



**PRÉFET
DU GERS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

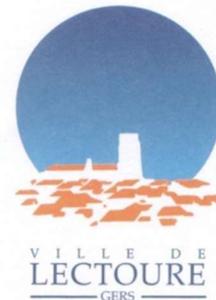


**PAYS
PORTES DE
GASCOGNE**

CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

V6 10.01.2023

**Communes de FLEURANCE et LECTOURE
Communauté de communes de la LOMAGNE GERSOISE**



ENTRE

Communes de FLEURANCE et LECTOURE,

Représentées respectivement par M. Xavier BALLENGHIEN, Maire de LECTOURE et M. Ronny GUARDIA MAZZOLENI, Maire de FLEURANCE, autorisés à l'effet des présentes suivant délibération en date du 28.11.2022 pour Lectoure et du 06.12.2022 pour Fleurance.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA LOMAGNE GERMOISE

Représentée par M. Xavier BALLENGHIEN, Président de la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 07.12.2022,

D'une part,

ET

L'État,

Représenté par M. Xavier BRUNETIERE, Préfet du département du Gers
Ci-après désigné par « l'État » ;

Ainsi que

La Région OCCITANIE PYRENEES MEDITERRANEE

Représentée par sa présidente, Madame Carole DELGA

Le Département du GERS

Représenté par son président, M. Philippe DUPOUY

L'Etablissement Public foncier d'Occitanie

Représenté par sa directrice générale, Mme Sophie LAFENÊTRE

La Caisse des Dépôts et Consignations

Représentée par sa directrice régionale, Mme Annabelle VIOLLET

Le PETR pays Portes de Gascogne

Représenté par son président, M. Ronny GUARDIA MAZZOLENI

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

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 des contrats territoriaux de relance et de transition écologique.

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.

Article 1 - Objet de la convention cadre

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'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme Petites villes de demain est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

La convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

Les communes de FLEURANCE et LECTOURE ont souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 06/05/2021

Présentation du territoire signataire et de ses dispositifs présents

EVOLUTION ET SITUATION DU TERRITOIRE

Avec une densité significative de population et une inscription à l'écart des pôles urbains d'Auch et d'Agen, **Lectoure et Fleurance structurent leurs bassins de vie respectifs**. Ces 2 bourgs-centres subissent toutefois l'influence de ces 2 pôles urbains et à ce titre, les marges du territoire commencent à capter une partie de leur développement résidentiel (augmentation du rythme des déplacements domicile/travail, augmentation du nombre d'actifs sur ces secteurs, rythme de construction)

Bassins de vie à dominante industrielle pour Fleurance et touristique pour Lectoure, ces 2 bourgs-centres agrègent un volume important d'emplois et concentrent une grande part des postes du territoire. Ce positionnement particulier sur le département, le long de la RN21, est essentiel pour la structuration de la Lomagne Gersoise. Les acteurs du territoire sont très attentifs au maintien de ce caractère productif et aux emplois associés. La déprise industrielle actuelle se ressent toutefois en termes de vitalité démographique, en particulier dans les 2 centres-bourgs.

La stratégie des ménages actifs qui cherchent à faire construire sur les communes périphériques plus attractives en termes de fiscalité et de coût du foncier, accentue ces difficultés et le vieillissement de leurs populations.

Ce point est particulièrement marquant sur Fleurance où la commune a perdu près de 300 actifs ayant un emploi entre 2007 et 2014. Cela se confirme pratiquement par un revenu médian disponible et un niveau d'études de ses habitants plus faible que celui de la Lomagne Gersoise (18.5% de bac+2 ou+ à Fleurance pour 22.9% sur la Lomagne Gersoise et

27.4% sur Lectoure). Le zoom particulier de l'étude pré-opérationnelle Habitat sur cette thématique socio-démographique confirme cette perception de **vieillesse et de paupérisation de la population du cœur de ville**. A contre-courant des tendances / projets actuels, un enjeu pourrait être de **tendre vers un rééquilibrage des populations en encourageant le retour au sein de la bastide de catégories sociales plus favorisées** (curetage d'îlot, fusion de logements, accession sociale à la propriété pour les actifs, politique de valorisation patrimoniale...)

S'agissant du logement en lui-même, **la vacance est en forte augmentation** entre 2007 et 2017 (10.9% à 14.8% soit + 173 logements vacants sur la commune). **Le nombre d'arrêtés de péril est également en augmentation**.

Il paraît également nécessaire d'engager **une réflexion sur l'habitat insalubre** et la location des biens identifiés.

Sur Lectoure, si la baisse de population est de près de 10% sur les 30 dernières années, on constate **une baisse moindre sur ces 10 dernières années** et ce malgré la fermeture de la base Intermarché.

Il faut toutefois remarquer que, malgré cette baisse de population et l'augmentation du nombre de logements disponibles sur la commune, **le taux de vacance** bien que restant élevé (15.9% à 13.8% entre 2007 et 2017 soit -20 logements vacants) **tend à diminuer**. **Une forte augmentation des résidences secondaires et logements occasionnels** sur la commune (6.7 à 11.5% entre 2007 et 2017 soit +123 logements) explique ces trajectoires et pourrait constituer rapidement un enjeu si la commune et son secteur sauvegardé devaient se « muséifier » (disparition de certains commerces ou services, baisse du nombre de résidences principales...)

Comme pour Fleurance, cette tendance ne doit pas masquer des **situations urbaines complexes avec des îlots parfois dégradés** qui pourraient ne se résorber que par l'intervention des collectivités. Le niveau d'intervention et d'implication souhaité par ces dernières reste à définir.

Fleurance et Lectoure sont également des pôles de service structurants dans l'armature départementale. C'est le cas pour la santé (EHPAD, maison de santé), l'éducation (collèges, lycées) ou les services administratifs (institutions sociales, poste...) ou privés (assurances, banques...). **La présence de ces services soutient l'activité et l'attractivité des centres-bourgs**.

Si l'activité commerciale est un vecteur de vitalité, elle reste en mutation. Malgré des zones de chalandise relativement élargies, **l'évasion commerciale reste importante** vers les centres urbains sur certaines gammes de produits. **L'offre commerciale en périphérie se renforce, parfois au détriment du commerce de proximité des centres-bourgs**. Cette situation ne paraît toutefois pas irrémédiable. Les marchés de plein vent de Fleurance et Lectoure connaissent un fort rayonnement, les pratiques et attentes des consommateurs évoluent (circuits courts, bio, lien social...). **Une offre de complémentarité** s'appuyant sur les caractéristiques et les atouts (qualité patrimoniale, aménités...) des centres-bourgs **reste à construire**.

Sur Fleurance, il faut noter une **offre commerciale de centre-bourg encore importante mais dispersée**. Une réflexion sur le positionnement et le regroupement de cette offre afin de **renforcer son attractivité** pourrait être menée.

Sur Lectoure, on peut constater une **dynamique commerciale affirmée mais limitée principalement en haut de la rue principale avec un turnover important** en lien avec :

- Un commerce saisonnier (boutiques éphémères) ne correspondant pas nécessairement aux besoins courants des habitants ;
- Des locaux professionnels souvent onéreux (baux commerciaux) et non réhabilités (normes ERP)

Sur le plan urbain, les trames historiques de Fleurance et Lectoure sont très affirmées et la diversité des fonctions agrégées est un élément remarquable et permanent : habitat, commerce, services, emplois, espaces publics sont interdépendants. Les usages et les qualités des centres-bourgs sont toutefois quelque peu devenus obsolètes (mobilité, stationnement...). S'ils doivent être adaptés aux attentes et aux modes d'habitat, **les centres-bourgs ont toutes les qualités intrinsèques pour répondre aux enjeux actuels de développement durable** : densité, qualité urbaine et architecturale, mixité sociale et fonctionnelle.

Il faut toutefois noter 2 spécificités de Lectoure :

- Un faubourg en continuité de l'éperon rocheux mais contraint par la circulation importante (RN21) source de nuisances induites (PPBE, sécurité piétonne...) et l'absence d'espaces publics empêchant tout aménagement qualitatif et valorisant qui pourrait faire l'objet d'un traitement spécifique.
- Le regroupement des fonctions scolaires autour de la Cité du Maréchal Lannes et la nécessaire requalification

de ce secteur intégrant également la cité Bagatelle.

Sur Fleurance, 2 enjeux urbains peuvent être identifiés :

- La question de la requalification de l'entrée de ville Sud et en particulier la lisibilité de l'entrée de la bastide ;
- Le traitement et la requalification de la friche « Gersycoop » incluse dans l'enceinte de la bastide tout en ne respectant pas la trame orthogonale classique. Au-delà de la requalification et de la valorisation du site en lui-même, et en fonction des usages futurs, il paraît nécessaire d'en mesurer l'impact sur le fonctionnement même de la bastide (nouvelle porte d'entrée de la bastide, liaison avec le cœur historique...)

La question de la mobilité apparaît également comme un enjeu fort dans la redynamisation des centres-bourgs. Ce questionnement est d'autant plus prégnant dans un milieu rural comme la Lomagne Gersoise où les alternatives à la voiture individuelle sont limitées et où le maintien d'une accessibilité automobile paraît indispensable. **Cette accessibilité doit toutefois s'inscrire dans une politique globale de mobilité** (parking de proximité, liaisons douces, mesures en faveur des rotations telles que zones bleues, partage des espaces résidents/clients/commerçants...)

Si les 2 communes peuvent donc paraître relativement proches, géographiquement mais également en termes d'importance pour la structuration du territoire, il faut noter des dynamiques et des enjeux spécifiques rendant nécessaires des stratégies différenciées et au final complémentaires pour/sur le territoire.

Programmes et contrats territoriaux en cours concourant à la revitalisation :

- Dispositif bourg-centre Occitanie en cours de renouvellement pour Fleurance et Lecture
- Territoire d'industrie pour la Lomagne Gersoise
- CRTE (initialement Contrat de ruralité)

Sur la base du projet de territoire, le programme Petites villes de demain décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses 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.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2021-2026. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

La présente convention est reconnue comme valant opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 2 – Les ambitions du territoire

Le projet de territoire porte l'ambition politique et stratégique du territoire. Il relie l'histoire du territoire avec ses réalités présentes et sa trajectoire dans la transition pour construire un avenir durable. La vision stratégique constitue la colonne vertébrale du projet de territoire ; elle donne un sens commun aux actions et à l'engagement des acteurs.

L'élaboration d'une vision stratégique suppose :

- *D'identifier les enjeux du territoire à l'aune de la transition écologique et de la cohésion territoriale transversaux et interdépendants, les forces et faiblesses, et de favoriser l'articulation entre les différentes dimensions qu'elles soient écologiques, économiques, sociales, culturelles, éducatives, relatives à la santé, etc. en favorisant les synergies et les complémentarités entre les territoires ;
De les décliner en orientations stratégiques et en plans d'actions.*

Cette vision peut être élaborée suivant différentes méthodes en s'appuyant sur l'existant (PLUi, PLH, SCOT, SDAASAP,

SRDEII, SRADET...). Elle se construit et doit être partagée avec l'ensemble des acteurs territoriaux – acteurs socio-économiques, associations, habitants, collectivités territoriales, État, etc. Associer en amont les acteurs socio-économiques et les habitants, usagers du territoire, est un gage de partage de la vision stratégique et de l'émergence de porteurs de projets engagés.

La vision stratégique du territoire est évolutive ; elle prend en compte l'avancée du projet de territoire et les événements qui peuvent impacter le territoire.

Le partenariat construit autour de ce contrat, participe à fédérer les acteurs pour une vision globale du territoire et un développement concerté.

PROJET DE TERRITOIRE : STRATEGIES ET ACTIONS A ENGAGER COUCOURANT A LA REVITALISATION (2020-2026)

Si les enjeux peuvent être partagés, il s'agit toutefois d'adapter la politique de revitalisation aux atouts et qualités de chaque centre-bourg.

Lecture a fait le choix d'appuyer son développement sur la valorisation de son patrimoine architectural, urbain et paysager remarquable, et d'en faire la base de son attractivité touristique. A ce titre, le secteur sauvegardé en cours n'est pas qu'un outil de préservation mais un véritable projet urbain pour son centre-bourg

Fleurance a quant à elle fait le choix d'appuyer son attractivité sur le service à la population au sens large : services publics mais également attractivité économique grâce à de nombreux emplois (majoritairement industriels) et ses zones commerciales développées en périphérie. Il apparaît aujourd'hui nécessaire de **rééquilibrer le développement communal en priorisant la redynamisation de la bastide et de son cœur de ville.**

Si les actions menées lors de la précédente mandature ont été concentrées sur les centres historiques et leurs abords immédiats, étayées par les dispositifs mobilisables (OPAH, FISAC, Labellisation France Services), il semble aujourd'hui opportun de **tendre vers un projet global de développement urbain mêlant expérimentation et adaptation fine aux besoins.** Ce projet global pourrait s'organiser autour de ces grandes orientations :

- Stimuler l'économie locale et tendre vers une mixité fonctionnelle
- Adapter, diversifier et réorienter l'offre de logement
- Faire de la renaturation et de la mobilité douce un facteur d'attractivité et d'accès au service
- Développer des projets ambitieux et structurants pour la redynamisation des centres-bourgs
- Stimuler l'économie locale et tendre vers une mixité fonctionnelle

Le développement économique étant la première compétence obligatoire des communautés de communes, la Lomagne Gersoise a toujours souhaité en faire le cœur de son action. Le transfert récent des compétences « Politique locale du commerce » et « Politique touristique » est venu renforcer sa volonté d'action tout en assurant une cohérence d'action. La Lomagne Gersoise a donc souhaité développer ses interventions en s'appuyant sur les forces du territoire et en activant les leviers directement à sa disposition : l'animation et la structuration de filières, l'accompagnement à l'émergence de projet et l'immobilier d'entreprises.

A l'échelle des centres-bourgs, il s'agira **d'adapter et de décliner ces accompagnements aux problématiques spécifiques des cœurs de ville** (limitation des nuisances, disponibilité foncière, typologie des entreprises...), de tendre **vers une mixité fonctionnelle** afin de permettre la relocalisation d'emplois susceptibles de participer à leur redynamisation.

Répondant à cette logique, la Lomagne Gersoise a finalisé le projet du Laboratoire d'Initiative Rurale, projet de rénovation urbaine dans le centre historique de Fleurance. Lauréat de l'Appel à projets « Grand projet pour l'attractivité et la croissance des territoires », le LIR, véritable écosystème à l'image de la ruralité de demain, offre, en un seul lieu, plusieurs activités et différents espaces à même de répondre aux attentes de nouveaux entrepreneurs.

Le LIR, ambitieux projet développé au cœur du centre historique a pour vocation de **booster la croissance et l'attractivité du centre-bourg en soutenant l'économie locale.** L'objectif premier de la Lomagne Gersoise à travers ce projet est, tout en respectant ses valeurs sur l'écologie, d'établir un lien de proximité, de suivi et de soutien à l'innovation durable pour les filières de l'agroalimentaire, de l'agriculture, de l'agronomie et de l'écoTech.

Cette structure vient compléter l'offre existante sur le territoire (Pépinière d'entreprise à Lectoure notamment) et s'accompagne d'une médiation d'accompagnement des habitants dans leurs usages quotidiens du numérique (Office de Tourisme Gascogne Lomagne, FABLAB en cours de réalisation).

Parallèlement, sur le volet « emploi et reconversion professionnelle », la Lomagne Gersoise a été retenue à l'AMI « Transition collective », dispositif visant à favoriser la mobilité professionnelle et les reconversions à l'échelle du territoire. En effet, le territoire est confronté à une **double problématique, une désindustrialisation** qui touche particulièrement le territoire et en même temps **des difficultés de recrutement qui se manifestent, au premier chef, par un manque de candidats**. L'accompagnement à la reconversion professionnelle pourrait participer au maintien des populations actives sur le territoire et donc à son attractivité.

Face à cette question prégnante de la difficulté de recrutement et considérant les différents dispositifs déjà mis en œuvre pour maintenir ou développer une offre d'emplois conséquente sur le territoire, le domaine de l'emploi ne fera pas, dans le cadre du dispositif PVD, l'objet d'une orientation stratégique spécifique. **Le développement de l'attractivité territoriale sera valorisé comme levier d'action sur la dynamique économique.**

S'agissant du commerce, il nous semble que la redynamisation des centres-bourgs passe d'abord par le maintien des commerces existants. Fleurance et Lectoure concentrent encore **une offre commerciale importante dans leur centre historique qu'il convient de conforter et de protéger**.

- Protéger en limitant le déplacement des commerces essentiels sur des secteurs de flux
- **Conforter par le développement d'un commerce de complémentarité** (magasins de producteurs, épiceries fines, restauration...) venant apporter une nouvelle clientèle à l'ensemble des acteurs. Les modifications récentes des pratiques des consommateurs qui se tournent de plus en plus vers les circuits courts, les produits biologiques, permettent d'espérer un retour vers les centres-bourgs si nous sommes en capacité de proposer ce type de commerces.

Sur Fleurance, dans le cadre du futur PLU et en lien avec le plan de mobilité, une réflexion sur le positionnement préférentiel des commerces pourrait être engagée.

Dans une politique globale de requalification imbriquant logements, commerces, équipements et espaces publics, la **création d'une foncière de redynamisation**, par sa **démarche globale et partenariale**, pourrait être un outil à mobiliser.

- **Adapter, diversifier et réorienter l'offre de logement**

Une OPAH Revitalisation Rurale portée par la Lomagne Gersoise a été menée pendant 5 ans (2016-2021) durant lesquels les actions d'accompagnement complémentaires ont été axées sur les centres-bourgs. Dans le cadre de cette OPAH, des périmètres d'intervention avaient été définis pour les **primes Façades et Menuiseries et pour la sortie de vacance** (logements vacants depuis plus de 2 ans) afin d'**allier requalification patrimoniale et redynamisation des centres-bourgs**.

Parallèlement, dans le cadre du suivi animation de l'OPAH, réalisée en régie par l'architecte de la Lomagne Gersoise, un accompagnement des propriétaires bailleurs a été proposé. Les objectifs relatifs aux propriétaires occupants (60 logements / an) ont été atteints et dépassés (100 logements rénovés sur Fleurance et Lectoure), les primes complémentaires ont trouvé leur public. Le constat est toutefois que ces rénovations n'ont pas eu l'impact espéré sur la redynamisation des centres historiques de Fleurance et Lectoure. La vacance reste importante et l'absence de modèle économique rend difficile la mobilisation des biens à destination locative. Malgré l'accompagnement proposé, un travail à l'immeuble n'est parfois pas suffisant et une échelle d'intervention différente mériterait d'être étudiée sur certains îlots.

Les communes de Fleurance et Lectoure se sont également fortement engagées dans cette thématique logement.

Fleurance qui comprend de nombreux biens abandonnés faisant parfois l'objet d'arrêtés de péril, possède un **réel potentiel de requalification à exploiter et à valoriser**. Parmi les projets récents, on peut souligner le projet de 34 logements réalisés dans l'ancien EHPAD avec la SAG HLM et la requalification de l'ancienne distillerie Carrère en 14 logements.

Secteur sauvegardé depuis 2016, Lectoure, dotée d'un patrimoine architectural remarquable, a décidé de faire de la requalification du bâti un des axes de la requalification de son centre historique. Si cette politique a porté ses fruits avec

une baisse récente de la vacance et des restaurations emblématiques de grande qualité, la commune doit toutefois **prendre en compte le phénomène de gentrification en cours**. On note une forte augmentation des résidences secondaires et des meublés de tourisme pouvant rapidement priver le centre historique de Lectoure d'habitants à l'année. Les biens à l'abandon sont également à questionner.

Il paraît nécessaire de **réorienter les interventions en mobilisant l'ensemble des dispositifs à disposition**.

L'étude pré-opérationnelle menée suite à l'OPAH récemment terminée a permis d'en **évaluer les résultats et de fixer les nouvelles orientations**. En complément de l'accompagnement classique renouvelé, l'objectif est de **proposer des logements correspondants aux attentes**, opérations en plateaux, accession sociale à la propriété, accompagnement d'investisseurs...). Dans ce cadre, **la foncière envisagée pourrait être mobilisée**.

L'inscription de ces démarches dans une **ORT (Opération de Revitalisation du Territoire)** permettra de formaliser ces interventions **tout en ouvrant droit à des dispositifs particuliers type « Denormandie dans l'Ancien »**. Cette possibilité de défiscalisation, la seule sur nos territoires ruraux, permettrait en effet de **rendre viables certaines opérations de requalification impossible à porter actuellement par un investisseur privé**.

Parallèlement à ces dispositifs incitatifs et d'accompagnement, une mobilisation des outils plus coercitifs en particulier dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne s'avérera probablement nécessaire. La mise en place du **« Permis de louer »** semble être une démarche adaptée dans laquelle la commune de Fleurance souhaite d'ores et déjà s'engager.

- **Faire de la renaturation et de la mobilité douce un facteur d'attractivité et d'accès au service**

Si la problématique des îlots de chaleur n'est pas un enjeu à l'échelle de nos centres-bourgs, **le lien à la nature et la renaturation de certains espaces publics doit être renforcé**. La protection d'espaces sensibles en bord du Gers, l'ouverture du chemin de la biodiversité reliant la bastide à la rivière ou la protection de cœur d'îlot à Fleurance, le traitement de la place du bastion ou la volonté de traiter les versants de l'éperon rocheux en jardins partagés et en îlots de fraîcheur écologique à Lectoure participent à cette volonté.

A la jonction entre lien à la nature et mobilité, la Lomagne Gersoise a engagé une **réflexion sur la mobilité douce** et porte actuellement une **étude globale d'aménagement d'une liaison piétonne structurante permettant l'accessibilité et la mise en valeur paysagère et environnementale de la rivière Gers et reliant Fleurance et Lectoure**.

Pour Fleurance, la topographie favorable, le développement de stationnement extérieur de proximité et la requalification d'une partie des pénétrantes amènent à s'interroger sur les mobilités et en particulier les cheminements doux entre les poches de stationnement et le cœur de la bastide (Hiérarchisation des voies, mise en accessibilité, cheminement commercial...)

Lectoure sur son éperon rocheux a également engagé des travaux de requalification des boulevards extérieurs et de développement de places de parking matérialisées. L'enjeu de mobilité est donc surtout un enjeu d'accessibilité aux secteurs les plus denses de la commune. L'aménagement devra **intégrer flux pour les commerçants, stationnement des résidents et mise en tourisme des espaces publics**. Dans cette optique, pourront être **envisagées périodes de test et propositions innovantes** (liaisons douces haute ville/basse ville, navettes électriques, piétonisation...)

- **Développer des projets ambitieux et structurants pour la redynamisation des centres-bourgs**

Si la qualité des espaces publics et la mise à niveau des équipements sont souvent considérées comme le premier levier d'intervention pour une collectivité, cette valorisation doit s'inscrire dans un projet global. Si les communes de Fleurance et Lectoure doivent poursuivre cette démarche (Rue Alexandre Laffont à Fleurance, Réhabilitation des remparts et du bastion à Lectoure...), les collectivités souhaitent toutefois mettre en exergue **3 projets structurants dans les cœurs historiques** de Fleurance et Lectoure.

- La friche Gersycoop au cœur de la bastide de Fleurance
- Le château des comtes d'Armagnac qui occupe l'extrémité Nord-Ouest de l'éperon rocheux, « en bas » de la rue nationale et l'ancienne école Bladé à Lectoure

Si le programme définitif reste à définir et pourrait faire l'objet d'un accompagnement spécifique, la rénovation de ces sites, lieux forts du patrimoine, pourra permettre **d'intégrer en plein centre des activités dynamiques favorisant les rencontres intergénérationnelles, associatives, entre habitants et touristes, la mixité des usages et l'enrichissement de l'offre locale en termes d'habitat, d'équipements et de service(s)**.

Article 3 – Les orientations stratégiques

La présente convention fixe les orientations stratégiques :

- Orientation 1 : MOBILITE(S) ET DEPLACEMENTS
 - **1.1 Favoriser une requalification douce et fonctionnelle des espaces publics** qui articulent la commune et ses projets
 - **1.2 Accompagner une mobilité décarbonée, source d'attractivité pour le territoire** : Réhabilitation de la voie ferrée et éco-train
- Orientation 2 : ART DE VIVRE, SPECIFICITES LOCALES
 - **Valoriser le patrimoine sous toutes ses facettes** dans une dynamique contemporaine
- Orientation 3 : HABITAT LOGEMENT
 - **Diversifier un parc de logement qualitatif** afin de favoriser la mixité sociale
- Orientation 4 : DYNAMIQUE LOCALE – COMMERCE ET SERVICES
 - **Composer / Compléter une offre attractive** qui incite à « consommer la ville »

En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, elles seront validées par le comité de pilotage, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention. L'évolution des actions ne fait pas l'objet d'avenant (point suivant).

