Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

CONVENTION D'OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE

VALANT AVENANT A LA CONVENTION-CADRE ACTION CŒUR DE VILLE DE VAL DE GARONNE AGGLOMERATION, MARMANDE ET TONNEINS

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

CONVENTION D'OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE

VALANT AVENANT A LA CONVENTION-CADRE ACTION CŒUR DE VILLE DE VAL DE GARONNE AGGLOMERATION, MARMANDE ET TONNEINS

ENTRE

- La Communauté d'agglomération de Val de Garonne représentée par son président Jacques BILIRIT ;
- La Commune de Marmande représentée par son maire Joël HOCQUELET ;
- La Commune de Tonneins représentée par son maire Dante RINAUDO.

Ci-après, les « **Collectivités bénéficiaires d'Action Cœur de Ville** »,

- La commune de Beaupuy représentée par son maire Christian PEZZUTTI ;
- La commune de Cocumont représentée par son maire Jean-Luc ARMAND ;
- La commune d'Escassefort représentée par son maire Claude LALANDE ;
- La commune de Fauillet représentée par son maire Gilbert DUFOURG ;
- La commune de Fourques-sur-Garonne représentée par la première adjointe au Maire Marie-Odile BLIN-PREVOST ;
- La commune de Lagruère représentée par son maire Jacques VERDELET ;
- La commune du Mas-d'Agenais représentée par son maire Claude LAGARDE ;
- La commune de Meilhan-sur-Garonne représentée par son maire Régine POVEDA ;
- La commune de Saint-Barthélemy-d'Agenais représentée par son maire Gaëtan MALANGE ;
- La commune de Sainte-Bazeille représentée par son maire Gilles LAGAÜZERE ;

Ci-après les « **Collectivités bénéficiaires de l'ORT** »,

D'une part,

- L'Etat représenté par le Préfet du département de Lot-et-Garonne ;
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par la Préfète du département de Lot-et-Garonne ;
- L'Agence nationale pour la Rénovation Urbaine représentée par la Préfète du département de Lot-et-Garonne ;
- Le groupe Action Logement représenté par Jean-Pierre DELIGEY, Vice-président du comité régional Action Logement Nouvelle-Aquitaine ;
- L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine représenté par Sylvain BRILLET, Directeur général ;
- Et, dans le cadre d'Action Cœur de Ville uniquement, le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par Rémi HEURLIN, Directeur délégué Bordeaux.

Ci-après, les « **Partenaires financeurs** »,

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

- Le Centre d'études et d'expertises sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement ;
- Le Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine ;
- Le Conseil départemental de Lot-et-Garonne ;
- La Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Lot-et-Garonne ;
- L'Office Public de l'Habitat Habitalys ;
- Domofrance, groupe Action Logement ;

Ci-après les « **Partenaires** ».

D'autre part.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

TABLE DES MATIERES

PROPOS INTRODUCTIFS 7

1. VAL DE GARONNE AGGLOMERATION, UN PÔLE D'EQUILIBRE ENTRE LA METROPOLE BORDELAISE ET LES TERRITOIRES RURAUX 7
2. UN TERRITOIRE MARQUE PAR LE PHENOMENE D'ETALEMENT URBAIN 8
3. VERS UN MAILLAGE EQUILIBRE ET COHERENT DU TERRITOIRE 10
4. VERS UN RENFORCEMENT DES PÔLES PRINCIPAUX DE MARMANDE ET TONNEINS 12
5. LA NECESSAIRE RECONQUETE DES CENTRES-BOURGS 13
6. VERS UNE OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE INTERCOMMUNALE . 14

1. DIAGNOSTIC ET DYNAMIQUES EN COURS 17

1.1. MARMANDE ET TONNEINS, LES PÔLES PRINCIPAUX DU TERRITOIRE 17

1.1.1. LEUR ENGAGEMENT DANS LE PROGRAMME NATIONAL « ACTION CŒUR DE VILLE » 17

1.1.2. DIAGNOSTIC SUR LES CENTRES-VILLES DE MARMANDE ET TONNEINS 21

1.1.3. DYNAMIQUES EN COURS 21

1.1.4. CARTES DE SYNTHSE SUR LES CENTRES-VILLES DE MARMANDE ET TONNEINS 23

1.2. LES COMMUNES ASSOCIEES AUX PÔLES DE MARMANDE ET TONNEINS, ENTRE ATTRACTIVITE ET CENTRES-BOURGS EN QUETE D'IDENTITE 24

1.2.1. BEAUPUY 24

1.2.2. ESCASSEFORT 25

1.2.3. FAUILLET 25

1.2.4. SAINTE-BAZEILLE 26

1.3. LES BOURGS-RELAIS, DES FONCTIONS DE CENTRALITE FRAGILISEES PAR DES CENTRES-BOURGS DEVITALISES 27

1.3.1. COCUMONT 27

1.3.2. FOURQUES-SUR-GARONNE 28

1.3.3. LE MAS-D'AGENAIS 28

1.3.4. MEILHAN-SUR-GARONNE 29

1.4. LAGRUERE ET SAINT-BARTHELEMY-D'AGENAIS, DES COMMUNES RURALES ENGAGEES DANS UNE DYNAMIQUE DE REVITALISATION 30

1.4.1. LAGRUERE 30

1.4.2. SAINT-BARTHELEMY-D'AGENAIS 30

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

2. STRATEGIE DE REDYNAMISATION 32
2.1. MARMANDE ET TONNEINS, DES PÔLES PRINCIPAUX A RENFORCER 33
2.1.1. MARMANDE ET TONNEINS, VILLES OUVERTES, VILLES D'ECHANGE 34
2.1.2. MARMANDE ET TONNEINS, DES TERRITOIRES DE CENTRALITES EN RECONQUETE 35
2.1.3. MARMANDE ET TONNEINS, VILLES PATRIMONIALES ET CULTURELLES A TAILLE HUMAINE ET TOURNEES VERS LA GARONNE 37
2.2. BEAUPUY, ESCASSEFORT, FAUILLET ET SAINTE-BAZEILLE, DES COMPLEMENTARITES A CREER AVEC LES PÔLES DE MARMANDE ET TONNEINS 39
2.3. COCUMONT, FOURQUES-SUR-GARONNE, LE MAS-D'AGENAIS ET MEILHAN-SUR-GARONNE, DES BOURGS RELAIS AUX FONCTIONS DE CENTRALITE A CONFORTER 42
2.4. LAGRUERE ET SAINT-BARTHELEMY-D'AGENAIS, DES COMMUNES RURALES ENGAGEES DANS UNE DYNAMIQUE DE REVITALISATION A ENCOURAGER 44

3. PERIMETRES ET SECTEURS D'INTERVENTION 46
3.1. PERIMETRE DE REFLEXION 46
3.2. PERIMETRE D'INTERVENTION 46
3.3. SECTEURS D'INTERVENTION SUR LES POLES PRINCIPAUX : MARMANDE ET TONNEINS 47
3.3.1. MARMANDE 47
3.3.2. TONNEINS 51
3.4. SECTEURS D'INTERVENTION SUR LES COMMUNES ASSOCIEES AUX POLES : BEAUPUY, ESCASSEFORT, FAUILLET ET SAINTE-BAZEILLE 52
3.4.1. BEAUPUY 52
3.4.2. ESCASSEFORT 53
3.4.3. FAUILLET 54
3.4.4. SAINTE-BAZEILLE 55
3.5. SECTEURS D'INTERVENTION SUR LES BOURGS-RELAIS : COCUMONT, FOURQUES-SUR-GARONNE, LE MAS-D'AGENAIS ET MEILHAN-SUR-GARONNE 56
3.5.1. COCUMONT 56
3.5.2. FOURQUES-SUR-GARONNE 58
3.5.3. LE MAS-D'AGENAIS 60
3.5.4. MEILHAN-SUR-GARONNE 61
3.6. SECTEURS D'INTERVENTION SUR LES COMMUNES RURALES : LAGRUERE ET SAINT-BARTHELEMY-D'AGENAIS 62
3.6.1. LAGRUERE 62
3.6.2. SAINT-BARTHELEMY-D'AGENAIS 63

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

4. PLAN D'ACTION PREVISIONNEL GLOBAL ET DETAILLE 64

5. OBJECTIFS ET MODALITES DE SUIVI ET D'EVALUATION DES PROJETS 66

6. DUREE, EVOLUTION ET FONCTIONNEMENT GENERAL DE LA CONVENTION 66

ANNEXES 72

ANNEXE 1. TABLEAU DES ETUDES MENEES 72

ANNEXE 2. DIAGNOSTICS SUR LES CENTRES-VILLES DE MARMANDE ET TONNEINS 75

ANNEXE 3. BILAN DES ACTIONS MATURES 109

ANNEXE 4. DIAGNOSTICS SUR LES CENTRES-BOURGS 120

4.1. LES COMMUNES ASSOCIEES AUX PÔLES 120

4.2. LES BOURGS-RELAIS 141

4.3. LES COMMUNES RURALES 161

ANNEXE 5. PERIMETRE D'INTERVENTION 171

ANNEXE 6. PERIMETRE DE REFLEXION 172

ANNEXE 7. SECTEURS D'INTERVENTION ORT 173

6.1. LES PÔLES PRINCIPAUX 173

6.2. LES COMMUNES ASSOCIEES AUX PÔLES 176

6.3. LES BOURGS-RELAIS 180

6.4. LES COMMUNES RURALES 185

ANNEXE 8. PLANS D'ACTION PREVISIONNELS 187

8.1. VAL DE GARONNE AGGLOMERATION 188

8.2. LES PÔLES PRINCIPAUX 195

8.3. LES COMMUNES ASSOCIEES AUX PÔLES 210

8.4. LES BOURGS-RELAIS 219

8.5. LES COMMUNES RURALES 229

ANNEXE 9. FICHES ACTIONS 233

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

PROPOS INTRODUCTIFS

1. VAL DE GARONNE AGGLOMERATION, UN PÔLE D'EQUILIBRE ENTRE LA METROPOLE BORDELAISE ET LES TERRITOIRES RURAUX

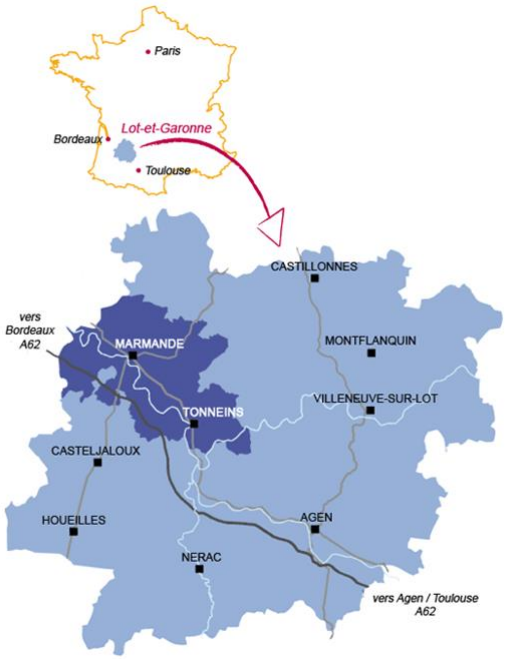
Val de Garonne Agglomération est une communauté d'agglomération du département du Lot-et-Garonne, rassemblant **43 communes** et **62 228 habitants** en 2019**.** Elle enregistre une **croissance démographique**, illustrée par un taux de croissance annuel moyen de +0,48% entre 2010 et 2018.

Située dans l'une des régions les plus attractives de France et sur l'axe Bordeaux – Toulouse, Val de Garonne Agglomération bénéficie d'**une position stratégique en Nouvelle-Aquitaine**.

Seul pôle urbain au centre de plusieurs pôles ruraux, elle constitue **un pôle d'équilibre entre la métropole bordelaise et les territoires ruraux** de l'ouest lot-et-garonnais et du sud-gironde.

Desservie par de grands axes de communication, à travers l'autoroute A62 (liaison Bordeaux – Toulouse), la RD 813 (axe Bordeaux – Marseille) et la ligne TER (Bordeaux – Agen), Val de Garonne Agglomération permet **un accès facilité à la métropole bordelaise**.

Situation géographique de Val de Garonne Agglomération, Marmande et Tonneins



Source : Val de Garonne Agglomération

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

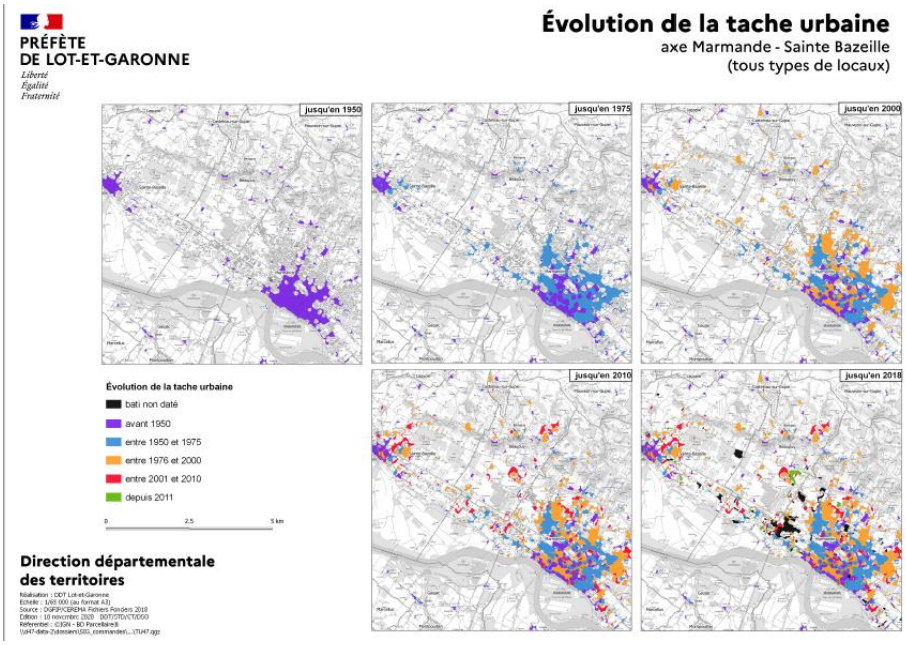
A dominante rurale et agricole, le territoire ne compte pas moins de **15,7% d'emplois industriels** ainsi que **39,2% dans le secteur tertiaire** (hors services publics).

Avec la présence de la Garonne et du canal latéral, l'activité touristique se développe en Val de Garonne (comme dans l'ensemble du département du Lot-et-Garonne), en particulier autour du tourisme vert et du « slow » tourisme (tourisme fluvial, cyclotourisme et agrotourisme notamment).

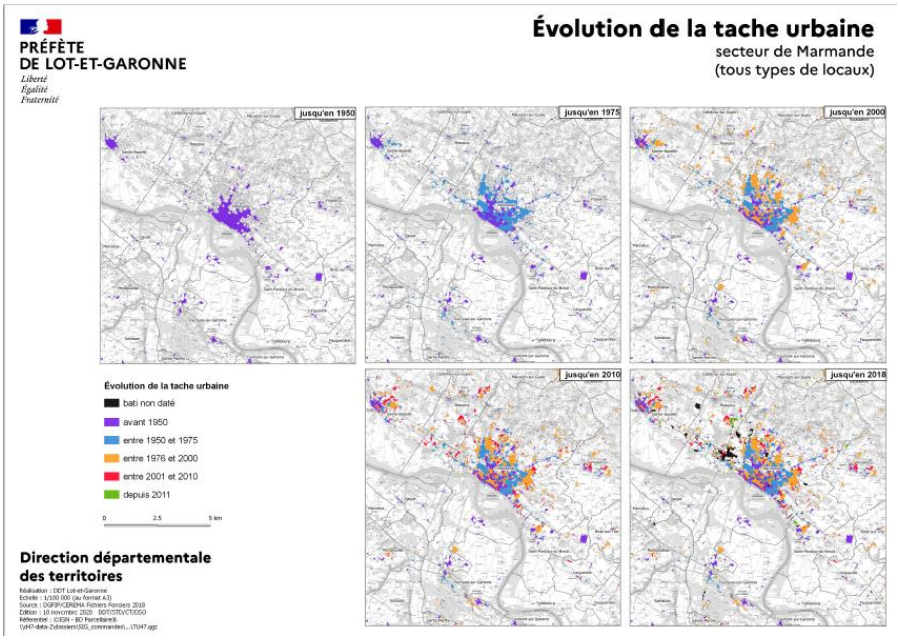
2. UN TERRITOIRE MARQUE PAR LE PHENOMENE D'ETALEMENT URBAIN

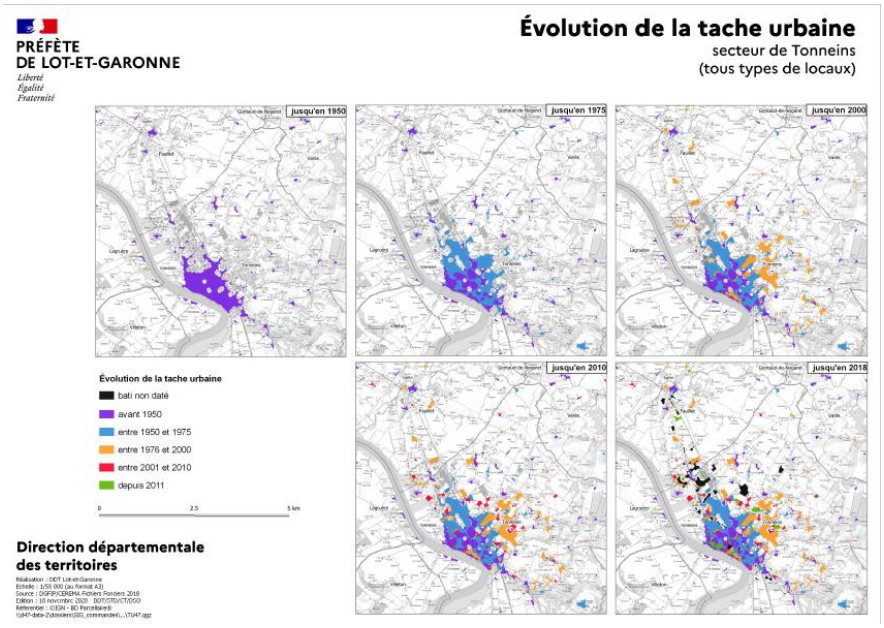
Ces 30 dernières années, l'urbanisation du territoire de Val de Garonne Agglomération s'est essentiellement réalisée le long de la RD 813 et à proximité des pôles de Marmande et Tonneins, dans les communes associées aux pôles. Souvent au détriment des centres anciens et des espaces agricoles, l'urbanisation s'est ainsi majoritairement localisée le long des axes structurants et en périphérie des centres-villes et centres-bourgs.

La consommation foncière, sur le territoire de Val de Garonne Agglomération, fut relativement soutenue à partir des années 1990. Entre 1990 et 2006, ce sont ainsi 870 hectares qui ont été consacrés à la construction de logements. La consommation d'espace par l'urbanisation a donc été forte sur le territoire du Val de Garonne, du fait de la combinaison du dynamisme démographique et de la mono-typologie des logements construits (maisons individuelles). La vacance des logements en centre ancien a, quant à elle, fortement progressé sur cette même période. L'évolution de la tâche urbaine sur les secteurs de Marmande et Tonneins (cf. ci-dessous) illustrent ce phénomène d'étalement urbain.



Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE





Cette urbanisation, diffuse et le long des axes départementaux, n'a pas favorisé le traitement qualitatif des entrées de ville et la préservation et valorisation du patrimoine bâti, paysager et naturel du territoire, Or, le territoire possède un patrimoine bâti, paysager et naturel riche, en particulier dans les centres-villes et centres-bourgs, et de par la présence de la Garonne et du canal latéral. Les centres-villes de Marmande et Tonneins bénéficient, à ce titre, de plusieurs protections (périmètre de monument historique, sites inscrits, etc.). Les centres historiques d'Escassefort, Meilhan-sur-Garonne, Le Mas-d'Agenais, Sainte-Bazeille ou encore de Saint-Barthélemy-d'Agenais, témoignent également de la richesse de ce patrimoine.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

3. VERS UN MAILLAGE EQUILIBRE ET COHERENT DU TERRITOIRE

Face à ce phénomène d'étalement urbain, la nécessité de densifier et de réinvestir les espaces urbains existants du territoire s'est avérée de plus en plus urgente.

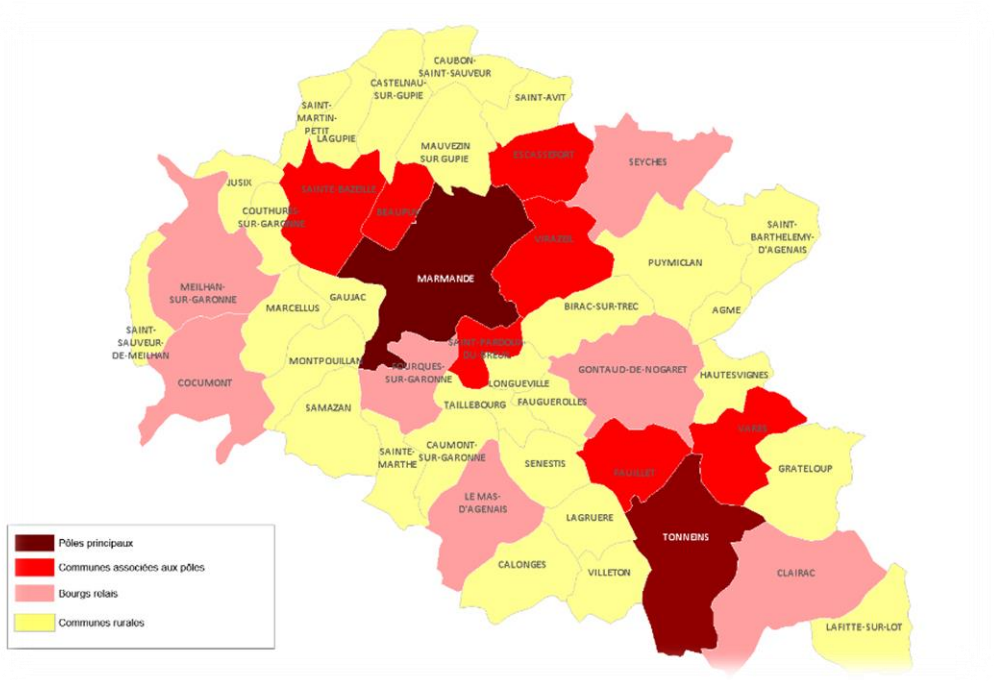
Le Schéma de Cohérence Territoriale de Val de Garonne, approuvé en 2014, affirme dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), que **« les espaces de réinvestissement urbain doivent être prioritairement localisés :**

- **Dans les communes de Marmande et Tonneins**, notamment dans les tissus urbains centraux,
- **Et dans les parties urbanisées des bourgs-relais**. »

En outre, **le SCoT précise l'armature urbaine du territoire et définit 4 niveaux de communes :**

- Niveau 1 : Les pôles principaux de Marmande et Tonneins
- Niveau 2 : Les communes associées aux pôles de Marmande et Tonneins
- Niveau 3 : Les bourgs-relais
- Niveau 4 : Les communes rurales

L'armature urbaine du SCoT du Val de Garonne



Source : Val de Garonne Agglomération

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

En affirmant que **Marmande et Tonneins constituent les « pôles principaux » du territoire et le niveau 1 de l'armature urbaine**, le SCoT conforte donc le rôle essentiel des deux villes-centres du territoire.

