission de voirie (avec ancrage au sol : panneau, mobilier fixé au sol, plantation en pleine terre, etc.). Sécurisation de la rue / statut le plus adéquat : zones 30 et zone de rencontre (20) du code de la route. Intégrer l'accessibilité des PMR dans le projet.			

Action n°3 : Mise en oeuvre d'une nouvelle opération façades					Action mature		
Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
Se doter d'espaces publics appropriables, en faveur de la qualité du cadre de vie	EPCI, commune	Financeurs	EPCI	ORT Damazan	Elevé	2023-2027	20 000 €
		Techniques	EPCI, Opérateur				
Description				Prérequis			
La commune souhaite s'inscrire dans l'opération d'amélioration des façades portée par l'EPCI, afin de soutenir les propriétaires dans leur souhait d'entretenir leur patrimoine immobilier. Le périmètre serait plus restreint que pour la précédente opération, intégrant néanmoins une majeure partie du coeur de bourg.				Définition du périmètre Définition des modalités de subventionnement Formulation du règlement d'intervention			





## ARTICLE 7: SUIVI ET ÉVALUATION

Un tableau de bord du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financements, indicateurs...). Il est tenu à jour par les communes signataires. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme PVD. Le bilan de l'ORT mesurera l'incidence de la mise en œuvre des droits créés par l'ORT sur la réalisation des objectifs.

## ARTICLE 8: RÉSULTATS ATTENDUS

Les indicateurs à l'aune desquels les résultats du programme de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas et des communes signataires sont évalués ont été choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action.

## ARTICLE 9: UTILISATION DES LOGOS

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur les supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Chacune des Parties reconnaît qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et qu'elle n'est pas autorisée à utiliser ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs, à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité). Le droit d'utiliser les éléments verbaux et graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, quelle qu'en soit la raison. Les communes signataires sont invitées à faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain à son entrée de ville.



## ARTICLE 10: ÉVOLUTION ET FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL DE LA CONVENTION

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts, notamment sur les fonctions de centralité des communes signataires. La durée de la présente convention pourra être prorogée avec accord des parties. Toute évolution de la convention, à l'exception des fiches-actions, sera soumise à l'examen du comité de pilotage et fera l'objet d'un avenant à signer par l'ensemble des signataires de la convention. Les fiches-actions sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers. La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information à la DDFIP ainsi qu'à l'ANCT.

Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne au niveau local et par l'ANCT.

## ARTICLE 11: MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être révisée par avenant, après accord des parties notamment dans l'objectif d'intégrer une commune du territoire à l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

La modification de la présente convention par avenant devra être validée en amont par le comité de pilotage de l'ORT.

Il est précisé que le contenu de la présente convention pourra être modifié en fonction de la publication des décrets d'application encadrant la mise en œuvre opérationnelle des dispositifs décrits dans la présente. D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après un avis favorable du comité de pilotage, il peut être mis fin à la présente convention.

## ARTICLE 12: TRAITEMENT DES LITIGES

La présente convention est régie par le droit français. En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles. A défaut et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Bordeaux à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourra donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents.





## SIGNATURES

A lieu, le date,

<p><b>L'ÉTAT,</b> Représenté par titre</p> <p>Nom</p>	<p><b>LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LOT-ET-GARONNE</b> Représenté par titre</p> <p>Nom</p>
<p><b>LA COMMUNE D'AIGUILLON,</b> Représentée par Monsieur le Maire,</p> <p>Mr Christian Girardi</p>	<p><b>LA COMMUNE DE DAMAZAN,</b> Représentée par Monsieur le Maire,</p> <p>Mr Michel Masset</p>
<p><b>LA COMMUNE DE PORT-SAINTE-MARIE,</b> Représentée par Monsieur le Maire,</p> <p>Mr Jacques Larroy</p>	<p><b>LA COMMUNE DE PRAYSSAS,</b> Représentée par Monsieur le Maire,</p> <p>Mr Philippe Bousquier</p>
<p><b>LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CONFLUENT ET DES COTEAUX DE PRAYSSAS</b> Représentée par Monsieur le Président,</p> <p>Mr Michel Masset</p>	

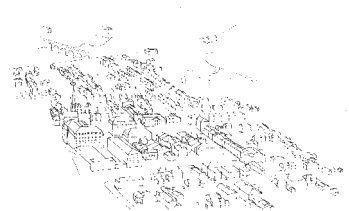


**AR Prefecture**

047-200068922-20230710-782023-DE  
Reçu le 27/07/2023

Convention ORT - Communauté de Comunes du  
Confluent et des Coteaux de Prayssas

ARTICLE 6



AR Prefecture

047-200068922-20230710-782023-DE  
Reçu le 27/07/2023