Article 4 – Le plan d'action

Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées, et éventuellement de la liste des projets en maturation ; il est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de pilotage, sans nécessité d'avenant de la présente convention.

Les secteurs d'intervention de l'ORT incluant le centre-ville de chacune des 2 communes sont annexés à la présente convention. (Cf annexe 2)

Nota : Les secteurs d'intervention de l'ORT et ceux des primes complémentaires OPAH sont les mêmes sur Fleurance et Lectoure

Le pastillage mentionné sur le quartier Bagatelle (Sud-Est du périmètre principal) dont la rénovation est à l'étude indique le secteur sur lequel un périmètre ORT pourrait être défini ultérieurement.

4.1 Les actions

Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans des fiches action selon le modèle figurant en annexe 3 ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du territoire concerné.

L'inscription formelle des actions dans le programme PVD est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées.

Les actions prêtes, validées en comité de projet PVD, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT (cf. article 6.3.) pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.

Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en

comité de pilotage, et transmise à la direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT.

Pour que la convention vaille ORT, les actions prévues dans le ou les secteurs d'intervention précités doivent a minima concerner l'amélioration de l'habitat (selon le contexte : lutte contre l'habitat dégradé ou indigne et contre la vacance ; production de logements attractifs et adaptés). Leur plan de financement est présenté.

Orientation 1 : MOBILITE(S) ET DEPLACEMENTS

1.1 Favoriser une requalification douce et fonctionnelle des espaces publics qui articulent la commune et ses projets **Etude stratégique**

FA1.1.1 - Plan Guide / Plan de référence – Fleurance / Lecture

Réaménagement et requalification de voies existantes

FA1.1.2 – Requalification des entrées de ville et mobilités douces

- Entrée de ville Nord : Aménagement cheminement vers ZA (Fl.) - *Aménagement cheminement sécurisé piétons /cycles le long de l'avenue Corps-Franc Pommès reliant le centre-ville (Rond-Point Pharmacie des étoiles) à l'ensemble de la ZA (Aménagement en cours : enseignes récemment implantées : Mc Donald's, Marie Blachère...)*
- Sécurité et embellissement Boulevard Paul Valéry - Nord-Ouest de la bastide (Fleurance)
- Entrée de ville Sud : Aménagement Avenue Charles de Gaulle (Entrée de ville / Route d'Auch) - Fleurance
- Aménagement Rue de la fontaine des lépreux – Fleurance
- Aménagement Avenue de la Côte d'argent - Fleurance

FA1.1.3 - Voie du commerce équitable (Fl.) - *Calibrage de l'opération : Mairie de Fleurance > Déroulement projet : LG*

FA1.1.4 - Installation de bornes de recharge électrique véhicules et vélos – Fleurance

Réaménagement et requalification des espaces publics

FA1.1.5 – Création d'un îlot de fraîcheur - Square Nelson Mandela – Fleurance – Espaces verts et aires de stationnement

FA 1.1.6 - Réaménagement de l'esplanade / parking du complexe sportif et culturel – Fleurance

Aménagement de voies nouvelles / cheminement(s) et mobilité douce

FA1.1.7 - Itinéraire artistique entre ville haute et avenue de la gare - Lecture

FA1.1.8 - Aménagement des berges du Gers – Parcours, reconquête du Gers et affirmations du lien entre les communes (AAP Sentiers de Nature) – Lomagne Gersoise

1.2 Accompagner une mobilité décarbonée, source d'attractivité pour le territoire : Réhabilitation de la voie ferrée et éco-train

FA 1.2.1 - Etude prospective sur la remise en service de la voie Agen / Auch et l'impact de l'arrivée d'un Ecotrain « Etude d'impact territoriale du projet Ecotrain » comprenant étude et ingénierie – Lomagne Gersoise

Orientation 2 : ART DE VIVRE, SPECIFICITES LOCALES

Valoriser le patrimoine sous toutes ses facettes dans une dynamique contemporaine

Etude stratégique

FA 2.1 - Recensement patrimonial des bâtiments communautaires et diagnostic / stratégie de réinvestissement – incluant un questionnement des sites suivants :

Site dit « Château des Comtes d'Armagnac » (Cf projet Urbanisme transitoire / de transition)

Compris déplacement et réorganisation du musée archéologique

Réinvestissement de l'ancienne Ecole Bladé : Ecole de musique et autres associations + Question de la mise en accessibilité des locaux

Mise en perspective des sites et réinvestissement des bâtiments communaux

FA 2.2 - Friche Gersycoop (Démarche European) – Fleurance

FA2.3 - Ecole Pasteur > Réhabilitation de l'ancienne école en hôtel-restaurant – Fleurance

Orientation 3 : HABITAT LOGEMENT

Diversifier un parc de logement qualitatif afin de favoriser la mixité sociale

Accompagnement des ménages modestes et développement qualitatif du parc de logements sociaux

FA 3.1 - Mise en œuvre OPAH – Accompagnement/Conseil sur l'ensemble de la LG

FA 3.2 - Primes complémentaires – Primes Menuiseries, Façades (mêmes périmètres Fleurance Lectoure et communes engagées dans un projet urbain)

FA 3.3 - Définition de la mise en œuvre de la politique sociale (Cf Stratégie Habitat) sur le territoire / opérateurs HLM

FA 3.4 - Mise en œuvre du permis de louer – Fleurance

Accompagnement des porteurs de projets et de la démarche d'accession à la propriété

FA 3.5 - Fiches-immeubles - Identification de biens à valeur propre et/ou stratégique

MO : Lomagne Gersoise / Fleurance / Lectoure

FA 3.6 - Constitution d'un réseau conseil pour les porteurs de projets

Y compris conseil relatif aux outils liés à l'ORT : Denormandie, VIR, DIIF...

MO : Lomagne Gersoise / Fleurance / Lectoure

FA 3.7 - Définition d'une politique relative aux résidences secondaires et meublés de tourisme - Lectoure

Orientation 4 : DYNAMIQUE LOCALE – COMMERCE ET SERVICES

Composer / Compléter une offre attractive qui incite à « consommer la ville »

Enrichissement de l'offre commerciale et intégration des zones « périphériques » dans l'offre globale

FA 4.1 - Confortement de l'offre commerciale existante et adéquation à la demande contemporaine – Etude SHOP'IN sur la résilience de l'activité commerciale – Fleurance et Lectoure

FA 4.2 - Lutte contre la vacance commerciale : proposition de locaux rénovés/adaptés pour des porteurs de projets (type poussinière) – Fleurance et Lectoure

Enrichissement de l'offre de service

FA 4.3 - Extension Maisons de santé – Fleurance et Lectoure

FA 4.4 - Réhabilitation des écoles – Fleurance et Lectoure

FA 4.5 – Structuration de la compétence parentalité – Fleurance et Lectoure

FA 4.6 - Enrichissement de l'offre jeunesse / famille – Equipement sportifs – Fleurance et Lectoure

Fleurance - Aménagement plateau multisports, espace sport santé connecté, 2 terrains de padel –(AAP 5 000 stades de proximité)

FA 4.7 - Rénovation Piscine municipale - Lectoure

Propositions d'aménagement pour une ville lisible et apaisée

FA 4.8 - Rénovation du parc d'éclairage public (compris armoires de commande) – Fleurance

FA 4.9 - Programme de vidéoprotection dans le cadre d'un contrat de sécurité intégrée (Fleurance Signature CSI fin juin 2022 – Lectoure - Diagnostic gendarmerie en cours) – Fleurance et Lectoure

FA 4.10 - Communication, lisibilité et appropriation – Réflexion RLPI et signalétique - Fleurance et Lectoure

4.2. Projets en maturation

Des projets, de niveaux de maturité différents peuvent être listés en annexe du plan d'action. Les projets feront l'objet d'un travail spécifique de maturation afin d'être proposés au plan d'action, lors du comité de pilotage ultérieur à la signature, en fonction de leur compatibilité avec les objectifs du contrat, de leur faisabilité, de leur valeur d'exemple et

de leur dimension collective ou de leur effet d'entraînement.

Orientation 1 : MOBILITE(S) ET DEPLACEMENTS

Réaménagement et requalification des espaces publics

PM 1.1 - Réaménagement des espaces publics et des voies – Quartier bagatelle – Lectoure

Cf Annexe 2 –Présentation du ou des périmètres des secteurs d'intervention des ORT

Pastillage sur le quartier Bagatelle (Sud-Est du périmètre principal) dont la rénovation est à l'étude.

Secteur sur lequel un périmètre ORT pourra être défini ultérieurement

Orientation 2 : ART DE VIVRE, SPECIFICITES LOCALES

Sans objet

Orientation 3 : HABITAT LOGEMENT

Sans objet

Orientation 4 : DYNAMIQUE LOCALE – COMMERCE ET SERVICES

PM 4.1 - Réaménagement de l'Avenue de la Gare et de la zone artisanale qu'elle irrigue – Lectoure

Incluant le réaménagement des abords du stade et la construction d'un bâtiment avec couverture photovoltaïque pouvant se substituer aux chapiteaux utilisés de façon ponctuelle par les associations sportives

PM 4.2 - Etudes pré-opérationnelles ZA (densification, requalification, extension) + acquisitions foncières – ZA Fleurance et Lectoure

PM 4.3 - Aménagement ZA – ZA Fleurance et Lectoure

Article 5 – Modalités d'accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'Ademe...), services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, Agences d'urbanisme... pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

Article 6 - Engagements des partenaires

Les partenaires s'engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

6.1. Dispositions générales concernant les financements

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

Dans les fiches actions, les montants affichés, au titre des plans de financement, ne pourront relever que de crédits déjà acquis auprès des financeurs.

Les dossiers seront examinés dans le cadre des dispositifs et instances du partenaire sollicité. Les décisions font l'objet d'arrêtés ou de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

6.2. Le territoire signataire

En signant cette convention, les communes de FLEURANCE et LECTOURE assument leur rôle de centralité au bénéfice

de la qualité de vie des habitants de chacune des 2 communes et des territoires alentours, et confirment leur engagement dans la transition écologique.

Les communes et l'intercommunalité signataires s'engagent à désigner dans leurs services un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation.

Les communes signataires et l'intercommunalité s'engagent à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (PETR, collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations...) 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 les collectivités signataires, en accord avec l'Etat. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Le territoire signataire s'engage à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Le territoire signataire s'engage à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont il est maître d'ouvrage.

6.3 L'État, 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 facilitation des projets.

L'appui de l'État 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'État 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'État soutient le cofinancement 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'État 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 ;

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.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

De plus, la Caisse des dépôts, établissement public financier à caractère spécial, peut intervenir via sa direction de 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.

Les contributions spécifiques des établissements publics et opérateurs sont portées en annexe 3.

Les projets seront intégrés dans le programme opérationnel du Contrat de Relance et de Transition Ecologique dont ils relèvent.

6.4. Engagements de la Région

La Région en qualité de cheffe de file des politiques de transport, de formation professionnelle, d'aménagement du territoire, de développement économique, de tourisme et d'environnement, apportera son concours aux actions visées par le programme, dans le cadre des objectifs fixés par le Pacte Vert Occitanie 2040.

Elle mobilisera, dans cette perspective, les moyens en ingénierie nécessaires et adaptés pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Elle soutiendra, en outre, les actions et projets du programme, compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention définis pour l'accompagnement de la nouvelle génération de politiques de contractuelles territoriales 2022-2028.

Pour cela, les porteurs de projet déposeront un dossier complet pour instruction et répondront aux sollicitations éventuelles de la collectivité dans le cadre de l'instruction du dossier

Les actions soutenues par la Région devront s'inscrire dans les objectifs du PACTE VERT OCCITANIE, ainsi que des Schémas Régionaux en vigueur tels que le Plan Vélo, le Plan Arbre Occitanie, le Plan Régional pour la Qualité Alimentaire, etc.

La Région sera attentive aux projets présentant une réelle valeur ajoutée pour le Projet de développement et la valorisation du Bourg Centre.

Les projets seront examinés dans le respect des dispositifs et des taux d'intervention en vigueur à la date du dépôt des dossiers correspondants et seront intégrés dans le programme opérationnel du Contrat Territorial dont ils relèvent.

6.5. Engagements du Département

Le Département, en signant la convention en tant que partenaire de la commune, s'engage à accompagner cette dernière dans la mise en œuvre des projets de territoire par la mobilisation, sur sollicitation, de ses dispositifs d'ingénierie territoriale et de soutiens financiers, tels que définis ci-après.



En charge des solidarités humaines et territoriales, le Département, dans l'exercice de ses compétences, agit en complémentarité avec les communes et intercommunalités, notamment les communes exerçant des fonctions de centralité.

Garant de la cohésion sociale, la collectivité départementale mène une politique sociale inclusive œuvrant pour un égal accès aux services sociaux, éducatifs et favorisant le développement culturel, sportif et touristique.

Ses actions favorisent l'ancrage des populations et l'attractivité du territoire par des politiques visant un développement soutenable :

- ® Développement et entretien des infrastructures de mobilités (routes départementales, chemins de grande randonnée du PDIPR – Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée, Vélo routes et Voie Verte, piste cyclable, chemin de halage) ;

- ® Déploiement numérique ;

- ® Action en matière d'habitat ;

- ® accompagnement d'une alimentation et d'une agriculture durable ;

- ® stratégie et actions en matière d'énergies renouvelables ;

- ® préservation de la ressource en eau ;

...

S'agissant de la solidarité territoriale, le Département a conforté depuis 2017 son soutien aux communes et intercommunalités pour favoriser l'aboutissement des projets par deux dispositifs d'accompagnement complémentaires :

L'ingénierie territoriale de solidarité :

Le Département met à disposition des communes et intercommunalités une équipe de juristes et d'ingénieurs pour apporter une expertise de manière réactive et coordonnée, en partenariat étroit avec le CAUE.

Cet accompagnement consiste en l'apport de conseils techniques, administratifs et juridiques dans les domaines suivants :

- Aménagement et Bâtiments ;
- Assainissement, milieux aquatiques ;
- Voirie.

Les conseils proposés visent, selon le besoin, à :

- Aider à la définition des besoins et des acteurs à mobiliser ;
- Rechercher les financements mobilisables ;
- Étudier la faisabilité technique et juridique du projet ;
- Guider les maîtres d'ouvrage dans le montage juridique et administratif du projet (incluant l'accompagnement à la passation des marchés publics avec insertion de clauses sociales).

La mobilisation de financements :

Le Département peut aussi accompagner financièrement les projets de territoire portés par la collectivité bénéficiaire qui relèvent des thématiques définies comme prioritaires par le Département et en accord avec ses politiques à savoir notamment dans les domaines :

- des énergies renouvelables, de la rénovation énergétique des logements communaux ;
- de la restauration du patrimoine inscrit et classé ;
- des mobilités douces et de la voirie ;
- de l'eau et de l'assainissement,
- du développement d'une restauration scolaire favorisant l'approvisionnement bio et local,
- de l'amélioration de l'accessibilité au public des services et commerces de proximité.

Selon la nature du projet et son éligibilité au regard des critères de financement, le Département pourra alors recourir au fonds le plus approprié, en complémentarité des cofinancements mobilisables auprès des autres partenaires.

En matière d'Habitat, par délibération du 24 juin 2022, le Conseil départemental du Gers continue d'inscrire son action, dans la durée, en faveur d'un habitat adapté et de qualité pour tous les publics.

La nouvelle politique de l'habitat couvre la période 2022 à 2028 et vise une plus grande performance des logements qui s'inscrit dans une dynamique de transition énergétique et environnementale, de lutte contre l'habitat indigne ou de maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap face aux enjeux climatiques et sociaux actuels.

Le Département accompagne par des soutiens financiers, les propriétaires occupants ou bailleurs sociaux en vue de rénover un parc gersois qui nécessite des réponses adaptées (vieillesse, performances énergétiques, habitat inclusif, etc.).

Le Département affiche plusieurs priorités :

® **le parc privé** : poursuite des aides à destination des propriétaires occupants à travers la prime complémentaire à l'ANAH – *Agence Nationale de l'Habitat*, la prise en charge de l'ingénierie des dossiers Habitat du secteur diffus et l'animation du guichet de la rénovation énergétique : le Guichet Rénov'Occitanie du Gers.

® **le parc public** : aide en faveur de la politique de construction et de réhabilitation des logements des bailleurs sociaux avec un soutien spécifique à l'Office Public de l'Habitat (dans le cadre du projet NPRU - *Nouvelle Politique de Renouvellement Urbain*) et une attention à l'utilisation des énergies renouvelables, de matériaux biosourcés, la revitalisation des centres-bourgs, l'habitat inclusif ou la prise en compte des besoins du public prioritaire du Département.

® **Les territoires** : via une politique habitat transversale au cœur des enjeux territoriaux en accompagnant l'émergence des politiques Habitat locales (appui financier aux études petites villes de demain ou d'OPAH – *Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat*) mais aussi par le biais de l'animation de l'Observatoire de l'Habitat.

6.6. Engagements des autres opérateurs publics

Un ou des opérateurs publics s'engagent à désigner dans leurs services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Ce ou ces opérateurs publics s'engagent à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme, compatibles avec leurs politiques publiques et cadres d'intervention.

6-6-1. La Caisse des Dépôts et Consignations

La Caisse des Dépôts, par l'intermédiaire de sa direction de la Banque des Territoires, contribue à la mise en œuvre effective du Programme Petites Villes de Demain en mobilisant sur la période 2020-2026 les moyens visant notamment à :

- Accompagner les villes et leur intercommunalité en matière de soutien méthodologique et d'ingénierie de projet, adaptés aux problématiques des petites centralités et répondant aux enjeux de redynamisation et d'attractivité. Ces moyens pourront prendre la forme de cofinancement d'une partie des postes de chefs de projet, de cofinancement d'études nécessaires pour élaborer et mener à bien le projet global de redynamisation, et de prise en charge d'assistances techniques destinées aux territoires rencontrant des difficultés particulières ;
- Contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la Caisse des Dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
- Financer sous forme de prêts, en particulier le Prêt Rénovation Urbaine Petites Villes de Demain, les opérations des personnes morales publiques ou privées situées dans les communes lauréates du programme et incluses dans le périmètre des Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT).

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le comité local de projet Petites Villes de Demain, une instance de proximité au sein de laquelle ils pourront faire examiner les possibilités de saisine de l'offre CDC Petites Villes de Demain de la Banque des Territoires selon les modalités qu'elle définit avec ses partenaires.

6-6-2. L'Établissement Public Foncier Occitanie

L'Établissement public foncier (EPF) accompagne les collectivités dans la mise en œuvre opérationnelle de leur projet par le biais de conventions foncières permettant d'accélérer la maîtrise des biens et terrains nécessaires au projet de revitalisation, dans le respect de son plan pluriannuel d'intervention.

Ainsi, l'EPF sera le partenaire des collectivités d'un point de vue technique, administratif et juridique, et s'appuiera sur

ses dispositifs d'intervention adaptés à l'action en centres anciens.

6-6-3. Action Logement

Action Logement pourra mobiliser ses dispositifs de droit commun sur les Petites villes de demain présentant un intérêt pour les salariés et le développement des emplois salariés.

6-6-4. PETR Pays Portes de Gascogne

Le pôle d'équilibre territorial et rural Pays Portes de Gascogne a pour but de contribuer au développement économique, écologique, culturel et social de son territoire.

Il assure à ce titre les missions d'animation, de concertation et de mise en œuvre des programmes et études concourant à cet objet.

Il assure également l'ingénierie auprès des collectivités territoriales du territoire pour la recherche de financement et l'accompagnement dans les démarches contractuelles liées à ses missions.

Le Pays Portes de Gascogne est garant de l'équilibre territorial et de la cohérence des projets déposés avec le projet de territoire, socle des outils contractuels CTO et CRRTE.

Il gère un programme Européen Leader et anime un groupe d'Action Locale dont l'objectif est d'accompagner les initiatives innovantes et expérimentales, qu'elles soient publiques ou privées.

Le PETR est partie prenante dans les programmes suivants :

- **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)** de la communauté de communes de la Lomagne Gersoise, coordonné par le PETR dans le cadre d'une démarche territoriale mutualisée lancée en 2019 afin de répondre aux enjeux de transition écologique et d'adaptation au changement climatique
- **Contrat Territorial Occitanie (CTO)** du PETR Pays Portes de Gascogne
- **Contrat Bourg-Centre Occitanie** entre la Région Occitanie et les communes Fleurance et Lectoure, s'inscrivant dans le CTO pour faciliter et accélérer leur projet de développement et de valorisation
- **Contrat de Ruralité, de Relance et de Transition Ecologique (CRRTE)** du PETR Pays Portes de Gascogne et de l'Etat
- **Contrat d'Objectif Territorial** du PETR dans le cadre duquel sont déclinées les démarches « Climat Air Energie » et « Economie Circulaire » sur les 5 EPCI
- **Programme européen LEADER 2023/2027** du GAL du Pays Portes de Gascogne
- **Approche Territoriale Intégrée FEDER 2021/2027** du Pays Portes de Gascogne
- **Programme « Territoire d'industrie »** du Pays Portes de Gascogne
- **Schéma Directeur Cyclable** du Pays Portes de Gascogne
- **Projet Culturel de Territoire et Convention Education Artistique et Culturelle (EAC)** du Pays Portes de Gascogne

6.7. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la décision du cap collectif.

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif. Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes : la participation des publics à l'élaboration de la décision publique d'une part, et les initiatives citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d'autre part.

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles

synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

6.8. Maquette financière

La maquette récapitule les opérations qui seront potentiellement mises en œuvre. Elle précise pour chaque action, le calendrier de réalisation, les cofinancements acquis et le coût total.

Les différents financeurs instruiront dans les meilleurs délais les demandes de participation, selon leurs modalités internes de validation pour les actions entrant dans leur champ de compétence.

Article 7 - Complémentarité entre le programme « Petites Villes de Demain et la politique de contractualisation « Bourgs Centres Occitanie »

Pour les Communes concernées par « Petites Villes de Demain » et « Bourgs Centres Occitanie » **et compte tenu des spécificités propres à chacun de ces deux dispositifs** (phasage et calendrier, contenu opérationnel, ...), l'Etat et la Région décident d'engager un processus de complémentarité et de simplification qui porte notamment sur les points suivants :

- Capitalisation des études et réflexions d'ores et déjà conduites au titre des Contrats Bourgs Centres Occitanie,
- Elaboration de programmes opérationnels uniques (communs aux Bourgs Centres Occitanie et aux Petites Villes de Demain),
- Gouvernance commune entre Contrats Bourgs Centres Occitanie et Petites Villes de Demain.

Pour les Communes/EPCI lauréats dont les Contrats Bourgs Centres Occitanie ont été approuvés ou sont en cours d'élaboration, ou dont l'avenant est en cours d'élaboration, l'Etat et la Région conviennent de s'appuyer sur les réflexions engagées et les stratégies définies par les acteurs locaux.

Le Comité de pilotage :

Un seul Comité de pilotage, a minima à l'échelle de l'EPCI, assure le pilotage, le suivi et la mise en œuvre des projets de développement et de revitalisation de « Petites Villes de Demain » et du « Contrat Bourg Centre », et propose les programmes opérationnels.

Ainsi, la composition du Comité de pilotage déjà installé au titre du dispositif Bourgs Centres pourra être complétée le cas échéant par l'intégration de nouveaux partenaires ou opérateurs. Ce Comité associe en particulier la structure du Territoire de projet porteur du Contrat de relance et de transition écologique et du Contrat territorial Occitanie.

Article 8 - Gouvernance du programme Petites Villes de Demain

Les collectivités porteuses mettent 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 écologique.

Sont systématiquement invités au comité de pilotage les représentants de l'exécutif, des services de l'Etat, du Conseil régional, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, de l'Anah, du Cerema, de l'ADEME, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain, et de représentants des collectivités départementales si elles sont cosignataires.

Il siègera 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...);

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.

Article 9 - Suivi et évaluation du programme

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD. 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 national PVD.

Article 10 - Résultats attendus du programme

Les résultats seront suivis et évalués. Le ou les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action.