Marmande et Tonneins constituent, en effet, un maillon indispensable de la structuration du territoire. **Elles jouent un rôle moteur au sein de Val de Garonne Agglomération, en concentrant** :

- **Près de 45% de la population** : Marmande avec 18 281 habitants et Tonneins avec 9 326 habitants (Données INSEE 2018),
- **Une grande partie du parc de logements** : 48% des logements et 77% des logements sociaux (Données Filocom 2013),
- **L'essentiel des activités et flux qui y sont associés** : 57% des établissements commerciaux et 64% des emplois (Données INSEE 2013).

Aux côtés des pôles principaux de Marmande et Tonneins, le territoire de Val de Garonne Agglomération compte également :

- **Des « communes associées au pôles »** : Il s'agit des communes de Beaupuy, d'Escassefort, Fauillet, Sainte-Bazeille, Saint-Pardoux-du-Breuil, Varès et Virazeil. Elles sont situées en périphérie immédiate des pôles de Marmande et Tonneins.

- **Des communes identifiées comme « bourgs-relais » aux fonctions de centralité secondaire** : Il s'agit des communes de Clairac, Cocumont, Fourques-sur-Garonne, Gontaud-de-Nogaret, Le Mas-d'Agenais, Meilhan-sur-Garonne et Seyches. Aux côtés de Marmande et Tonneins, ces sept communes ont une fonction de centralité secondaire pour le territoire, pour des raisons historiques mais aussi au regard de leur poids démographique, et de leur offre d'équipements et services.

Les autres communes, qui composent le territoire de Val de Garonne Agglomération, sont identifiées comme **« communes rurales »**.

Cette armature urbaine a ainsi pour ambition d'assurer un maillage cohérent et équilibré du territoire, en affirmant le rôle moteur des deux villes-centres et en définissant les espaces qui doivent prioritairement accueillir les logements, les équipements et services ou encore les activités économiques et commerciales.

Les Plans Locaux d'Urbanisme des communes ont été, pour la plupart, récemment approuvés ou révisés. Ils prennent ainsi en compte la problématique de l'étalement urbain par une forte baisse des hectares à urbaniser et l'enjeu du renouvellement urbain. Ils participent, avec le SCoT, à la constitution de ce maillage cohérent et équilibré du territoire.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

4. VERS UN RENFORCEMENT DES PÔLES PRINCIPAUX DE MARMANDE ET TONNEINS

Une étude menée par le cabinet OP Conseil, en 2016, sur les moteurs de développement de l'agglomération, partait du constat suivant : « le premier des acteurs de l'économie résidentielle est le centre-ville, siège de l'habitat et de l'économie de proximité ». Or, le niveau de développement d'un territoire dépend notamment de sa capacité à créer de la richesse par les revenus des habitants qui y résident, ce que l'on nomme l'économie résidentielle.

Cette étude a ainsi guidé les élus vers la nécessité d'un rééquilibrage du modèle de développement territorial, à travers notamment le maintien de la fonction de pôle de consommation du territoire, en veillant à l'attractivité résidentielle et au renforcement des centralités, au premier rang desquelles Marmande et Tonneins.

A l'image d'un grand nombre de villes moyennes, Marmande et Tonneins sont particulièrement touchées par le déclin de leur centre-ville historique. Ce processus de dévitalisation s'observe depuis les années 80, avec l'avènement de la maison pavillonnaire et le départ de nombreux équipements commerciaux et de loisirs vers de grandes surfaces commerciales en périphérie.

Les centres-villes de Marmande et Tonneins concentrent ainsi plusieurs phénomènes : émergence de poches d'habitat dégradé ou indigne, fragilisation du tissu commercial, vacance résidentielle et commerciale de longue durée (dite structurelle), espaces publics vieillissants et inadaptés aux déplacements doux, place prépondérante de la voiture, sentiment d'insécurité, etc.

Par ailleurs, **Marmande et Tonneins présentent un profil démographique plus âgé que la moyenne** observée sur le territoire intercommunal (26% de plus de 65 ans sur Marmande et Tonneins contre 22% sur le reste du territoire) et **concentrent la grande majorité des ménages à bas revenus du territoire** (26% des ménages marmandais et 28% des tonneinquais vivent sous le seuil de pauvreté contre 22% sur VGA et le Lot-et-Garonne).

Deux quartiers ont d'ailleurs été inscrits comme prioritaires au titre de la politique de la ville, l'un à Marmande, l'autre à Tonneins :

- **« Baylac - La Gravette »** : ce quartier se situe à proximité immédiate du centre historique de Marmande et couvre une population d'environ 1600 habitants ;
- **« Cœur de Ville »** : il couvre l'ensemble du centre historique de Tonneins et une population d'environ 1100 habitants.

Aussi, les deux villes centres (et plus particulièrement, la commune de Marmande) apparaissent comme de véritables pôles structurants, cependant fragilisés par la dévitalisation de leurs centres-villes. L'aggravation de cette situation

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

fait courir les mêmes risques de déclassement pour tout le territoire. Marmande et Tonneins doivent ainsi impérativement renforcer leur économie résidentielle. Elles doivent notamment accueillir, au sein de leur centre-ville, plus d'habitants, d'activités, de fonctions urbaines, et ce, dans une démarche de développement durable.

C'est avec cette ambition que **les communes de Marmande et Tonneins, aux côtés de Val de Garonne Agglomération, ont porté une candidature commune au programme national « Action Cœur de Ville »**, dont elles bénéficient depuis septembre 2018.

5. LA NECESSAIRE RECONQUETE DES CENTRES-BOURGS

Aux côtés des pôles principaux de Marmande et Tonneins, plusieurs communes du territoire connaissent également un processus de dévitalisation de leur centre-bourg. Bien que les causes et les niveaux de dévitalisation ne soient pas les mêmes sur toutes les communes, il touche à la fois les bourg-relais, plusieurs communes associées aux pôles ainsi que certaines communes rurales.

Parmi les communes associées aux pôles de Marmande et Tonneins, constituant le niveau 2 de l'armature urbaine du SCoT, la plupart ont connu un attrait certain ces dernières années, en particulier pour des ménages occupant un emploi sur les pôles de Marmande ou Tonneins. Il s'agit notamment des communes de Beaupuy et d'Escassefort, situées sur les coteaux et en périphérie immédiate de Marmande, et des communes de Sainte-Bazeille et Fauillet, accueillant un certain nombre d'activités économiques et commerciales, le long de la RD 813. Ces communes ont connu une croissance démographique et une augmentation significative de leur parc de logements, en particulier depuis le début des années 2000. L'ancienneté d'emménagement des ménages reflète cette attractivité résidentielle : la moitié des ménages sont installés depuis moins de 10 ans sur ces communes. Pour autant, le développement de ces communes s'est essentiellement réalisé en dehors de leur centre-bourg, par un phénomène d'étalement urbain. Ce mode d'urbanisation a sensiblement fragilisé les fonctions de centralité de leur centre-bourg et a participé à un phénomène de dilution de l'identité de ces communes.

Les communes identifiées comme « bourg-relais » constituent, quant à elles, le niveau 3 de l'armature urbaine du SCoT. Ces communes connaissent un phénomène de dévitalisation de leur centre-bourg similaire à celui observé dans les centres-villes de Marmande et Tonneins, **en raison de la concentration de plusieurs problématiques** : habitat dégradé voire indigne, vacance des logements anciens, fragilité du tissu commercial, inadaptation des espaces publics aux usages et enjeux actuels, utilisation prépondérante de la voiture, etc. L'attractivité résidentielle et commerciale de ces communes, aux fonctions de centralité secondaire pour le territoire, tend ainsi à se fragiliser. Il s'agit notamment des communes de Clairac, Cocumont, Fourques-sur-Garonne, Le Mas-d'Agenais et Meilhan-sur-Garonne**.**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Parmi les communes rurales, certaines d'entre elles connaissent également des phénomènes de dévitalisation de leur centre-bourg et se sont engagées dans une politique volontariste de reconquête de leur centre-bourg. Il s'agit notamment des communes de Lagruère et de Saint-Barthélemy-d'Agenais.

6. VERS UNE OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE INTERCOMMUNALE

Face à la fragilisation du rôle moteur des pôles de Marmande et Tonneins et des fonctions de centralité des bourgs-relais, mais aussi aux actions engagées par les communes et l'agglomération pour reconquérir les centres anciens, la mise en place d'une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) apparaît ainsi comme une opportunité de mener une action concertée à l'échelle du territoire intercommunal. Par la présente convention d'Opération de Revitalisation de Territoire, il s'agit d'élaborer et de détailler un projet de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, global et partagé à l'échelle de l'agglomération.

L'Opération de Revitalisation de Territoire de Val de Garonne Agglomération poursuit les ambitions suivantes :

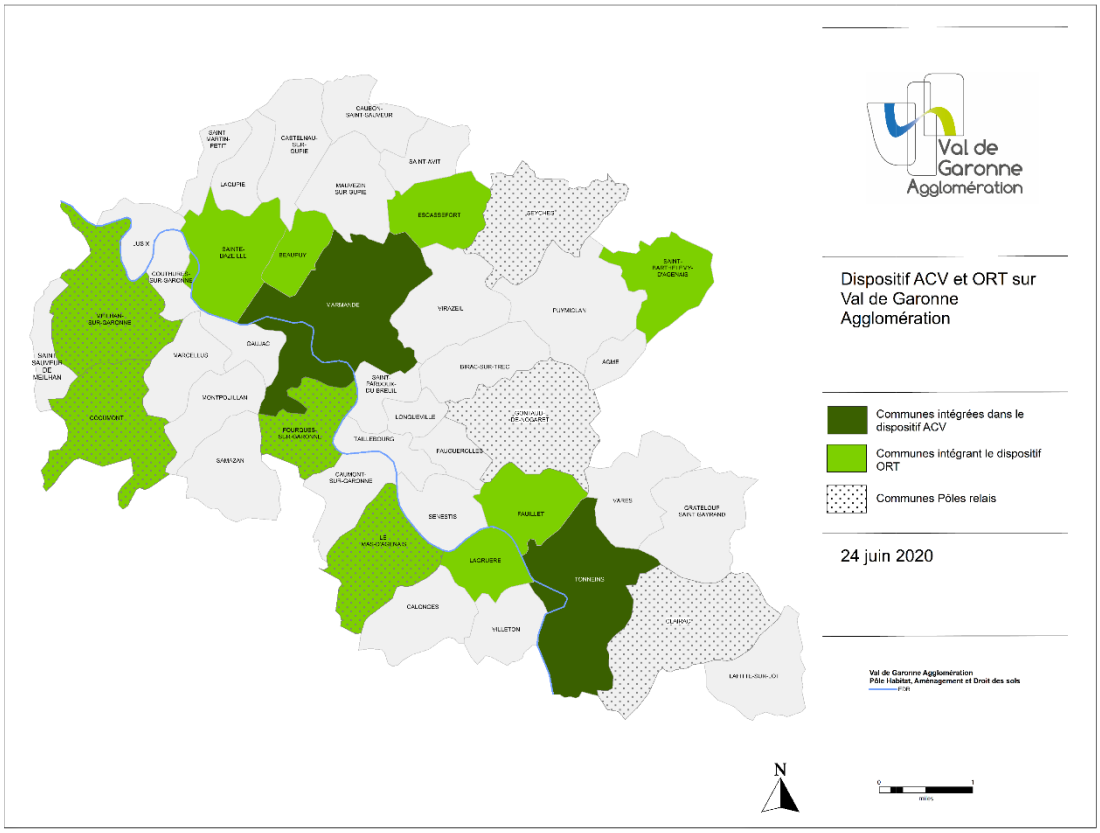
- **Créer les conditions d'une meilleure maitrise de l'étalement urbain** par le renouvellement urbain des centres anciens ;
- **Assurer un maillage équilibré et cohérent du territoire** en renforçant les fonctions de centralité des pôles principaux et des bourgs-relais identifiés dans l'armature urbaine du SCoT ;
- **Soutenir les dynamiques engagées** par les communes associées aux pôles et les communes rurales du territoire tout en favorisant une logique de complémentarité avec les dynamiques engagées sur Marmande, Tonneins et les bourgs-relais ;
- **Renforcer l'attractivité résidentielle, économique et touristique du territoire** ;

La présente convention d'Opération de Revitalisation associe ainsi Val de Garonne Agglomération et 12 communes membres (cf. carte ci-dessous) :

- **Les pôles principaux de Marmande et Tonneins**, bénéficiaires du programme Action Cœur de Ville ;
- **Quatre communes associées aux pôles de Marmande et Tonneins :** Beaupuy, Escassefort, Fauillet et Sainte-Bazeille ;
- **Quatre bourgs-relais :** Cocumont, Fourques-sur-Garonne, Le Mas-d'Agenais et Meilhan-sur-Garonne – elle associera prochainement la commune de Clairac également ;
- **Deux communes rurales :** Lagruère et Saint-Barthélemy-d'Agenais.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Dispositif Action Cœur de Ville et Opération de Revitalisation de Territoire sur Val de Garonne Agglomération



Source : Val de Garonne Agglomération

La présente convention vaut, tout d'abord, avenant à la convention-cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » de VGA, Marmande et Tonneins signée le 26 septembre 2018 avec l'ensemble des partenaires financeurs. Elle a pour objectif d'acter la fin de la phase d'initialisation et le début de la phase de déploiement du programme « Action Cœur de Ville ». Elle a également pour ambition de détailler et de partager le projet de développement et de revitalisation du cœur de l'agglomération. Il s'agit d'un document partagé par l'Etat, l'Agglomération, les villes de Marmande et Tonneins, avec les partenaires financiers du programme (Action Logement, ANAH, ANRU, Banque des territoires et EPF Nouvelle-Aquitaine). Elle permet de disposer d'une synthèse sur la situation des centres-villes de Marmande et Tonneins, et leurs principaux enjeux, et de dresser un bilan des dynamiques en cours à travers l'état d'avancement des actions matures inscrites dans la convention-cadre initiale. Enfin, la présente convention définit les secteurs d'intervention ORT concernant Marmande et Tonneins ainsi que les plans d'action prévisionnels.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

La présente convention d'ORT intègre également les 10 autres communes précitées qui se sont engagées dans une démarche active de redynamisation de leurs centres-bourgs, à travers plusieurs actions (réaménagement des espaces publics, réimplantation de commerces locaux, maintien et amélioration des équipements et services, etc.). Aussi, la présente convention d'Opération de Revitalisation de Territoire intègre, en outre, les diagnostics multithématiques réalisés sur chacune de ces communes, définit leur(s) secteur(s) d'intervention ORT et précise leur plan d'action prévisionnel respectif. L'agglomération a recruté, dans ce cadre, une chargée de mission dédiée à la revitalisation des centres-bourgs, placée auprès de la cheffe de projet dédiée au programme « Action Cœur de Ville » et au pilotage de l'Opération de Revitalisation de Territoire de Val de Garonne Agglomération.

La présente convention d'ORT détaille, plus globalement, la stratégie de redynamisation pour Marmande et Tonneins, d'une part, et pour les 10 autres communes, d'autre part.

A travers une Opération de Revitalisation de Territoire à l'échelle de l'agglomération, l'ambition est de mailler le territoire de communes dynamiques, en assurant une cohérence, notamment, dans le développement de l'accueil des populations et de l'offre commerciale.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

1. DIAGNOSTIC ET DYNAMIQUES EN COURS

Aux côtés de Val de Garonne Agglomération, les communes de Marmande et Tonneins se sont pleinement engagées dans le programme national « Action Cœur de Ville ». La phase d'initialisation du programme a donné lieu à l'élaboration d'un diagnostic multithématique sur chacune d'elle et leur centre-ville et à la réalisation d'un certain nombre d'actions et de démarches pour reconquérir leur fonction de centralité et leur centre-ville.

1.1. MARMANDE ET TONNEINS, LES PÔLES PRINCIPAUX DU TERRITOIRE

1.1.1. LEUR ENGAGEMENT DANS LE PROGRAMME NATIONAL « ACTION CŒUR DE VILLE »

Dans le cadre d'une candidature commune portée avec l'Agglomération, Marmande et Tonneins ont été désignées parmi les 222 villes lauréates, au plan national, du programme « **Action Cœur de Ville** ».

Le programme « Action Cœur de Ville » constitue à la fois :

- Une **opportunité d'accélérer la reconquête** des deux villes centres du territoire,
- Un **plan de développement** en réinvestissant le cœur de ville,
- Une **politique publique décentralisée,** dans un souci de favoriser un déploiement efficace,
- Une **approche en mode projet** pour favoriser une vision transversale et globale des enjeux de revitalisation du centre-ville, impliquant l'élaboration d'un diagnostic, d'une stratégie et d'un programme d'actions concret,
- Un **programme pluriannuel** pour favoriser une approche prospective et innovante du territoire et des projets menés,
- Une **démarche multi partenariale** qui associe l'Etat, les collectivités locales ainsi que plusieurs partenaires : la Banque des territoires, l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, Action Logement, le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA), l'Etablissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (EPARECA), les acteurs locaux (entreprises, associations, habitants), etc.,
- Un **programme qui s'enrichit au fil du temps** afin de l'adapter au plus près des réalités locales.

La convention-cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de VGA, Marmande et Tonneins a été signée le 26 septembre 2018 avec :

- **Les partenaires financeurs du programme :** l'Etat, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), la Banque des Territoires, le groupe Action Logement et

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPF NA).

- **Un triple objectif** :
  - Renforcer l'attractivité résidentielle et économique du centre-ville des deux pôles principaux du Val de Garonne,
  - Asseoir le rôle de « pôle d'équilibre » du Val de Garonne entre la métropole bordelaise et les aires urbaines de l'ouest du département,
  - Engager une réflexion prospective visant à faire de Marmande et de Tonneins des centres-villes de demain, au rayonnement régional.
- **Cinq axes de travail** :
  - De la réhabilitation à la restructuration, vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville,
  - Favoriser un développement économique et commercial équilibré,
  - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions,
  - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine,
  - Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Action Cœur de Ville s'inscrit dans la continuité de ce que Marmande et Tonneins ont déjà pu engager en faveur de leurs cœurs de ville : requalification d'espaces publics, Opérations Programmées pour l'amélioration de l'habitat et le renouvellement urbain (OPAH-RU), dispositif « Centre-ville, Cœur de Vie », opération « Osez Marmande », plate-forme « Ma Ville, Mon Shopping », Workshop « Rurbanité », etc.

A travers le renforcement des cœurs de ville de Marmande et Tonneins, VGA et les communes de Marmande et Tonneins visent à conforter leur rôle moteur pour le territoire. Aussi, aux côtés de l'Agglomération, Marmande et Tonneins réfléchissent et œuvrent ensemble pour améliorer les conditions de vie des habitants et usagers des deux centres-villes. Elles visent ainsi à favoriser et renforcer toutes les fonctions urbaines qu'intègre un centre-ville : habiter, consommer, se divertir, travailler, se renseigner, se déplacer, se former… Il s'agit, plus largement, de résoudre les dysfonctionnements identifiés et de créer les conditions d'une redynamisation durable du cœur de l'Agglomération. Cela résulte du constat que si le cœur de ville des centralités se porte bien, c'est l'ensemble du bassin de vie qui en bénéficie.

Dès septembre 2018, une gouvernance de projet, dédiée au programme Action Cœur de Ville, a été mise en place à l'échelle des trois collectivités. Une équipe projet a ainsi été constituée, à la fois composée d'élus et techniciens, aussi bien de VGA que des communes de Marmande et Tonneins avec :

- La **désignation d'un élu référent** au sein des trois collectivités,
- Le **recrutement d'un chef de projet** au sein de VGA, chargé d'assurer la coordination et la cohérence globale du projet, à l'échelle des trois collectivités,
- La **désignation d'un agent référent au sein des communes de Marmande et Tonneins**, pour assurer le pilotage du projet à l'échelle de la commune,

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

en lien avec le chef de projet de VGA.

Cette équipe dédiée a ainsi pour mission d'assurer la coordination administrative, l'animation et le suivi/évaluation du projet Action Cœur de Ville avec pour objectif d'aboutir à une revitalisation durable du centre-ville, à l'aide d'une approche prospective et transversale (afin d'éviter une approche sectorielle des enjeux et objectifs qui en découlent).

Un certain nombre d'actions, portées par VGA, Marmande et Tonneins, et destinées à améliorer l'attractivité du centre-ville, ont été réalisées, **avec les concours financiers des partenaires du programme Action Cœur de Ville** telles que la requalification de la Rue Léopold Faye et la rénovation de la Halle du marché à Marmande ou encore l'agrandissement du cinéma et la requalification du Cours de la Marne à Tonneins.

VGA, Marmande et Tonneins ont, en outre, participé à plusieurs démarches innovantes, lancées à destination des villes bénéficiaires du programme, et permettant ainsi d'accélérer la dynamique de reconquête des centres-villes. Il s'agit notamment de la consultation nationale « Réinventons nos cœurs de ville » et de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Au cœur des territoires ».

Les démarches entreprises dans le cadre de la phase d'initialisation du programme Action Cœur de Ville ont, par ailleurs, favorisé une prise de conscience partagée de l'enjeu de revitalisation des villes centres et de leur de cœur de ville, par les élus et services des trois collectivités, les partenaires, les acteurs locaux et, plus largement, les habitants.