Orientation 1 : **MOBILITE(S) ET DEPLACEMENTS**

1.1 Favoriser une requalification douce et fonctionnelle des espaces publics qui articulent la commune et ses projets

Référence	Indicateur	Objectif
1.1 Plan guide Fleurance Lectoure	Mise en place des orientations énoncées Réalisation effective des études et projets énumérés	Etablissement d'une « feuille de route »
1.2 Mobilité douce Requalification entrées de ville - Fleurance	Réalisation des travaux	Continuité des aménagements et mobilité(s) facilitées
1.3 Voie du commerce équitable Fleurance	Réalisation des travaux	Réaménagement de la voie Accès facilité
1.4 Bornes recharge électrique Fleurance	Réalisation des travaux Utilisation effective des dispositifs (Nombre d'utilisateurs)	Développement d'une offre adaptée aux usages contemporains
1.5 Ilot de fraîcheur Square Nelson Mandela Fleurance	Réalisation des travaux Fréquentation des lieux Retour usagers	Espace public de qualité Ilot de fraîcheur Appropriation par les riverains
1.5 Esplanade complexe sportif et culturel - Fleurance	Réalisation des travaux Fréquentation des lieux	Réaménagement de l'esplanade alliant fonctionnalité et cheminements apaisés (mobilités douces) Désimperméabilisation des sols
1.6 Itinéraire artistique Lectoure	Réalisation des travaux Fréquentation des lieux	Lien entre ville haute et ville basse Diversification des sites appropriables par les usagers et des cheminements Valorisation de la proximité de la nature et du paysage
1.8 Aménagement berges du Gers	Réalisation et fréquentation de l'aménagement	Renforcement de l'armature territoriale - Complémentarité des sites – Continuité des cheminements et confortement du réseau en mobilité(s) douce(s)

Orientation 1 : MOBILITE(S) ET DEPLACEMENTS

1.2 Accompagner une mobilité décarbonée, source d'attractivité pour le territoire : Réhabilitation de la voie ferrée et éco-train

Référence	Indicateur	Objectif
2.1 Etude prospective Ecotrain	Faisabilité de l'opération Validation du scénario et engagement effectif des acteurs en vue du déploiement du dispositif	Attractivité territoriale – Fluidité des échanges Proximité gare-centre bourg

Orientation 2 : ART DE VIVRE, SPECIFICITES LOCALES

Valoriser le patrimoine sous toutes ses facettes dans une dynamique contemporaine



Référence	Indicateur	Objectif
2.1 Recensement patrimonial Lecture	Mise en place des orientations énoncées Réalisation effective des études et projets énumérés	Préservation et valorisation du patrimoine bâti Continuité entre les interventions prévues et l'existant Définition d'une stratégie globale de réaménagement
2.2 Réinvestissement Friche Concours Europan - Fleurance	Qualité et adéquation des propositions Mise en place d'une phase opérationnelle dans la continuité des projets retenus	Penser un projet qui modifiera de fait l'équilibre existant en renforçant l'attractivité du centre-bourg sans dévitaliser le centre historique.
2.3 Ancienne école Pasteur Fleurance	Réalisation de l'opération Fréquentation de l'établissement	Enrichissement de l'offre touristique en cœur de ville Valorisation du patrimoine bâti

Orientation 3 : HABITAT LOGEMENT

Diversifier un parc de logement qualitatif afin de favoriser la mixité sociale



Référence	Indicateur	Objectif
3.1 Mise en œuvre OPAH	Nb et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention et/ou d'une prime, avec précision de la destination (PO et PB)	PO : Accompagnement des propriétaires à revenus modestes et amélioration de l'habitat – Résorption de l'habitat insalubre PB : développement d'un parc locatif social qualitatif
3.2 Primes complémentaires	Nb et localisation des logements ayant fait l'objet d'une prime	Valorisation du bâti Accompagnement des habitants dans leur projet de rénovation ou d'adaptation
3.3 Politique sociale Habitat	Caractéristiques et localisation des projets réalisés Nombre de logements construits / rénovés	Diversification et rénovation qualitative du parc de logements
3.4 Permis de louer	Nb de logements déclarés avant mise en location Nb de logements contrôlés avant mise en location Nb de logements non-conformes Nb de situations accompagnées dans le cadre de l'OPAH RR Nb de situations résorbées	Amélioration du parc locatif Lutte contre l'habitat indigne
3.5 Fiches Immeubles	Lutte contre la vacance Valorisation du patrimoine bâti et redynamisation du centre-bourg	Nombre de courriers envoyés aux propriétaires de logements vacants Nombre de retours et précisions sur les logements Nombre de propriétaires accompagnés vers un dispositif Nombre de logements pouvant faire l'objet d'une procédure coercitive
3.6 Réseau Conseil porteurs de projet	Lutte contre la vacance Valorisation du patrimoine bâti et redynamisation du centre-bourg Facilitation des démarches pour que les projets soient réalisés	Nombre de retours et précisions sur les logements Nombre de propriétaires accompagnés vers un dispositif Nombre de projets réalisés
3.7 Résidences secondaires et meublés de tourisme	Maintien de l'équilibre entre résidence à l'année et résidences occasionnelles, limitation de la vacance saisonnière Préservation de la dynamique urbaine et de la mixité sociale	Nombre de courriers envoyés Nombre de logements dont le statut a été vérifié Nombre de statuts régularisés (meublés de tourisme) Impact du dispositif en termes de fiscalité

Orientation 4 : DYNAMIQUE LOCALE – COMMERCE ET SERVICES

Composer / Compléter une offre attractive qui incite à « consommer la ville »

Référence	Indicateur	Objectif
4.1 Shop'in – Etude commerce	Mise en place des orientations énoncées	Etablir un panorama représentatif de la santé de l'activité commerciale du cœur de ville afin de définir /conforter la dynamique économique
4.2 Lutte contre la vacance commerciale	Nb et localisation locaux proposés Nb d'entreprises hébergées Nb et localisation des activités implantées suite à cette période d'hébergement	Lutte contre la vacance commerciale Participation à la dynamique locale
4.3 Extensions maisons de santé	Travaux réalisés	Renforcement de l'offre de service
4.4 Réhabilitation Ecoles	Travaux réalisés	Renforcement de l'offre de service
4.5 Structuration compétence parentalité	Travaux réalisés Fréquentation des structures Retours / Satisfaction usagers (familles et professionnels)	Renforcement de l'offre de service : développement et création
4.6 Equipements sportifs	Travaux réalisés Fréquentation des structures Retours / Satisfaction usagers	Renforcement de l'offre de service
4.7 Piscine - Lecture	Travaux réalisés Fréquentation des structures Retours / Satisfaction usagers	Renforcement de l'offre de service Définition d'une perspective pour ce lieu à enjeux multiples
4.8 Eclairage public	Travaux réalisés Retours / Satisfaction usagers	Qualité de la ville et sécurité des usagers
4.9 Vidéoprotection	Travaux réalisés Retours / Satisfaction usagers	Qualité de la ville et sécurité des usagers
4.10 RLPI et signalétique	Travaux réalisés Retours / Satisfaction usagers	Qualité et lisibilité de la ville Amélioration de la qualité paysagère d'entrée de ville Harmonisation des enseignes et pré enseignes Meilleure lisibilité de l'offre commerciale en centre bourg

Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action en annexe 2.

Article 11 – 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 telle que figurant en Annexe XX, 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 ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) 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 (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / 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 (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/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, qu'elle qu'en soit la raison.

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne) ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

Article 12 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat, jusqu'à mars 2026.

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

Article 13 – Evolution et mise à jour du programme

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de projet. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.

Article 14 - Résiliation du programme

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du comité de pilotage, il peut être mis fin à la présente convention.

Article 15 – 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.

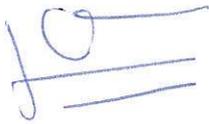
A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Pau 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 pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents

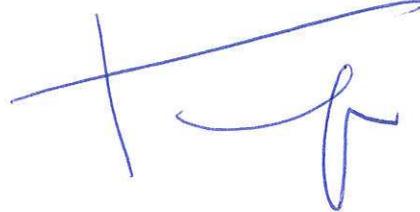
du ressort de la juridiction de Pau.

Signé à FLEURANCE le 26 JAN. 2023

Pour l'Etat,
M. Xavier BRUNETIERE,
Préfet du département du Gers



Pour la Région OCCITANIE PYRENEES
MEDITERRANEE,
Mme Carole DELGA, Présidente

Carole DELGA


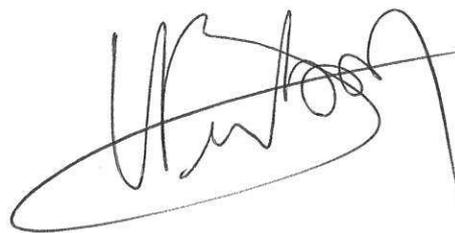
Pour le Département,
M. Philippe DUPOUY, Président



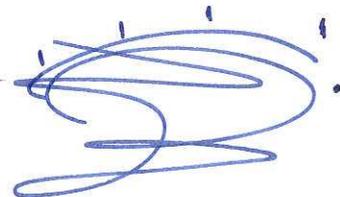
Pour la Communauté de Communes
de la Lomagne Gersoise,
M. Xavier BALLENGHIEN,
Vice-président



Pour la commune de Lectoure,
Mme Valérie MANISSOL,
1^{er} Adjointe au Maire



Pour la commune de Fleurance,
M. Ronny GUARDIA-MAZZOLENI,
Maire



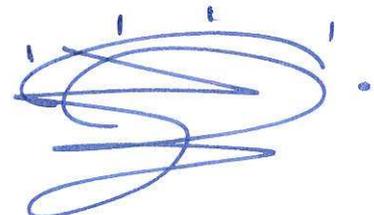
Pour l'Etablissement Public foncier –
EPF d'Occitanie
Représenté par Mme Sophie
LAFENÊTRE, Directrice générale



Pour la Caisse des Dépôts et
Consignations,
Mme Annabelle VIOLLET, Directrice
régionale



Pour le PETR Pays Portes de
Gascogne, M. Ronny GUARDIA-
MAZZOLENI, Président



Sommaire des annexes

Annexe 1 – Orientations stratégiques

Annexe 2 –Présentation du périmètre d'intervention des ORT sur chacune des 2 communes

Annexe 3 – Fiches actions

Annexe 4 – Présentation du périmètre des secteurs éligibles aux primes complémentaires Façades et menuiseries dans le cadre de la convention OPAH RR (OPération d'Amélioration de l'Habitat – Revitalisation Rurale) sur chacune des 2 communes

Annexe 5 – Localisation des actions sur les 2 communes – Fleurance Lecture



ANNEXES

Annexe 1 – Orientations stratégiques

La présente convention fixe les orientations stratégiques :

- Orientation 1 : MOBILITE(S) ET DEPLACEMENTS
 - **1.1 Favoriser une requalification douce et fonctionnelle des espaces publics** qui articulent la commune et ses projets
 - **1.2 Accompagner une mobilité décarbonée, source d'attractivité pour le territoire** : Réhabilitation de la voie ferrée et éco-train

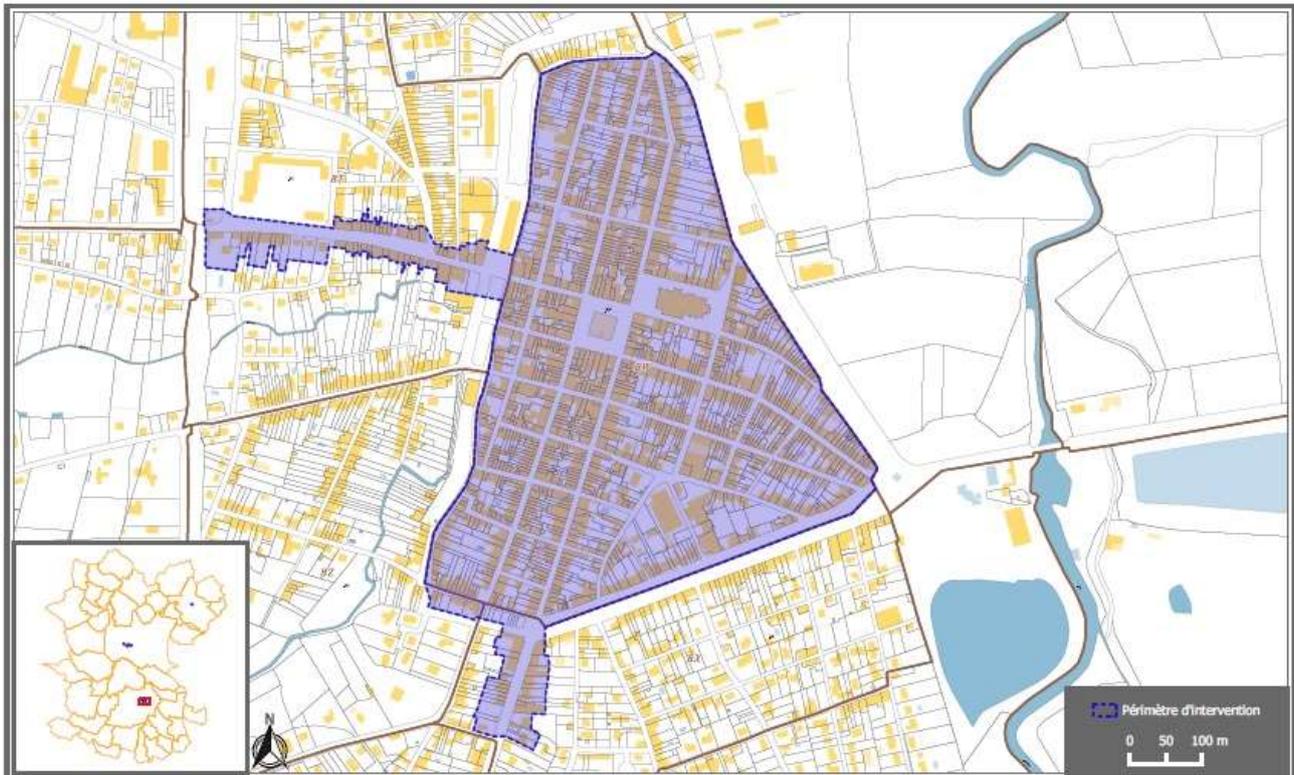
- Orientation 2 : ART DE VIVRE, SPECIFICITES LOCALES
 - **Valoriser le patrimoine sous toutes ses facettes** dans une dynamique contemporaine

- Orientation 3 : HABITAT LOGEMENT
 - **Diversifier un parc de logement qualitatif** afin de favoriser la mixité sociale

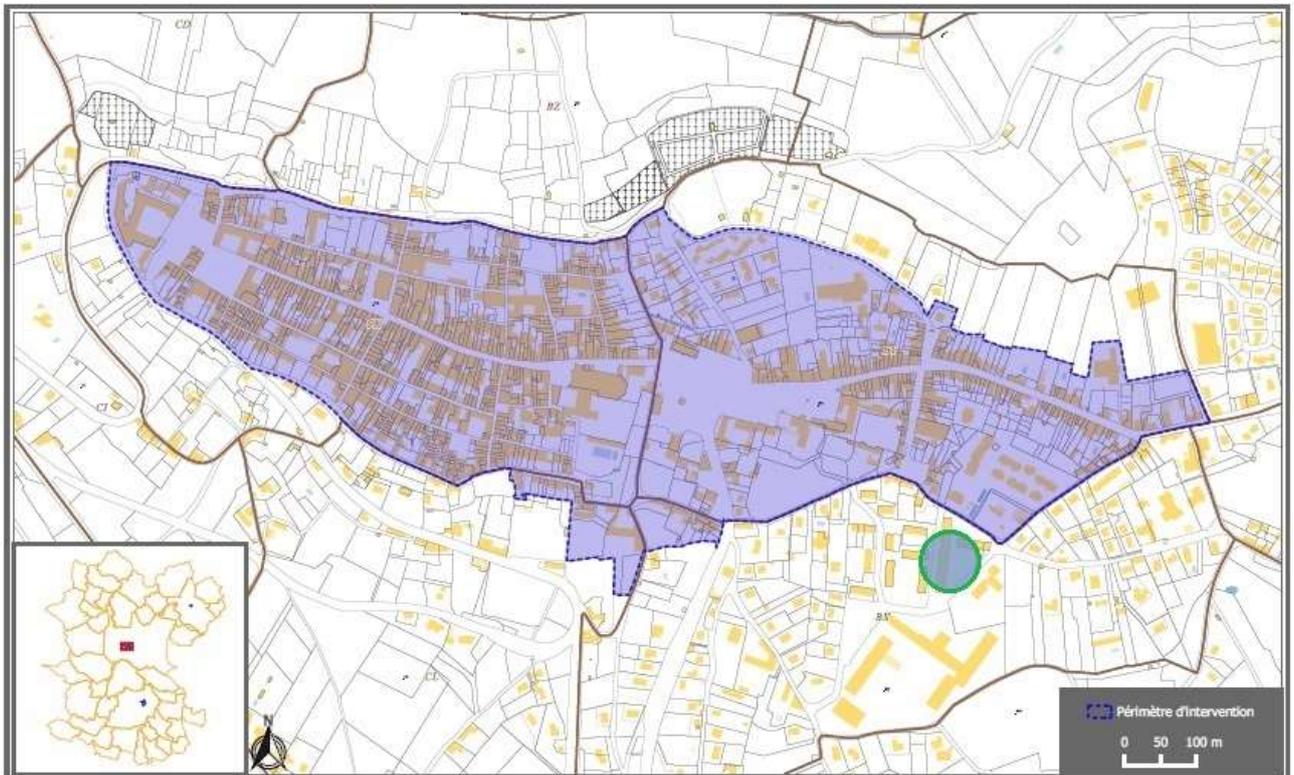
- Orientation 4 : DYNAMIQUE LOCALE – COMMERCE ET SERVICES
 - **Composer / Compléter une offre attractive** qui incite à « consommer la ville »

Annexe 2 –Présentation du ou des périmètres des secteurs d'intervention des ORT

Périmètre ORT Fleurance : incluant la bastide et les entrées de ville Sud (Route d'Auch) et Ouest (Route de Condom)



Périmètre ORT Lectoure : incluant le centre historique (périmètre PSMV) et les faubourgs (Route d'Agen)
Pastillage sur le quartier Bagatelle (Sud-Est du périmètre principal) dont la rénovation est à l'étude.
Secteur sur lequel un périmètre ORT pourra être défini ultérieurement



Orientation 1 : MOBILITE(S) ET DEPLACEMENTS

1.1 Favoriser une requalification douce et fonctionnelle des espaces publics qui articulent la commune et ses projets

Etude stratégique

FA1.1.1 - Plan Guide / Plan de référence – Fleurance / Lectoure

Réaménagement et requalification de voies existantes

FA1.1.2 – Requalification des entrées de ville et mobilités douces – Fleurance

FA1.1.3 - Voie du commerce équitable – Fleurance

FA1.1.4 - Installation de bornes de recharge électrique véhicules et vélos – Fleurance

Réaménagement et requalification des espaces publics

FA1.1.5 – Création d'un îlot de fraîcheur - Square Nelson Mandela – Fleurance – Espaces verts et aires de stationnement

FA 1.1.6 - Réaménagement de l'esplanade / parking du complexe sportif et culturel – Fleurance

Aménagement de voies nouvelles / cheminement(s) et mobilité douce

FA1.1.7 - Itinéraire artistique entre ville haute et avenue de la gare - Lectoure

FA1.1.8 - Aménagement des berges du Gers – Parcours, reconquête du Gers et affirmations du lien entre les communes (AAP Sentiers de Nature) – Lomagne Gersoise

1.2 Accompagner une mobilité décarbonée, source d'attractivité pour le territoire : Réhabilitation de la voie ferrée et éco-train

FA 1.2.1 - Etude prospective sur la remise en service de la voie Agen / Auch et l'impact de l'arrivée d'un Ecotrain « Etude d'impact territoriale du projet Ecotrain » comprenant étude et ingénierie – Lomagne Gersoise

Orientation 2 : ART DE VIVRE, SPECIFICITES LOCALES

Valoriser le patrimoine sous toutes ses facettes dans une dynamique contemporaine

Etude stratégique

FA 2.1 - Recensement patrimonial des bâtiments communautaires et diagnostic / stratégie de réinvestissement –

Mise en perspective des sites et réinvestissement des bâtiments communaux

FA 2.2 - Friche Gersycoop (Démarche European) – Fleurance

FA2.3 - Ecole Pasteur > Réhabilitation de l'ancienne école en hôtel-restaurant – Fleurance

Orientation 3 : HABITAT LOGEMENT

Diversifier un parc de logement qualitatif afin de favoriser la mixité sociale

Accompagnement des ménages modestes et développement qualitatif du parc de logements sociaux

FA 3.1 - Mise en œuvre OPAH – Accompagnement/Conseil sur l'ensemble de la LG

FA 3.2 - Primes complémentaires – Primes Menuiseries, Façades (mêmes périmètres Fleurance Lectoure et communes engagées dans un projet urbain)

FA 3.3 - Définition de la mise en œuvre de la politique sociale (Cf Stratégie Habitat) sur le territoire / opérateurs HLM

FA 3.4 - Mise en œuvre du permis de louer – Fleurance

Accompagnement des porteurs de projets et de la démarche d'accession à la propriété

FA 3.5 - Fiches-immeubles - Identification de biens à valeur propre et/ou stratégique

MO : Lomagne Gersoise / Fleurance / Lecture

FA 3.6 - Constitution d'un réseau conseil pour les porteurs de projets

Y compris conseil relatif aux outils liés à l'ORT : Denormandie, VIR, DIIF...

MO : Lomagne Gersoise / Fleurance / Lecture

FA 3.7 - Définition d'une politique relative aux résidences secondaires et meublés de tourisme - Lecture

Orientation 4 : DYNAMIQUE LOCALE – COMMERCES ET SERVICES

Composer / Compléter une offre attractive qui incite à « consommer la ville »

Enrichissement de l'offre commerciale et intégration des zones « périphériques » dans l'offre globale

FA 4.1 - Confortement de l'offre commerciale existante et adéquation à la demande contemporaine – Etude SHOP'IN sur la résilience de l'activité commerciale – Fleurance et Lecture

FA 4.2 - Lutte contre la vacance commerciale : proposition de locaux rénovés/adaptés pour des porteurs de projets (type poussinière) – Fleurance et Lecture

Enrichissement de l'offre de service

FA 4.3 - Extension Maisons de santé – Fleurance et Lecture

FA 4.4 - Réhabilitation des écoles – Fleurance et Lecture

FA 4.5 – Structuration de la compétence parentalité – Fleurance et Lecture

FA 4.6 - Enrichissement de l'offre jeunesse / famille – Equipement sportifs – Fleurance et Lecture

Fleurance - Aménagement plateau multisports, espace sport santé connecté, 2 terrains de padel –(AAP 5 000 stades de proximité)

FA 4.7 - Rénovation Piscine municipale - Lecture

Propositions d'aménagement pour une ville lisible et apaisée

FA 4.8 - Rénovation du parc d'éclairage public (compris armoires de commande) – Fleurance

FA 4.9 - Programme de vidéoprotection dans le cadre d'un contrat de sécurité intégrée (Fleurance Signature CSI fin juin 2022 – Lecture - Diagnostic gendarmerie en cours) – Fleurance et Lecture

FA 4.10 - Communication, lisibilité et appropriation – Réflexion RLPI et signalétique - Fleurance et Lecture

FICHE ACTION N° 1.1.1

Plan Guide / Plan de référence

Orientation stratégique	<p>1. MOBILITE(S) ET DEPLACEMENTS</p> <p>1.1 Favoriser une requalification douce et fonctionnelle des espaces publics</p>
Action nom	Plan Guide / Plan de référence
Action n°	1.1
Statut	<p>Fleurance : validée</p> <p>Lecture : En projet</p>
Niveau de priorité	<p>Fleurance : Fort</p> <p>Lecture : Fort</p>
Maître d'ouvrage	<p>Mairie de Fleurance Mairie de Lectoure</p> <p>Communes de localisation de l'étude</p>
Description de l'action	<p>Au vu des documents existants, des études déjà menées (Etude la plus récente AREC 2021 – Volet Mobilités) et dans un souci de continuité entre les interventions prévues et l'existant : Etablissement d'un plan de référence/ plan guide, ayant vocation à définir une stratégie globale d'aménagement, c'est-à-dire définir les besoins en équipements et leur programmation, identifier précisément les sites pouvant évoluer, assurer l'articulation entre les opérations nouvelles et le tissu urbain existant et enfin, définir les principes d'aménagement du bourg et mettre en place des stratégies adaptées.</p> <p>A FLEURANCE, l'accent pourrait être porté sur les points suivants :</p> <p>Recensement des projets en cours selon leur stade d'avancement (requalification de la friche Gersycoop, projets récents...)</p> <p>y compris installation ou relocalisation des équipements et incidence des choix énoncés (Maison de Santé / Halle au Gras, Hôtel / Ancienne Ecole...)</p> <p>Identification des « nœuds urbains » et des éléments à questionner</p> <p>Mise à jour du plan de circulation intégrant la hiérarchisation des voies et le point de vue des différents usagers (résidents, automobilistes, SIDEL, touristes...) + lieux de stationnement</p> <p>Traitement des espaces publics et intégration des mobilités douces</p>



	<p>Tissage des liens entre réalisations récentes et tissu urbain existant (Cf Etude AREC)</p> <p>A l'échelle de la commune, lien Centre-Périphérie, sites à questionner, cheminements ...</p> <p>A LECTOURE, l'accent pourrait être porté sur les points suivants :</p> <p>Mise à jour de l'étude datant de 2009 en intégrant les projets en cours et les OAP du PSMV</p> <p>Identification des « nœuds urbains » et des éléments à questionner</p> <p>Mise à jour du plan de circulation intégrant l'étude d'une alternative au stationnement rue Nationale en cas de requalification de la rue, Etude des perpendiculaires...</p> <p>Etude de l'évolution de la Rue Nationale, des enjeux de mobilité et d'attractivité qui y sont liés, des usages urbains en jeu, des cheminements entre poches de stationnement et artère centrale</p> <p>Etude de l'incidence des projets en cours sur l'équilibre urbain (Réinvestissement du Château des Contes d'Armagnac, Ilot Sardac, ...)</p> <p>A l'échelle de la commune, lien Centre-Périphérie, sites à questionner, hiérarchisation et priorisation des projets, cheminements ...</p>
Partenaires	<p>Accompagnement technique possible chef de projet PVD /CAUE pour rédaction CCTP et suivi des études</p> <p>RDV prévu avec les techniciens conseil DDT (Architecte et paysagiste) pour définition de la demande et du cahier des charges (22XI2022) de Fleurance</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	Etude estimée entre 30 et 40 000€ HT
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Financement DETR 50% / Etude stratégique à confirmer + Autres financements éventuels à préciser (ANCT, BDT...)</p> <p>> Région dans le cadre du renouvellement de la convention Bourg centre Occitanie</p>
Calendrier	<p>Rédaction Cahier des charges Fleurance: 2023 T1 - à confirmer</p> <p>Consultation Fleurance: 2023 T1 - à confirmer</p> <p>Analyse des offres</p> <p>Lancement Etude</p> <p>Rendus intermédiaires à préciser – Diagnostic/Stratégie/Orientations</p> <p>Restitution de l'étude</p>

Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Mise en place des orientations énoncées Réalisation effective des études et projets énumérés
Conséquence sur la fonction de centralité	Continuité entre les interventions prévues et l'existant Définition d'une stratégie globale d'aménagement lisible : document de référence type « feuille de route »
Annexes	Conformité documents d'urbanisme en cours Intégration des OAP du PSMV à Lectoure Prise en compte de l'avis ABF à Fleurance (Secteur sauvegardé)

FICHE ACTION N° 1.1.2

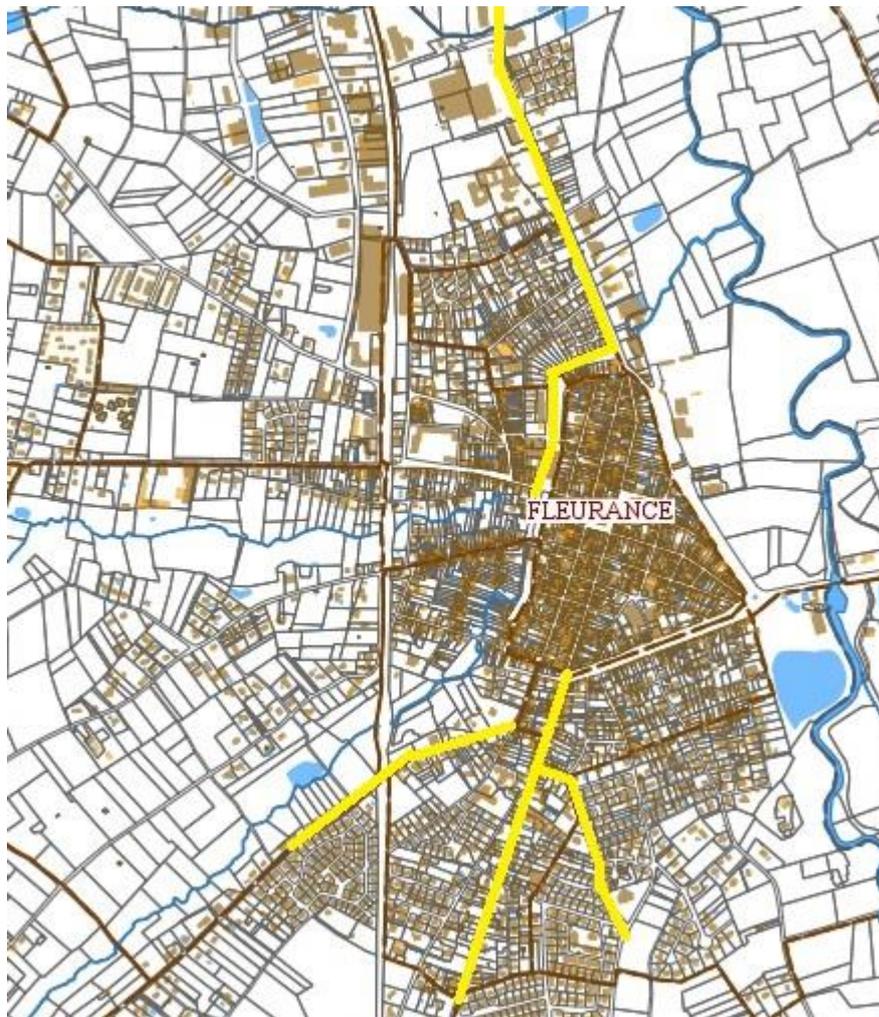
Requalification des entrées de ville et mobilités douces

Orientation stratégique	<p>1. MOBILITE(S) ET DEPLACEMENTS</p> <p>1.1 Favoriser une requalification douce et fonctionnelle des espaces publics</p>
Action nom	Requalification des entrées de ville et mobilités douces
Action n°	1.2
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Mairie de Fleurance
Description de l'action	<p>Réaménagement et requalification des voies existantes</p> <p>Depuis son arrivée en juillet 2020, la nouvelle municipalité s'est engagée dans le développement d'une stratégie de mobilité durable et notamment la mise en œuvre de cheminements piétonniers et cyclables sécurisés sur l'ensemble de la Commune.</p> <p>Dans l'optique de développer l'itinérance douce avec le centre bourg mais également les liaisons avec les autres zones commerciales, il est envisagé la création de cheminements sécurisés piétons/cycles le long de différentes voies.</p> <p>La présente fiche identifie l'ensemble des tronçons en projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aménagement du cheminement le long de l'Avenue Corps-Franc Pommiès reliant le Centre-Ville (via le jardin Saint-Laurent) à l'ensemble de la zone artisanale de Fleurance - Entrée de ville Nord (Route d'Agen) <p>L'installation récente de nouvelles enseignes dans la zone commerciale située au nord de la Commune va permettre de redynamiser ce secteur mais également entraîner un afflux important de consommateurs de par la nouvelle aire de chalandise apportée par ces commerces.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sécurité et embellissement du Boulevard Paul Valéry – Nord-Ouest de la Bastide- dans la continuité des aménagements récemment terminés (Cf carte) <p>Les travaux d'aménagements du Boulevard Paul Valéry sont aujourd'hui à la convergence de deux projets majeurs pour le développement de la ville de Fleurance. D'une part, l'aménagement de la place du Marcadet</p>

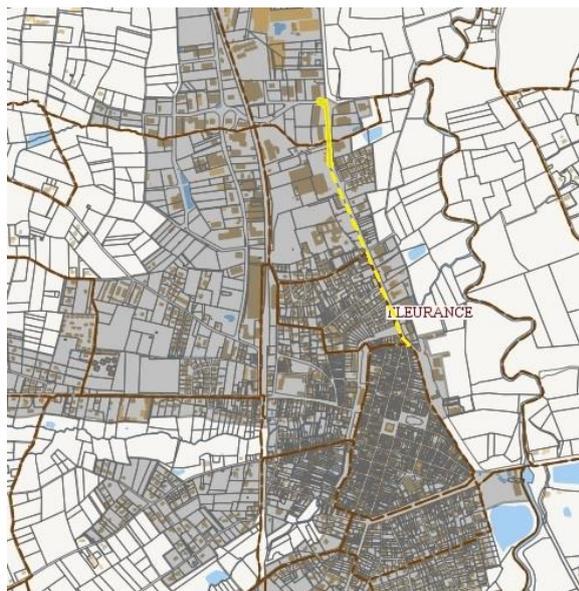


	<p>et plus largement du tour de ville mais également l'aménagement des abords du nouveau groupe scolaire terminé en 2021. Ce dossier a donc pour objectif la poursuite des aménagements du complexe scolaire mais plus globalement des promenades dans leur intégralité. En effet, l'aménagement devra être en capacité de s'intégrer au cœur des projets urbains mis en œuvre récemment mais également de prendre en compte les continuités piétonnes du tour de la ville ainsi que qua la valorisation des promenades historiques (Budget prévisionnel – Action engagée -1 432 980,50 €)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entrée de ville Sud : Aménagement de l'Avenue Charles de Gaulle (Route d'Auch) <p>L'avenue du Général De Gaulle, route nationale 21 reliant Limoges à la commune de Lourdes, est la voie principale permettant de relier FLEURANCE à Auch. Au fur et à mesure de l'extension urbaine vers le sud de la Commune, des accès directs ont été réalisés de long de cette avenue sans laisser de place aux mobilités douces et encore moins à l'aménagement de cette entrée de ville. En effet, conformément à l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme : « L'action des collectivités locales publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :2° la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ». La présence de trottoirs sur cette avenue est inexistante sur une grande partie malgré le lien évident qu'elle propose entre des zones pavillonnaires et résidentielles et le centre-ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aménagement Rue de la fontaine des Lépreux <p>La rue de la Fontaine des lépreux qui dessert à la fois l'école maternelle La Croutz et le collège privé Saint-Joseph est dépourvue d'aménagement piétonnier (trottoirs quasi inexistant) et de pistes cyclables malgré le nombre de familles empruntant chaque jour cette rue.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aménagement Avenue de la Côte d'argent <p>L'avenue de la Côte d'argent, route départementale 103, est une voie permettant de relier FLEURANCE au Sud-Ouest du département (Jégun, Vic-Fezensac, ...). Au fur et à mesure de l'extension urbaine, des accès directs ont été réalisés de long de cette avenue sans laisser de place aux mobilités douces. La présence de trottoirs sur cette avenue est en grande partie inexistante malgré le lien évident qu'elle propose entre des zones pavillonnaires et résidentielles (Résidence 2000) et le centre-ville.</p>
Partenaires	...
Dépenses prévisionnel/définitif	...
Plan de financement prévisionnel / définitif	...
Calendrier	...

Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réalisation des travaux et retour usagers sur les aménagements
Conséquence sur la fonction de centralité	Développement d'une itinérance douce entre le centre-bourg et sa périphérie. Mise en œuvre de cheminements continus et sécurisés dans une optique de cohésion territoriale. Requalification et identifications des entrées de ville
Annexes	Autorisations urbanisme et DIRSO selon configurations Réglementation voiries Autorisation loi sur l'eau (franchissement du Saint Laurent)



Ensemble des interventions



Cheminement vers ZA – Avenue Corps Franc-Pommiès – Entrée de ville Nord



Boulevard Paul Valéry



Avenue Charles de Gaulle – Entrée de ville Sud



Rue de la fontaine des lépreux



Avenue de la Côte d'Argent

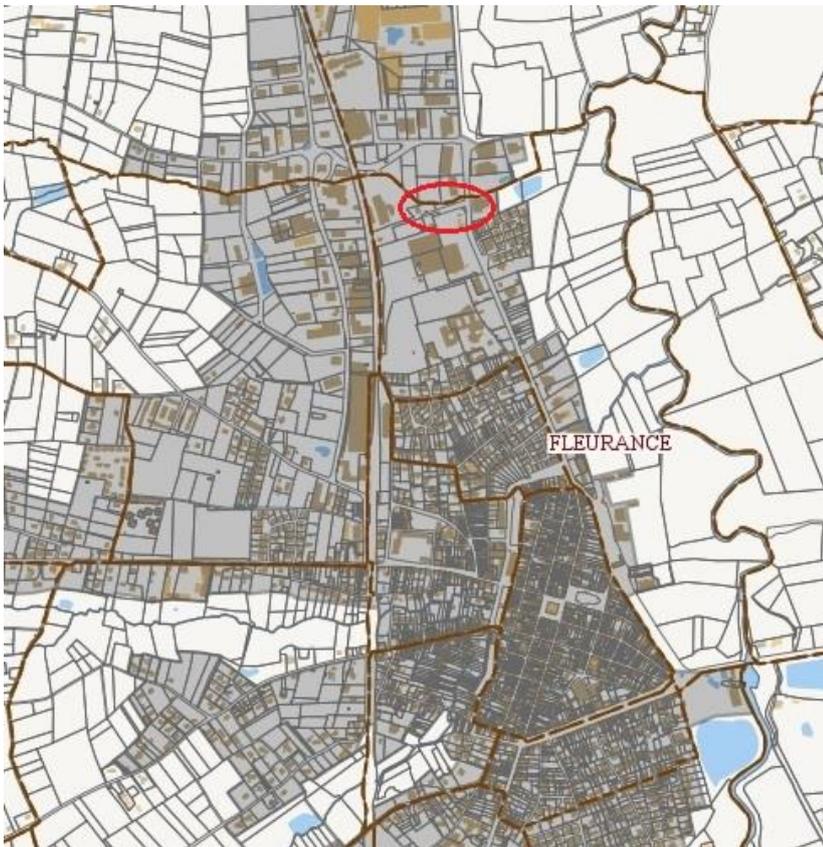
FICHE ACTION N° 1.1.3

Voie du commerce équitable - Fleurance

Orientation stratégique	<p>1. MOBILITE(S) ET DEPLACEMENTS</p> <p>1.1 Favoriser une requalification douce et fonctionnelle des espaces publics</p>
Action nom	Voie du commerce équitable
Action n°	1.3
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Maire de Fleurance / Lomagne Gersoise
Description de l'action	<p>Réfection de l'allée du Commerce équitable voie dont l'intérêt économique est multiple pour la Commune mais également pour l'Intercommunalité.</p> <p>En effet, à ce jour diverses activités se partagent ce tronçon fortement dégradé et dont la fréquentation va être amenée à s'accroître dans les prochains mois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auto-école de la Lomagne, unique école de moto du secteur : cette voie est le seul espace suffisamment large et long sans circulation sur la Commune pour l'apprentissage de la moto ; - COGEX, entreprise de plus de 200 salariées équipée d'une plateforme logistique ultra moderne (19 quais de chargement/déchargement et 55 000 palettes expédiées par an) : accès des salariés et des livraisons par PL ; - ETHIQUABLE, société en pleine expansion et dotée d'une forte image de marque.
Partenaires	<p>Etat – Région Occitanie (financeurs)</p> <p>DIRSO sur la sécurisation du carrefour avec la RN21</p> <p>DDT du Gers (zone inondable)</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	Etudes en cours
Lien autres programmes et contrats territorialisés	En lien avec la fiche 1.1.2 « mobilité douce » et l'aménagement du cheminement le long de l'Avenue Corps-Franc Pommiès reliant le Centre-Ville (via le jardin Saint-Laurent) à l'ensemble de la zone artisanale de Fleurance - Entrée de ville Nord (Route d'Agen)



Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réalisation travaux
Conséquence sur la fonction de centralité	Réaménagement de la voie Accès facilité Mobilité douce
Annexes	Autorisation loi sur l'eau possiblement à prévoir en fonction du projet



FICHE ACTION N° 1.1.4

Installation bornes de recharge électrique - Fleurance

Orientation stratégique	<p>1. MOBILITE(S) ET DEPLACEMENTS</p> <p>1.1 Favoriser une requalification douce et fonctionnelle des espaces publics</p>
Action nom	Installation bornes de recharge électrique
Action n°	1.4
Statut	validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Mairie de Fleurance
Description de l'action	<p>Alors que les ventes de véhicules électriques augmentent très fortement en France, la Commune de FLEURANCE ne dispose que d'une seule borne de recharge publique sur son territoire.</p> <p>De plus, l'article 68 de la loi d'orientation des mobilités prévoit la possibilité pour les collectivités de réaliser un schéma directeur de développement afin d'accélérer le déploiement des IRVE (infrastructures de recharge de véhicules électriques ouvertes au public) et d'en assurer la cohérence territoriale. Sur cette base, la Commune pourrait ainsi s'en saisir pour devenir le « chef d'orchestre » du développement de l'offre de recharge sur son territoire, pour aboutir à une offre coordonnée entre les maîtres d'ouvrage publics et privés, cohérente avec les politiques locales de mobilité et adaptée aux besoins.</p>
Partenaires	Etat SDEG
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	Programme pluriannuel
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réalisation des travaux Utilisation effective des dispositifs (Nombre d'utilisateurs)
Conséquence sur la fonction de centralité	Développement d'une offre adaptée aux usages contemporains
Annexes	...

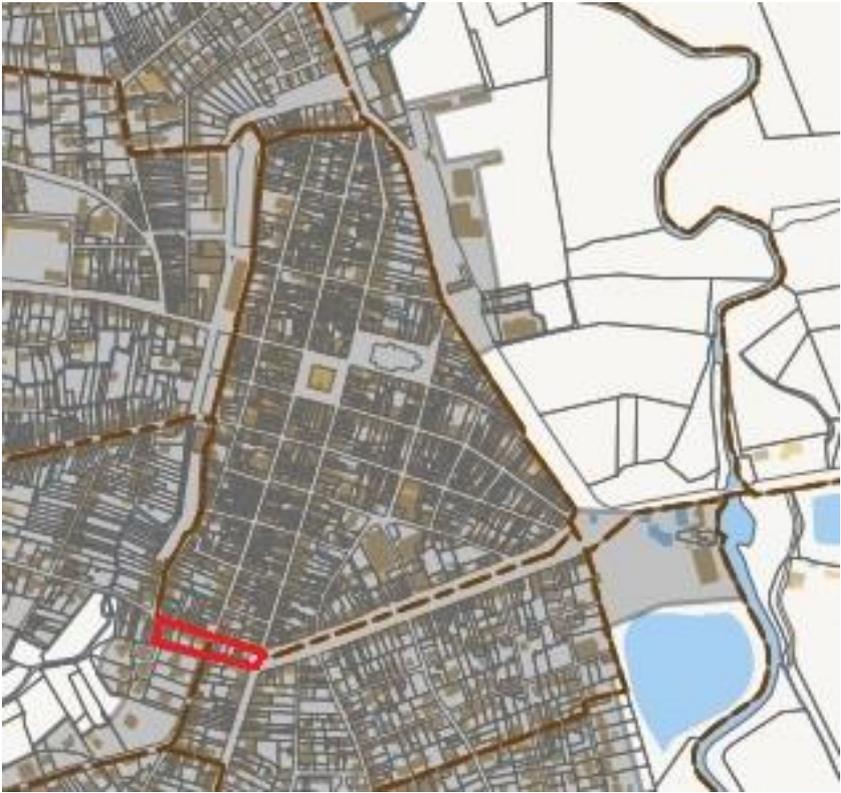


FICHE ACTION N° 1.1.5

Création d'un îlot de fraîcheur – Square Nelson Mandela - Fleurance

Orientation stratégique	<p>1. MOBILITE(S) ET DEPLACEMENTS</p> <p>1.1 Favoriser une requalification douce et fonctionnelle des espaces publics</p>
Action nom	Création d'un îlot de fraîcheur – Square Nelson Mandela - Fleurance
Action n°	1.5
Statut	validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Mairie de Fleurance
Description de l'action	<p>Le Square Nelson Mandela situé au niveau du rond-point « René Cassin » aux jonctions de nationale 21 et de la départementale 103 est un espace vert très peu investi par la population car encerclé par de nombreuses voies très passantes. La Commune a entamé depuis plusieurs années l'acquisition de maisons d'habitation qui se trouvent dans le prolongement de ce square afin de les démolir pour créer à terme un îlot de fraîcheur qui aurait pour conséquence :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La désimperméabilisation des sols, - La végétalisation, la gestion alternative des eaux pluviales, - La mise en place de revêtements durables, voire à albédo élevé.
Partenaires	<p>Etat (DETR)</p> <p>UDAP</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	2027-2028
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Acquisition des immeubles qui ne sont pas propriétés de la Commune</p> <p>Réalisation des travaux</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Agrandissement d'un parc existant sur une des entrées principales du bourg</p> <p>Accès facilité au bourg</p> <p>Mobilité douce vers le bourg</p>
Annexes	Devis de démolition partielle





FICHE ACTION N° 1.1.6

Réaménagement Esplanade Complexe sportif culturel - Fleurance

Orientation stratégique	<p>1. MOBILITE(S) ET DEPLACEMENTS</p> <p>1.1 Favoriser une requalification douce et fonctionnelle des espaces publics</p>
Action nom	Agrandissement square Nelson Mandela
Action n°	6
Statut	validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Mairie de Fleurance
Description de l'action	<p>Principal espace de stationnement en proximité immédiate de la bastide, il permet d'assurer le stationnement des manifestations sportives, culturelles et festives de la commune. Il est également largement utilisé pour les marchés de plein vent. Situé le long de la RN 21 entre le parking multimodal et les aménagements récents du boulevard, , Il est le dernier espace déqualifié sur le tour de ville. Il s'agira de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Requalifier et organiser ces stationnements afin de permettre une meilleure utilisation de cet espace. - Assurer un traitement paysager de ce site sensible (entrée de ville, périmètre MH) - Permettre l'accueil d'un projet photovoltaïque - Assurer la continuité mobilité douce (chemin de la biodiversité, gare multimodale, boulevard) <p>La surface disponible en faisant un possible exemple du multi-usage des espaces (désimperméabilisation, énergies renouvelables, aménagement paysager, mobilité douce et stationnement)</p>
	<p>Maitrise d'ouvrage communal pour le volet espaces publics</p> <p>Délégation après manifestation d'intérêt spontanée pour l'installation photovoltaïque (ex : ombrières d'Occitanie, SDEG, AREC)</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	...
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Projet d'aménagement d'espaces publics :</p> <ul style="list-style-type: none"> - DETR : 40%



	<ul style="list-style-type: none"> - Région : 20 % sur travaux éligibles (mobilité douces et verdissement) - AAP désimperméabilisation : 40 % sur travaux éligibles (verdissement, noues paysagères et gestion pluvial) <p>Recettes photovoltaïques : Soulte ou loyer annuel de mise à disposition espaces publics (à définir en fonction de la surface et du délégataire) : estimation totale : 30 000€</p>
Calendrier	<p>Études en cours Réalisation 2024/2025</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<p>Projet inscrit dans les maquettes CRRTE Et COT Occitanie AAP désimperméabilisation</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Réalisation des travaux Fréquentation des lieux</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>En lien avec le plan de référence de la bastide, l'identification et la qualification de cette espace doit permettre de faire de ce lieu la poche de stationnement naturel pour les visiteurs de la bastide mais également ses habitants et permettre une requalification des espaces publics de cœur de public en limitant à terme la place de la voiture.</p>