- **Une large consultation publique** sur les centres-villes de Marmande et Tonneins**,** rapide et ouverte à tous, a été organisée en février 2019. Elle a donné lieu à une mobilisation importante avec près de 1500 contributions sur les deux centres-villes et permet de voir se dégager de grandes tendances. Les réponses données lors de la consultation ont permis d'identifier les fonctions principales des centres-villes de Marmande et Tonneins, leurs atouts et faiblesses, les attentes en matière de consommation, les lieux sur lesquels il conviendrait d'agir prioritairement en termes d'attractivité, les champs d'action prioritaires dans la redynamisation ou encore les modes de déplacement préférentiels.
- **Des tables-rondes multimétiers** sur les centres-villes de Marmande et Tonneins ont été également organisées, en mai et juillet 2019, et sur la base des résultats obtenus suite aux consultations menées. Ces moments d'échanges ont impliqué et rassemblé de nombreux acteurs et experts du territoire autour de la problématique du centre-ville, et ont permis de faire émerger de nouvelles pistes d'actions opérationnelles.

Au-delà du programme Action Cœur de Ville, la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs est, en outre, un enjeu aujourd'hui inscrit dans plusieurs documents

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

et programmes stratégiques et structurants pour le territoire :

- Programme européen LEADER du Pays Val de Garonne Guyenne Gascogne,
- Contrats de Plan Etat-Région 2014-2020 et 2021-2027,
- Schéma de Cohérence Territoriale de Val de Garonne Guyenne Gascogne (SCoT) 2013-2023,
- Stratégie de territoire de Val de Garonne Agglomération,
- Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) : « Habiter ma Ville » à Marmande et « Cœur de Garonne » à Tonneins,
- Opération collective de modernisation de l'Artisanat, du Commerce et des Services (OCMACS),
- Convention-cadre EPF Nouvelle-Aquitaine - Val de Garonne Agglomération,
- Convention opérationnelle EPF Nouvelle-Aquitaine - Commune de Marmande,
- Convention opérationnelle EPF Nouvelle-Aquitaine - Commune de Tonneins,
- Plan numérique territorial de Val de Garonne Agglomération,
- Stratégie de développement économique de Val de Garonne Agglomération 2018-2021,
- Programme Local de l'Habitat (PLH) de Val de Garonne Agglomération 2020-2026,
- Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Val de Garonne Agglomération 2020-2026,
- Contrat de Transition Ecologique (CTE) de Val de Garonne Agglomération,
- Programme « Territoires d'Industrie ».

Enfin, en lien avec les différents services des trois collectivités, l'équipe projet est associée aux différentes actions menées par les services de VGA, **Marmande et Tonneins**, en matière de :

- **Habitat** : Programme Local de l'Habitat (PLH), OPAH-RU (et volet opérations façades), Plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE) et Programme d'Intérêt Général (PIG) ;
- **Politique de la ville** : Contrat de ville de VGA et sa récente prolongation ;
- **Développement économique et commercial** : Territoires d'industrie, dispositifs en matière d'emploi, Forum de l'économie territoriale, agriculture, accompagnement des porteurs de projet ;
- **Mobilité** : Pôles d'Echanges Multimodaux de Marmande et Tonneins, Schémas des mobilités douces, etc. ;
- **Transition écologique** : Relocalisation des services, activités et habitat au sein des centralités, Plan de végétalisation des centralités, Approvisionnement alimentaire en circuits courts, etc. ;
- **Transition numérique** : Marketplace E-City et Pass'Numérique ;
- **Coopérations territoriales** : Coopération Bordeaux-Métropole/VGA et CDC du

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Réolais en Sud Gironde/VGA ;

- **Marketing territorial** : Collectif des Attractiv'acteurs ;

1.1.2. DIAGNOSTIC SUR LES CENTRES-VILLES DE MARMANDE ET TONNEINS

Un travail d'« ensemblier » des études menées sur le territoire (l'annexe 1 à la présente convention les recense) et des différentes démarches entreprises depuis le début du programme « Action Cœur de Ville », permet de dresser une synthèse sur la situation des centres-villes de Marmande et Tonneins et des perspectives d'évolution qui se dessinent.

Cette synthèse est destinée à présenter succinctement la situation des deux centres-villes mais également l'environnement dans lequel Marmande et Tonneins s'inscrivent. Elle a ainsi vocation à fournir des grandes données et un aperçu des principaux enjeux de la revitalisation des deux centres-villes, et cela, sur l'ensemble des axes de travail du programme « Action Cœur de Ville » : habitat, économie et commerces, mobilité, espaces publics et patrimoine, équipements et services, transition numérique ou encore transition écologique. Cette présentation, non exhaustive, constitue un outil de synthèse qui sera amené à être actualisé et complété tout au long du programme « Action Cœur de Ville ».

Ce diagnostic synthétique se situe en annexe 2 de la présente convention.

1.1.3. DYNAMIQUES EN COURS

Un certain nombre d'actions, portées par VGA, Marmande et Tonneins, et destinées à renforcer l'attractivité des deux centres-villes du cœur de l'agglomération, ont été engagées, avec les concours financiers des partenaires du programme « Action Cœur de Ville ».

La convention-cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville », signée le 26 septembre 2018, recensait 25 actions dites « matures », portées par Marmande, Tonneins et Val de Garonne Agglomération.

La commune de Marmande avait ainsi inscrit 12 actions matures. A la date de signature de la présente convention, parmi les 12 actions matures :

- **7 actions ont pu être réalisées**, à savoir la rénovation de la halle du marché couvert, la création du dispositif des « boutiques tremplin » et d'un kit à l'installation, l'étude pour la requalification de l'ancien espace culturel Leclerc, l'aménagement de l'Avenue Christian Baylac, la création de parcours sonores ainsi que la création d'une Rockschool ;
- **3 actions sont en cours de réalisation**, à savoir la requalification de l'ancien conservatoire de musique, l'aménagement de l'axe principal du centre-ville (Rue Charles de Gaulle, Place Clémenceau et Rue Léopold Faye) et la création du tiers-lieu CESAme ;
- **2 actions n'ont pas été engagées**, à savoir la refonte de la signalétique

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

urbaine et la recapitalisation de la SEMPAM.

La commune de Tonneins avait inscrit 9 actions matures. A la date de signature de la présente convention, parmi les 9 actions matures :

- **4 actions ont pu être réalisées**, à savoir la transformation de l'ancienne caserne de pompiers en bâtiment annexe à la mairie, la création d'un centre socio-culturel, l'élaboration d'un schéma directeur des modes doux et du sens de circulation et la réalisation d'une étude de requalification de l'ancienne manufacture de tabac ;
- **3 actions sont en cours de réalisation**, à savoir la requalification d'un ilot de centre-ville en vue de la création de logements et du maintien d'un commerce de proximité, la rénovation et l'extension du cinéma avec l'aménagement de la place attenante ainsi que l'aménagement du cours de la Marne et des rues adjacente ;
- **2 actions n'ont pas été engagées**, à savoir la création d'une couveuse de commerces et d'une bourse de l'immobilier ainsi que la réalisation d'une étude pour la requalification globale de l'axe principal du centre-ville.

Val de Garonne Agglomération avait inscrit 4 actions matures. A la date de signature de la présente convention, parmi les 4 actions matures :

- **1 action a pu être réalisée**, à savoir le recrutement d'un chef de projet « Action Cœur de Ville » ;
- **2 actions sont en cours de réalisation**, à savoir la création de pôles d'échange multimodaux sur les gares de Marmande et Tonneins et les OPAH-RU menées sur les deux centres-villes ;
- **1 action n'a pas été engagée**, à savoir l'aménagement d'une liaison entre la Place Birac et la Filhole.

Un tableau recense les 25 actions matures inscrites dans la convention-cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » et leur état d'avancement. Il se situe en annexe 3 de la présente convention. Il décrit chaque action et leur état d'avancement.

VGA, Marmande et Tonneins ont, en outre, participé à plusieurs démarches innovantes, lancées à destination des villes bénéficiaires du programme, et permettant ainsi d'accélérer la dynamique de reconquête des deux centres-villes :

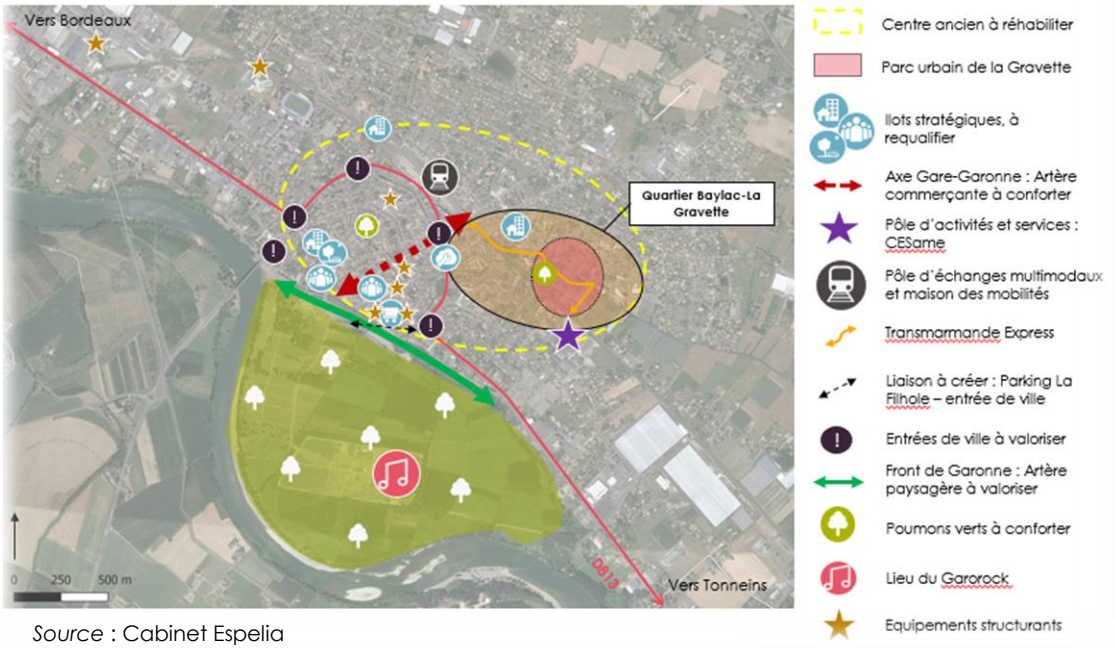
- **La signature de conventions opérationnelles avec Action Logement** : pour des aides à la réhabilitation d'immeubles stratégiques situés dans les centres-villes de Marmande et Tonneins, avec l'objectif de renforcer l'offre de logements à destination des salariés du secteur privé ;
- **La consultation nationale « Réinventons nos cœurs de ville »** : pour une opération exemplaire et innovante de requalification de deux ilots stratégiques au cœur de Marmande et Tonneins ;
- **L'Appel à Manifestation d'Intérêt « Au cœur des territoires »** : pour la création d'un centre de formation du Conservatoire National des Arts et Métiers (CNAM) à Marmande.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Il s'agit de démarches **impliquant une grande diversité de partenaires** (Action Logement, PUCA, CNAM, Banque des Territoires, etc.) et **permettant d'agir sur des domaines variés** (habitat, développement économique et commercial, transition écologique, etc.).

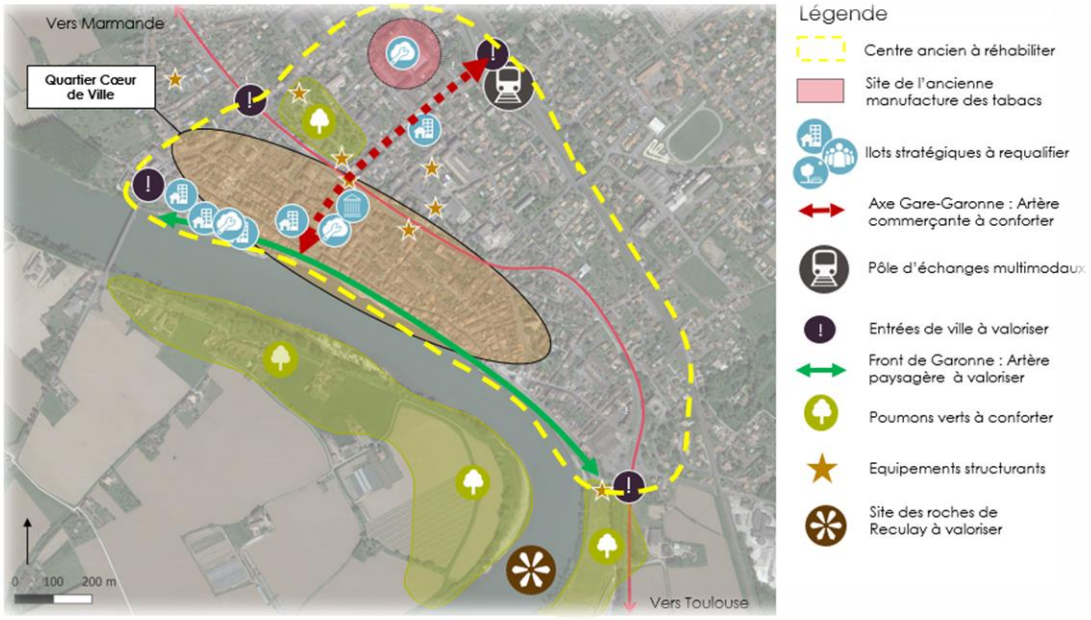
1.1.4. CARTES DE SYNTHSE SUR LES CENTRES-VILLES DE MARMANDE ET TONNEINS

Carte de synthèse sur le centre-ville de Marmande



Source : Cabinet Espelia

Carte de synthèse sur le centre-ville de Tonneins



Source : Cabinet Espelia

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

1.2. LES COMMUNES ASSOCIEES AUX PÔLES DE MARMANDE ET TONNEINS, ENTRE ATTRACTIVITE ET CENTRES-BOURGS EN QUETE D'IDENTITE

Inscrites au niveau 2 de l'armature urbaine du SCoT, les communes associées aux pôles se situent dans l'aire urbaine des pôles de Marmande et Tonneins.

Parmi les communes associées aux pôles, trois communes associées au pôle de Marmande, à savoir Beaupuy, Escassefort et Sainte-Bazeille **ainsi qu'une commune associée au pôle de Tonneins**, à savoir Fauillet, ont délibéré pour intégrer la présente convention.

Ces quatre communes ont, ces dernières années, capté une large part de l'attractivité des pôles de Marmande et Tonneins, à travers l'installation croissante de nouveaux ménages sur ces communes.

Pour autant, le développement de ces communes s'est essentiellement réalisé en dehors de leur centre-bourg, par un phénomène d'étalement urbain. Ce mode d'urbanisation a sensiblement fragilisé les fonctions de centralité de leur centre-bourg et a participé à un phénomène de dilution de l'identité même de ces communes.

Leur intégration à la convention d'ORT traduit la volonté de ces communes de passer d'une logique d'étalement urbain, à l'œuvre depuis plusieurs années, à une logique de renouvellement urbain, assurant une meilleure maitrise de la consommation foncière. Leur intégration traduit, en outre, une volonté de reconquérir leur centre-bourg tout en veillant à se développer en complémentarité des pôles de Marmande et Tonneins.

Un diagnostic multithématique, illustré par une carte de synthèse, a été réalisé pour chaque commune et se situe en annexe 4 de la présente convention. Une synthèse du diagnostic de chaque commune a été cependant réalisée (cf. ci-dessous).

1.2.1. BEAUPUY

Située sur les coteaux et à proximité immédiate de Marmande, la commune de Beaupuy comptait 1 650 habitants en 2017 et attire de nombreuses familles. Cette attractivité résidentielle s'est traduite par une urbanisation récente et la constitution de plusieurs zones d'habitat pavillonnaire, principalement à l'extérieur de son centre-bourg.

En promontoire sur la vallée de la Garonne, le centre-bourg offre de très jolis points de vue sur le paysage environnant, compte quelques éléments de patrimoine bâti et regroupe un certain nombre d'équipements publics (éducatifs et sportifs notamment).

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Cependant, il constitue, aujourd'hui, davantage un lieu de passage qu'un lieu de vie. Sa forme urbaine est peu marquée et s'organise autour de la RD 708. Cet axe routier, très fréquenté et peu propice aux modes doux, offre un accès facilité à la zone d'activités de Marmande mais engendre une « rupture » entre la partie historique du centre-bourg et sa partie la plus récente. Le centre-bourg de Beaupuy compte, par ailleurs, peu d'espaces publics propices au lien social.

Aussi, la commune de Beaupuy porte un projet global de revitalisation de son centre-bourg afin d'en faire un véritable lieu de vie, et non plus qu'un lieu de passage.

1.2.2. ESCASSEFORT

Située en hauteur sur les collines de Guyenne et à proximité immédiate de Marmande, la commune d'Escassefort a une population qui se stabilise depuis les années 2000 et attire particulièrement les familles. Elle comptait 600 habitants en 2017. L'urbanisation récente de la commune s'est faite en dehors du centre-bourg, principalement autour des hameaux existants.

Son centre-bourg médiéval a une forte valeur patrimoniale et paysagère, à travers sa forme médiévale et son maillage de rues et ruelles préservés, ses éléments de patrimoine bâti et les points de vue paysagers qu'il offre. Il regroupe, en outre, plusieurs services (mairie, bureau de poste et école) ainsi que quelques commerces de proximité.

Le centre-bourg concentre, cependant, plusieurs difficultés, en particulier en matière d'habitat, par l'existence d'un parc de logements anciens dégradés, marqué par un phénomène de vacance structurelle. Il est, en outre, traversé par plusieurs routes départementales générant un fort trafic, en particulier la RD 132 (permettant de rejoindre Marmande), relativement accidentogène et inadaptée aux mobilités piétonnes.

Aussi, la commune d'Escassefort porte un projet global de revitalisation de son centre-bourg afin de réaffirmer toutes les fonctions de centralité de son centre-bourg et de reconquérir son identité patrimoniale et paysagère.

1.2.3. FAUILLET

Située à proximité immédiate de Tonneins, la commune de Fauillet comptait 848 habitants en 2017 et attire particulièrement les familles. Elle constitue un pôle économique important du territoire par la présence d'une zone d'activités économiques et commerciales le long de la RD 813.

En promontoire des méandres du Tolzac et constitué d'un riche patrimoine bâti, son centre-bourg dispose d'un charme peu visible depuis les axes routiers. Il concentre, en outre, plusieurs équipements et services de qualité, en particulier une école, une crèche (en cours de construction) et plusieurs aires de jeux pour enfants.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Le centre-bourg connaît cependant certaines difficultés. Ses éléments de patrimoine bâti tendent à se dégrader et n'ont pas trouvé de nouvelles destinations. Le centre-bourg compte, en outre, peu de commerces de proximité.

Aussi, la commune de Fauillet porte un projet global de revitalisation de son centre-bourg afin de conforter son attractivité résidentielle par le réinvestissement et la valorisation de ses éléments de patrimoine bâti et paysager ainsi que par la constitution d'une offre commerciale de proximité.

1.2.4. SAINTE-BAZEILLE

Située en première terrasse sur la plaine de la Garonne et limitrophe à la ville de Marmande, la commune de Sainte-Bazeille a connu une forte croissance démographique ces dernières années. Elle comptait 3 136 habitants en 2017.

Cette attractivité résidentielle s'est traduite par une urbanisation progressive le long de l'axe structurant, la RD 813, en extension de son centre-bourg historique. Elle s'est accompagnée d'un développement commercial et d'un regroupement des équipements et services de proximité, dans cette nouvelle polarité.

Maillé par un réseau de rues circulaires, le centre-bourg historique, à la forme d'une bastide, se compose d'un patrimoine bâti remarquable. Toutefois, il est constitué d'espaces publics vieillissants et son patrimoine tend à se dégrader. Il concentre, en outre, un parc de logements anciens dégradés, marqué par un phénomène de vacance structurelle.

Aussi, la commune de Sainte-Bazeille porte un projet global de revitalisation de son centre-bourg afin d'en faire un lieu de vie attractif et qualitatif tout en confortant la polarité commerciale et d'équipements et services qui s'est constituée le long de la RD 813.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

1.3. LES BOURGS-RELAIS, DES FONCTIONS DE CENTRALITE FRAGILISEES PAR DES CENTRES-BOURGS DEVITALISES

Inscrites au niveau 3 de l'armature urbaine du SCoT, les bourgs-relais jouent également un rôle de centralité sur le territoire, au regard de leur histoire mais aussi de leur offre d'équipements et services de proximité.

Aux côtés des pôles de Marmande et Tonneins, l'Agglomération compte sept communes identifiées comme « bourgs-relais. Parmi ces communes, Clairac, Cocumont, Fourques-sur-Garonne, Le Mas-d'Agenais et Meilhan-sur-Garonne ont délibéré pour intégrer la présente convention.

Bien que ces communes bénéficient d'une certaine attractivité résidentielle et commerciale, leur centre-bourg concentrent un certain nombre de difficultés. Si le phénomène de dévitalisation de leur centre-bourg n'est pas enrayé, il risque ainsi de conduire à une fragilisation de la fonction de centralité de ces communes pour le territoire. Conscientes de ce risque, elles portent, aux côtés de l'agglomération, un certain nombre d'actions pour y remédier, et ce, dans tous les domaines : habitat, commerces, espaces publics, patrimoine, équipements et services, mobilité, etc.

Un diagnostic multithématique, illustré par une carte de synthèse, a été réalisé pour chaque commune et se situe en annexe 4 de la présente convention. Le diagnostic de la commune de Clairac sera ajouté ultérieurement, par avenant à la présente convention. Une synthèse du diagnostic de chaque commune a été cependant réalisée (cf. ci-dessous).

1.3.1. COCUMONT

Située à proximité des Landes et de la Gironde et au cœur d'un territoire viticole, la commune de Cocumont se trouve dotée de nombreux équipements scolaires, sportifs et d'une offre commerciale non négligeable. Elle comptait 1 081 habitants en 2017 et attire de nombreuses familles et ménages de petite taille. Cette attractivité s'est cependant traduite par une urbanisation le long des axes départementaux.

Le centre-bourg, situé en sommet de collines, concentre les éléments de patrimoine bâti, les commerces, équipements et services de proximité de la commune. Il se situe au cœur d'espaces naturels et agricoles et offre quelques points de vue sur le paysage environnant. Il s'articule autour de la Place des Vignerons, à la position centrale et stratégique parce qu'au croisement de nombreux axes structurants très fréquentés.