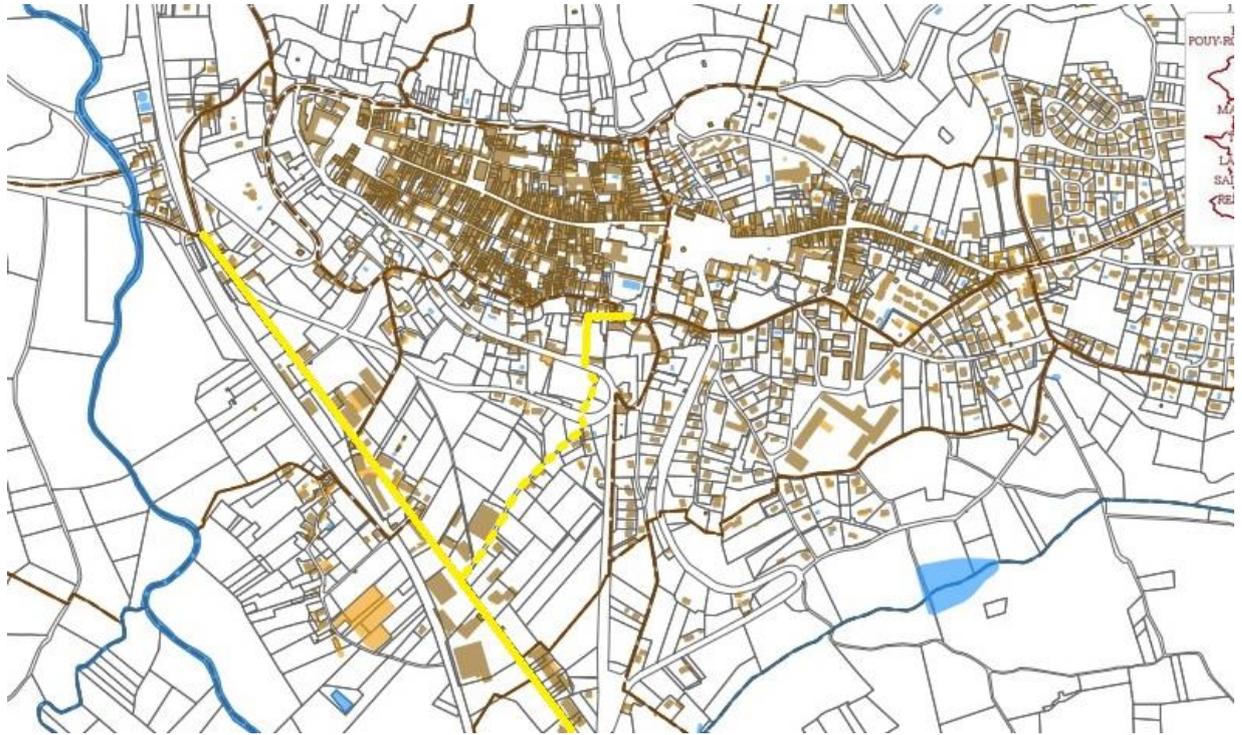
FICHE ACTION N° 1.1.7

Itinéraire artistique Ville haute /Avenue de la gare - Lectoure

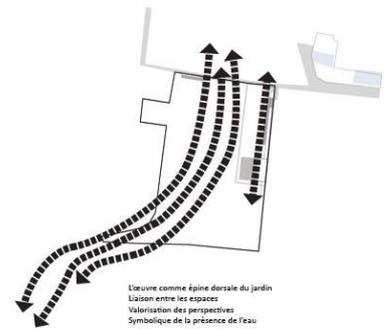
Orientation stratégique	<p>1. MOBILITE(S) ET DEPLACEMENTS</p> <p>1.1 Favoriser une requalification douce et fonctionnelle des espaces publics</p>
Action nom	Itinéraire artistique Ville haute /Avenue de la gare - Lectoure
Action n°	1.7
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Mairie de Lectoure
Description de l'action	<p>ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réappropriation d'un jardin / parc pour les habitants • Offrir un lieu de Nature en plein centre-ville • Prise en compte et mise en valeur de la topographie • Le jardin comme un écrin, un réceptacle à l'œuvre artistique (co-construction et co-conception du lieu) • Ouverture du site à de nouveaux usages y compris aux besoins de stationnement de la ville (création d'un parking paysager) • Permettre aux utilisateurs d'investir le lieu, le pratiquer, le faire vivre selon plusieurs temporalités : le temps d'une promenade, le temps d'un événement, une soirée, un spectacle, le temps d'une sortie scolaire, et tout au fil des saisons par les habitants • Faire rayonner le jardin et son œuvre au sein de du centre bourg et de la commune. Un lieu commun qualitatif. <p>Ce nouveau projet permettra de créer une articulation entre l'œuvre artistique, la parcelle, la ville, le paysage.</p>
Partenaires	DRAC , PETR
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Total 376 490€ HT</p> <p>dont œuvre d'art 88 000€ (8 000€ Etude + 80 000€ réalisation)</p> <p>MOE + travaux d'aménagement 288 490€</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>DRAC - Financement Etude 8 000€ - Financement Œuvre 34 000€</p> <p>LEADER - Financement Œuvre 30 000€</p> <p>Financement MOE + travaux 120 000€</p> <p>Mairie (26% du coût du projet) - Financement Œuvre 16 000€</p> <p>Financement MOE + travaux 81 943€</p> <p>DETR - Financement MOE + travaux 86 547€</p> <p>Financements : 74%</p>
Calendrier	Etude en cours (Phase Avant-projet)



Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRRTE ...
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réalisation des travaux Fréquentation des lieux
Conséquence sur la fonction de centralité	Lien entre ville haute et ville basse Diversification des sites appropriables par les usagers et des cheminements Valorisation de la proximité de la nature et du paysage
Annexes	Autorisations d'urbanisme compris prescriptions ABF Accessibilité des lieux



VILLE HAUTE
Centre-Ville



VILLE BASSE

FICHE ACTION N° 1.1.8

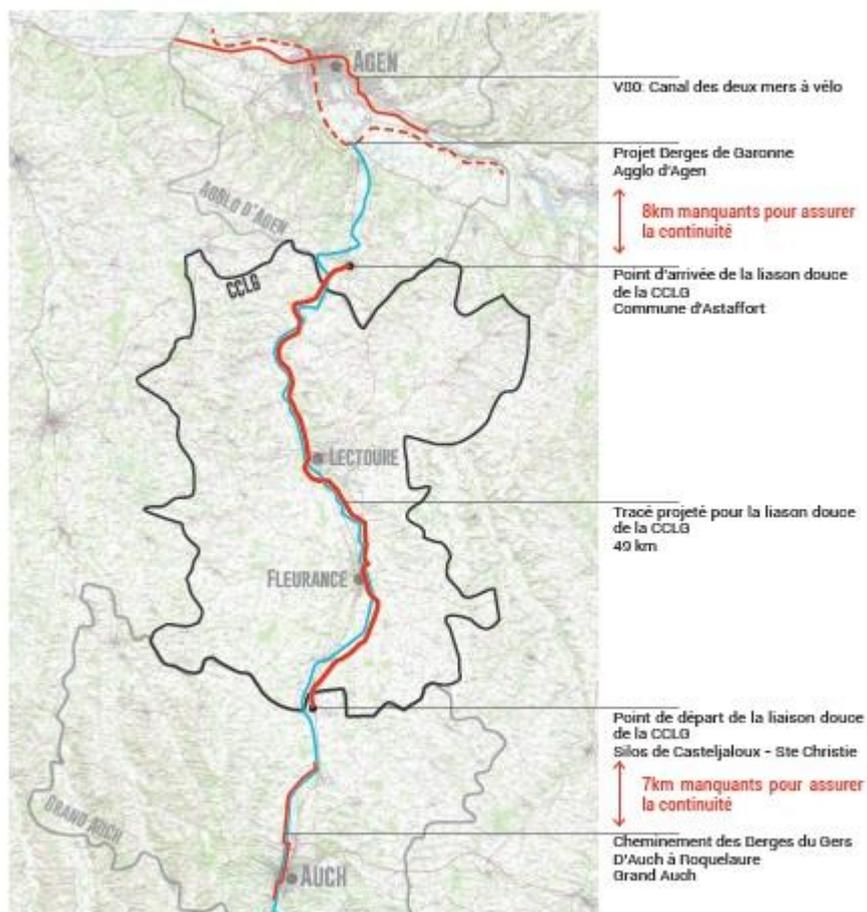
Aménagement des berges du Gers – Lomagne Gersoise

Orientation stratégique	<p>1. MOBILITE(S) ET DEPLACEMENTS</p> <p>1.1 Favoriser une requalification douce et fonctionnelle des espaces publics</p>
Action nom	Aménagement des berges du Gers – Lomagne Gersoise
Action n°	1.8
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	CC Lomagne Gersoise
Description de l'action	<p>Étude pour la création d'une liaison douce structurante</p> <p>Aménagement des berges du Gers et mise en valeur de la rivière</p> <p>La Lomagne Gersoise a été lauréate de l'appel à projet « plan paysage » lancé par le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie en Janvier 2015.</p> <p>Le diagnostic du territoire, l'étude des dynamiques paysagères et les ateliers menés avec la population et les élus dans le cadre de ce « Plan paysage » ont permis de poser les grands enjeux de paysage de la Lomagne Gersoise. Ceux-ci ont été déclinés autour de plusieurs entrées thématiques : l'agriculture, l'arbre, les routes et les chemins, l'habitat, les zones d'activités, le patrimoine bâti, l'eau.</p> <p>L'affirmation de la présence de l'eau a été retenue comme l'un des objectifs de qualité paysagère pour notre territoire. A ce titre, la rivière Gers cristallise beaucoup d'attentes, sans que jamais sa mise en valeur et son accessibilité ne soient réellement étudiées. Epine dorsale de la Lomagne Gersoise du Nord au Sud, son lit paraît être le support adéquat pour la création d'une mobilité douce dans la continuité de ce qui existe sur les territoires contigus d'Auch et d'Agen. Projet d'envergure et au long cours, une étude globale préalable à l'aménagement d'une liaison douce structurante permettant l'accessibilité et la mise en valeur paysagère et environnementale de la Rivière Gers paraît indispensable.</p>
Partenaires	<p>Equipe</p> <ul style="list-style-type: none"> - Agence Torres Borredon, Pour.une.ville.aimable, urbanisme, architecture et paysage, mandataire - Atelier ATP, géographie et paysages - Comet Environnement, écologie et environnement



Dépenses prévisionnel/définitif	Coût prévisionnel Etude 80 000.00 € HT Coût acquisition foncière / aménagement / Moe : 800 000 € HT
Plan de financement prévisionnel / définitif	Phase Etudes : DETR 2019 40%, soit une subvention de 32 000,00 € HT pour la mise en œuvre de ce programme Phase opérationnelle : <ul style="list-style-type: none"> • DETR 2024/2025 • CD32 • AAP « <i>Sentiers de Nature</i> »
Calendrier	Etude en cours Phase diagnostic terminée 2023 : acquisition foncière 2024/2025 : phase travaux
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRRTE CTO Occitanie AAP « <i>Sentiers de Nature</i> » PETR : Schéma directeur cyclable CD32 : études 2023 sur les mobilités
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réalisation de l'aménagement Fréquentation de l'aménagement
Conséquence sur la fonction de centralité	Communes PVD > Renforcement de l'armature territoriale Liaison des 2 communes PVD Fleurance / Lectoure Attractivité des communes et de leur accessibilité Développement touristique
Annexes	Autorisations préalables Loi sur l'eau (y compris problématique de franchissement de cours d'eau) Etude environnementale Gestion du foncier Problématique des merlons agricoles illégaux et de l'incidence de toute action sur le cours du Gers et sur l'inondabilité des environs

LA LIAISON DOUCE COMME TRAIT D'UNION



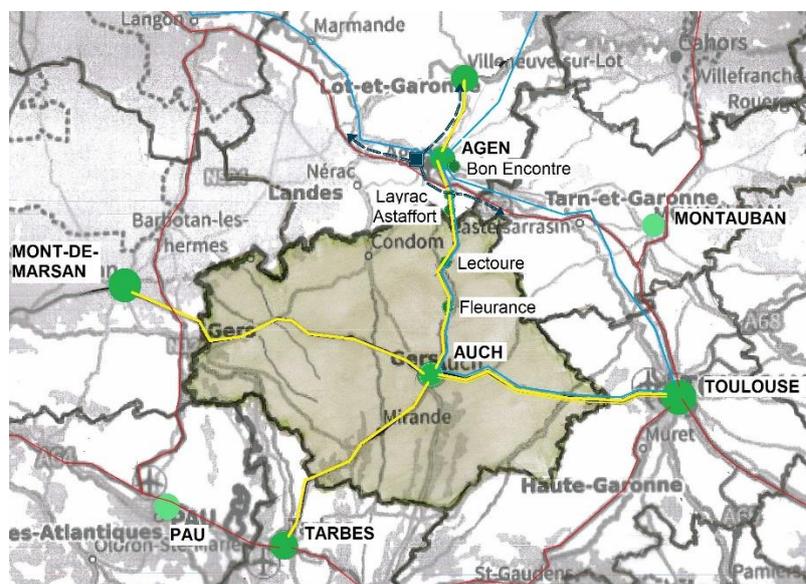
FICHE ACTION N° 1.2.1

Etude prospective Voie Agen/ Auch – Lomagne Gersoise

Orientation stratégique	<p>1. MOBILITE(S) ET DEPLACEMENTS</p> <p>1.2 Accompagner une mobilité décarbonée, source d’attractivité pour le territoire</p>
Action nom	Etudes d’impacts et acceptabilité du déploiement de l’écotrain sur la ligne pilote Agen-Auch en tant que solution complémentaire au GPSO
Action n°	1.2.1
Statut	engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d’ouvrage	<p>Nom de l’organisation – CC Lomagne Gersoise</p> <p>Contact : Jean-Christophe FERRER – Chef de projet Attractivité Innovation Mobilité</p> <p>Type de l’organisation -</p>
Description de l’action	<p>1. Etudes d’impact – Sauvegarde économique territoriale dans une approche de sobriété énergétique, désenclavement en termes de transport passager et fret et d’acceptabilité socio-économique du déploiement de l’ECOTRAIN sur la ligne pilote Agen-Auch</p> <p>2. A partir de la collecte et l’analyse des données quantitatives, formalisation du scénario optimal de déploiement de la solution systémique Ecotrain – Dynamiques des acteurs, flux, positionnement des infrastructures clefs, gouvernance et rôle des acteurs institutionnels (Etat, acteurs publics), privés (entreprises, acteurs financiers), individus concernés (citoyens, associations, ...), ressources mobilisées – en cohérence avec le GPSO sous ses différents aspects : désenclavement numérique, services aux populations et attractivité démographique, apports des capacités d’autoconsommation collective associées au surplus d’énergie produite par la centrale photovoltaïque d’Ecotrain.</p> <p>3. Le périmètre d’étude :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Géographique : zone dans laquelle s’inscrit le projet Ecotrain - Juridique : périmètre élargi aux compétences des collectivités locales (aménagement de l’espace, développement économique, mobilité, services aux populations). <p>Cette étude doit permettre de comprendre les besoins sociologiques et économique du déploiement de cette démarche, la vérification des études préalables et l’acceptabilité des populations (résidentielles,</p>



	économiques, touristiques) en vue d'une implémentation pilote sur la ligne Agen-Auch d'ici à 2026, date à laquelle le démonstrateur industriel EcoTRAIN sera opérationnel
Partenaires	Communauté d'Agglomération d'Agen – Communauté d'Agglomération du Grand Auch
Dépenses prévisionnel/définitif	Coût prévisionnel 204 000€ TTC
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	2023 T1 – 2024 T4 : Phase d'étude complémentaire et de « dialogue » avec le développement du démonstrateur sur Albi 2024 T2 – 2025 T3 : Formalisation du scénario optimal de déploiement de la solution systémique EcoTRAIN 2025-2026 : Engagements pour la mise en expérimentation sur la ligne Auch-Agen
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Territoire d'industrie CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Faisabilité de l'opération Validation du scénario et engagement effectif des acteurs en vue du déploiement du dispositif
Conséquence sur la fonction de centralité	Attractivité territoriale – Fluidité des échanges Proximité gare-centre bourg
Annexes	Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur Carte schématique réseau



FICHE ACTION N° 2.1

Etude stratégique - Recensement patrimonial des bâtiments

Orientation stratégique	2. ART DE VIVRE et SPECIFICITES LOCALES Valoriser le patrimoine sous toutes ses facettes
Action nom	Recensement patrimonial des bâtiments communaux
Action n°	2.1
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Mairie de Lectoure
Description de l'action	<p>Considérant l'ampleur de son patrimoine bâti, l'évolution constante de ses besoins programmatiques et l'urgence climatique (incluant une préoccupation liée aux coûts de fonctionnement notamment énergétiques), la commune de Lectoure souhaite établir un Schéma Directeur de Rénovation incluant</p> <p>ETAPE 1 – RECENSEMENT BÂTIMENTS COMMUNAUX</p> <hr/> <p>Recensement des bâtiments communaux Statut : Occupé / Vacant + Usage(s) le cas échéant Surfaces et configuration, espaces extérieurs Conditions d'accessibilité / Sécurité Localisation / Cartographie bâtiments Travaux à envisager Travaux de base / préservation bâtiment (Bâtiment dégradé) Mise aux normes / ERP</p> <p>ETAPE 2 – RECENSEMENT USAGES / SERVICES EXISTANTS / EVOLUTION DE LA DEMANDE – BESOINS</p> <hr/> <p>Recensement des activités (différents domaines : enfance, petite enfance, périscolaire, sportif associatif, culturel...) Adéquation locaux / usage Schéma fonctionnel de chaque bâtiment Spécificités de fonctionnement (proximité autres services, extérieurs, accès, stationnement...) Identification des pôles d'activité existants / Zonage Cartographie Etat des lieux usages</p>



Recensement besoins / évolution réglementation, demande / évolution souhaitée de l'offre

Surfaces et éléments nécessaires manquants

Identification points névralgiques / problématiques de fonctionnement

Politique locale / projets / Stratégie d'aménagement

ETAPE 3 – SCENARIOS D'AMENAGEMENT – PERSPECTIVES

Proposition d'aménagement en fonction du diagnostic + cartographies correspondantes

Renforcement pôles existants

Déplacements des activités / modifications ponctuelles du fonctionnement existant

Création pôles structurants et définition d'un nouvel équilibre

Proposition Schéma Directeur d'Aménagement des bâtiments communaux

Déclinaison des perspectives envisageables (Schémas de fonctionnement)

Chiffrage prévisionnel travaux induits (rénovation bâtiments, mise aux normes, adaptation locaux, aménagements extérieurs...) pour chaque proposition

Phasage et planning prévisionnel des propositions (libération des locaux, phase de travaux le cas échéant, réinvestissement des locaux en fonction des impératifs spécifiques à chaque activité)

En amont de cette étude, certains bâtiments ont déjà été identifiés comme présentant un enjeu tant urbain que fonctionnel et certaines idées, demandant à être étudiées et débattues, ont été lancées :

Le site dit « Château des Comtes d'Armagnac » situé à l'extrême-Ouest de l'éperon rocheux, actuellement utilisé au RDC et partiellement au R+1 par l'association des brocanteurs.

Evolution envisagée :

Investissement du R+1 par le musée archéologique de Lectoure actuellement situé dans différents locaux de la mairie.

Possible expérience urbanisme transitoire / de transition

Réinvestissement du RDC (Cf Etude Culture Patrimoine – BICFL Pivin)

Déplacement partiel Brocanteurs sur la partie arrière du site

La maison Roquelaure (Place Jules de Sardac)

	<p>L'ancienne Ecole Bladé qui pourrait accueillir des associations, sous réserve de traiter l'accessibilité du bâtiment (éventuellement par voie dérogatoire s'il n'est pas possible, au vu de la configuration du site d'envisager une mise en accessibilité réglementaire)</p> <p>+ Autres bâtiments à préciser</p>
Partenaires	...
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Coût envisagé 40 000€</p> <p>Montant modulable en fonction de ce qui sera traité en régie le cas échéant</p> <p>Cahier des charges en vue de la consultation à établir en partenariat avec le CAUE et la Lomagne Gersoise</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Financement DETR 50% / Etude stratégique à confirmer</p> <p>+ Autres financements éventuels à préciser (ANCT, BDT...)</p>
Calendrier	<p>Rédaction Cahier des charges et consultation 2023 T1 - à confirmer</p> <p>Analyse des offres</p> <p>Lancement Etude</p> <p>Rendus intermédiaires à préciser – Diagnostic/Stratégie/Orientations</p> <p>Restitution de l'étude 2023 – T4 (?)</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Mise en place des orientations énoncées</p> <p>Réalisation effective des études et projets énumérés</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Préservation et valorisation du patrimoine bâti</p> <p>Continuité entre les interventions prévues et l'existant</p> <p>Définition d'une stratégie globale de réaménagement / réinvestissement des locaux : définition de pôles fonctionnels et anticipation de l'évolution des besoins.</p> <p>Adaptation des locaux existants aux usages contemporains et évolution des pratiques > Composition d'une offre de services appropriée</p>
Annexes	<p>Réglementation ERP - Réglementation thermique</p> <p>Opportunité d'un bureau de contrôle</p> <p>+ Carte des bâtiments à inclure dans l'étude</p>



FICHE ACTION N° 2.2

Friche Gersycoop – Réappropriation du site

Orientation stratégique	2. ART DE VIVRE et SPECIFICITES LOCALES Valoriser le patrimoine sous toutes ses facettes
Action nom	Friche Gersycoop – Réappropriation du site et démarche EUROPAN
Action n°	2.2
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Mairie de Fleurance
Description de l'action	<p>Friche industrielle composée de 3 sites complémentaires : un ancien silo à grains (1), ses cuves de stockage (2) et un bâtiment magasin + bureaux (3) soit 6 437m² au cœur de la bastide - Cf <i>Carte en annexe de cette fiche</i></p> <p>Enjeu : Impact du réinvestissement de cette friche sur l'ensemble de la bastide et opportunité pour le territoire d'une fonction nouvelle dans ce lieu à l'identité forte</p> <p>Souhait d'un programme mixte incluant habitat, vie associative et culture, d'un projet fédérateur qui saurait allier éléments naturels et espaces habités, espaces publics, lieux culturels et lieux de convivialité propices à une appropriation multiple et multigénérationnelle.</p> <p>Le site proposé présente la particularité d'être dans la Bastide, cœur historique de la ville de Fleurance, en lisière de l'ancien rempart Sud, aujourd'hui occupé par les allées Aristide Briand qui encadrent la RN21, voie structurante qui relie notamment Auch et Agen.</p> <p>L'orientation et le découpage du parcellaire, atypique dans la trame historique, laissent supposer que ces terrains peuvent être d'anciens jardins.</p> <p>L'imposant ensemble de cette friche invite à un questionnement sur la sédimentation des usages, l'alliance des échelles de projet et la capacité du projet de réhabilitation d'un site fonctionnel à nourrir le métabolisme urbain.</p> <p>Un enjeu majeur est de penser un projet qui modifiera de fait l'équilibre existant en renforçant l'attractivité du centre-bourg sans dévitaliser le centre historique.</p> <p>La commune de Fleurance a engagé différentes démarches complémentaires visant à étayer ce projet et à mettre en perspective toutes les facettes de la problématique.</p> <p>Un relevé du bâtiment a été réalisé.</p> <p>Une mission de programmation est envisagée afin d'établir un cahier des charges incluant les besoins énoncés/recensés par la commune.</p>



	<p>La dimension et la diversité des locaux et leur typologie de bâtiments industriels participent à la richesse du sujet mais sont une contrainte initiale importante. Seul un projet ambitieux et novateur saura porter cette métamorphose et (ré)inscrire ce site historique dans une dynamique contemporaine. Si sa dimension et sa position invitent à une réflexion à l'échelle du territoire, cette friche au cœur de la Bastide nous questionne sur l'aptitude de la ville à se régénérer et sur la capacité d'un projet à retisser les liens entre le cadre bâti et les habitants en offrant de nouvelles opportunités. L'urgence climatique nous incite à envisager un projet qui saura faire en sorte « que la greffe prenne » en recréant une biodiversité en milieu urbain, en revitalisant le site, au sens premier du terme, afin que les habitants aient envie de s'y installer et s'y sentent bien.</p> <p>Consciente de l'enjeu majeur de ce site et du défi que représente son réinvestissement, la commune de Fleurance s'est engagée dans la démarche EUROPAN, ouverte pour la 2^e fois aux communes PVD. Le site de la friche a été retenu comme site de projet pour la session EUROPAN 17 dont le thème est « <i>Villes vivantes : Ré-imaginer des architectures en prenant soin des milieux habités</i> ».</p> <p>Un intérêt supplémentaire de cette démarche réside dans le fait qu'elle est a minima inspirante voire reproductible, au vu des nombreux sites sur le territoire présentant des éléments de problématique communs avec celui-ci.</p>
Partenaires	AREC, ANCT, URHAJ et ALOJEG + Référents European
Dépenses prévisionnel/définitif	Concours : 70 000€ sur 2 ans soit 35 000€ facturables sur 2023 et 35 000€ sur 2024
Plan de financement prévisionnel / définitif	Financements envisagés DETR (40 à 50%) Fonds vert Leader Financement 50% ANCT à préciser
Calendrier	Planning prévisionnel EUROPAN : Résultats concours T4 2023 Relevé site (bâtiments) effectué
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Territoire d'industrie CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Qualité et adéquation des propositions Mise en place d'une phase opérationnelle dans la continuité des projets retenus

Conséquence sur la fonction de centralité	Penser un projet qui modifiera de fait l'équilibre existant en renforçant l'attractivité du centre-bourg sans dévitaliser le centre historique.
Annexes	Autorisations d'urbanisme Réglementations ERP notamment



FICHE ACTION N° 2.3

Réhabilitation de l'ancienne école en hôtel-restaurant

Orientation stratégique	2. ART DE VIVRE et SPECIFICITES LOCALES Valoriser le patrimoine sous toutes ses facettes
Action nom	Réhabilitation de l'ancienne école Pasteur en hôtel-restaurant
Action n°	2.3
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Mairie de Fleurance
Description de l'action	<p>L'ancienne école Pasteur située rue du Moulin a définitivement cessé d'accueillir des élèves en juin 2021 suite au projet du Groupe scolaire Louis Monge regroupant les 2 écoles élémentaires du territoire dans un seul et même site.</p> <p>Actuellement occupé de manière transitoire par le Centre Territorial de Santé (durant la phase de travaux d'aménagement de locaux dédiés dans l'ancienne Halle au gras), ses locaux devraient être libres de toute occupation à compter de janvier 2024.</p> <p>L'idée étant d'y accueillir à terme une offre hôtelière haut de gamme dont les montages fonciers, administratifs et financiers restent encore à définir</p>
Partenaires	Comité Départemental du Tourisme et des Loisirs CAUE
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	2026-2027
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRRTE
--Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réalisation de l'opération Fréquentation de l'établissement
Conséquence sur la fonction de centralité	Enrichissement de l'offre touristique en cœur de ville Valorisation du patrimoine bâti
Annexes	Règlement d'urbanisme Réglementation ERP





FICHE ACTION N° 3.1

Mise en œuvre OPAH

Orientation stratégique	<p>3. HABITAT LOGEMENT</p> <p>Diversifier un parc de logement qualitatif afin de favoriser la mixité sociale</p>
Action nom	Mise en œuvre Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
Action n°	3.1
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	CC Lomagne Gersoise
Description de l'action	<p>La CC Lomagne Gersoise engage une nouvelle OPAH RR pour une période de trois ans à compter du 03 octobre 2022 sur l'ensemble de son territoire.</p> <p>Afin de préserver la qualité de l'accompagnement soulignée lors de la précédente OPAH durant laquelle l'EPCI a déployé un véritable service public, disponible et rassurant pour les ménages et les investisseurs, l'OPAH RR sera, de nouveau, animée en régie, permettant d'apporter un conseil technique et un accompagnement social et administratif à tous les porteurs de projet.</p> <p>Une part des enjeux définis dans la stratégie habitat au terme de l'étude pré-opérationnelle sera déclinée au travers d'actions sur l'amélioration du parc de logements. Compte tenu du programme Petites Villes de Demain, la transversalité dans les interventions et avec les partenaires sera recherchée.</p> <p>Champs d'intervention :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lutte contre l'habitat indigne, insalubre et très dégradé - Amélioration énergétique des logements - Adaptation à la perte d'autonomie - Lutte contre la vacance - Amélioration des bâtis visibles depuis l'espace public dans les centralités, dans le cadre d'une stratégie globale de redynamisation <p>Dans un contexte de sortie de crise sanitaire (confinements) et dans la perspective d'une crise des énergies, les enjeux liés au confort d'habiter n'ont jamais été aussi prégnants. Face à ces enjeux, les aides et les</p>



	<p>dispositifs à destination des propriétaires et investisseurs se multiplient, mais se complexifient.</p> <p>⇒ Le programme devra permettre l'accompagnement des ménages et investisseurs vers le dispositif le plus adapté : les aides à l'amélioration déployées par l'ANAH dans le cadre de l'OPAH RR, mais également tous les dispositifs complémentaires ou alternatifs s'ils s'avèrent plus pertinents (Ma PrimeRénov, Denormandie, Malraux, etc...)</p>
Partenaires	<p>Opérateur en régie pour l'ANAH</p> <p>Réseau mis en place de lors de la précédente OPAH à conforter :</p> <p>Conseil France Rénov</p> <p>Travailleurs sociaux (démarches complémentaires type mise à jour / caisses de retraite, caisses complémentaires...)</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	Cf budget prévisionnel Convention OPAH
Plan de financement prévisionnel / définitif	Financement poste ingénierie ANAH- 1 ETP en régie + parts fixe et variable (nombre de dossiers)
Calendrier	Début OPAH / date de signature de la Convention par le Préfet : 03 XI 22
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Convention OPAH RR
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre et caractéristiques des logements ayant fait l'objet d'une subvention et/ou d'une prime, avec précision de la destination (propriétaire occupant ou propriétaire bailleurs : logement locatif + niveau de loyer)
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>PO : Accompagnement des propriétaires à revenus modestes et amélioration de l'habitat – Résorption de l'habitat insalubre</p> <p>PB : développement d'un parc locatif social qualitatif</p>
Annexes	<p>Règlement d'urbanisme</p> <p>PAT</p>

Périmètre et champ d'intervention



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA LOMAGNE GERMOISE – 43 COMMUNES

FICHE ACTION N° 3.2

PRIMES COMPLEMENTAIRES : Prime Façades et Menuiseries

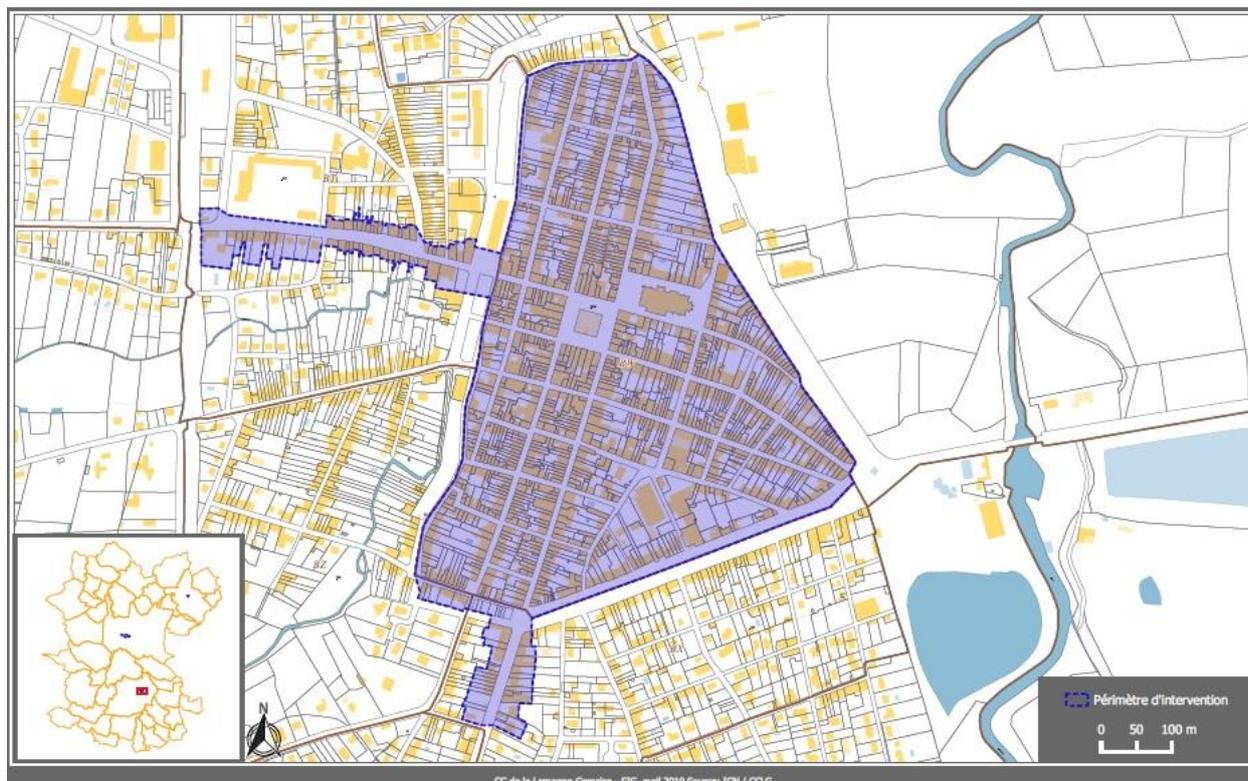
Orientation stratégique	<p>3. HABITAT LOGEMENT</p> <p>Diversifier un parc de logement qualitatif afin de favoriser la mixité sociale</p>
Action nom	<p>Primes complémentaires</p> <p>Primes FAÇADES, MENUISERIES, SORTIE DE VACANCE</p> <p>Primes AUTONOMIE et TRAVAUX LOURDS</p>
Action n°	3.2
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	<p>CC Lomagne Gersoise, Fleurance, Lectoure</p> <p>Et communes volontaires</p>
Description de l'action	<p>Afin de renforcer l'action sur leurs centres-bourgs, les communes de Fleurance et Lectoure souhaitent engager un dispositif d'aide au ravalement de façades et favoriser la pose de menuiseries bois. (Périmètres en annexe).</p> <p>Tout bourg structurant souhaitant intégrer l'opération façades, primes menuiseries, pourra le faire en cours d'OPAH RR, sous réserve de l'engagement d'un projet de rénovation de l'espace public et d'une intégration au dispositif par le biais d'une délibération par la Communauté de Communes.</p> <p>La participation de la Communauté de Communes est conditionnée à la participation à part égale de la commune.</p> <p>Dispositif d'aide au ravalement de façade (PO Propriétaires Occupants et PB Propriétaires Bailleurs): Subvention de 25 % du montant total HT des travaux et honoraires d'architecte, aide plafonnée à 3 000€ et répartie à parts égales entre la CC Lomagne Gersoise et la commune concernée</p> <p>Communes concernées : Fleurance, Lectoure et communes volontaires ayant déployé un projet de rénovation de l'espace public, et sur délibération de la CC Lomagne Gersoise. (Périmètres en annexe)</p> <p>Dispositif d'aide pour favoriser la pose de menuiserie bois (PO Propriétaires Occupants et PB Propriétaires Bailleurs): Prime de 200 € par</p>



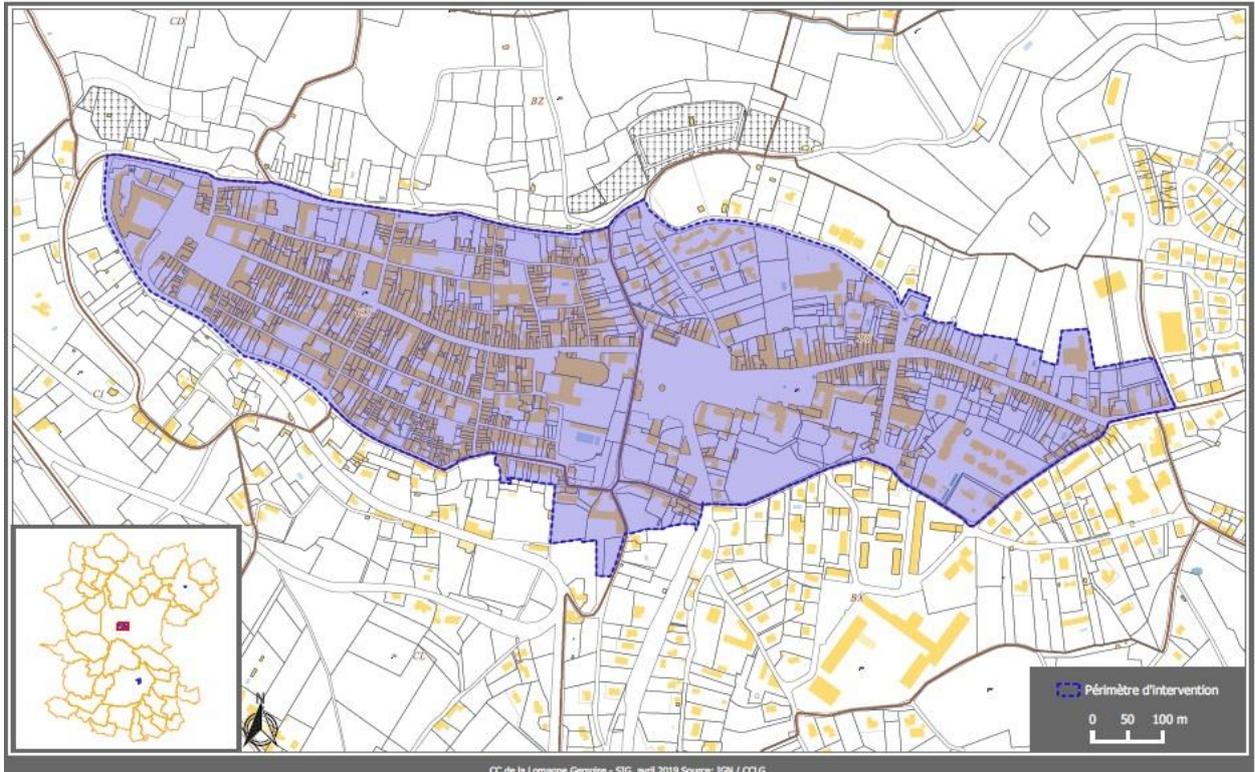
	<p>menuiserie, plafonnée à 5 menuiseries par bâtiment et répartie à parts égales entre la CC Lomagne Gersoise et la commune concernée</p> <p>Communes concernées : Fleurance et Lectoure (Périmètres en annexe)</p> <p>Communes avec un périmètre ABF sur avis commission (soutien au surcoût des menuiseries bois et incitation qualitative)</p> <p>Durant les trois années de l'OPAH RR, il s'agira d'accompagner les propriétaires dans leur ravalement de façades et réhabilitation de menuiseries :</p> <p>15 ravalements de façades (dont 8 à Fleurance, 5 à Lectoure et 3 sur les autres communes)</p> <p>126 menuiseries réhabilitées (dont environ 60 à Fleurance, environ 50 à Lectoure et environ 10 – 15 dans les autres communes)</p> <p>La répartition des objectifs entre Fleurance, Lectoure et le reste de l'intercommunalité est indicative.</p> <p>Dispositif « sortie de vacance » (PO Propriétaires Occupants et PB Propriétaires Bailleurs): Attribution d'une prime de 1 000€ liée sortie de vacance d'un logement vacant depuis plus de 2 ans, sous condition de travaux et d'occupation ou mise en location, sous réserve d'une validation en commission et d'une participation financière à même hauteur de la commune Communes concernées : Fleurance et Lectoure (périmètre en annexe), prime cumulable ou non avec l'Anah</p> <p>Dispositif « Travaux lourds » (PB Propriétaires Bailleurs): Majoration de la subvention Anah de 10% pour le loyer conventionné, sur les centres-bourgs de Fleurance et Lectoure (annexe 1), à destination des propriétaires bailleurs réalisant des travaux lourds / Logement très dégradé / indigne.</p> <p>Dispositif « Autonomie » (PO Propriétaires Occupants): Majoration de la subvention Anah de 10% par dossier, à destination des propriétaires occupants réalisant des travaux d'adaptation du logement avec un plafond de travaux de 15 000€ HT, sous réserve d'une participation financière à même hauteur de la commune Communes concernées : toutes les communes de l'intercommunalité</p>
Partenaires	Communes Communauté de communes
Dépenses prévisionnel/définitif	Selon objectifs fixés dans la convention OPAH

Plan de financement prévisionnel / définitif	Selon objectifs fixés dans la convention OPAH
Calendrier	Dispositif complémentaire de l'OPAH Date de début et de fin de l'OPAH valant début et fin du dispositif primes complémentaires
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Convention OPAH RR
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Indicateurs de résultats : Nombre et localisation des logements ayant fait l'objet d'une prime
Conséquence sur la fonction de centralité	Valorisation du bâti Accompagnement des habitants dans leur projet de rénovation ou d'adaptation
Annexes	Déclaration préalable et conformité (DAACT) requises Cf cartes ci-dessous relatives aux périmètres de la précédente OPAH conservés

Périmètre Primes complémentaires FLEURANCE



Périmètre Primes complémentaires LECTOURE



CC de la Lomagne Genézac - SIG, avril 2019 Source: IGN / CCLG

FICHE ACTION N° 3.3

Définition politique sociale Habitat

Orientation stratégique	<p>3. HABITAT LOGEMENT</p> <p>Diversifier un parc de logement qualitatif afin de favoriser la mixité sociale</p>
Action nom	Définition de mise en œuvre de la politique sociale en accord avec la Stratégie Habitat
Action n°	3.9
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	CC Lomagne Gersoise, Fleurance, Lectoure
Description de l'action	<p>Comme précisé dans la convention de la nouvelle OPAH, la stratégie Habitat de la Lomagne Gersoise devra également trouver sa traduction dans les sorties programmatiques des interventions sur l'immobilier. Effectivement, une stratégie différenciée en termes de produits logements est prévue sur les différents secteurs de la Lomagne Gersoise :</p> <p>A Fleurance, les programmes réalisés dans le centre devront privilégier la création de logements de type intermédiaire, en locatif ou accession, compte-tenu de la précarité importante de la population du centre. L'intervention immobilière doit donc conduire à la diversification de l'offre résidentielle, par l'arrivée de ménages « intermédiaires » ou de jeunes, compte-tenu du besoin identifié par une récente étude.</p> <p>En dehors du centre de Fleurance, le développement du logement social en neuf, acquisition-amélioration par un bailleur social ou en conventionnement du parc privé dans le cadre de l'OPAH RR pourra être accompagné, selon les opportunités.</p> <p>A Lectoure, les interventions doivent permettre d'augmenter le nombre de résidences principales dans le centre. Le développement du meublé ne devra pas être encouragé. Les sorties programmatiques pourront être diversifiées : développement de logements locatifs sociaux, logements intermédiaires ou haut de gamme, à accompagner au travers des aides de l'ANAH pour le conventionné social, ou par le biais d'autres dispositifs</p>



	<p>(défiscalisation de type Denormandie ou Malraux dans le secteur PSMV, VIR, DIIF, etc..).</p> <p>En dehors du centre de Lectoure, le développement du logement social en neuf, acquisition-amélioration par un bailleur social ou en conventionnement du parc privé dans le cadre de l'OPAH RR pourra être accompagné, selon les opportunités.</p>
Partenaires	...
Dépenses prévisionnel/définitif	...
Plan de financement prévisionnel / définitif	...
Calendrier	...
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Convention OPAH RR SCOT
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Caractéristiques et localisation des projets réalisés Nombre de logements construits / rénovés
Conséquence sur la fonction de centralité	Diversification et rénovation qualitative du parc de logements
Annexes	Règlement d'urbanisme SCOT Stratégie Habitat (Etude pré-opérationnelle OPAH)

FICHE ACTION N° 3.4

Permis de louer

Orientation stratégique	<p>3. HABITAT LOGEMENT</p> <p>Diversifier un parc de logement qualitatif afin de favoriser la mixité sociale</p>
Action nom	Mise en œuvre du « Permis de louer » - Fleurance
Action n°	3.4
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	<p>Commune de Fleurance</p> <p>Elue référente – Mme Nancy MAZZARGO</p>
Description de l'action	<p>L'étude pré opérationnelle a mis en évidence la part importante du parc privé potentiellement indigne à Fleurance (11,3 % des résidences principales privées) et Lectoure (8,6 % des résidences principales privées). Ce taux de logements privés potentiellement indignes résulte d'un croisement de données statistiques : le classement cadastral des logements (en l'occurrence, les logements disposant d'un faible niveau de confort selon les données foncières) et le niveau de ressources des ménages occupant le logement (en l'occurrence, les ménages à faibles ressources).</p> <p>Ces données précisent donc le parc <i>potentiellement</i> indigne (et non le parc avéré indigne). Cette part est néanmoins très importante comparativement à d'autres territoires. Il convient donc dans le présent dispositif d'être particulièrement vigilant au repérage et traitement des situations d'habitat indigne ou très dégradé.</p> <p>Le précédent dispositif a permis de traiter plusieurs dossiers d'habitat indigne et très dégradé. Cette dynamique doit se poursuivre et se renforcer.</p> <p>La poursuite de cette dynamique se traduit par la reconduite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Du partenariat avec le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)</u> pour faire remonter les situations, en lien avec les services de l'ANAH, la CC Lomagne Gersoise, les communes, l'ARS, la DDT, le Conseil Départemental, les CCAS, la CAF, etc... Ce partenariat sera continu tout au long du dispositif. - <u>De l'accompagnement des communes dans le cas d'une suspicion de mise en sécurité sur un immeuble</u> : l'équipe opérationnelle informera et accompagnera la commune en lien avec le PDLHI.



Tout au long du dispositif, l'opérateur sera en charge d'informer les élus sur les différentes procédures coercitives existantes, et sur les leviers mobilisables, interrogeant lorsque nécessaire l'opportunité, en cas de défaut du/des propriétaires, à engager des dispositifs de type RHI/THIRORI.

- De l'accompagnement renforcé des propriétaires occupants et propriétaires bailleurs sur des dossiers de travaux lourds et d'habitat indigne :

o Réalisation d'un diagnostic complet des immeubles et des logements (comprenant une évaluation énergétique avant travaux et une évaluation de la dégradation de l'habitat) et dans le cas de logements insalubres occupés, un signalement devra être fait au PDLHI et à l'ARS afin que ceux-ci puissent mettre en œuvre une procédure,

o Etablissement de scénarii de travaux, ciblant les travaux les plus efficaces en termes d'amélioration de la performance énergétique (comprenant une évaluation énergétique avant et projetée après travaux) et ceux qui sont nécessaires pour résoudre les désordres et supprimer l'état de dégradation,

o Aide à l'élaboration du projet et montage du dossier de financement (appui à l'obtention des devis, montage des dossiers de demande de subvention, de conventionnement, information sur les prêts et les aides fiscales, etc...),

o Appui à la réception des travaux et aux démarches permettant d'obtenir les financements sollicités

- De l'accompagnement financier de la Lomagne Gersoise à destination des propriétaires bailleurs sur les travaux lourds d'amélioration des logements susceptibles d'être insalubres ou très dégradés. Cette aide s'élève à 10 % des subventions délivrées par l'ANAH.

Pour renforcer les actions en faveur de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé :

- La Lomagne Gersoise engage une démarche proactive à destination des propriétaires de logements signalés très dégradés ou susceptible d'être insalubre, dans le cadre de l'étude pré opérationnelle et tout au long du suivi-animation de l'OPAH RR.

- La ville de Fleurance engage une réflexion sur la mise en place du permis de louer sur le périmètre de centralité, afin d'inciter les propriétaires à mieux entretenir leur patrimoine et engager une démarche de sensibilisation à la réalisation de travaux énergétiques dans la perspective de l'application de la loi Climat et Résilience (interdiction de louer les logements énergivores).