La Place des Vignerons se prête cependant peu au lien social et aux évènements organisés par la commune et le tissu associatif local. Elle est aujourd'hui essentiellement utilisée comme un espace de stationnement alors qu'elle constitue l'espace public central de la commune. Les éléments de patrimoine bâti et les

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

logements connaissent des problématiques de dégradation et de vacance. Le caractère très routier et minéral des espaces publics de son centre-bourg rend, en outre, le centre-bourg peu accueillant et peu favorable aux modes doux.

Déjà lancée dans une dynamique de restructuration des espaces publics de son centre-bourg, la commune de Cocumont porte un projet global de revitalisation de son centre-bourg afin d'en faire un véritable lieu de vie tout en s'adaptant aux axes routiers qui traversent son centre-bourg.

1.3.2. FOURQUES-SUR-GARONNE

Limitrophe à la ville de Marmande, située en bord de Garonne et traversée par le canal latéral, la commune de Fourques-sur-Garonne comptait 1 318 habitants en 2017 et s'est développée autour de deux polarités : le centre ancien et le secteur de Pont des Sables. Elle attire particulièrement les familles, notamment par son offre d'équipements et services de qualité (l'école en particulier).

Situé sur les premières terrasses de la vallée de la Garonne, longé par le canal latéral et bordé par un vaste espace forestier, le centre-bourg s'inscrit dans un cadre naturel privilégié et offre une belle qualité de vie. De petite taille, facilement accessible à pied, il concentre les équipements et services de proximité tels que la mairie, l'école ou encore la crèche. Le centre-bourg connait cependant une faible diversité de logements et quelques logements anciens, assez peu attractifs pour les familles et inadaptés au vieillissement de la population. Il compte, par ailleurs, très peu de commerces de proximité.

Le secteur de Pont des Sables correspond à une urbanisation plus récente, qui s'est réalisée le long de la RD 933. Ce secteur concentre une partie du parc de logements ainsi qu'un certain nombre d'activités commerciales, industrielles et artisanales variées. Le fort trafic généré par la RD 933 tend cependant à créer des nuisances pour les habitants qui se trouvent à proximité et n'offre pas un accès facilité au centre-bourg pour les piétons et cyclistes.

Aussi, tout en assurant un développement équilibré et cohérent de ces deux polarités, la commune de Fourques-sur-Garonne, porte un projet global de revitalisation de son centre-bourg, afin de préserver et de valoriser le cadre de vie privilégié dans lequel il s'inscrit, et du secteur de Pont des Sables, afin de maintenir son attractivité commerciale et d'améliorer la qualité de vie des habitants de ce secteur.

1.3.3. LE MAS-D'AGENAIS

Traversée par la Garonne et le canal latéral et à mi-distance des pôles de Marmande et Tonneins, la commune du Mas-d'Agenais comptait 1 490 habitants en 2017 et attire de nombreuses familles, notamment en raison de son offre importante d'équipements et services.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

En promontoire sur la vallée de la Garonne, le centre-bourg, à la forme urbaine concentrique remarquable, offre de nombreux points de vue sur le paysage. La richesse du patrimoine bâti témoigne de l'histoire médiévale de la commune, également vectrice d'attractivité touristique.

Néanmoins, son centre-bourg fait face à plusieurs difficultés : une vacance résidentielle, souvent due à un parc de logements vétustes et dégradés ; une vacance commerciale ; une prédominance de la voiture ; un manque d'espaces publics attractifs et propices au lien social.

Aussi, déjà engagée dans la requalification de ses espaces publics, la commune du Mas-d'Agenais porte un projet global de revitalisation de son centre-bourg afin d'en faire un lieu de vie et de consommation dynamique et attractif.

1.3.4. MEILHAN-SUR-GARONNE

Située aux portes de la Gironde et en promontoire sur la Garonne et le canal, la commune de Meilhan-sur-Garonne comptait 1 326 habitants en 2017 et attire de nombreuses familles. L'urbanisation diffuse, en extension du centre-bourg, sous forme de lotissements pavillonnaires, témoigne de cette attractivité résidentielle.

De petite taille, le centre-bourg offre la possibilité de tout faire à pied, grâce à un réseau de rues et de venelles étroites. La richesse du patrimoine bâti et paysager du centre-bourg, complété par l'existence d'espaces publics propices au lien social, constitue un élément d'attractivité touristique important. Par ailleurs, le centre-bourg regroupe également les commerces, équipements et services de la commune.

Bien qu'il soit aujourd'hui attractif pour les visiteurs, le centre-bourg fait cependant face à plusieurs difficultés, en particulier en matière d'habitat. Il concentre un parc de logements anciens dégradés et vacants. Ses commerces se sont, en outre, plutôt installés de façon éparse et le long des axes routiers départementaux, ce qui pose des problèmes d'insécurité. La RD 116, axe structurant et facilitant l'accès à la commune, engendre également des difficultés d'accès au centre-bourg, en raison de son caractère très routier et de la vitesse élevée des véhicules.

Aussi, la commune de Meilhan-sur-Garonne porte un projet global de redynamisation de son centre-bourg afin de reconquérir sa vocation résidentielle, de renforcer son attractivité touristique et de conforter son offre commerciale.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

1.4. LAGRUERE ET SAINT-BARTHELEMY-D'AGENAIS, DES COMMUNES RURALES ENGAGEES DANS UNE DYNAMIQUE DE REVITALISATION

Deux communes rurales, inscrites au niveau 4 de l'armature urbaine du SCoT, ont délibéré pour intégrer la convention d'ORT : Lagruère et Saint-Barthélemy-d'Agenais.

Un diagnostic multithématique, illustré par une carte de synthèse, a été réalisé pour ces deux communes et se situe en annexe 4 de la présente convention. Une synthèse du diagnostic de chaque commune a été cependant réalisée (cf. ci-dessous).

1.4.1. LAGRUERE

Située à proximité immédiate de la ville de Tonneins et de la commune du Mas-d'Agenais et traversée par la Garonne et le canal latéral, la commune de Lagruère comptait 324 habitants en 2017 et totalise une part importante de jeunes actifs. La commune a connu, ces dernières années, un accroissement de son parc de logements mais, principalement, en extension de son centre-bourg et dans les hameaux.

Situé en première terrasse sur le canal, le centre-bourg dispose d'un patrimoine paysager et naturel important et concentre les équipements et services de la commune.

Avec une forme urbaine peu marquée, s'expliquant par l'absence d'espace public central et une urbanisation diffuse le long de la voie principale, le centre-bourg connait un certain déficit d'identité.

Aussi, la commune de Lagruère porte un projet global de revitalisation de son centre-bourg afin de faire de son centre-bourg un lieu de vie adapté aux enjeux de transition écologique, attractif et bien identifié, tout en s'appuyant sur le caractère rural, naturel et agricole et le développement touristique de la commune.

1.4.2. SAINT-BARTHELEMY-D'AGENAIS

Située au nord-est de l'agglomération et limitrophe à deux communautés de communes, la commune de Saint-Barthélemy-d'Agenais constitue un petit pôle urbain au sein d'un territoire très rural. Elle a ainsi une fonction de centralité pour le bassin de vie et attire une part importante de jeunes ménages. Elle comptait, en 2017, 516 habitants.

Son centre-bourg, situé en hauteur sur les collines de Guyenne a une forte valeur patrimoniale et dispose d'une offre diversifiée de commerces, d'équipements et services de proximité.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Son centre-bourg connaît toutefois un phénomène de dévitalisation important et similaire à celui observé dans les bourgs-relais. Il concentre un certain nombre de difficultés, notamment en matière d'habitat avec de nombreux logements anciens et dégradés.

Aussi, la commune de Saint-Barthélemy-d'Agenais, déjà engagée dans la redynamisation de son centre-bourg, porte un projet global de revitalisation de son centre-bourg afin de reconquérir sa vocation résidentielle et de valoriser son identité patrimoniale.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

2. STRATEGIE DE REDYNAMISATION

La stratégie de redynamisation porte sur les 12 communes intégrant l'ORT de Val de Garonne Agglomération.

Elle a vocation à indiquer les grandes orientations sur lesquelles l'Agglomération et les communes vont s'appuyer pour reconquérir les centres-villes et centres-bourgs touchés par des phénomènes de dévitalisation.

Elle s'appuie à la fois sur le diagnostic qui a été réalisé pour chacune des communes ainsi que sur l'armature urbaine définie dans le SCoT de Val de Garonne. S'appuyer sur l'armature urbaine du SCoT permet ainsi d'assurer la cohérence de la stratégie menée dans le cadre de l'Opération de Revitalisation de Territoire avec les grandes orientations fixées par le SCoT, et ainsi d'assurer un maillage cohérent du territoire.

Cela a ainsi abouti à la définition des 4 grands axes stratégiques suivants :

- Marmande et Tonneins, des pôles principaux à renforcer
- Beaupuy, Escassefort, Fauillet et Sainte-Bazeille, des complémentarités à créer avec les pôles de Marmande et Tonneins
- Cocumont, Fourques-sur-Garonne, Le Mas-d'Agenais et Meilhan-sur-Garonne, des bourgs-relais aux fonctions de centralité à conforter
- Lagruère et Saint-Barthélémy-d'Agenais, des communes rurales engagées dans une dynamique de revitalisation à encourager

Il est à préciser que cette structuration de la stratégie, au regard de l'armature du SCoT, n'a pas vocation à créer une quelconque hiérarchisation des communes mais bien de différencier les objectifs recherchés par chacune d'elle en fonction de leurs fonctions respectives sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

2.1. MARMANDE ET TONNEINS, DES PÔLES PRINCIPAUX A RENFORCER

Le projet « Action Cœur de Ville » de Marmande et Tonneins a été construit tout d'abord dans le cadre de la bipolarité que constituent les deux villes au sein de Val de Garonne Agglomération. Cette spécificité se caractérise par de nombreux points communs qui en constituent la force et la cohérence, mais également par le souci d'une réelle réciprocité et du respect de la singularité de chacune. C'est ensuite un projet volontariste qui ambitionne de mobiliser l'ensemble des acteurs publics et privés, autour d'une vision partagée par les communes de l'agglomération et par tous les partenaires.

Marmande et Tonneins souhaitent accroître leur visibilité économique et territoriale dans un espace plus large, celui de la métropole bordelaise, au sein duquel elles ont tissé des liens, tant avec Bordeaux qu'avec les collectivités du Sud-Gironde.

Elles s'appuient sur les richesses locales que sont ses habitants, ses entrepreneurs, ses actifs, pour être pleinement des villes moyennes du vingt-et-unième siècle ancrées dans la modernité, et se veulent accueillantes tant pour les résidents permanents que pour les touristes invités à y séjourner : **Marmande et Tonneins sont des villes ouvertes et des villes d'échanges.**

Enrayer la perte d'attractivité que les deux centres-villes ont connue depuis les vingt dernières années c'est aussi réaffirmer le bi-pôle Marmande-Tonneins comme moteur de Val de Garonne Agglomération et pour l'ensemble des communes. Il s'agit donc de conforter le poids démographique, commercial et en équipements des deux cœurs de villes par une politique globale de revitalisation qui anticipe les mutations de l'habitat, du commerce et des services pour répondre aux besoins actuels et futurs, intègre la nouvelle donne de la transition écologique, énergétique et numérique et renforce les solidarités de proximité : **Marmande et Tonneins sont deux territoires de centralités en reconquête.**

Faire venir durablement des habitants et des acteurs économiques et renouer avec les fonctions vitales qui ont caractérisé les centres-villes dans l'histoire c'est enfin mettre en valeur l'identité, la sensibilité propre des deux sites, donner une cohérence urbaine en s'appuyant notamment sur l'épine dorsale que constitue l'axe Gare-Garonne, et accroître leur notoriété grâce à un rayonnement culturel enrichi et une qualité de vie reconnue et promue à l'extérieur : **Marmande et Tonneins sont des villes patrimoniales et culturelles à taille humaine et tournées vers la Garonne.**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

2.1.1. MARMANDE ET TONNEINS, VILLES OUVERTES, VILLES D'ECHANGE

ENJEUX

- **Valoriser la situation des deux villes comme carrefour de grands axes de circulation et d'échanges** : autoroute A62, ligne TER Bordeaux – Agen, réseau de routes départementales dont les RD 813 et RD 933 notamment
- **Valoriser la proximité de Bordeaux** et bénéficier de l'effet d'entraînement de la croissance de la métropole bordelaise pour stimuler l'économie résidentielle du territoire
- **Répondre aux enjeux d'employabilité du territoire et attirer des actifs extérieurs** répondant aux besoins des entreprises locales
- **Développer les lieux d'échanges** (tiers-lieux…) **et de formation**
- **Développer l'économie touristique** en Val de Garonne

ORIENTATION 1 **Faciliter les parcours résidentiels pour les actifs extérieurs**	**ACTIONS** • Elaboration et mise en œuvre d'une stratégie d'attractivité résidentielle et d'un plan d'action adaptés
ORIENTATION 2 **Favoriser le maintien des secteurs industriels et agroalimentaires et créer des filières de formation adaptées aux besoins des entreprises locales**	**ACTIONS** • Labellisation « Territoires d'Industrie » • Structuration d'un circuit alimentaire local • Création d'un centre de formation du CNAM à Marmande • Création d'un campus de formations industrielles à Marmande
ORIENTATION 3 **Encourager la dynamique existante autour des tiers-lieux**	**ACTIONS** • Création du tiers-lieu CESAME à Marmande • Création d'un Pass' Coworking
ORIENTATION 4 **Inscrire les centres-villes dans le développement touristique du territoire**	**ACTIONS** • Elaboration d'un schéma de développement touristique des centres-villes et centres-bourgs • Aides à la création d'hébergements touristiques • Création d'une voie verte Marmande - Casteljaloux

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

2.1.2. MARMANDE ET TONNEINS, DES TERRITOIRES DE CENTRALITES EN RECONQUETE

ENJEUX

- **Conforter le rôle de pôle de centralité des deux villes** au sein de Val de Garonne Agglomération et du Pays Val de Garonne Guyenne Gascogne pour le maintien et le renforcement de leur poids démographique et résidentiel ;
- **Reconquérir l'ensemble des fonctions urbaines des deux centres-villes** : habiter, entreprendre, se déplacer, se former, consommer, se détendre… ;
- **Favoriser l'accueil d'une population diversifiée** dans les deux centres-villes, dans un objectif de mixité sociale et générationnelle ;
- **Requalifier le parc de logements** anciens ;
- **Assurer le renouvellement urbain et commercial** de la ville ;

ORIENTATION 1

Conforter la prise en compte des enjeux de la reconquête des centralités dans les documents de planification urbaine

ACTIONS

- Révision des documents de planification urbaine : SCoT de Val de Garonne et PLU de Marmande et Tonneins
- Elaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH)
- Elaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

ORIENTATION 2

Poursuivre la réhabilitation du centre ancien à travers le maintien et le renforcement des outils existants et l'utilisation de nouveaux outils

ACTIONS

- Mise en œuvre des conventions opérationnelles avec Action Logement
- Renforcement du partenariat avec les bailleurs publics
- Création d'un Foyer Jeunes Travailleurs (FJT)

ORIENTATION 3

Offrir des logements adaptés aux nouveaux besoins, notamment pour les jeunes actifs, les personnes âgées et les familles monoparentales

ACTIONS

- Renouvellement des outils existants (OPAH-RU, PIG, opérations façades)
- Mise en place de nouveaux outils : permis de louer, bail à réhabilitation, ORI-THIRORI
- Communication sur les dispositifs existants et mis en place

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

ORIENTATION 4

Favoriser les mobilités alternatives à la voiture à travers la constitution d'un maillage cohérent de liaisons douces, le développement de l'intermodalité et la valorisation de l'offre de transport existante

ACTIONS

- Réalisation de pôles d'échanges multimodaux sur les gares de Marmande et Tonneins
- Elaboration d'un schéma des mobilités douces sur Marmande et Tonneins
- Elaboration d'un schéma vélo sur Val de Garonne Agglomération
- Création d'une navette gratuite en centre-ville à Marmande
- Création du Transmarmande Express (liaison douce entre centre-ville et quartier prioritaire de Marmande)
- Création d'une Maison des Déplacements durables

ORIENTATION 5

Défendre la vocation commerciale des deux centres-villes en trouvant un juste équilibre avec les zones périphériques

ACTIONS

- Accompagnement des commerçants vers les nouvelles pratiques de consommation : mise en place d'une plateforme de vente en ligne, etc.
- Création d'une cartographie des commerces du territoire
- Mise en place de dispositifs de soutien à l'installation et au maintien des porteurs de projets : boutiques tremplin à Marmande, aides aux loyers à Tonneins, partenariat avec BGE et les chambres consulaires, Initiative Garonne, etc.

ORIENTATION 6

Promouvoir les projets urbains innovants et mixtes

ACTIONS

- Requalification de l'ancienne Manufacture de Tabac à Tonneins
- Lancement d'un appel à projets à destination d'opérateurs privés sur deux sites vacants de Marmande et Tonneins
- Mise en place d'une concession d'aménagement sur Marmande

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

2.1.3. MARMANDE ET TONNEINS, VILLES PATRIMONIALES ET CULTURELLES A TAILLE HUMAINE ET TOURNEES VERS LA GARONNE

ENJEUX

- **Faire de l'axe Gare – Garonne un axe privilégié** de restructuration urbaine
- **Faire du patrimoine bâti et paysager un atout** pour les deux centres-villes
- **Promouvoir les aménités paysagères et environnementales** : front de Garonne, promenades, poumons verts…
- **Conforter le rayonnement culturel** des deux villes

ORIENTATION 1

Réintroduire la nature en ville

ACTIONS

- Valorisation des poumons verts existants
- Elaboration d'un plan de végétalisation

ORIENTATION 2

Restaurer et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager

ACTIONS

- Requalification du patrimoine industriel : anciennes usines CESA à Marmande et ancienne Manufacture de Tabac à Tonneins
- Création d'un Site Patrimonial Remarquable sur le centre-ville de Marmande
- Rénovation de l'Eglise Notre-Dame à Marmande
- Opération façades à Marmande et Tonneins
- Valorisation du belvédère sur la Garonne à Tonneins
- Restauration des fontaines avec les Compagnons Bâtisseurs à Tonneins

ORIENTATION 3

Requalifier les axes stratégiques « Gare – Garonne » et « Front de Garonne »

ACTIONS

- Requalification des boulevards et de l'axe commercial à Marmande
- Opérations « New Orléans » et « Parapluies » à Tonneins
- Valorisation des quais et du Pont de Garonne à Tonneins

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

ORIENTATION 4

Conforter l'offre culturelle en centre-ville

ACTIONS

- Création de parcours sonores sur le centre-ville de Marmande, La Filhole et les anciennes usines CESA
- Réhabilitation de la médiathèque de Marmande
- Restructuration du centre culturel de Tonneins
- Extension et rénovation du cinéma de Tonneins

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

2.2. BEAUPUY, ESCASSEFORT, FAUILLET ET SAINTE-BAZEILLE, DES COMPLEMENTARITES A CREER AVEC LES PÔLES DE MARMANDE ET TONNEINS

ENJEUX

- **Conforter l'attractivité résidentielle de ces communes** tout en veillant à la cohérence de leur développement au regard de leur proximité aux pôles de Marmande et Tonneins
- **Reconquérir les fonctions de centralité de leurs centres-bourgs** afin d'en faire des lieux de vie attractifs et dynamiques et de favoriser une logique de renouvellement urbain
- **S'appuyer sur leurs éléments de patrimoine bâtis et paysagers** pour renforcer l'identité de leurs centres-bourgs et favoriser leur développement touristique

ORIENTATION 1

Maitriser l'étalement urbain et encourager la réhabilitation des logements anciens dégradés et vacants du centre-bourg

ACTIONS

- Mise en place d'une OPAH-RU multisite
- Expérimentation du permis de louer
- Création d'une résidence séniors en centre-bourg à Beaupuy

ORIENTATION 2

Favoriser le maintien des commerces de proximité et le développement des circuits courts

ACTIONS

- Création de marchés à Beaupuy et Escassefort
- Extension de l'Escass'bar à Escassefort
- Transformation de l'ancienne bergerie en local commercial à Fauillet
- Réaménagement de la Place Belot à Sainte-Bazeille

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

ORIENTATION 3

Faire du patrimoine bâti et paysager un marqueur de l'identité du centre-bourg et de la commune

ACTIONS

- Mise en place d'une Opération façades
- Requalification de la Place Labat et de la Place des Sports à Beaupuy
- Mise en valeur du belvédère sur le Parc de Tolzac à Fauillet
- Restauration du Moulin du Tolzac à Fauillet
- Restauration du clocher de l'Eglise à Escassefort
- Réaménagement de la Place Gambetta à Sainte-Bazeille
- Rénovation du beffroi et de la toiture de l'Eglise à Sainte-Bazeille
- Déménagement du musée archéologique dans l'ancienne école à Sainte-Bazeille
- Requalification de la Maison Roigt à Sainte-Bazeille
- Aménagement d'un espace de loisirs sur la Plaine de la Garonne à Sainte-Bazeille

ORIENTATION 4

Faciliter les mobilités alternatives à la voiture en centre-bourg et vers les pôles de Marmande et Tonneins

ACTIONS

- Elaboration d'un schéma vélo
- Aménagement d'une liaison douce entre le centre-bourg et le Lac à Beaupuy
- Requalification des traversées de bourg à Beaupuy et Escassefort
- Expérimentation de la piétonnisation de certaines rues du centre-bourg à Escassefort
- Création d'une liaison douce entre le Parc du Tolzac et le centre-bourg à Fauillet
- Aménagement d'une liaison douce entre le centre-bourg et les zones pavillonnaires dont l'écoquartier à Sainte-Bazeille
- Prolongation de la ligne de bus à Sainte-Bazeille

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

ORIENTATION 5 **Conforter l'offre d'équipements et services de proximité**	**ACTIONS** • Création de tiers-lieux et d'espaces de coworking à Beaupuy et Sainte-Bazeille • Construction d'une crèche à Fauillet • Création d'un pôle médical à Sainte-Bazeille

ORIENTATION 6 **Inscrire les centres-bourgs dans le développement touristique du territoire**	**ACTIONS** • Elaboration d'un schéma de développement touristique des centres-villes et centres-bourgs • Requalification de la Tour d'Aspe en hébergement touristique atypique à Beaupuy • Transformation de la gravière en base de loisirs à Fauillet

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

2.3. COCUMONT, FOURQUES-SUR-GARONNE, LE MAS-D'AGENAIS ET MEILHAN-SUR-GARONNE, DES BOURGS RELAIS AUX FONCTIONS DE CENTRALITE A CONFORTER

ENJEUX

- **Conforter leurs fonctions de centralité pour leur bassin de vie** afin d'affirmer leur rôle de bourg-relais au sein du territoire
- **Reconquérir les fonctions de centralité de leurs centres-bourgs** afin d'en faire des lieux de vie attractifs et dynamiques et de favoriser une logique de renouvellement urbain
- **Valoriser l'identité patrimoniale, culturelle et paysagère de leurs centres-bourgs** pour renforcer leur attractivité touristique

ORIENTATION 1

Reconquérir la vocation résidentielle du centre-bourg et diversifier l'offre de logements

ACTIONS

- Mise en place d'une OPAH-RU multisite
- Expérimentation du permis de louer
- Requalification d'un ilot en centre-bourg à Cocumont
- Création de logements intergénérationnels et sociaux à Cocumont et Fourques-sur-Garonne
- Création d'un écoquartier à Fourques-sur-Garonne

ORIENTATION 2

Favoriser le maintien des activités artisanales et le développement d'une offre commerciale diversifiée et de proximité en centre-bourg

ACTIONS

- Requalification de friches commerciales et artisanales et à Cocumont
- Création d'un pôle commercial en centre-bourg à Meilhan-sur-Garonne

ORIENTATION 3

Favoriser les mobilités alternatives à la voiture, au sein de la commune et vers les communes du bassin de vie

ACTIONS

- Elaboration d'un schéma vélo
- Requalification de la traversée de bourg à Cocumont et à Meilhan-sur-Garonne
- Création d'un pôle multimodal des mobilités douces à Fourques-sur-Garonne
- Aménagement d'une liaison douce Pont des Sables - centre-bourg à Fourques-sur-Garonne
- Réaménagement de plusieurs rues du centre-bourg au Mas-d'Agenais
- Expérimentation de la piétonnisation de certaines rues à Meilhan-sur-Garonne

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

ORIENTATION 4

Préserver et valoriser l'identité patrimoniale, culturelle et paysagère du centre-bourg

ACTIONS

- Mise en place d'une Opération façades
- Réaménagement de la Place des Vignerons à Cocumont
- Création d'un réservoir de biodiversité à Cocumont
- Elaboration d'un programme d'aménagement du centre-bourg à Fourques-sur-Garonne
- Requalification du presbytère et grenier en salles d'expositions culturelles au Mas-d'Agenais
- Mise en œuvre du label « Pays d'Art et d'Histoire » à Meilhan-sur-Garonne
- Végétalisation des espaces publics à Meilhan-sur-Garonne

ORIENTATION 5

Maintenir et renforcer l'offre d'équipements et services

ACTIONS

- Création d'une halle à Cocumont
- Création d'une maison des services au public à Fourques-sur-Garonne
- Transformation de l'ancien bar-théâtre en espace socio-culturel à Fourques-sur-Garonne
- Création d'une aire de jeux et d'un skate-park au Mas-d'Agenais
- Création d'un pôle médical à Fourques-sur-Garonne et à Meilhan-sur-Garonne
- Création d'un tiers-lieu sur la Place du Tertre à Meilhan-sur-Garonne

ORIENTATION 6

Renforcer l'attractivité touristique du centre-bourg

ACTIONS

- Elaboration d'un schéma de développement touristique des centres-villes et centres-bourgs
- Agrandissement de la guinguette à Fourques-sur-Garonne
- Création d'un parcours culturel au Mas-d'Agenais
- Candidature à la labellisation « Plus beaux villages de France » à Meilhan-sur-Garonne

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

2.4. LAGRUERE ET SAINT-BARTHELEMY-D'AGENAIS, DES COMMUNES RURALES ENGAGEES DANS UNE DYNAMIQUE DE REVITALISATION A ENCOURAGER

ENJEUX

- **Encourager les dynamiques engagées par ces communes** pour reconquérir leurs centres-bourgs et maitriser l'étalement urbain
- **S'appuyer sur leur « taille humaine », leur cadre de vie et leur caractère rural** pour faire de leurs centres-bourgs des lieux de vie attractifs et dynamiques
- **Favoriser leur développement touristique** en s'appuyant sur leur patrimoine naturel, bâti et paysager et en développant une offre d'hébergement adaptée

ORIENTATION 1

Favoriser la constitution d'une offre de logements adaptée à la typologie de la commune

ACTIONS

- Mise en place d'une OPAH-RU multisite
- Expérimentation du permis de louer
- Création d'un écoquartier à Saint-Barthélemy-d'Agenais
- Requalification d'ilots dégradés à Saint-Barthélemy-d'Agenais

ORIENTATION 2

Favoriser les mobilités douces en centre-bourg

ACTIONS

- Elaboration d'un schéma vélo
- Développement d'une liaison douce entre le canal et le centre-bourg à Lagruère

ORIENTATION 3

Préserver et renforcer le lien social à travers des espaces publics favorisant les rencontres

ACTIONS

- Création d'une place publique à Lagruère
- Requalification de la place de l'Eglise à Saint-Barthélémy-d'Agenais
- Aménagement de la place des Marronniers à Saint-Barthélemy-d'Agenais

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

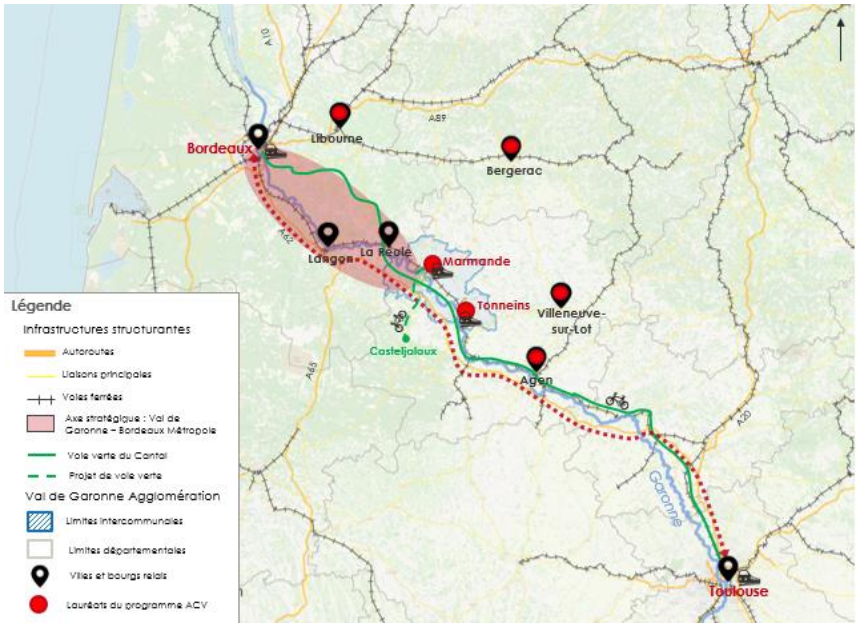
ORIENTATION 4 **Maintenir et renforcer l'offre d'équipements et services de proximité**	**ACTIONS** • Création d'un tiers-lieu à Lagruère • Création d'un cabinet médical à Saint-Barthélémy-d'Agenais
ORIENTATION 5 **Inscrire le centre-bourg dans le développement touristique du territoire**	**ACTIONS** • Elaboration d'un schéma de développement touristique des centres-villes et centre-bourgs • Création d'un centre d'observation faunistique à Lagruère • Déplacement du camping à Lagruère • Restauration de la copie d'un tableau de Charles Lebrun à Lagruère • Mise en place d'une Opération Façades à Saint-Barthélémy-d'Agenais • Développement d'une offre d'hébergements touristiques atypiques à Saint-Barthélémy-d'Agenais • Restauration des remparts à Saint-Barthélémy-d'Agenais

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

3. PERIMETRES ET SECTEURS D'INTERVENTION

3.1. Périmètre de réflexion

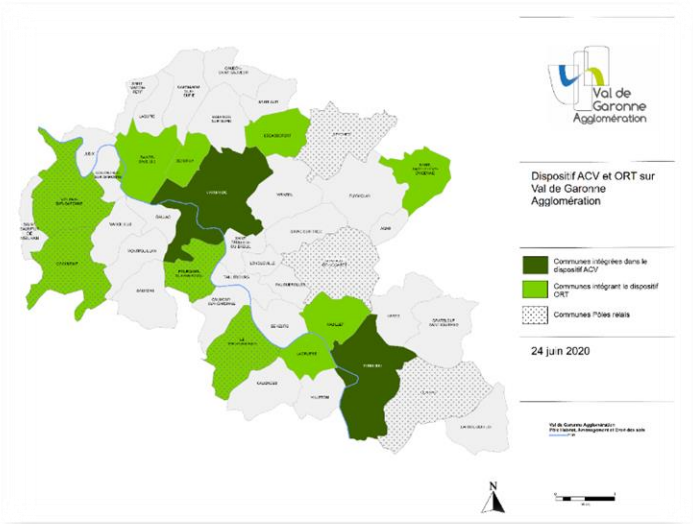
Périmètre de réflexion : l'axe Bordeaux - Toulouse



Source : Cabinet Espelia

3.2. Périmètre d'intervention

Périmètre d'intervention : Val de Garonne Agglomération

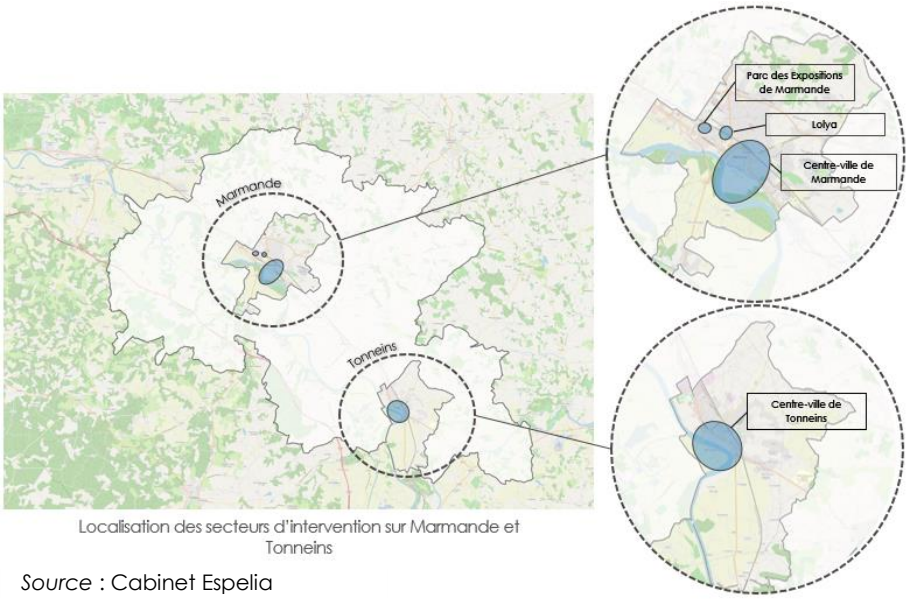


Source : Val de Garonne Agglomération

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

3.3. Secteurs d'intervention sur les pôles principaux : Marmande et Tonneins

Secteurs d'intervention de Marmande et Tonneins



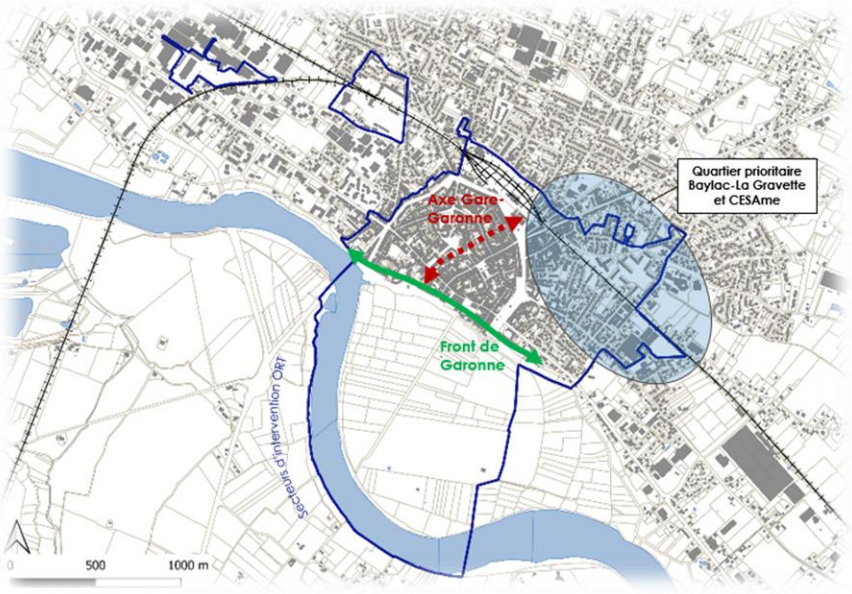
Localisation des secteurs d'intervention sur Marmande et Tonneins

Source : Cabinet Espelia

3.3.1. MARMANDE

La commune de Marmande dispose de **trois secteurs d'intervention** au sein desquels les actions seront prioritairement menées : **le centre-ville ainsi que les secteurs de Lolya et du Parc des Expositions**, en tant que secteurs d'équipements et services publics.

Plan d'ensemble des trois secteurs d'intervention à Marmande



Source : Cabinet Espelia

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Zoom sur le secteur d'intervention du « Centre-ville » à Marmande



Source : Val de Garonne Agglomération

Ce secteur d'intervention englobe le **centre ancien de Marmande** sur lequel les actions portent prioritairement. Il inclut notamment les **axes « Gare-Garonne »** et **« Quais de Garonne »**, identifiés comme stratégiques dans la revitalisation du centre-ville de Marmande.

En raison de leur interdépendance avec le projet de revitalisation, **d'autres lieux ont été identifiés comme stratégiques,** en particulier :

- **Le Pont de la Garonne** : secteur qui constitue une entrée de ville très fréquentée et faisant l'objet de réflexions pour son réaménagement futur.
- **Le quartier prioritaire Baylac-La Gravette et les anciennes usines CESA** : secteur qui correspond à l'emprise du quartier inscrit comme prioritaire au titre de la politique de la ville et qui couvre également le périmètre des anciennes usines CESA, friche industrielle appartenant à la commune de Marmande, et destinées à être requalifiées pour devenir un quartier dédié aux industries créatives.
- **Le parc de la Filhole** : véritable poumon vert à proximité immédiate du centre-ville, qui accueille, chaque année, le festival « Garorock », de renommée internationale. Il fait actuellement l'objet de réflexions afin de renforcer sa vocation de loisirs.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Zoom sur le secteur d'intervention de « Lolya » à Marmande



Source : Val de Garonne Agglomération

Ce secteur correspond à un **pôle d'équipements et services publics** de la commune, qui s'avère **structurant pour le territoire, comprenant :**

- **L'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH)** qui constitue un équipement structurant du territoire puisqu'il représente le centre de loisirs le plus important de Val de Garonne Agglomération avec 15 000 journées enfant par an. En raison de la vétusté du site actuel et de l'inaccessibilité de certains bâtiments, il est prévu de réaliser une réhabilitation lourde et globale du centre de loisirs et de ses abords.
- **Le complexe Aquaval** qui constitue un équipement public attractif du territoire. Complexe aquatique ouvert toute l'année, il est équipé, à l'intérieur, de deux piscines, d'un bain bouillonnant, d'un toboggan géant et d'une pataugeoire animée, et à l'extérieur, d'un bassin à vagues de 70 mètres (le seul du grand Sud-Ouest) qui se transforme en bassin olympique de 50 mètres, d'un Pentaglisse à 4 pistes, de plages aménagées et d'espaces verts.
- **Le centre commercial de Lolya** qui constitue un petit pôle commercial de proximité pour le quartier de Lolya, qui se situe de l'autre côté de la voie ferrée. Il regroupe plusieurs boutiques et un pôle médical et a contribué au renouveau de ce quartier de Marmande ;
- **Le stade municipal** qui accueille un certain nombre d'évènements sportifs.

Conforter ce pôle d'équipements et services ne peut que contribuer à renforcer le rôle structurant de la commune de Marmande pour le territoire.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Zoom sur le secteur d'intervention du « Parc des Expositions » à Marmande



Source : Val de Garonne Agglomération

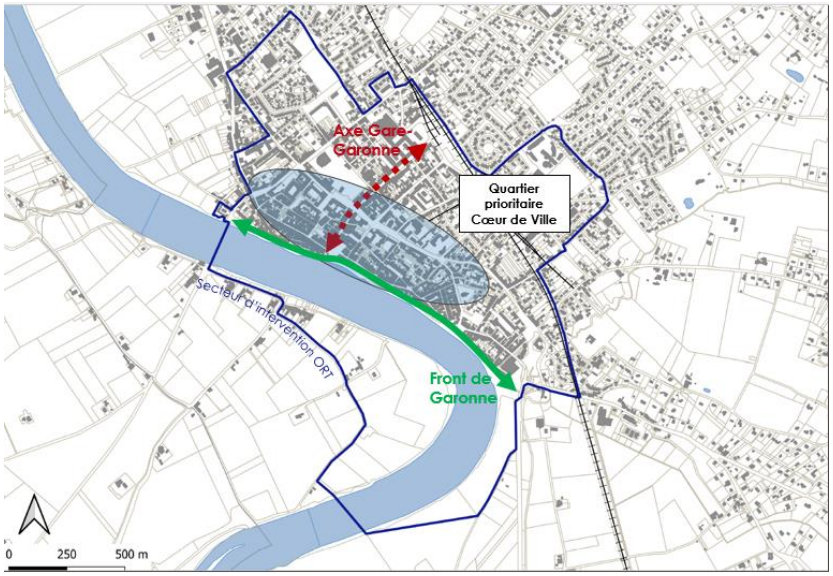
Ce secteur **correspond à l'emprise du Parc des Expositions** qui appartient à la commune de Marmande. Il constitue un **équipement structurant**, **situé en entrée de ville**, Route de Bordeaux, qui sera connecté, à terme, à la future voie verte Marmande-Casteljaloux. S'il accueille plusieurs évènements variés (concerts, spectacles, etc.), il nécessite, cependant, des travaux de réhabilitation et s'avère vieillissant et inadapté aux besoins actuels et futurs ainsi qu'aux nouveaux usages. Il s'agirait de réinvestir dans cet équipement afin de le moderniser, le restructurer et d'en faire un équipement contribuant à conforter le rayonnement culturel de la Ville de Marmande et du territoire.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

3.3.2. TONNEINS

La commune de Tonneins dispose d'**un secteur d'intervention** au sein duquel les actions seront prioritairement menées : **le centre-ville**.

Plan d'ensemble du secteur d'intervention du « Centre-ville » à Tonneins



Source : Cabinet Espelia

Zoom sur le secteur d'intervention du « Centre-ville » à Tonneins



Source : Val de Garonne Agglomération

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Ce périmètre englobe le **centre ancien de Tonneins** sur lequel les actions portent prioritairement. Il inclut notamment les **axes « Gare-Garonne »** et **« Quais de Garonne »**, identifiés comme stratégiques dans la revitalisation du centre-ville.

En raison de leur interdépendance avec le projet de revitalisation, **d'autres lieux ont été identifiés comme stratégiques**, à savoir :

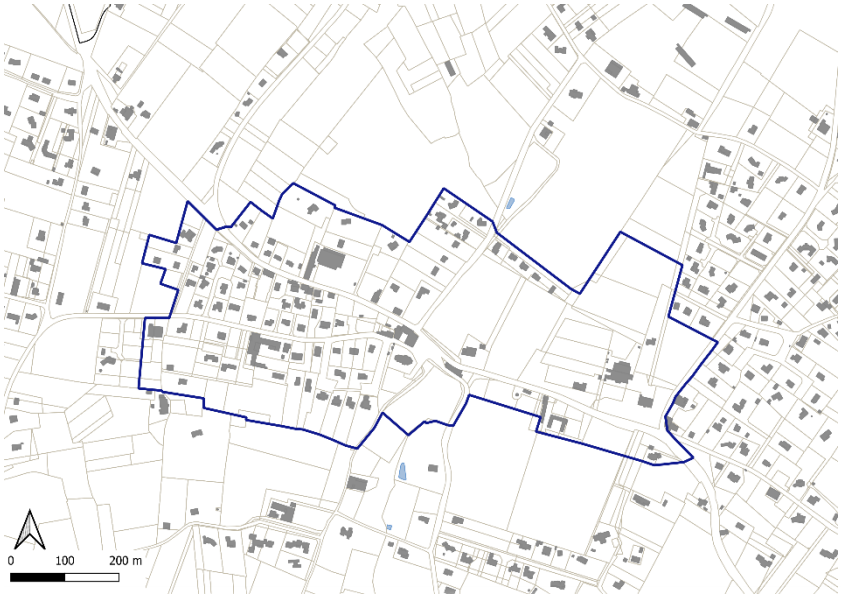
- **Le hameau de Saint-Germain et les Roches de Reculay** afin d'inclure les deux rives de la Garonne. Différentes actions y sont envisagées, notamment pour renforcer la vocation touristique de ce secteur.
- **Le Pont de Garonne** qui relie les deux rives de la Garonne, constitue une entrée de ville importante et un patrimoine à valoriser.
- **Le secteur de Germillac** qui comprend un collège et les silos à grains de Terre du Sud, tous deux concernés par le festival « Summer Day » ;
- **Les anciennes corderies** qui constituent un patrimoine à préserver et à requalifier.

3.4. Secteurs d'intervention sur les communes associées aux pôles : Beaupuy, Escassefort, Fauillet et Sainte-Bazeille

3.4.1. BEAUPUY

La commune de Beaupuy dispose d'un **secteur d'intervention** au sein duquel les actions seront prioritairement menées : **le centre-bourg**.

Zoom sur le secteur d'intervention du « Centre-bourg » à Beaupuy



Source : Val de Garonne Agglomération

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Ce secteur englobe le **centre-bourg de Beaupuy** et inclut, par ailleurs, un **secteur situé à l'est du centre-bourg**, en extension de l'enveloppe urbaine existante du centre-bourg, ayant fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le Plan Local d'Urbanisme, et sur lequel la commune envisage une opération d'habitat à destination des séniors.