A propos du permis de louer, il est précisé qu'il permettra de rappeler aux propriétaires les normes sanitaires départementales (RSD) et normes de décences, notamment dans la perspective de l'interdiction

	<p>de louer les passoires thermiques. Fleurance souhaite s'engager dans le dispositif d'autorisation préalable, afin de pouvoir visiter les logements. A Lecture, les élus souhaitent se laisser encore quelque temps de réflexion, considérant que les contraintes en PSMV sont déjà fortes, et que l'intérêt du permis de louer au regard des situations connues de location de logements dégradés (une situation connue, pas d'autres cas avéré) n'est pas certain. Il est rappelé que la CAF peut être mobilisée, ainsi que le pôle département de lutte contre l'Habitat Indigne.</p>
Partenaires	<p>Mairie de Fleurance Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) CAF</p>
Dépenses prévisionnel/définitif
Plan de financement prévisionnel / définitif
Calendrier	...
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Convention OPAH RR
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Nombre de logements déclarés avant mise en location Nombre de logements contrôlés avant mise en location Nombre de logements non conformes Nombre de situations accompagnées dans le cadre de l'OPAH RR Nombre de situations résorbées</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Amélioration du parc locatif Lutte contre l'habitat indigne</p>
Annexes	<p>PAT Règlement Sanitaire</p>

FICHE ACTION N° 3.5

Fiches - Immeubles

Orientation stratégique	<p>3. HABITAT LOGEMENT</p> <p>Diversifier un parc de logement qualitatif afin de favoriser la mixité sociale</p>
Action nom	Fiches-Immeubles : Identification de biens à valeur spécifique
Action n°	5
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	CC Lomagne Gersoise, Fleurance, Lectoure
Description de l'action	<p>Création de fiches-immeubles :</p> <p>A partir de la liste des opportunités foncières, certains bâtiments présentant un intérêt propre et/ou stratégique pour la collectivité (localisation, patrimoine, dimension du projet...) pourront faire l'objet d'une fiche-immeuble. Celle-ci doit permettre de lever les freins à la remise en marché. A titre d'exemple, les bâtis très dégradés sur lesquels la projection avec travaux est complexe pourront faire l'objet d'un chiffrage estimatif des travaux nécessaires, avec simulation des aides mobilisables. Les bâtiments faisant l'objet d'une protection particulière pourront faire l'objet d'une fiche précisant les contraintes sur le bâti et les recommandations de l'ABF. Ces fiches pourront être alimentées de « bonnes pratiques » ou de conseils pour l'optimisation des coûts ou de la commercialisation.</p> <p><u>Primes à la sortie de vacance</u> : sur ces opportunités foncières stratégiques, la collectivité pourra proposer une prime à la sortie de vacance, complémentaire aux différentes subventions déjà mobilisables. D'un montant de 2000 € (1000 € CCLG et 1000 € commune), son effet levier sur le financement de l'opération est faible, mais sa vocation est autre : elle pourra servir de support de communication pour orienter les ménages et investisseurs vers la remobilisation du parc vacant.</p> <p>En dehors des centres de Fleurance et Lectoure, la Lomagne Gersoise pourra également proposer <u>aux communes volontaires</u> la transmission</p>



	des informations géolocalisées de la vacance, ainsi qu'une aide à l'ingénierie pour la remobilisation des logements communaux
Partenaires	...
Dépenses prévisionnel/définitif	...
Plan de financement prévisionnel / définitif	...
Calendrier	...
Lien autres programmes et contrats territorialisés	OPAH RR
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Nombre de courriers envoyés aux propriétaires de logements vacants</p> <p>Nombre de retours et précisions sur les logements</p> <p>Nombre de propriétaires accompagnés vers un dispositif</p> <p>Nombre de logements pouvant faire l'objet d'une procédure coercitive</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Lutte contre la vacance</p> <p>Valorisation du patrimoine bâti et redynamisation du centre-bourg</p>
Annexes	Règlement d'urbanisme

FICHE ACTION N° 3.6

Constitution d'un Réseau-Conseil

Orientation stratégique	<p>3. HABITAT LOGEMENT</p> <p>Diversifier un parc de logement qualitatif afin de favoriser la mixité sociale</p>
Action nom	Constitution d'un Réseau-Conseil pour les porteurs de projet
Action n°	6
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	CC Lomagne Gersoise
Description de l'action	<p><u>Création et animation d'un réseau d'investisseurs</u> pour la location et l'accession à la propriété : l'étude pré opérationnelle a permis d'identifier les logements déclarés vacants. La prise de contact avec les propriétaires à organiser lors du suivi-animation permettra d'identifier des potentiels de remobilisation. Les logements vacants dont les propriétaires souhaitent se dessaisir pourront être valorisés auprès d'un réseau d'investisseurs. Ce réseau d'investisseurs pourra prendre plusieurs formes : réunions pour la présentation des opportunités foncières, visites organisées des logements, relai et transmission d'informations sur les nouveaux dispositifs et les modalités de mise en œuvre (par exemple, relayer auprès de l'ensemble du réseau un / plusieurs cas pratiques rencontrés sur l'EPCI ou le département). Pourront être associés à ce réseau, les agents immobiliers, les notaires, les investisseurs locaux, les bailleurs sociaux, l'EPF, le CAUE, l'ABF.</p> <p>Objectif : soumettre à un groupe de professionnels les opportunités foncières pour impulser des projets de remise en marché des logements vacants</p> <p><u>Groupe de travail avec les professionnels de l'habitat</u> pour améliorer l'ingénierie au montage d'opération : à partir de la liste d'opportunités foncières, un groupe de travail pourra réunir différents partenaires de l'habitat pour une réflexion collective sur les montages d'opérations les plus pertinents. Les différents dispositifs existants pourront être</p>



	questionnés, alimentant ainsi les réflexions des opérateurs (par exemple, simulation en VIR pour un bailleur social) et enrichissant la connaissance des uns et des autres sur les montages d'opérations envisageables.
Partenaires	Constitution du réseau sur la base volontariat/ intérêt personnel pour la démarche : Agents immobiliers Notaires Porteurs de projets, courtiers ...
Dépenses prévisionnel/définitif	...
Plan de financement prévisionnel / définitif	...
Calendrier	...
Lien autres programmes et contrats territorialisés	OPAH RR
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de retours et précisions sur les logements Nombre de propriétaires accompagnés vers un dispositif
Conséquence sur la fonction de centralité	Lutte contre la vacance Valorisation du patrimoine bâti et redynamisation du centre-bourg Facilitation des démarches pour que les projets soient réalisés
Annexes	Règlement d'urbanisme Descriptif outils financiers ORT

FICHE ACTION N° 3.7

Résidences secondaires et meublés de tourisme

Orientation stratégique	<p>3. HABITAT LOGEMENT</p> <p>Diversifier un parc de logement qualitatif afin de favoriser la mixité sociale</p>
Action nom	Définition d'une politique relative aux résidences secondaires et aux meublés de tourisme
Action n°	3.7
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Mairie de Lectoure
Description de l'action	<p>L'étude pré-opérationnelle de l'OPAH met à jour une spécificité de la ville de Lectoure relative d'une part à un développement important des résidences secondaires, d'autre part des meublés de tourisme. Soucieuse de maîtriser un phénomène dont l'incidence sur la dynamique locale est importante, la commune souhaite mettre en place un dispositif qui permettra dans un premier temps de mettre à jour les données :</p> <p>Occupations des biens (résidence principale / résidence secondaire) : afin d'identifier la vacance réelle ou saisonnière et de veiller à ce que l'équilibre entre résidents à l'année et résidents occasionnels puisse, dans la mesure du possible, être préservé.</p> <p>Déclaration d'activité pour les meublés de tourisme : afin qu'ils soient identifiés et que la situation fiscale soit régularisée.</p> <p>Cette démarche sera, dans un premier temps, incitative et déclarative. Les habitants seront invités à régulariser la situation le cas échéant. La forme de cette communication reste à définir.</p> <p>La commune se réserve le droit de renforcer le dispositif si la première phase n'est pas suffisamment efficace.</p>
Partenaires	
Dépenses prévisionnel/définitif	Ingénierie interne PVD
Plan de financement prévisionnel / définitif	



Calendrier	2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	OPAH RR
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Nombre de courriers envoyés</p> <p>Nombre de logements dont le statut a été vérifié</p> <p>Nombre de statuts régularisés (meublés de tourisme)</p> <p>Impact du dispositif en termes de fiscalité</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Maintien de l'équilibre entre résidence à l'année et résidences occasionnelles, limitation de la vacance saisonnière</p> <p>Préservation de la dynamique urbaine et de la mixité sociale</p>
Annexes	

FICHE ACTION N° 4.1

Résilience de l'activité commerciale – Etude Shop'in

Orientation stratégique	4. DYNAMIQUE LOCALE – COMMERCE ET SERVICES Composer / Compléter une offre attractive qui incite à « consommer la ville »
Action nom	Etude SHOP'IN sur la résilience de l'activité commerciale - Fleurance
Action n°	4.1
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Communes de Fleurance et Lectoure
Description de l'action	<p>Appui en ingénierie de diagnostic et d'observatoire post-crise de l'offre commerciale en centre-ville</p> <hr/> <p>Une analyse rapide des territoires concernés permettra de prendre conscience des fragilités commerciales mais également des potentialités que présente le centre-bourg afin de mener au mieux le projet Petites Villes de Demain. Des conseils et des éclairages seront ensuite apportés à la collectivité en vue de définir les enjeux de son territoire ainsi que les premières pistes d'un plan d'actions à venir dans le cadre du projet de territoire.</p> <p>Le service économie de la Lomagne Gersoise transmettra au BE les informations actualisées dans le cadre de l'observatoire du commerce local réalisé en interne pour alimenter la phase d'étude.</p> <hr/> <p>Méthodologie de déploiement du dispositif (Interlocuteur : Fanny CLOUET - BE Socle urbain)</p> <p>RDV1 > Réunion technique entre opérationnels : point sur les données / projets (Technicien développement économique de la Communauté de Commune, Directeur Service Urbanisme...) - Visibilité sur l'ensemble des projets d'aménagement structurants</p> <p>RDV2 > Travail sur deux jours consécutifs novembre 14/15 Novembre Temps de visite de site sur chacune des communes (en présence d'une personne référente au courant des mutations commerciales et projets</p>



	<p>en cours sur la commune : maire, élu ou opérationnel) - durée d'environ 1h à 2h selon périmètre et sujets à aborder</p> <p>+ Temps de terrain et recensement commercial (BE seul)</p> <p>+ Temps d'entretiens avec les commerçants, président d'association, office de tourisme... dans un second temps par téléphone pour s'adapter à la disponibilité de chacun.</p> <p>Liste des personnes stratégiques à interroger éventuellement à définir au préalable pour fixer certains rdv lors de la visite de terrain (compter en général 2 à 3 semaines pour réussir à avoir un retour de l'ensemble des interlocuteurs identifiés)</p>
Partenaires	<p>Etude portée par la Banque Des Territoires</p> <p>Intervenant : BE Socle urbain – Commerces et nouveaux usages</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	Etude financée à 100% par la Banque Des Territoires
Plan de financement prévisionnel / définitif	Etude financée à 100% par la Banque Des Territoires
Calendrier	<p>Réunion de cadrage : 12 juillet 2022</p> <p>Réunion de lancement : 15 novembre 2022</p> <p>Restitution intermédiaire avant les vacances scolaires de décembre 2022 (diagnostic et premiers enjeux)</p> <p>Restitution de l'étude : Janvier 2023</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	...
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Mise en place des orientations énoncées
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>L'offre SHOP' IN / IMPACT CRISE vise ainsi à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - proposer un panorama représentatif de la santé de l'activité commerciale du cœur de ville et mesurer son niveau de résilience ; - repérer rapidement les secteurs fragilisés voire défaillants, pour mettre en œuvre les outils d'action publique les mieux adaptés ; - permettre in fine aux villes PVD de prioriser efficacement leur politique de relance et leurs investissements.
Annexes	

FICHE ACTION N° 4.2

4.2 Lutte contre la vacance commerciale - Fleurance

Orientation stratégique	4. DYNAMIQUE LOCALE – COMMERCE ET SERVICES Composer / Compléter une offre attractive qui incite à « consommer la ville »
Action nom	Lutte contre la vacance commerciale – Proposition de locaux adaptés (Foncière / Poussinière)
Action n°	4.2
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Fleurance et Lectoure Lomagne Gersoise
Description de l'action	<p>Dans le cadre d'une foncière, proposition de locaux « prêts à l'emploi » pour que les entreprises puissent tester sur une période fixée en amont la viabilité de leur activité.</p> <p>Ce dispositif limite l'investissement initial des entrepreneurs qui pourront ensuite s'installer de façon pérenne dans un local de leur choix.</p> <p>Ils pourront, en parallèle, bénéficier de l'accompagnement du Service économie de la Lomagne Gersoise s'ils le souhaitent.</p>
Partenaires	Communes et EPCI
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir selon les locaux envisagés
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	2024/2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Nombre et localisation locaux proposés</p> <p>Nombre d'entreprises hébergées</p> <p>Nombre et localisation des activités implantées suite à cette période d'hébergement</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Lutte contre la vacance commerciale</p> <p>Participation à la dynamique locale</p>



Annexes

Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur

Carte si opportun

FICHE ACTION N° 4.3

Extension Maison de Santé - Fleurance Lectoure

Orientation stratégique	4. DYNAMIQUE LOCALE – COMMERCE ET SERVICES Composer / Compléter une offre attractive qui incite à « consommer la ville »
Action nom	Extension Maison de Santé
Action n°	4.3
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	CC Lomagne Gersoise
Description de l'action	<p>Extension MSP FLEURANCE</p> <p>En service depuis 9 ans, la Maison de Santé Pluridisciplinaire de Fleurance s'inscrit dans le projet global d'aménagement et de développement du territoire visant à développer l'attractivité de la Lomagne Gersoise et réduire les inégalités sociales et territoriales.</p> <p>Il est maintenant envisagé une extension afin d'augmenter l'offre de soins disponible et permettre l'accueil de nouveaux praticiens (2 arrivées de médecins).</p> <p>Pour répondre à ces arrivées rapides, il a donc été décidé d'adapter certains locaux existants dans la maison de santé actuelle (transformation d'espace commun en deux bureaux et déplacement de cette salle dans un bâtiment modulaire temporaire).</p> <p>Afin de pérenniser cet accueil et retrouver un fonctionnement normal, conforme notamment aux nouvelles nécessités d'accueil de la patientèle, il est donc envisagé une extension à cette maison de santé.</p> <p>Situé à l'arrière du bâtiment, en lien avec la salle d'attente existante, cette extension permettra un fonctionnement optimal sans conséquence pour l'organisation et le confort d'usage existant.</p> <p>Elle devrait comprendre</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5 bureaux professionnels supplémentaires • 1 salle de réunion • 1 salle d'attente conforme aux normes COVID

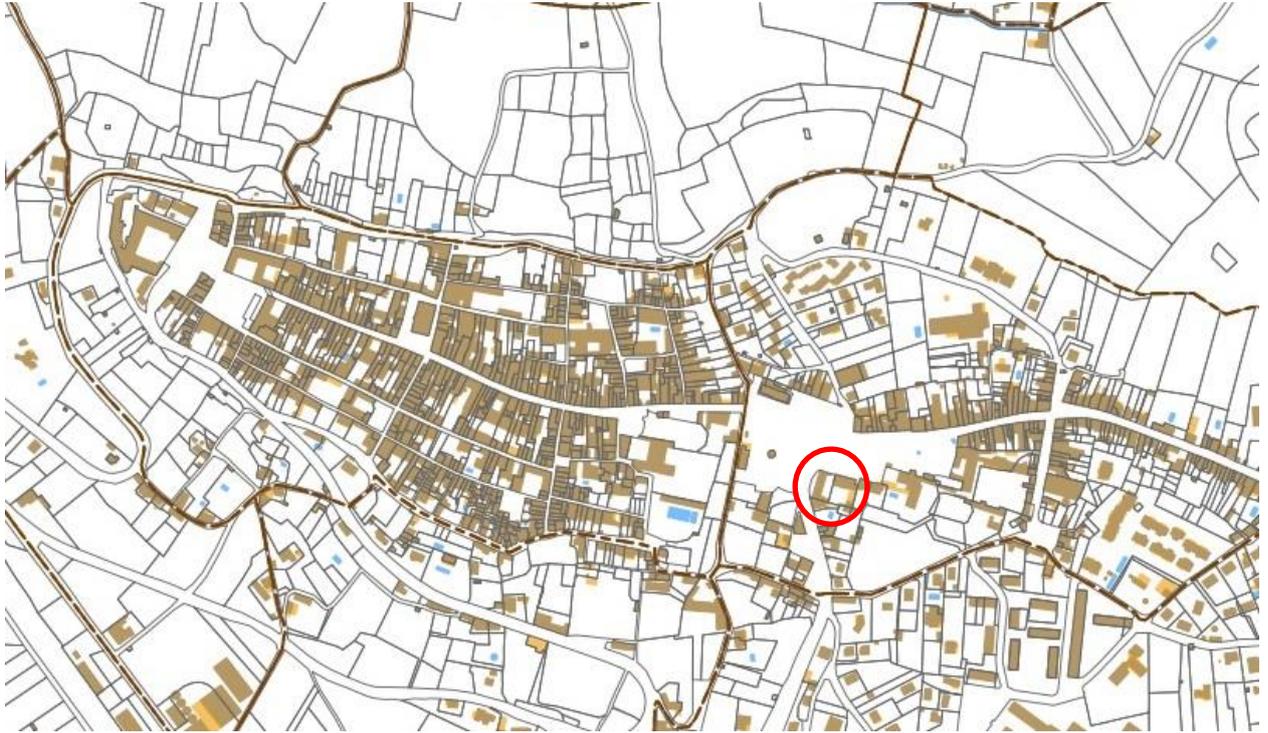


	<p>L'extension sera bien évidemment conforme aux obligations imposées par la RE 2020.</p> <p>L'extension sera de plein pied avec le bâtiment existant et sera sans incidence sur l'accessibilité totale (attestation en date du 04 juin 2015 pour le bâtiment existant).</p> <p>Extension MSP LECTOURE</p> <p>Initiée et construite en lien étroit avec l'Association des Professionnels de Santé du Bassin Lectourois, la Maison de Santé Pluridisciplinaire de Lectoure est victime de son succès alors qu'elle n'est en service que depuis quelques mois.</p> <p>Le bâtiment étant complètement utilisé, l'accueil de nouveaux professionnels ne peut passer que par une extension ou le réaménagement d'un bâtiment situé à proximité.</p> <p>Il est donc envisagé une extension de cette maison de santé dans un bâtiment, situé à quelques mètres de la maison de santé actuelle (ex foyer des aînés). Le site retenu permet d'assurer un regroupement de l'offre de soin, une complémentarité des services et un maintien de la dynamique entre professionnels.</p> <p>Consistant essentiellement à du réaménagement intérieur, il est envisagé la création de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 bureaux professionnels, • 1 secrétariat • 1 salle d'attente
Partenaires	...
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>LECTOURE - 210 238.00 € HT dont 142 035.00€ Travaux / 45 000.00€ HT Frais d'acquisition / MOE 23 203.00€HT</p> <p>FLEURANCE – 499 025.00€ HT dont 437 325.00€ Travaux / 32 000.00€ HT MOE / Diagnostics et études diverses 29 700.00€HT</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>DETR - 40% (Fleurance et Lectoure) pour chaque projet</p> <p>Région - 20% - CD32 – 20%</p>
Calendrier	<p>LECTOURE</p> <p>2023 - T1 AVP – PRO - Consultation – ACT Avril 2023</p> <p>T2 DET - DOC mai 2023 – Réception mi-juillet 2023</p> <p>Mise en exploitation en suivant juillet 2023</p> <p>FLEURANCE</p> <p>2023 - T1 AVP – PRO - Consultation – ACT Avril 2023</p> <p>T2 DET - DOC mai 2023 – Réception fin septembre 2023</p> <p>Mise en exploitation en suivant début octobre 2023</p>

Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Travaux réalisés
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcement de l'offre de service
Annexes	Règlement d'urbanisme



Localisation MSP Fleurance



Localisation MSP Lectoure

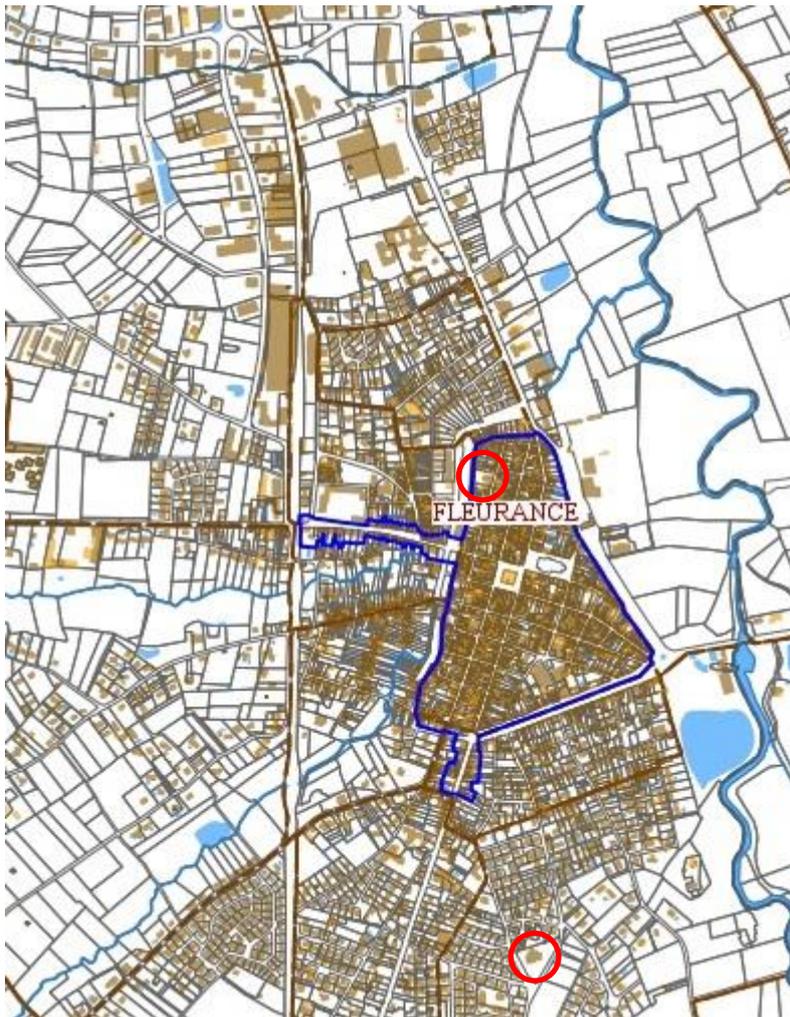
FICHE ACTION N° 4.4

Réhabilitation des écoles - Fleurance et Lecture

Orientation stratégique	4. DYNAMIQUE LOCALE – COMMERCE ET SERVICES Composer / Compléter une offre attractive qui incite à « consommer la ville »
Action nom	Réhabilitation des écoles – Fleurance et Lecture
Action n°	4
Statut	Validée - Priorisation à faire
Niveau de priorité	Moyen
Maître d'ouvrage	CC Lomagne Gersoise
Description de l'action	<p>Dans le cadre de la compétence Bâtiments scolaires récemment transférée, la Lomagne Gersoise s'engage, dans une optique d'amélioration du confort d'usage dans une démarche d'adaptation des établissements incluant les problématiques d'accessibilité, de rénovation énergétique et de sécurité des locaux</p> <p>FLEURANCE</p> <p>Ecole Monge : Réaménagement d'espaces supplémentaires pour l'équipe éducative</p> <p>Ecole maternelle La Croutz : Installation d'un bâtiment modulaire dans la cour de l'école destiné à accueillir le CDI actuellement situé dans le bâtiment principal. Rénovation énergétique et mise en accessibilité</p> <p>Ecole maternelle Victor Hugo : Rénovation énergétique et mise en accessibilité</p> <p>LECTOURE</p> <p>Ecole maternelle La Ribambelle : Remaniement de la toiture et isolation des combles</p> <p>Rénovation globale du bâtiment en discussion incluant rénovation énergétique et mise en accessibilité de l'ensemble des locaux</p>
Partenaires	Etat / Région / CD32
Dépenses prévisionnel/définitif	Études énergétiques globales en cours – Priorisation à faire
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir DETR / F2D / dispositifs Région (Energie + Accessibilité)
Calendrier	2025/2026



Lien autres programmes et contrats territorialisés	...
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Travaux réalisés
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcement de l'offre de service
Annexes	...



FLEURANCE



LECTOURE

FICHE ACTION N° 4.5

Structuration de la compétence Parentalité

Orientation stratégique	4. DYNAMIQUE LOCALE – COMMERCE ET SERVICES Composer / Compléter une offre attractive qui incite à « consommer la ville »
Action nom	Structuration de la compétence Parentalité – Fleurance /Lecture
Action n°	5
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	CC Lomagne Gersoise
Description de l'action	<p>En lien avec le transfert de la compétence parentalité à la Lomagne Gersoise (ludothèque, LAEP, RPE), il est envisagé la création de maison de la parentalité regroupant l'ensemble des missions dans un seul lieu.</p> <p>Actuellement proposé sur plusieurs sites et en lien avec d'autres activités (médiathèques, extrascolaire, CCAS...), il s'agirait de proposer un lieu ressource unique sur Fleurance et Lecture afin de répondre aux attentes des parents tout en proposant une mobilité de ces services sur le territoire.</p> <p>Il est donc envisagé :</p> <p>Sur Fleurance, l'aménagement d'une réserve foncière derrière le futur office de tourisme avec accès au jardin du LIR ce qui permettrait une mutualisation des équipements FAB LAB et médiation numérique.</p> <p>Sur Lecture, l'aménagement d'un espace à définir en cœur de ville en fonction des disponibilités et possibilités (en lien avec l'étude de recensement patrimonial sur la commune).</p>
Partenaires	CAF au titre du projet de territoire CTG à venir et financeurs MSA (financeur en lien avec l'AMI fab LAB Mobile)
Dépenses prévisionnel/définitif	Fleurance :



	Maîtrise d'œuvre + Aménagement second œuvre + mobiliers et matériels : 200 000€ Lecture : non défini
Plan de financement prévisionnel / définitif	CAF : 100 000€ LEADER : 50 000€
Calendrier	Analyse des besoins en cours Travaux Fleurance : 2024/2025 Travaux Lecture 2025/2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Projets à intégrer dans CTG CAF Projets non encore identifiés CRRTE et COT Occitanie
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Travaux réalisés Fréquentation des structures Retours / Satisfaction usagers (familles et professionnels)
Conséquence sur la fonction de centralité	Dans la continuité du LIR, du Fab LAb, ou de la MSAP, il s'agit de venir proposer des services au public en cœur de ville afin d'amplifier le flux pour les autres activités et commerces de centre-ville et proposer une offre de services diversifiés attractifs pour les habitants de la bastide ou de l'éperon rocheux.