3.4.2. ESCASSEFORT

La commune d'Escassefort dispose d'**un secteur d'intervention** au sein duquel les actions seront prioritairement menées : **le centre-bourg**.

Zoom sur le secteur d'intervention « Centre-bourg » à Escassefort



Source : Val de Garonne Agglomération

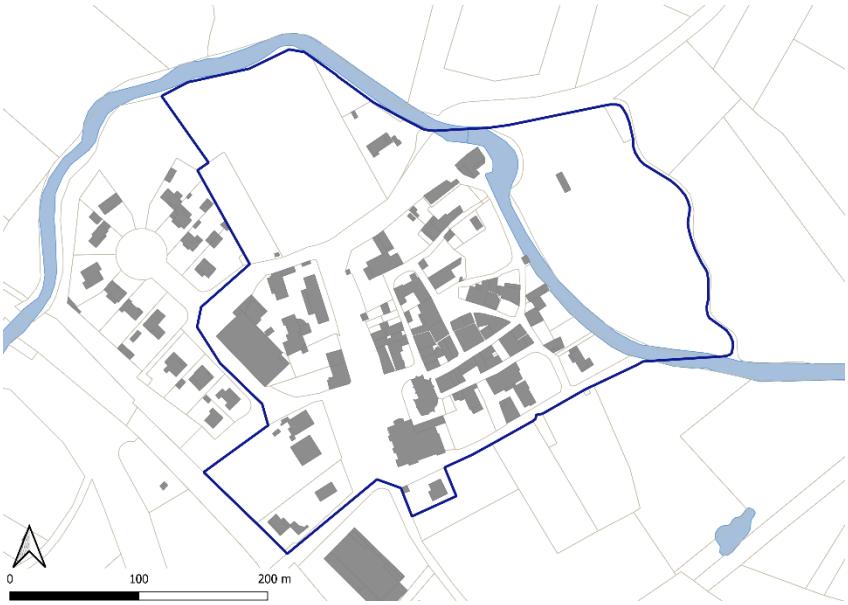
Ce secteur englobe le **centre historique d'Escassefort ainsi que les équipements et services du centre-bourg** (mairie, bureau de poste, jardin intergénérationnel et école). Il comprend également **un espace boisé, se situant au pied des remparts et à proximité immédiate du centre-bourg**, qui offre tout le potentiel pour l'aménagement d'un parc urbain.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

3.4.3. FAUILLET

La commune de Fauillet dispose d'**un secteur d'intervention** au sein duquel les actions seront prioritairement menées : **le centre-bourg**.

Zoom sur le secteur d'intervention du « Centre-bourg » à Fauillet



Source : Val de Garonne Agglomération

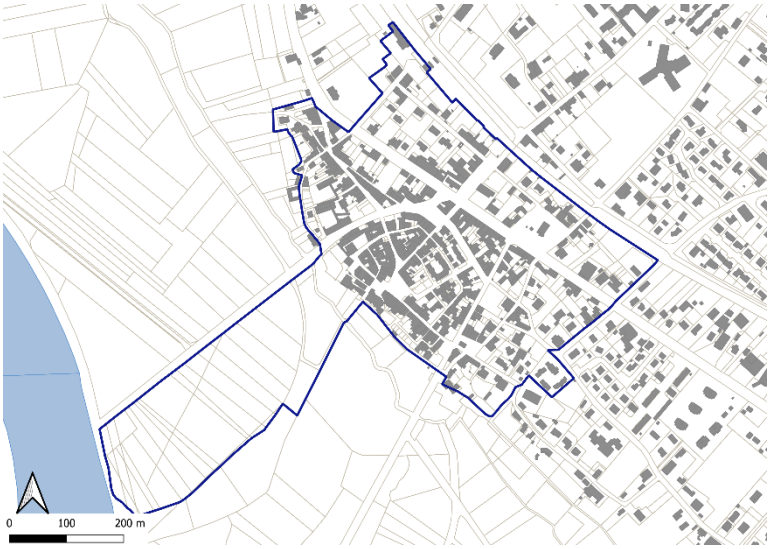
Ce secteur englobe le **centre historique de Fauillet**, comprenant notamment les équipements, services et commerces du centre-bourg. **Il inclut également les espaces publics végétalisés du centre-bourg** : **une zone de loisirs** située au nord-ouest du centre-bourg et correspondant également au futur emplacement de la crèche (en cours de construction) et **le parc du Tolzac**, au nord-est du centre-bourg. Ces deux espaces publics participent directement à la vitalité du centre-bourg, en offrant un cadre de vie de qualité aux habitants.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

3.4.4. SAINTE-BAZEILLE

La commune de Sainte-Bazeille dispose d'**un secteur d'intervention** au sein duquel les actions seront prioritairement menées : **le centre-bourg**.

Zoom sur le secteur d'intervention « Centre-bourg » à Sainte-Bazeille



Source : Val de Garonne Agglomération

Ce secteur englobe le **centre historique de Sainte-Bazeille** ainsi que la **nouvelle polarité commerciale** qui s'est développée le long de la RD 813. **Il comprend également la plaine de la Garonne**, facilement accessible depuis le centre-bourg, où la commune porte un projet de création d'une vaste zone de loisirs. Cette vaste zone de loisirs permettrait de retisser un lien entre le centre-bourg et le fleuve et d'offrir aux habitants et visiteurs un espace de promenade et de détente à proximité immédiate du centre-bourg.

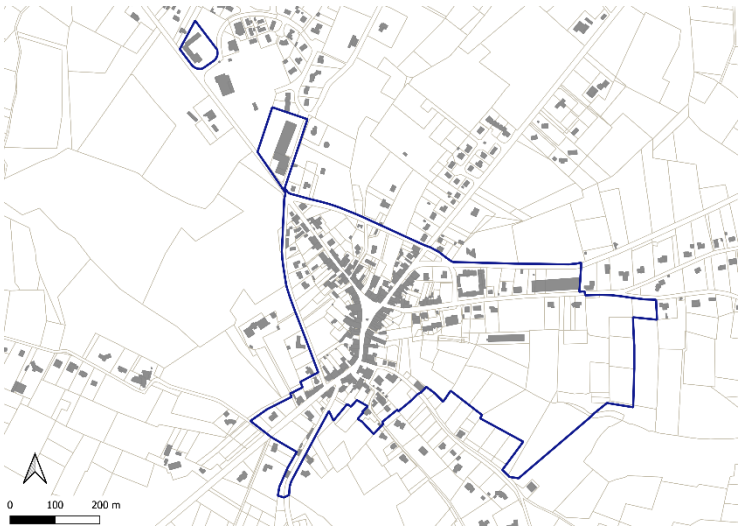
Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

3.5. Secteurs d'intervention sur les bourgs-relais : Cocumont, Fourques-sur-Garonne, Le Mas-d'Agenais et Meilhan-sur-Garonne

3.5.1. COCUMONT

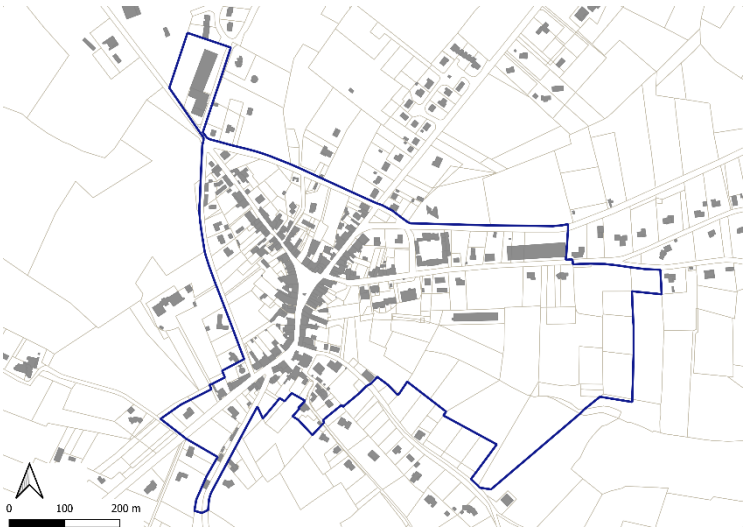
La commune de Cocumont dispose de **deux secteurs d'intervention** au sein desquels les actions seront prioritairement menées : **le centre-bourg et la friche commerciale de l'ancien Gamm'Vert**.

Plan d'ensemble des secteurs ORT de la commune de Cocumont



Source : Val de Garonne Agglomération

Zoom sur le secteur d'intervention du « Centre-bourg » à Cocumont



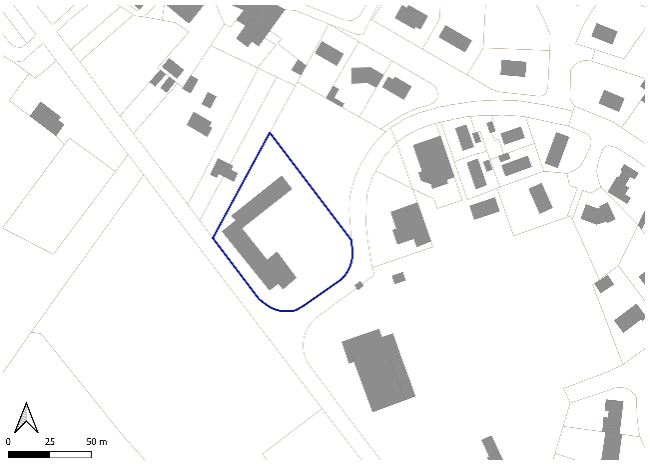
Source : Val de Garonne Agglomération

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Ce secteur comprend le **centre historique de Cocumont**. Il inclut, en outre, en raison de leur interdépendance avec le projet de revitalisation du centre-bourg, **d'autres espaces identifiés comme stratégiques**, à savoir :

- **Le vallon boisé**, situé au sud-est du centre-bourg et identifié comme patrimoine paysager de la commune. La commune a pour ambition d'y aménager un vaste poumon vert, à proximité immédiate des équipements, services et commerces du centre-bourg.
- **Une friche (correspondant à une ancienne ferronnerie)**, qui se situe en entrée de bourg, à l'est du centre-bourg. La commune envisage de la requalifier en « village d'artisans ».
- **Un terrain en « dent creuse »**, qui se situe au sud-est du centre-bourg, entre le pôle médical et le centre historique. La commune envisage de travailler en partenariat avec un bailleur pour y réaliser une opération d'habitat intergénérationnel.
- **Le Gedimat et la scierie** constituant des activités artisanales importantes, à proximité du centre-bourg, destinées à se développer et participant au projet de redynamisation du centre-bourg.

Zoom sur le secteur d'intervention de la « Friche commerciale de l'ancien Gamm'Vert » à Cocumont



Source : Val de Garonne Agglomération

Ce **second secteur d'intervention correspond à la friche commerciale de l'ancien Gamm'Vert, qui se situe au nord-est du centre-bourg**, en entrée de bourg et à proximité de la Plaine des Sports, qui regroupe les équipements sportifs de la commune (gymnase, aire de jeux, etc.). Le Gamm'Vert a fermé ses portes au printemps 2020. Ce local commercial vacant présente un potentiel important pour l'installation de nouvelles activités, au regard de ses atouts en termes de localisation, de desserte et de surface.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

3.5.2. FOURQUES-SUR-GARONNE

La commune de Fourques-sur-Garonne dispose de **deux secteurs d'intervention** au sein desquels les actions seront prioritairement menées : **le centre-bourg et le secteur de Pont des Sables**.

Zoom sur le secteur d'intervention du « Centre-bourg » à Fourques-sur-Garonne



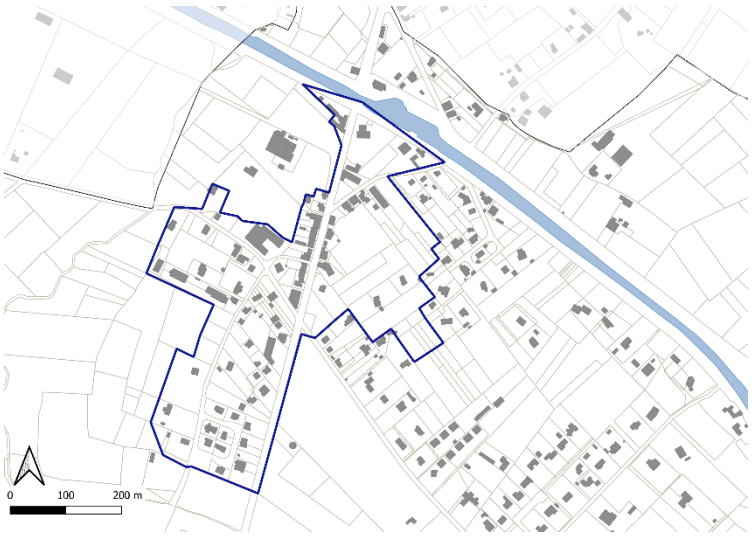
Source : Val de Garonne Agglomération

Ce secteur englobe le **centre-bourg de Fourques-sur-Garonne** et inclut notamment les équipements, services et commerces du centre-bourg, ainsi que les éléments de patrimoine bâti et paysager du centre-bourg. En raison de leur interdépendance avec le projet de revitalisation, **d'autres lieux ont été identifiés comme stratégiques**, à savoir :

- **Le secteur non bâti qui se situe à l'est du centre-bourg** et qui constitue un emplacement réservé dans le Plan Local d'Urbanisme. Il est, en effet, identifié par la commune comme un secteur pouvant accueillir, à terme, un équipement public.
- **Le secteur non bâti qui se situe au sud-est du centre-bourg**, sur lequel la commune porte un projet d'habitat social et innovant, avec l'appui de l'EPF NA.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Zoom sur le secteur d'intervention de « Pont des Sables » sur Fourques-sur-Garonne



Source : Val de Garonne Agglomération

Le **secteur de Pont des Sables** constitue la **seconde polarité de la commune** et une **entrée de bourg très fréquentée**. Situé à 2,5 km (et à une dizaine de minutes à vélo) du centre-bourg, il comprend notamment le **pôle commercial** qui s'est développé le long de la RD 933, la **halte nautique** ainsi que quelques **logements vacants**.

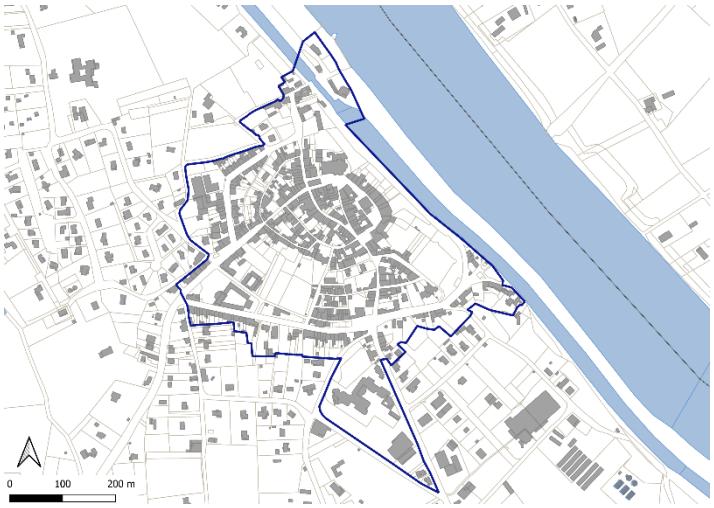
En outre, **dans une logique de densification urbaine, le secteur non bâti, situé à l'est de Pont des Sables a été intégré**. Il offre, en effet, tout le potentiel pour la réalisation d'un **écoquartier**. Une telle opération permettrait ainsi de diversifier l'offre de logements et de permettre le développement de la commune tout en répondant aux enjeux de transition écologique. Ce secteur a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le Plan Local d'Urbanisme. Elle sera prochainement modifiée afin de favoriser la réalisation d'une opération d'habitat qualitative.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

3.5.3. LE MAS-D'AGENAIS

La commune du Mas-d'Agenais dispose d'**un secteur d'intervention** au sein duquel les actions seront prioritairement menées : **le centre-bourg**.

Zoom sur le secteur d'intervention du « Centre-bourg » au Mas-d'Agenais :



Source : Val de Garonne Agglomération

Ce secteur englobe le **centre ancien du Mas-d'Agenais** et inclut notamment les équipements, services et commerces de la commune. En raison de leur interdépendance avec le projet de revitalisation, **d'autres espaces ont été identifiés comme stratégiques**, à savoir :

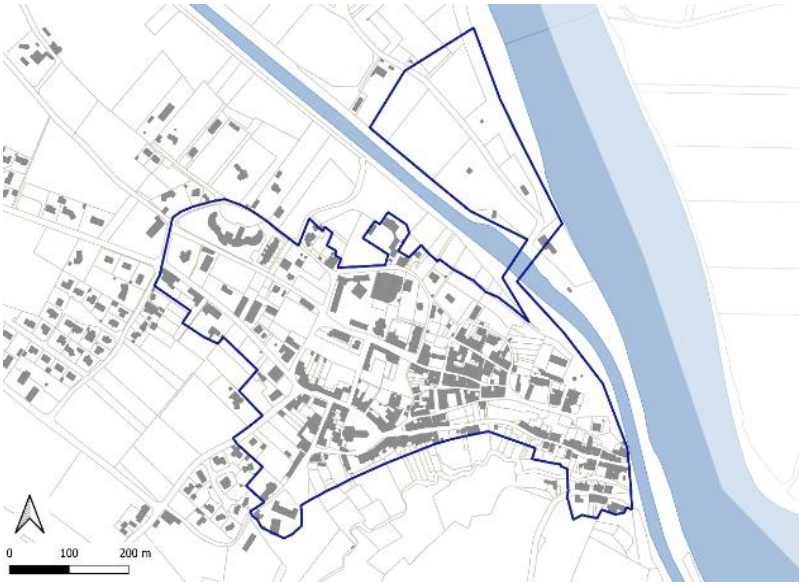
- **La halte nautique**, qui constitue un équipement structurant de la commune et génère un flux important de visiteurs durant la période estivale. Ce lieu participe largement à l'attractivité touristique de la commune et se situe à proximité immédiate du centre-bourg.
- **L'esplanade** qui se situe à proximité de l'ancienne Porte du Château, constituant un espace public végétalisé et accueillant une petite aire naturelle de camping. Relativement peu équipé et aménagé, la commune réfléchit à la valorisation de ce site qui surplombe les remparts et le canal et offre de jolis points de vue sur le paysage environnant.
- **Les équipements scolaires et sportifs** structurants de la commune, à savoir le collège et le gymnase. La commune porte le projet de création d'un skate-park et d'une aire de jeux pour enfants, à proximité de ces équipements.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

3.5.4. MEILHAN-SUR-GARONNE

La commune de Meilhan-sur-Garonne dispose d'**un secteur d'intervention**, au sein duquel les actions seront prioritairement menées : **le centre-bourg**.

Zoom sur le secteur d'intervention du « Centre-bourg » à Meilhan-sur-Garonne



Source : Val de Garonne Agglomération

Ce périmètre englobe le **centre historique de la commune** et inclut notamment les équipements, services et commerces du centre-bourg. En raison de son interdépendance avec le projet de revitalisation, la **halte nautique**, qui se situe entre le canal et la Garonne, est considérée comme stratégique. Elle comprend une aire naturelle de camping ainsi qu'un équipement sportif à valoriser. Différentes actions y sont envisagées par la commune, afin de renforcer la vocation touristique du site.

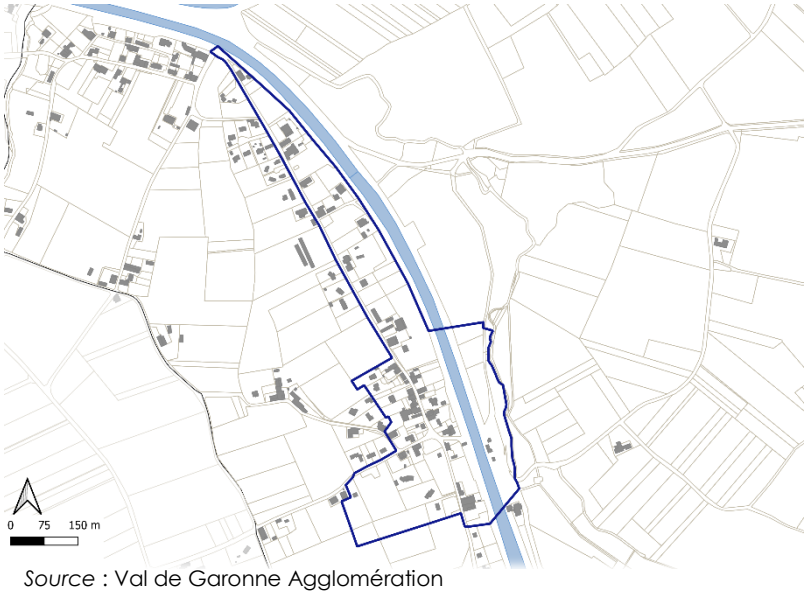
Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

3.6. Secteurs d'intervention sur les communes rurales : Lagruère et Saint-Barthélemy-d'Agenais

3.6.1. LAGRUERE

La commune de Lagruère dispose d'**un secteur d'intervention** au sein duquel les actions seront prioritairement menées : **le centre-bourg**.

Zoom sur le secteur d'intervention du « Centre-bourg » à Lagruère



Source : Val de Garonne Agglomération

Ce secteur englobe le **centre-bourg de Lagruère**. En raison de leur interdépendance avec le projet de revitalisation, **d'autres lieux ont été identifiés comme stratégiques**, à savoir :

- **La halte nautique et le camping**, situés à l'est du canal et constituant des équipements touristiques structurants et attractifs, en particulier durant la période estivale ;
- **Le parc du Retour aux Sources**, également situé à l'est du canal et constituant un vaste espace de nature, accessible à tous et identifié comme un patrimoine paysager à préserver et à valoriser ;
- **Le secteur non bâti situé au sud-ouest du centre-bourg**, au sein duquel la commune envisage la création de logements et d'équipements publics. Le futur Plan Local d'Urbanisme prévoit une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur une partie de ce secteur.
- **Le secteur au nord du centre-bourg ainsi que la voie principale** qui relie le secteur de Port des Rêves et le centre-bourg. Cette extension du centre-bourg concentre des problématiques de logements anciens, pour certains, dégradés. La commune porte également le projet de création d'un itinéraire

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

bis à la voie verte entre le Port des Rêves et le centre-bourg sur cette voie principale.