FICHE ACTION N° 4.6

Offre Jeunesse Famille - Sport

Orientation stratégique	4. DYNAMIQUE LOCALE – COMMERCE ET SERVICES Composer / Compléter une offre attractive qui incite à « consommer la ville »
Action nom	Structuration de l'offre Famille / sport – Fleurance / Lecture
Action n°	6
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Communes de Fleurance et Lecture
Description de l'action	Projets Aménagements Equipements sportifs ...
Partenaires	...
Dépenses prévisionnel/définitif	...
Plan de financement prévisionnel / définitif	...
Calendrier	...
Lien autres programmes et contrats territorialisés	...
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Travaux réalisés Fréquentation des structures Retours / Satisfaction usagers
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcement de l'offre de service
Annexes	



FICHE ACTION N° 4.7

Rénovation piscine municipale - Lectoure

Orientation stratégique	4. DYNAMIQUE LOCALE – COMMERCE ET SERVICES Composer / Compléter une offre attractive qui incite à « consommer la ville »
Action nom	Enrichissement offre Jeunesse-Famille – Rénovation piscine municipale
Action n°	7
Statut	validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Lectoure
Description de l'action	<p>Site emblématique de la commune de Lectoure, cette piscine du milieu XXème est caractéristique de son époque mais surtout unique par son emplacement en cœur de ville, sur l'éperon rocheux et sa vue panoramique sur la campagne lomagnole.</p> <p>Son état ne permet toutefois plus un fonctionnement normal et elle est fermée au public depuis le printemps 2022.</p> <p>Une expertise technique est en cours afin d'évaluer sa vétusté (structure, étanchéité, machinerie, normes sécurité et accessibilité), d'évaluer le coût d'une remise en état, son adaptation ou non aux attentes des divers publics et l'opportunité de son déplacement.</p> <p>Au titre de la redynamisation du centre bourg de Lectoure, site sensible en terme paysager et urbain, inscrit dans le cœur des Lectourois, il s'agit surtout de définir un devenir à ce lieu stratégique.</p>
Partenaires	<p>DDETSPP au titre de Jeunesse et Sport</p> <p>CEREMA au titre de l'expertise technique (convention Lomagne Gersoise/ CEREMA en cours)</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	En attente résultat de l'expertise
Plan de financement prévisionnel / définitif	En attente résultat de l'expertise
Calendrier	Rendu de l'expertise technique : début 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<p>A inscrire CRRTE, COT Occitanie et contrat centre bourg</p> <p>AMI équipements sportifs ?</p>



Indicateurs de suivi et d'évaluation	Travaux réalisés Fréquentation des structures Retours / Satisfaction usagers
Conséquence sur la fonction de centralité	Au titre de la redynamisation du centre bourgs de Lectoure, site sensible en terme paysager et urbain, inscrit dans le cœur des Lectourois, il s'agira, si la piscine ne devait pas être maintenue, de définir un devenir à ce lieu stratégique.
Annexes	

FICHE ACTION N° 4.8

Rénovation parc éclairage public - Fleurance

Orientation stratégique	4. DYNAMIQUE LOCALE – COMMERCE ET SERVICES Composer / Compléter une offre attractive qui incite à « consommer la ville »
Action nom	Rénovation du parc d'éclairage public
Action n°	8
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Fleurance
Description de l'action	<p>Dans la continuité des travaux engagés dans le cadre de TEP-CV, du dispositif « Éteins la nuit » du PETR Portes de Gascogne et des décisions prises conjointement par la commune et la Lomagne Gersoise de couper l'éclairage public sur la période minuit /06h00, il s'agit de poursuivre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La mise à niveau des armoires de commande et horloges astronomiques • Le remplacement des mâts, luminaires et ampoules
Partenaires	PETR SDEG
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	Participation SDEG CEE
Calendrier	2022 : 50 000 € PPI en cours sur les autres années
Lien autres programmes et contrats territorialisés	« Éteins la nuit » du PETR Portes de Gascogne
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Travaux réalisés Retours / Satisfaction usagers
Conséquence sur la fonction de centralité	Investissement permettant le maintien d'un éclairage d'ambiance ou de valorisation patrimoniale dans le cœur de ville tout en réduisant la consommation énergétique Qualité de la ville et sécurité des usagers



FICHE ACTION N° 4.9

Programme de vidéoprotection CSI - Fleurance

Orientation stratégique	4. DYNAMIQUE LOCALE – COMMERCE ET SERVICES Composer / Compléter une offre attractive qui incite à « consommer la ville »
Action nom	Programme pluriannuel de vidéoprotection
Action n°	9
Statut	Fleurance : Engagée Lecture : Validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Communes de Fleurance et Lecture
Description de l'action	<p>La Commune de FLEURANCE est située aux portes des grandes agglomérations avoisinantes, telles que Toulouse, Montauban et Agen, qui influent fortement sur la configuration et les échelons de la délinquance constatés sur le territoire communal en raison d'axes routiers favorables aux malfaiteurs. C'est notamment dans ce cadre que la Ville a été sollicitée pour intégrer les nouveaux outils de la sécurité au quotidien que sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le protocole de la justice de la proximité ; - Le protocole de Mise en Œuvre du Rappel à l'Ordre Municipal ; - Le Contrat de Sécurité Intégré (CSI) rebaptisé Contrat de Sécurité « Petites Villes de Demain » ; - La Convention communale de coordination de la Police Municipale et des Forces de Sécurité de l'Etat. <p>A ce titre, la Commune souhaite s'engager dans un plan pluri annuel de vidéo protection afin de lutter efficacement contre tout acte de malveillance.</p>
Partenaires	Etat (FIPD) en tant que financeurs Gendarmerie en tant que conseillers techniques UDAP pour les zones concernées
Dépenses prévisionnel/définitif	PPI de 35 000 € / an
Plan de financement prévisionnel / définitif	Etat (FIPD ou DETR)
Calendrier	Travaux d'investissement annuels
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Contrat de Sécurité Intégré Convention communale de coordination de la Police Municipale et des Forces de Sécurité de l'Etat



Indicateurs de suivi et d'évaluation	Travaux réalisés Retours / Satisfaction usagers
Conséquence sur la fonction de centralité	Qualité de la ville et sécurité des usagers
Annexes	Contrat de Sécurité Intégrée

FICHE ACTION N° 4.10

Réflexion RLPI et signalétique – LG

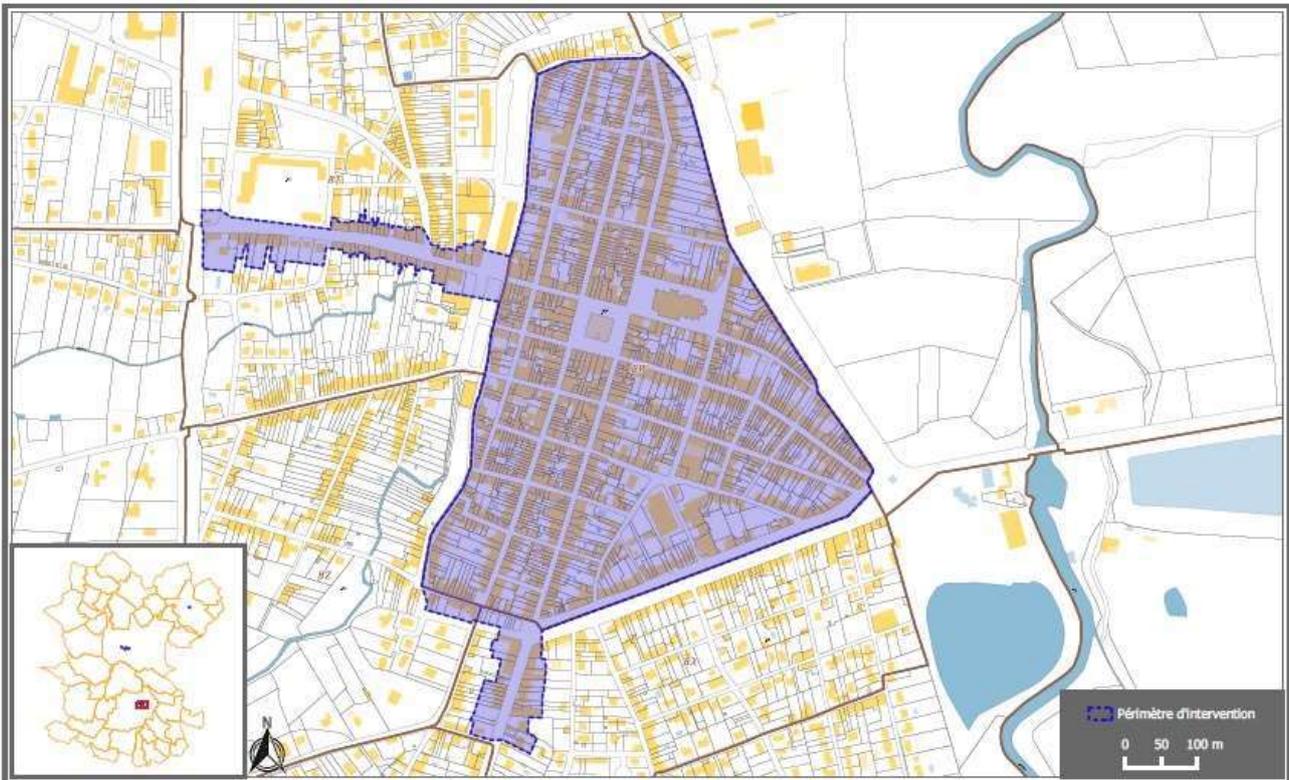
Orientation stratégique	4. DYNAMIQUE LOCALE – COMMERCE ET SERVICES Composer / Compléter une offre attractive qui incite à « consommer la ville »
Action nom	Réflexion RLPI et signalétique
Action n°	10
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Lomagne Gersoise
Description de l'action	<p>Suite au transfert de la compétence PLUI, la compétence RLPI est devenue communautaire.</p> <p>Règlementaire et contraignant, il est apparu nécessaire que la mise en place de ce RLPI s'accompagne en parallèle d'une démarche incitative d'amélioration de la pré-enseigne et de la publicité. Il est donc envisagé le développement d'une SIL (signalétique d'Intérêt Local) uniforme et coordonnée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • À l'échelle de la Lomagne Gersoise • Pour Lectoure, à l'échelle du chemin de Saint Jacques de Compostelle, en lien avec le Plan de Gestion Local du bien UNESCO.
Partenaires	<p>RLPI Etat</p> <p>SIL Etat</p> <p>Commune, CD32, DIRSO et SIRCO au titre de gestionnaire des voies</p> <p>Tronçon Saint Jacques</p> <ul style="list-style-type: none"> - CD32 : gestionnaire du bien - Etat - Lectoure, CCLG - CC Tenareze (tronçon 6 de Lectoure à Confdom) - Agence française des chemins de Compostelle <p>CDTL et OT Gascogne Lomagne</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>RLPI : 20 000€</p> <p>SIL : A définir</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>RLPI :</p> <p>AAP Etat RLPI : 10 000€</p>



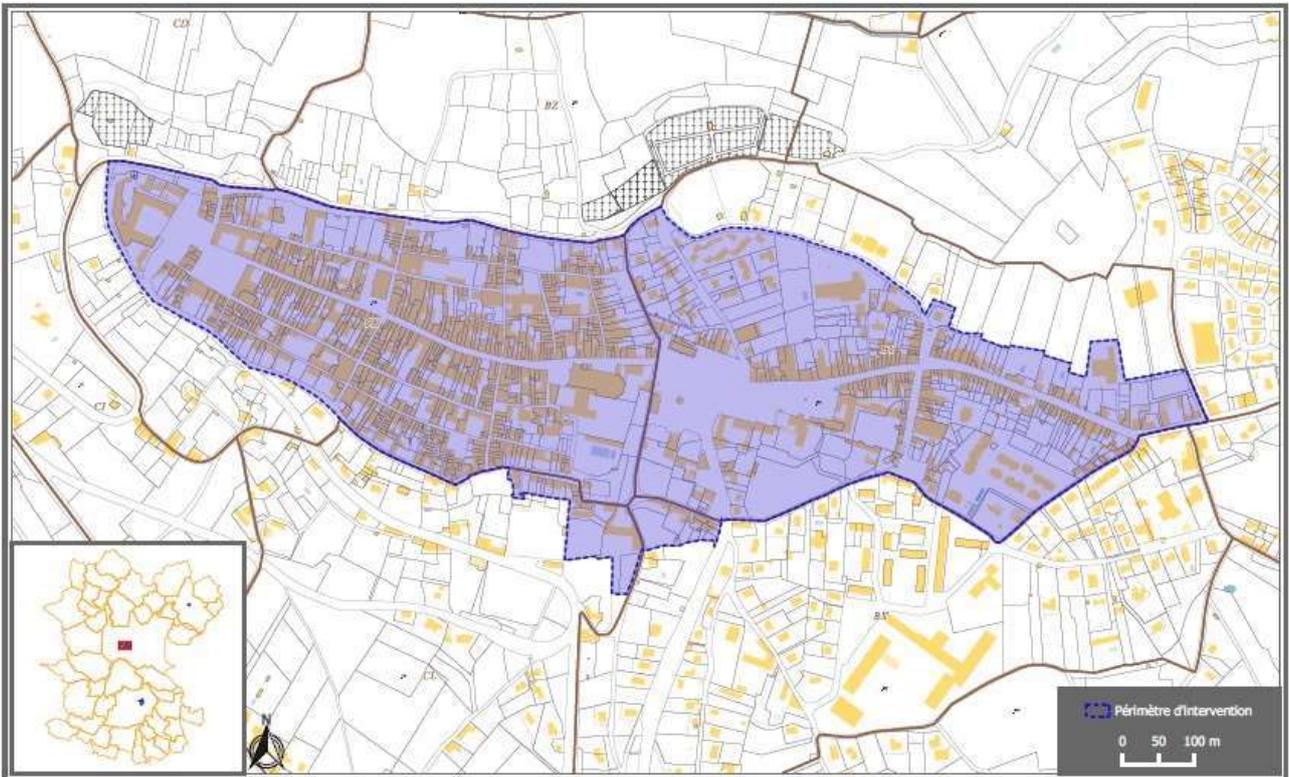
Calendrier	RLPI + SIL : 2024/2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Schéma Départemental du Tourisme
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Travaux réalisés Retours / Satisfaction usagers
Conséquence sur la fonction de centralité	Amélioration de la qualité paysagère d'entrée de ville Harmonisation des enseignes et pré enseignes Meilleure lisibilité de l'offre commerciale en centre bourg
Annexes	

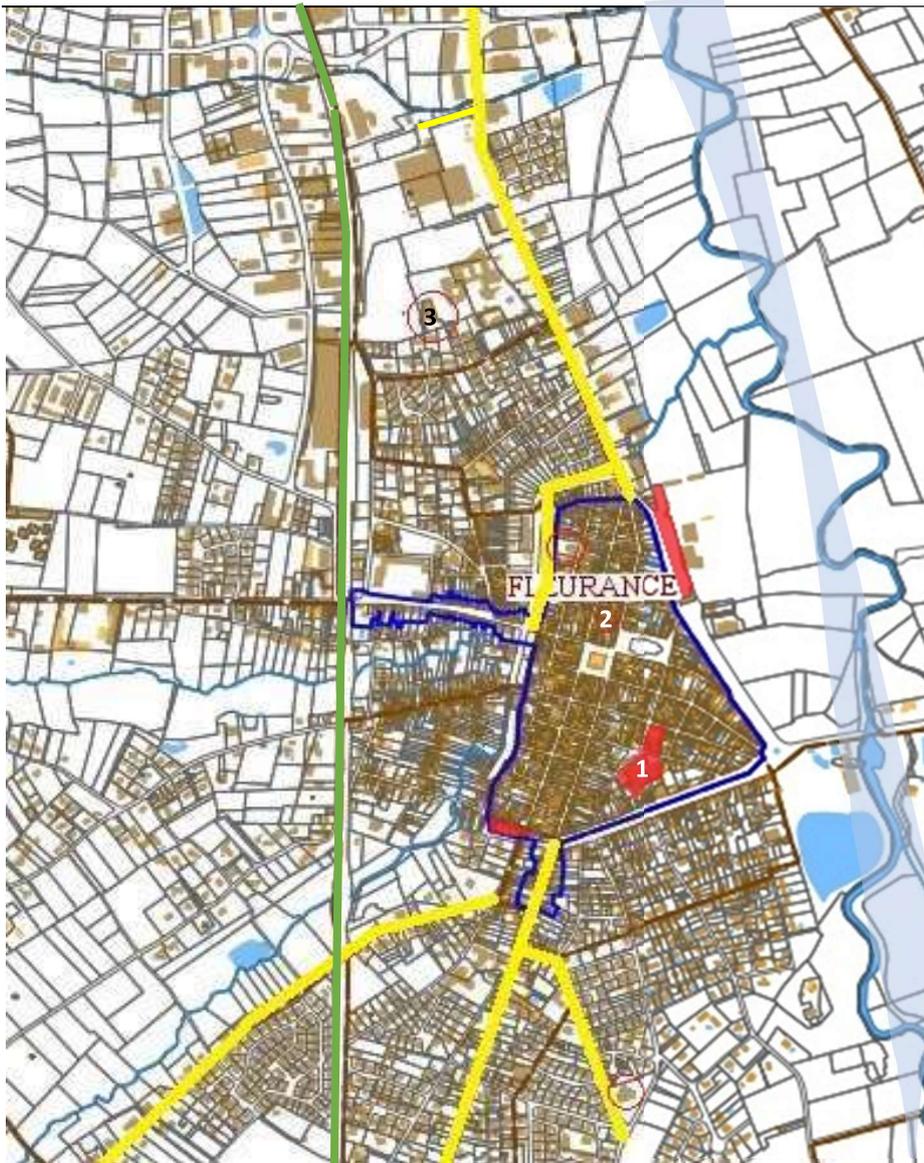
Annexe 4 – Présentation du ou des périmètres des secteurs éligibles aux primes complémentaires Façades et menuiseries dans le cadre de la convention OPAH RR (OPération d’Amélioration de l’Habitat – Revitalisation Rurale)

Périmètre Primes complémentaires Façades et Menuiseries - Fleurance : incluant la bastide et les entrées de ville Sud (Route d’Auch) et Ouest (Route de Condom) – Nota : même périmètre que le secteur d’intervention ORT



Périmètre Primes complémentaires Façades et Menuiseries – Lectoure : incluant le centre historique (périmètre PSMV) et les faubourgs (Route d’Agen)





FLEURANCE

Orientation 1 : MOBILITE(S) ET DEPLACEMENTS

Requalification douce et fonctionnelle des espaces publics

- Réaménagement et requalification de voies existantes
- Réaménagement et requalification des espaces publics
- Aménagement de voies nouvelles / cheminement(s) et mobilité douce
- Site d'étude – Réaménagement des Berges du Gers

Mobilité décarbonée – Etude d'impact territorial Ecotrain

Orientation 2 : ART DE VIVRE, SPECIFICITES LOCALES

Valorisation du patrimoine sous toutes ses facettes

Mise en perspective des sites et réinvestissement des bâtiments communaux

- 1. Friche Gersycoop - 2. Ancienne école Pasteur

Orientation 3 : HABITAT LOGEMENT

Diversification du parc de logement qualitatif afin de favoriser la mixité sociale

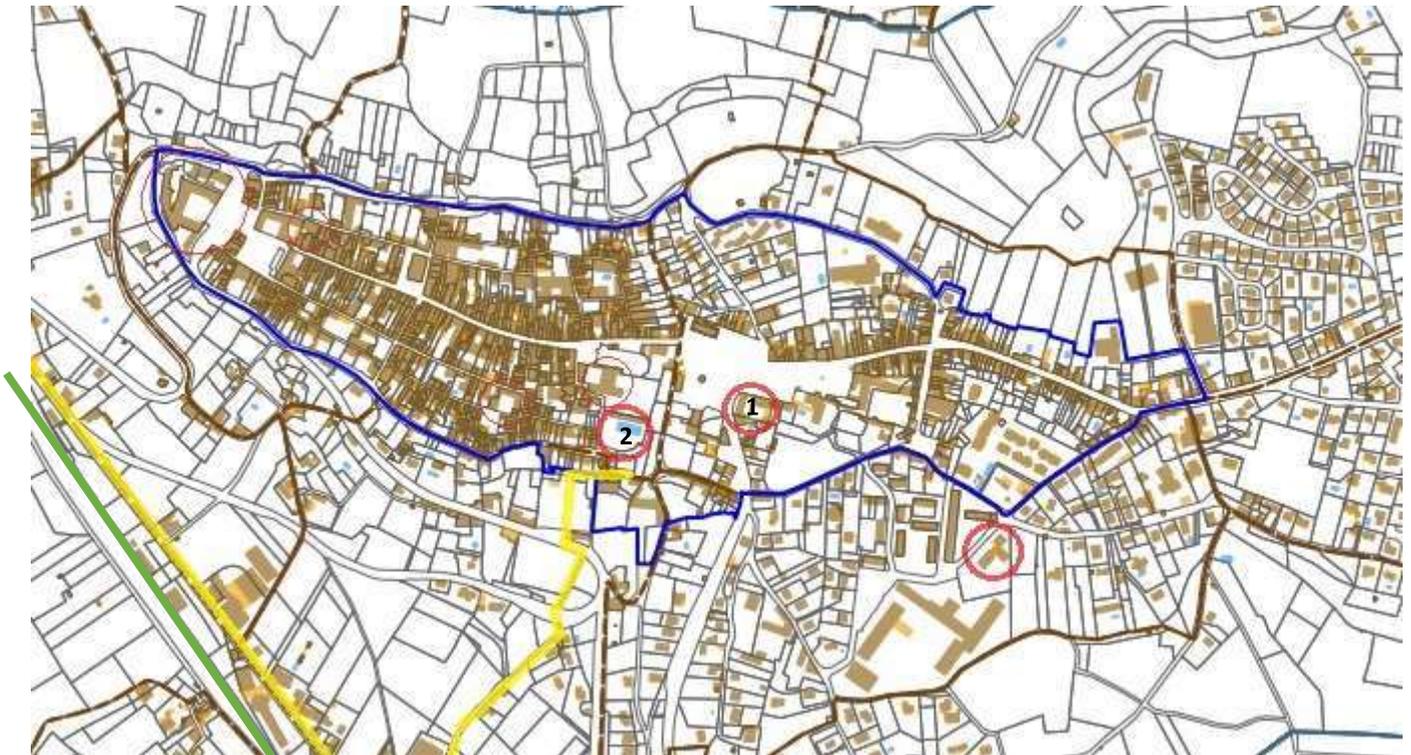
Accompagnement des ménages modestes > Périmètre primes complémentaires

Orientation 4 : DYNAMIQUE LOCALE – COMMERCES ET SERVICES

Composition d'une offre attractive qui incite à « consommer la ville »

- Enrichissement de l'offre de service
- 3. Extension Maison de santé





LECTOURE

Orientation 1 : MOBILITE(S) ET DEPLACEMENTS

Requalification douce et fonctionnelle des espaces publics

Aménagement de voies nouvelles / cheminement(s) et mobilité douce

Itinéraire artistique entre ville haute et avenue de la gare

Site d'étude – Réaménagement des Berges du Gers (non visible sur la carte ci-dessus)

Mobilité décarbonée – Etude d'impact territorial Ecotrain

Orientation 2 : ART DE VIVRE, SPECIFICITES LOCALES

Valorisation du patrimoine sous toutes ses facettes

Orientation 3 : HABITAT LOGEMENT

Diversification du parc de logement qualitatif afin de favoriser la mixité sociale

Accompagnement des ménages modestes > Périmètre primes complémentaires

Orientation 4 : DYNAMIQUE LOCALE – COMMERCES ET SERVICES

Composition d'une offre attractive qui incite à « consommer la ville »

Enrichissement de l'offre de service

1. Extension Maison de santé – 2. Piscine municipale