3.6.2. SAINT-BARTHELEMY-D'AGENAIS

La commune de Saint-Barthélemy-d'Agenais dispose d'**un secteur d'intervention** au sein duquel les actions seront prioritairement menées : **le centre-bourg**.

Zoom sur le secteur d'intervention du « Centre-bourg » à Saint-Barthélemy-d'Agenais



Source : Val de Garonne Agglomération

Ce secteur englobe le **centre historique de la commune** et comprend les principaux équipements, services et commerces du centre-bourg. En raison de leur interdépendance avec le projet de revitalisation, **d'autres lieux ont été identifiés comme stratégiques**, à savoir :

- **Le secteur non bâti situé au nord-est du centre-bourg**, au sein duquel la commune réfléchit à la création d'un écoquartier :
- **Le centre culturel**, situé au sud-ouest du centre-bourg et en entrée de bourg. Il constitue un équipement structurant pour la commune ;
- **Deux emplacements réservés, au sud-ouest du centre-bourg,** identifiés dans le Plan Local d'Urbanisme, comme secteurs pouvant accueillir de futurs équipements publics.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

4. PLAN D'ACTION PREVISIONNEL GLOBAL ET DETAILLE

Un plan d'action prévisionnel global et détaillé des actions qui sont, et seront, menées dans les secteurs d'intervention de l'ORT de Val de Garonne Agglomération, a été dressé, à partir de l'ensemble des diagnostics réalisés et de la stratégie de redynamisation ci-dessus présentés.

Les plans d'action prévisionnels détaillés de Val de Garonne Agglomération et de chaque commune se situent en annexe 8 de la présente convention.

Le tableau ci-dessous a pour vocation de donner un aperçu rapide des actions engagées ou à engager, par chacune des collectivités intégrant la présente convention d'ORT :

COLLECTIVITE	EXEMPLES D'ACTIONS
PÔLES PRINCIPAUX	
MARMANDE	• Requalification de l'ancien conservatoire de musique • Dispositif des « Boutiques Tremplin » • Aménagement du Parc de La Filhole • Requalification des boulevards
TONNEINS	• Requalification de l'ancienne Manufacture de Tabac • Opération « New Orléans » • Création d'un poste de manager de commerce • Restructuration du centre culturel
COMMUNES ASSOCIEES AUX PÔLES	
BEAUPUY	• Création d'un tiers-lieu dans les ateliers communaux • Réaménagement de la Place Labat • Requalification de la traversée de bourg • Aménagement d'une liaison douce centre-bourg - Lac
ESCASSEFORT	• Végétalisation de pieds d'immeubles en lien avec la population • Piétonisation de rues du centre ancien • Mise en place d'un marché hebdomadaire sous la halle • Restauration des remparts
FAUILLET	• Transformation de l'ancienne bergerie en local commercial • Création d'une liaison douce entre le Parc du Tolzac et le centre-bourg • Mise en valeur du théâtre de verdure • Restauration du Moulin en lieu à vocation multiple
SAINTE-BAZEILLE	• Réaménagement de la Place Gambetta • Déménagement du musée archéologique en centre-bourg • Requalification de la Maison Roigt en centre d'interprétation historique • Création d'une zone de loisirs sur la Plaine de la Garonne

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

BOURGS-RELAIS	
COCUMONT	• Projet global « Cocumont 2030 » • Réaménagement de la Place des Vignerons • Création de logements et de commerces dans un ilot vacant du centre-bourg • Aménagement d'un poumon vert en cœur de bourg
FOURQUES-SUR-GARONNE	• Réalisation d'une étude globale pour le réaménagement du centre-bourg • Création d'une maison de services au public • Transformation de l'ancien café-théâtre en tiers-lieu culturel • Création d'un pôle multimodal des mobilités douces
LE MAS-D'AGENAIS	• Réhabilitation de l'ancien presbytère et du grenier • Création d'un parcours artistique, culturel et solidaire • Aménagement d'une aire de jeux pour enfants • Création d'un espace de stationnement en entrée de bourg
MEILHAN-SUR-GARONNE	• Requalification d'un restaurant en café et tiers-lieu • Création d'un centre de santé en centre-bourg • Aménagement d'un jardin pédagogique à proximité de l'école • Labellisation « Plus Beaux Villages de France »
COMMUNES RURALES	
SAINT-BARTHELEMY-D'AGENAIS	• Création d'une place paysagée à proximité immédiate de l'Eglise • Création d'une offre locative sociale en partenariat avec l'OPH Habitalys • Restauration des remparts • Réalisation d'un écoquartier en centre-bourg
LAGRUERE	• Aménagement d'une place autour de la Mairie et de l'école • Création d'un tiers-lieu dans les ateliers municipaux • Sécurisation de la traversée de bourg • Déplacement du camping à proximité du Port des Rêves
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION	
VAL DE GARONNE AGGLOMERATION	• Création d'une ingénierie dédiée au projet « Action Cœur de Ville » et à l'ORT • OPAH-RU sur les centres-villes de Marmande et Tonneins • Création de Pôles d'Echanges Multimodaux sur les gares de Marmande et Tonneins • Plan de végétalisation des centres-villes et centres-bourgs

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

5. OBJECTIFS ET MODALITES DE SUIVI ET D'EVALUATION DES PROJETS

Les objectifs et modalités de suivi et d'évaluation des actions inscrites dans les plans d'action prévisionnels seront définis, par avenant à la présente convention, et ce, dans les mois qui suivront la phase de déploiement du programme Action Cœur de Ville, pour les communes de Marmande et Tonneins.

6. DUREE, EVOLUTION ET FONCTIONNEMENT GENERAL DE LA CONVENTION

La présente convention est signée pour une durée de 5 ans. Sa durée pourra être prorogée par accord des parties.

Toute évolution de l'économie générale de la convention ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une gestion évolutive du plan d'actions, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Convention signée en exemplaires, le :

COLLECTIVITES SIGNATAIRES :

Val de Garonne Agglomération	Commune de Beaupuy	Commune de Cocumont
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Monsieur Jacques BILIRIT, Président	Monsieur Christian PEZZUTTI, Maire	Monsieur Jean-Luc ARMAND, Maire
Commune d'Escassefort	**Commune de Fauillet**	**Commune de Fourques-sur-Garonne**
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Monsieur Claude LALANDE, Maire	Monsieur Gilbert DUFOURG, Maire	Madame Marie-Odile BLIN-PREVOST, Première Adjointe au Maire
Commune de Lagruère	**Commune de Marmande**	**Commune du Mas-d'Agenais**
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Monsieur Jacques VERDELET, Maire	Monsieur Joël HOCQUELET, Maire	Monsieur Claude LAGARDE, Maire

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Commune de Meilhan-sur-Garonne	Commune de Saint-Barthélemy-d'Agenais	Commune de Sainte-Bazeille
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Madame Régine POVEDA, Maire	Monsieur Gaëtan MALANGE, Maire	Monsieur Gilles LAGAÜZERE, Maire

Commune de Tonneins
[Signature]
Monsieur Dante RINAUDO, Maire

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

PARTENAIRES SIGNATAIRES :

Etat	Caisse des dépôts	ANAH
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Monsieur le Préfet du Département	Monsieur Rémi HEURLIN, directeur délégué Bordeaux – Direction Nouvelle-Aquitaine de la Banque des Territoires	Monsieur le Préfet du Département, délégué de l'ANAH
Action Logement	**ANRU**	**EPF Nouvelle-Aquitaine**
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Monsieur Jean-Pierre DELIGEY, Vice-Président du Comité Régional Action Logement Nouvelle-Aquitaine	Monsieur le Préfet du Département, délégué territorial de l'ANRU	Monsieur Sylvain BRILLET, Directeur général de l'EPF Nouvelle-Aquitaine

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

COLLECTIVITES SIGNATAIRES :

Marmande
TERRE DE GARONNE

Val de Garonne Agglomération

ville de tonneins

BEAUPUY
belle colline

COCUMONT
Terroir d'Aquitaine

MAIRIE D'ESCASSEFORT

MAIRIE
DE
FAUILLET
47400

DEPARTEMENT DE LOT-ET-GARONNE
MAIRIE
de
FOURQUES SUR GARONNE
47200

LAGRUERE

LE MAS-D'AGENAIS

MEILHAN SUR GARONNE

SAINT-BARTHELEMY-D'AGENAIS

Ste Bazeille
LENTE RECTE

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

PARTENAIRES SIGNATAIRES :

PARTENAIRES :

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

ANNEXES

Annexe 1. Tableau des études menées

Plusieurs études ont été menées :

- **Par une diversité d'acteurs** : collectivités territoriales, établissements publics de l'Etat, bureaux d'études, etc. ;
- **Dans divers cadres** : documents de planification (SCoT, PLU, PLH, PCAET, etc.), opérations d'amélioration de l'habitat (OPAH-RU de Marmande et Tonneins et PIG), contrats et conventions (Action Cœur de Ville, Politique de la Ville, Contrat Local de Santé, Contrats de coopération territoriales avec Bordeaux Métropole) ;
- **A différentes échelles** : région, EPCI, communes, centres-villes/centres-bourgs et quartiers prioritaires.

Le tableau ci-après les recense :

AXE	ETUDE	MAITRE D'ŒUVRE/ MAITRE D'OUVRAGE	FINANCEURS
VAL DE GARONNE AGGLOMERATION			
Transversal	**Etude sur les moteurs de développement sur VGA** (2016)	OPConseil – M. Olivier Portier VGA	VGA
Transversal	**Diagnostic sur la santé des habitants de VGA** (2017)	Observatoire régional de la santé d'Aquitaine VGA ARS Nouvelle-Aquitaine	VGA ARS Nouvelle-Aquitaine
Transversal	**Portrait de territoire**	VGA	VGA
Transversal	**Contrat de ville 2014-2020**	VGA	VGA
Transversal	**Etude NPNRU sur le quartier Baylac-La Gravette** (2017-2019)	Desurb/ VGA	Banque des Territoires VGA
Transversal	**Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de VGA 2020-2026** (2018-2019)	Ad3e conseil VGA	VGA
Habitat	**Etude sur la faisabilité de développement de l'offre de logements sociaux sur le territoire de la ville de Marmande** (2016)	SCET/Ville de Marmande	Banque des Territoires

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Habitat	**Etude sur le logement des jeunes sur VGA** (2017-2018)	DRJSCS et Université de Bordeaux DDCSPP de Lot-et-Garonne	DDCSPP de Lot-et-Garonne
Habitat	**Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2026** (2018-2020)	Cittànova VGA	VGA
Dev. éco/comm.	**Diagnostic sur l'agriculture de VGA** (2018)	VGA	VGA
Dev. Eco/comm.	**Mission d'appui de la CDC sur le potentiel de développement économique des quartiers politique de la ville à Marmande et à Tonneins** (2017)	Cabinet François OHL / Banque des Territoires	Banque des Territoires
Dev. éco/comm.	**Stratégie de développement économique de VGA 2018-2021** (2018)	VGA	VGA
Mobilité	**Diagnostic comparé sur la mobilité VGA-Bordeaux Métropole** (2018)	VGA	VGA
Mobilité	**Etudes de maitrise d'œuvre pour la réalisation des pôles d'échanges multimodaux de Marmande et Tonneins** (2018-2019)	Suez VGA	FEDER Banque des Territoires Région NA VGA
MARMANDE			
Transversal	**Plan-guide "Centre-ville, Cœur de vie"** (2015)	PUVA Ville de Marmande	Ville de Marmande
Transversal	**Révision du PLU de Marmande** (2015-2019)	Créham Atelier BKM Ville de Marmande	Ville de Marmande
Transversal	**Consultation publique « Action Cœur de Ville » sur le centre-ville de Marmande** (2019)	Ville de Marmande VGA	ANAH VGA Ville de Marmande
Transversal	**Tables-rondes multimétiers « Action Cœur de Ville » sur le centre-ville de Marmande** (2019)	Ville de Marmande VGA	ANAH VGA Ville de Marmande
Economie Commerces	**Etude de l'appareil commercial du centre-ville de Marmande** (2010)	PIVADIS Ville de Marmande	Ville de Marmande
Economie Commerces	**Etude préalable dans le cadre de la candidature à l'AAP FISAC** (2018)	Ville de Marmande	Ville de Marmande

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

TONNEINS			
Transversal	**Etude de revalorisation du centre ancien de Tonneins** (2009)	Id de Ville Urbanisme Ville de Tonneins	Ville de Tonneins
Transversal	**Workshop « Rurbanité »** (2018)	ENSAP de Bordeaux Maison de l'Architecture d'Aquitaine Ville de Tonneins	Ville de Tonneins
Transversal	**Révision du PLU de Tonneins** (2015-2019)	Planed Ecovia Ville de Tonneins	Ville de Tonneins
Transversal	**Consultation publique « Action Cœur de Ville » sur le centre-ville de Tonneins** (2019)	Ville de Tonneins VGA	ANAH VGA Ville de Tonneins
Transversal	**Tables-rondes multimétiers « Action Cœur de Ville » sur le centre-ville de Tonneins** (2019)	Ville de Tonneins VGA	ANAH VGA Ville de Tonneins
Transversal	**Etude de reconversion de la manufacture de tabac Tonneins** (2019)	HAME LINDEA	EPF Nouvelle-Aquitaine
Mobilité	**Etude pour l'élaboration du schéma directeur modes doux et sens de circulation de Tonneins** (2019)	Planed Ville de Tonneins	Ville de Tonneins Banque des Territoires

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Annexe 2. Diagnostics sur les centres-villes de Marmande et Tonneins

A l'image d'un grand nombre de villes moyennes, **Marmande et Tonneins sont particulièrement touchées par le déclin de leur centre-ville historique. Les deux centres-villes concentrent ainsi plusieurs problématiques** en matière d'habitat, de développement économique et commercial, d'espaces publics ou encore de mobilité. Par ailleurs, les politiques publiques menées sur les centres-villes de Marmande et Tonneins doivent **prendre en compte et anticiper les évolutions démographiques observées** sur le territoire : croissance démographique, vieillissement et paupérisation de la population, augmentation du nombre de familles monoparentales, etc.

Les centres-villes de Marmande et Tonneins disposent, pour autant, d'un certain nombre d'**atouts pouvant constituer de véritables leviers dans la démarche de revitalisation**. Ils s'inscrivent, par ailleurs, dans un territoire offrant de multiples opportunités de développement. Les **opérations menées par les communes de Marmande et Tonneins** puis **leur engagement, aux côtés de l'Agglomération, dans le programme Action Cœur de Ville** sont, par ailleurs, de nature à renforcer progressivement mais durablement l'attractivité résidentielle et économique des deux villes centres et de leurs cœurs de ville.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

- **DE LA REHABILITATION A LA RESTRUCTURATION : VERS UNE OFFRE ATTRACTIVE DE L'HABITAT EN CENTRE-VILLE**

SYNTHESE

Constats :

- Etalement urbain au détriment des cœurs de ville,
- Vacance résidentielle de longue durée,
- Offre de logements inadaptée aux évolutions sociodémographiques,
- Faible mixité sociale et paupérisation des centres-villes,
- Parc de logements anciens, vétustes et énergivores et part importante de logements indignes, entrainant des coûts de réhabilitation/rénovation élevés.

Enjeux :

- Maitriser l'étalement urbain,
- Poursuivre la réhabilitation du parc de logements,
- Renforcer la lutte contre la vacance résidentielle de longue durée et les situations d'habitat indigne,
- Adapter l'offre de logements aux évolutions sociodémographiques,
- Créer une offre de logements attractive, susceptible d'attirer de nouveaux ménages,
- Favoriser la mixité sociale.

La reconquête de l'habitat est un enjeu fort dans les centres-villes de Marmande et Tonneins. Marqués par la prépondérance du logement ancien, la vétusté des résidences principales, un haut niveau de vacance locative ou encore l'inadéquation de l'offre avec les besoins recensés, les centres-villes de Marmande et Tonneins concentrent de nombreuses difficultés. On observe ainsi une perte d'attractivité résidentielle significative du centre-ville, fragilisant le rôle structurant des deux pôles sur le territoire. Or, **le poids démographique et résidentiel des deux villes-centres est important avec près de 45% de la population de VGA et la moitié du parc de logements concentrés sur Marmande et Tonneins**. A Marmande, le centre ancien compte plus de 3700 logements dont 85% est issu du parc privé, ce dernier étant majoritairement détenu par des propriétaires bailleurs (et non occupants). A Tonneins, le centre ancien compte plus de 1800 logements du parc privé, détenu à la fois par des propriétaires occupants et bailleurs mais avec, cependant, une plus faible représentation des propriétaires occupants dans l'hypercentre.

Cette perte d'attractivité des deux centres-villes s'explique notamment par un phénomène d'étalement urbain au profit d'un habitat périphérique diffus (avènement de la maison pavillonnaire et « désamour » pour la maison de ville). Entre 1997 et 2006,

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

ce sont près de 700 hectares qui ont été consommés pour la construction de logements sur VGA soit une moyenne de 2000 m² consommés par logement créé. Face à ce constat, l'Agglomération s'est engagée dans une politique de maitrise de l'étalement urbain tout en affirmant, parallèlement, la structure bipolaire du territoire. En effet, les documents de planification locaux, tels que le SCoT, le PLH ou encore les PLU, permettent d'assurer une meilleure prise en compte de ces enjeux. Pour illustration, le SCoT de VGA a défini des orientations allant dans le sens de l'affirmation du rôle structurant des pôles de Marmande et Tonneins et de la réduction de la consommation foncière liée à l'habitat sur le territoire de VGA (réduction de 400 ha soit 27% de moins par rapport à la consommation foncière opérée entre 1996 et 2007). Le futur PLH de VGA, en cours de finalisation, va également dans le sens d'une amélioration de l'attractivité résidentielle des cœurs de ville des deux pôles de Marmande et Tonneins par la poursuite des actions menées et l'activation de nouveaux outils. De même que le futur PCAET de VGA, en cours de finalisation, engage l'agglomération dans une gestion durable du territoire. Enfin, dès 2011, la Ville de Marmande révisait son Plan Local d'Urbanisme (PLU), révision au cours de laquelle près de 600 hectares ont été fermés à l'urbanisation et rendus à la zone agricole. Les villes de Marmande et Tonneins ont privilégié l'urbanisation au plus proche de l'enveloppe urbaine existante. Cela a notamment favorisé le renouvellement urbain et la densification de l'urbanisation. En outre, les villes de Marmande et Tonneins ont apporté de la qualité au développement urbain à travers, notamment, un travail sur la qualité architecturale, le développement des formes urbaines, la mixité sociale, l'intégration des modes de déplacements, etc. Les futurs PLU de Marmande et Tonneins, actuellement en cours de révision, confirment cette volonté de renforcer les fonctions urbaines du centre-ville et de maitriser l'étalement urbain à l'échelle de la commune.

La vacance résidentielle reste l'une des principales caractéristiques du parc de logements de Marmande et Tonneins. Avec 14% de vacance des logements privés dans le centre-ville de Marmande (environ 500 logements) et 15% dans le centre-ville de Tonneins (environ 280 logements), Marmande et Tonneins concentrent plus de la moitié des logements vacants du territoire (taux de vacance de 10,7% sur VGA – Données 2015). Cette vacance « déclarée » semble, en outre, nettement sous-évaluée. La vacance est principalement de long terme et ainsi synonyme d'une forte dégradation du bâti. Ce phénomène touche particulièrement Marmande avec l'existence de logements situés au-dessus de commerces ne pouvant faire l'objet d'un changement de destination. C'est par exemple le cas des immeubles de l'axe commerçant du centre-ville, la Rue Charles de Gaulle, où l'image des volets fermés aux étages domine. De plus, on constate que la morphologie d'une grande partie des immeubles vacants des deux centres-villes pose des difficultés dans leur réhabilitation (façades sur rue étroites et ilots profonds à Tonneins et d'accès aux étages pour les logements situés au-dessus des commerces à Marmande. La remise sur le marché de ces immeubles peut s'avérer ainsi compliquée.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Par ailleurs, si les centres-villes de Marmande et Tonneins se caractérisent par une relative accessibilité des prix du foncier, **l'offre de logements apparaît inadaptée aux dernières évolutions sociodémographiques,** constatées sur le territoire : vieillissement de la population (13,5 % de plus de 75 ans sur Marmande et 15,1% sur Tonneins contre 11% en NA), paupérisation (26% des ménages marmandais et 28% des tonneinquais vivant sous le seuil de pauvreté contre 17,4% sur VGA), difficultés pour les jeunes à trouver un logement sur le territoire (adapté et accessible au regard de leurs ressources) et composition des ménages qui évolue (augmentation des couples sans enfant et des familles monoparentales). Enfin, il y a une inadéquation entre la taille des ménages et la surface des logements avec une majorité de grands logements (56% de T4/T5 et 27% de petits logements) contre 68% de ménages d'une à 2 personnes. On observe, en outre, que les loyers sont relativement élevés pour les petits logements.

En outre, il y a un enjeu fort autour de la création d'une offre de logements diversifiée pour répondre aux enjeux de mixité sociale en centre-ville. L'offre de logements sociaux est à renforcer car les deux villes-centres n'ont pas atteints les objectifs de la loi SRU avec 14,33% de logements sociaux à Marmande et 11,89% à Tonneins au 1er janvier 2018. Or, 82% des locataires du parc privé marmandais sont éligibles au parc social et 87% des tonneinquais (données FILOCOM 2015). Le parc social a donc un rôle important à jouer sur les deux communes. Cependant, il y a un enjeu à ne pas aggraver le phénomène de paupérisation dans les deux centres-villes. Il apparaît ainsi important de veiller à la constitution d'une offre de logements diversifiée afin de favoriser le retour de populations plus aisées en centre-ville, parallèlement au renforcement de l'offre de logements sociaux. La création d'une offre de logements à loyers intermédiaires apparaît, par exemple, comme une piste d'action pour répondre à l'enjeu de mixité sociale en centre-ville (conventionnés ANAH et Denormandie dans l'ancien). De même que la constitution d'une offre de logements en accession sociale apparaît nécessaire afin de mixer propriétaires occupants et locataires dans les centres-villes de Marmande et Tonneins qui concentrent une part importante de locataires.

L'habitat des centres-villes de Marmande et Tonneins s'avère essentiellement composé d'un parc ancien et vétuste, en particulier le parc privé, qui compte environ 1/3 de logements construits avant 1915. On compte également une part élevée de logements identifiés comme potentiellement indignes : 8,6% à Marmande et 12,2% à Tonneins contre 5% en Nouvelle-Aquitaine (Données Filocom 2013). Cela entraine des problèmes de sécurité et de salubrité mais induit aussi des coûts de rénovation élevés lorsqu'il s'agit d'y remédier. Les communes de Marmande et Tonneins se sont dotées d'un service dédié au traitement des situations d'habitat indigne (service rattaché au CCAS à Marmande et service environnement à Tonneins). La commune de Tonneins s'attache particulièrement à privilégier la médiation, sauf à ce que la situation mérite d'être signalée aux services de la Commission Partenariale Départementale de Lutte contre l'Habitat Indigne (CPDLHI).

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

L'amélioration de la performance énergétique du secteur résidentiel est également un enjeu fort au regard du caractère ancien du bâti et du nombre important de logements qualifiés de « passoires thermiques ». Ces logements nécessitent des travaux lourds de rénovation énergétique. Or, avec une population à faibles ressources, les situations de précarité énergétique sont nombreuses. En outre, d'un point de vue environnemental, le secteur résidentiel constitue, sur le territoire, un des principaux postes de consommations énergétiques (49%) et émetteurs de gaz à effet de serre (22%).

Consciente de ces différents enjeux, l'agglomération a mis en place de nombreuses incitations à la réhabilitation et/ou rénovation énergétique de l'habitat ancien en centre-ville, dans le cadre de plusieurs opérations animées par le service habitat de VGA. Ce service a été créé pour accompagner gratuitement les propriétaires privés, les professionnels et investisseurs dans leurs projets de rénovation/réhabilitation/restructuration. Il informe, conseille et accompagne les projets d'un point de vue technique, administratif et financier. Sur le territoire, plusieurs opérations sont en cours pour améliorer les conditions d'habitation des propriétaires occupants et des locataires : résorption de l'habitat insalubre, lutte contre la précarité énergétique, maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées, production de logements locatifs de qualité, etc. Parmi les dispositifs mis en place, on peut citer :

- **Les deux Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat et le Renouvellement Urbain (OPAH-RU)** mises en place sur les centres-villes de Marmande et Tonneins, respectivement en 2012 et 2013 et renouvelées en 2017 et 2018. Elles visent la réhabilitation et la remise sur le marché de 218 logements dans les centres-villes de Marmande et Tonneins (125 pour Marmande sur la période 2018-2023 et 93 logements pour Tonneins pour la période 2017-2022).
    - **L'OPAH-RU « Habiter ma ville » à Marmande** : Un avenant a été récemment validé pour intégrer l'accompagnement des « copropriétés dégradées ».
    - **L'OPAH-RU « Cœur de Garonne » à Tonneins :** Le périmètre d'intervention a été modifié pour l'adapter aux enjeux locaux : extension du périmètre des propriétaires occupants car très peu présents dans l'hyper-centre, extension du périmètre « Façades » afin de répondre aux projets portés par la commune (intervention sur l'axe Gare-Garonne à partir de l'entrée de ville « pôle multimodal ») et réajustement du périmètre des propriétaires bailleurs sur le périmètre « Façades ».

  Elles intègrent, toutes deux, une **opération façade** pour intervenir de manière forte et visible sur le cadre bâti en incitant les propriétaires à requalifier leur patrimoine. Ces deux opérations façades visent ainsi à recréer de l'attractivité dans les centres-villes. Il est, par ailleurs, envisagé de renforcer le volet coercitif des deux conventions OPAH-RU pour résorber les situations d'habitat les plus difficiles ;

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

- **Les conventions opérationnelles avec Action Logement** ont été signées, en novembre 2018, avec VGA, Marmande et Tonneins, pour préciser les aides à la réhabilitation pour des immeubles considérés comme stratégiques et situés dans les centres-villes de Marmande et Tonneins, ceci afin de favoriser plus spécifiquement la création d'une offre attractive de logements à destination des salariés du secteur privé ;
- **Le Programme d'Intérêt Général (PIG) « Précarité énergétique et lutte contre l'habitat indigne »** a été mis en place à l'échelle du Pays Val de Garonne-Guyenne-Gascogne. Il a été récemment reconduit avec la définition de nouveaux objectifs, en visant à réhabiliter 390 logements en 3 ans. Ce programme vient en complément des deux OPAH-RU sur Marmande et Tonneins.
- **La Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique (PTRE)** a été mise en place à l'échelle du Pays Val de Garonne-Guyenne-Gascogne pour accompagner les propriétaires non éligibles aux subventions par des conseils techniques et un accompagnement dans la recherche de modes de financement des travaux ;
- **Le recrutement d'un Econome des flux** est en cours, à l'échelle de VGA, pour dédier des moyens d'ingénierie à l'amélioration énergétique des bâtiments publics ;

Plusieurs supports de communication ont été développés pour informer sur ces différents dispositifs d'aides aux travaux (aides à la réhabilitation et à la rénovation énergétique, opérations façades, etc.) mais également de défiscalisation (dispositifs COSSE et Denormandie dans l'ancien). En effet, étant des dispositifs incitatifs, les propriétaires occupants ou bailleurs doivent être informés de leur existence pour pouvoir les solliciter. Elle se réalise sous différentes formes : plaquettes de présentation, bâches, informations régulières et pédagogiques dans les supports de communication de VGA, Marmande et Tonneins, réunions publiques, rencontres des artisans mais aussi des agences immobilières (avec pré-visite du bien possible pour donner une estimation des aides pouvant être sollicitées), etc. Par ailleurs, afin d'attirer des investisseurs sur les deux centres-villes, VGA a organisé plusieurs **rencontres avec le Club des Investisseurs** pour créer du lien, faire un point d'actualité sur l'habitat et aborder un point en particulier (fiscalité des revenus fonciers, statuts d'une sociétés immobilière, dispositif Visale d'Action Logement, etc.). Enfin, **un lieu dédié au projet Action Cœur de Ville a été aménagé, par la commune de Tonneins, dans un local vacant du centre-ville,** situé Rue Saint-Jacques, à deux pas de la place centrale Jean Jaurès. Le service habitat y effectue des permanences pour conseiller et accompagner les propriétaires et locataires souhaitant effectuer des travaux et les informer sur les dispositifs d'aides mobilisables. Il s'avère que le déménagement des permanences du service habitat, dans ce local, permet d'en améliorer la visibilité.

L'Agglomération, Marmande et Tonneins ont, par ailleurs, pour habitude de travailler dans une démarche partenariale avec un grand nombre d'acteurs agissant dans le domaine de l'Habitat : ANAH, ANRU, Action Logement, Banque des Territoires, Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine, Conseil départemental de Lot-et-Garonne,

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Agence Départementale d'Information sur le Logement de Lot-et-Garonne (ADIL 47), Procivis, Fondation Abbé Pierre, Solincité, Soliha, bailleurs sociaux (OPH Habitalys et Domofrance), Compagnons bâtisseurs, etc. **Plus particulièrement, leur partenariat avec les bailleurs sociaux** permet ainsi de renforcer progressivement l'offre de logement social en centre-ville et de mieux répondre aux besoins en la matière. Le partenariat avec l'OPH Habitalys a, par exemple, permis de voir émerger des projets de requalification d'ilots vacants en centre-ville en vue de la création de logements publics sociaux, cofinancés par le dispositif dédié d'Action Logement. Les opérations de requalification de l'ancien conservatoire de musique à Marmande (programme de 16 logements) et d'un ilot situé Place Jean Jaurès à Tonneins (programme de 7 logements) en sont une illustration. **Enfin, dans une démarche partenariale et d'inclusion sociale, deux projets ont pu récemment être réalisés à Tonneins** : la restructuration/rénovation du foyer René Bonnet et la création du foyer Gardès. La Banque des territoires a prêté à l'Association de paralysés de France (Axentia) l'ensemble du besoin de financement pour ces deux projets qui ont permis d'améliorer l'offre d'hébergement à destination des adultes en situation de handicap sur la commune.

On peut ainsi constater qu'**un travail conséquent a déjà pu être réalisé par l'agglomération, Marmande et Tonneins, pour améliorer l'habitat** des deux centres-villes, à travers des OPAH-RU notamment. Depuis plusieurs années, l'agglomération, Marmande et Tonneins concentrent leurs actions dans la lutte contre la vacance de longue durée et l'habitat dégradé et encouragent la création d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux et la réhabilitation du parc privé, à travers le renouvellement des OPAH-RU « Habiter ma ville » à Marmande et « Cœur de Garonne » à Tonneins notamment. De nombreux programmes et financements sont ainsi poursuivis et renforcés pour encourager la réhabilitation et/ou la rénovation énergétique de l'habitat ancien en centre-ville : intégration d'un volet « copropriétés dégradées » dans la convention OPAH-RU de Marmande, réajustement des périmètres de l'OPAH-RU de Tonneins, compensation de la suppression des aides de la Région par la Ville de Marmande, reconduction du PIG et de la plateforme territoriale de rénovation énergétique. Les actions menées vont dans le sens de l'amélioration de la performance énergétique des logements du parc privé et public et s'amplifient à travers la démarche engagée par l'Agglomération dans la transition écologique. Le PCAET de VGA vise un habitat plus performant et mieux adapté. En outre, la prolongation du contrat de ville jusqu'en 2022 assure la poursuite des actions destinées à l'amélioration de l'habitat sur les deux quartiers prioritaires de Baylac-La Gravette à Marmande et du Cœur de Ville à Tonneins et du programme de renouvellement urbain du quartier prioritaire Baylac-La Gravette à Marmande, retenu par l'ANRU en 2015.

Mais **l'habitat des deux centres-villes nécessite un travail d'ampleur** : reconquérir les logements vacants et intervenir sur les logements dégradés pour répondre aux besoins en logements. **Au regard de la diversité des champs d'action, des enjeux à**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

traiter mais aussi des dispositifs déjà mis en place, il est envisagé de diversifier la palette d'outils utilisée en matière d'habitat.

Il s'agirait, d'une part, de **poursuivre et renforcer les outils incitatifs** (maintien des aides à la réhabilitation et à l'amélioration énergétique, bail à réhabilitation et vente d'immeuble à rénover par exemple), en se basant sur le travail déjà réalisé. Il s'agirait, d'autre part, de **se doter d'outils coercitifs** afin de débloquer des immeubles jugés stratégiques dans la revitalisation du centre-ville et contribuer à résorber les situations d'indécence et d'habitat indigne (permis de louer, ORI-THIRORI et concession d'aménagement par exemple). Ces outils permettraient, en outre, de **traiter des ensembles d'immeubles en favorisant ainsi une approche à l'ilot** (ensemble d'immeubles), et non à l'immeuble uniquement. Cette approche à l'ilot pourrait permettre d'aboutir à la création d'une offre de logements attractive, en privilégiant la restructuration urbaine et en portant une attention particulière à la création de logements adaptés aux personnes âgées ou encore dotés d'espaces extérieurs attractifs (jardin, cœur d'ilot paysager, balcon, terrasse, etc.). Il est à noter également que **VGA finalise son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2026**. Les futures orientations permettront ainsi de bâtir une stratégie veillant à l'équilibre et à la cohérence de l'offre de logements sur le territoire et visant à améliorer l'habitat à destination de différents publics, dans le cadre d'une action concertée à l'échelle de l'agglomération et de la création d'un observatoire de l'habitat notamment.

La politique de revitalisation urbaine engagée a pour finalité, dans le domaine de l'habitat, de mobiliser tous les acteurs publics et privés dans la reconquête des centres-villes. Les partenariats construits avec l'ANAH, les bailleurs sociaux ou encore le groupe Action Logement seront renforcés et le dispositif de défiscalisation Denormandie mis en avant afin d'accélérer la dynamique de réhabilitation de l'habitat et stimuler l'initiative privée. Aussi, le travail mené pour améliorer l'attractivité des deux centres-villes devrait permettre, à terme, de lever certains freins à l'investissement de la sphère privée dans la reconquête de l'habitat. En outre, un travail sur une baisse progressive des impôts fonciers est notamment envisagé ainsi que sur les loyers conventionnés.

La diversification des outils actionnés par le secteur public et les bailleurs sociaux, la mobilisation du secteur privé, les démarches entreprises dans le cadre du PLH ainsi qu'un travail global sur le cadre de vie (réintroduction de la nature en ville, mise en valeur du patrimoine, requalification des espaces publics, etc.) et l'offre d'équipements et services, devraient permettre de reconquérir progressivement l'habitat et d'améliorer significativement l'attractivité résidentielle des centres-villes des deux pôles principaux du Val de Garonne.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

- **FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL EQUILIBRE**

SYNTHESE

Constats :

- Concentration des activités économiques autour des deux villes centres,
- Développement des activités commerciales en périphérie,
- Dynamisme du secteur industriel, importance du secteur agricole et attrait touristique croissant du territoire,
- Difficultés des entreprises locales à recruter et sous-représentation des cadres et professions intermédiaires,
- Cœur marchand des centres-villes qui concentrent les difficultés (vacance, faible dynamisme, etc.).

Enjeux :

- Rééquilibrer l'offre commerciale entre centre-ville et périphérie,
- Favoriser l'emploi et l'employabilité et accompagner le développement des entreprises locales,
- Favoriser l'implantation de nouvelles activités en centre-ville,
- Favoriser le maintien ou l'installation de commerces de proximité et répondant aux attentes des consommateurs,
- Faire du centre-ville un lieu animé, générateur de flux et suscitant l'envie de s'y promener,
- Développer les circuits courts.

Le territoire de VGA voit ses activités économiques structurées autour des villes de Marmande et de Tonneins. Les deux villes centres concentrent ainsi plus de la moitié des emplois et des établissements commerciaux de l'agglomération (64% des emplois et 57% des établissements commerciaux - Données INSEE 2013).

L'agglomération correspond à **une zone de chalandise commerciale** couvrant près de 130 000 habitants, délimitée par la présence de Bordeaux et Agen et des polarités comme Langon, La Réole et Villeneuve-sur-Lot.

Le **tissu économique local** est composé de 3900 entreprises (dont une large majorité de très petites entreprises – TPE et 10 sociétés du Marmandais classées parmi les 50 premiers chiffres d'affaires dans le Lot-et-Garonne) et plus de 25 000 actifs (dont 18 000 emplois salariés en 2015), essentiellement dans les commerces et services, les administrations publiques, la santé, l'enseignement et l'industrie.

La **répartition par catégories socio-professionnelles** fait apparaître une sous-représentation des cadres (7,6% contre 9,3% dans le département et 13% en Aquitaine), des professions intermédiaires et des employés et une forte représentation des ouvriers (plus de 30% contre 25,6% dans le département et 22,8% en Aquitaine).

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Le **niveau de qualification** de la population de VGA est plus faible qu'aux niveaux régional ou national avec 23% de la population qui ne détient aucun diplôme et plus de 25% détenant un niveau BEP ou CAP.

Le **taux de chômage** est en baisse mais demeure élevé. Il touche particulièrement les femmes et les jeunes du territoire. Les jeunes représentent 21% des chômeurs sur VGA, tout âge confondu. Il y a un certain nombre d'emplois non pourvus dans les entreprises du territoire (500 emplois). Aussi, plusieurs entreprises locales ont signalé, aux services de l'Agglomération, rencontrer des difficultés en matière de recrutement. Le recrutement de cadres qualifiés pour les entreprises industrielles et tertiaires de pointe est, par exemple, problématique.

L'économie du territoire est notamment marquée par une place importante des secteurs de l'industrie et de l'agriculture et voit le secteur du tourisme se développer.

L'**industrie** est fortement représentée et porteuse de nombreux projets de développement, avec la présence d'entreprises spécialisées dans l'aéronautique, la métallurgie, le bois et le papier, la mécanique ou encore l'agro-alimentaire. VGA a d'ailleurs obtenu le label « Territoire d'industrie ». Marmande compte notamment deux grandes entreprises aéronautiques (Lisi Aerospace et CSA Creuzet) et le marmandais représente plus de la moitié des emplois industriels de VGA, soit 4118 emplois industriels en 2018. Les industries agroalimentaires sont très présentes, en lien avec le caractère agricole du territoire et les productions locales (Lucien Georgelin, Saint Dalfour, Jus de Marmande, etc.). On peut également noter l'installation de la Société Aliénor Ciments sur Tonneins, une micro-cimenterie spécialisée dans la distribution en circuits courts. Ces éléments témoignent d'une attractivité restaurée de ce bassin d'emplois.

Le territoire est également fortement lié à l'**agriculture** en étant, depuis longtemps, un grand producteur de fruits et légumes. Il est notamment spécialisé dans la production de la tomate, du melon, des fraises et du vin. L'activité agricole représente 2059 emplois en Val de Garonne soit 9% environ de la population active. La surface agricole utile représente environ 50% de la surface du territoire pour 841 exploitations. Un fort enjeu apparaît en rapport avec l'âge moyen des exploitants agricoles (51 ans) avec près de la moitié des exploitations qui sont sans successeur connu. L'agglomération accompagne notamment le développement d'une agriculture responsable en encourageant le développement de l'agriculture biologique (création d'une couveuse maraîchère bio et intégration des produits issus de l'agriculture biologique dans la restauration collective par exemple). Elle travaille également à l'obtention d'un signe de qualité pour la tomate de Marmande.

Quant au **tourisme** en Val de Garonne, il représente 430 emplois directs et induits et un chiffre d'affaires d'environ 23 millions d'euros. L'Office de Tourisme de Val de Garonne a renseigné 50 000 personnes en 2017 et le site internet a enregistré 70 000 visiteurs. L'évènement phare organisé sur le territoire est le **Festival Garorock**, de renommée internationale. Installé sur la Plaine de la Filhole, à deux pas du centre ancien de Marmande, il a connu un record d'affluence en 2019, pour sa 23ème édition, avec près de 160 000 festivaliers. Le territoire compte 6290 lits touristiques dont 2122 lits issus de l'hébergement marchand (hôtels, meublés, chambres d'hôtes, campings,

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

etc.). Entre la richesse et la diversité du patrimoine historique et paysager, un climat doux et ensoleillé, une gastronomie de qualité, la variété des activités culturelles et sportives proposées (activités nautiques autour de la Garonne et du Canal, visites culturelles, rencontres avec les producteurs locaux et artisans d'art, etc.), L'Office de Tourisme de Val de Garonne développe ainsi une stratégie de développement (positionnement autour du tourisme vert, du « slow » tourisme et création d'une « destination Garonne » notamment). Il agit pour offrir aux habitants et visiteurs, de plus en plus nombreux, la possibilité de découvrir tous les atouts du territoire. Il développe des **outils d'accompagnement en direction des prestataires touristiques du territoire** pour une meilleure qualification de l'offre touristique tels que le label « Accueil Vélo » par exemple.

Il est à noter que VGA s'avère être aussi **un fort terreau d'entreprises du bâtiment**, avec la présence de nombreux sièges sociaux notamment.

L'agglomération développe, en outre, aux côtés de ses partenaires, des dispositifs pour favoriser l'emploi et l'employabilité et ainsi accompagner le développement des entreprises sur le territoire. En effet, l'accès aux ressources humaines constitue aujourd'hui le principal facteur limitant le développement des entreprises.

Depuis 2017, elle s'est alors engagée dans une **démarche de Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences Territoriale (GPECT)**. L'enjeu n'est pas neutre puisque 500 emplois sont actuellement non pourvus sur le territoire et que les entreprises préparent le recrutement de 1000 postes supplémentaires jusqu'en 2021.

VGA organise des **rencontres de l'emploi** du territoire : **« Garonn'emplois ».** Ce forum annuel rassemble de plus en plus de partenaires et entreprises locales et voit sa fréquentation augmenter.

Par ailleurs, depuis mars 2019, plusieurs **« Cafés de l'emploi »**, moments dédiés à l'emploi et à la formation, ont été organisés dans le cadre d'un partenariat avec plusieurs acteurs du territoire : Mission Locale de Moyenne Garonne, Pôle Emploi, Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Lot-et-Garonne, VGA, les entreprises locales de tous secteurs d'activités et les organismes de formation. Chaque mois, sur un secteur d'activité défini (industrie, apprentissage, bâtiment et habitat, services à la personne, etc.), les personnes en recherche d'emploi ou de formation peuvent rencontrer les entreprises qui recrutent sur le territoire ainsi que les organismes de formation. C'est leur offrir la possibilité de postuler directement sur les offres d'emplois qui les intéressent et également l'occasion de connaître l'offre de formation sur ce secteur d'activité en particulier (formation initiale ou formation continue) afin de pouvoir éventuellement envisager de nouvelles perspectives dans leur carrière. Réguliers, gratuits, ouverts à tous et ne nécessitant pas d'inscription préalable, ils se déroulent dans un restaurant du centre-ville de Marmande et rencontrent un certain succès. Entre mars 2019 et septembre 2019, ce sont 150 candidats qui ont été reçus. Un site internet dédié a été créé et permet d'accéder, à tout moment, aux offres

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

d'emploi des entreprises locales de tous secteurs. Le contrat de ville comprend également des actions pour favoriser l'insertion professionnelle des habitants du quartier prioritaire.

Enfin, Marmande va accueillir un **centre de formation du Conservatoire National des Arts et Métiers (CNAM)** suite à l'appel à projets « Au Cœur des Territoires » pour développer des parcours de formation correspondant aux besoins des entreprises locales.

Quant à l'activité commerciale, elle s'est essentiellement développée en périphérie sur le territoire. Ce sont 117 grandes et moyennes surfaces qui ont été recensées, représentant 184 000 m² de surfaces commerciales. Les centres-villes de Marmande et Tonneins ont ainsi souffert du départ de nombreux équipements commerciaux et de loisirs vers des grandes surfaces en périphérie. Entre 2008 et 2012, 24 233 m² d'autorisation d'aménagement commercial de grandes et moyennes surfaces ont été enregistrés sur VGA dont 18 627 m² sur Marmande et 3 806 m² sur Tonneins soit une moyenne de 375 m²/an /1000 habitants.

Néanmoins, en matière d'aménagement commercial, le SCoT incite à favoriser le maintien et le développement de l'offre commerciale au cœur des centralités urbaines, tout en maîtrisant le développement commercial périphérique.

Pour cela, les communes de Marmande et Tonneins ont identifié **les ZAcom (Zones d'Aménagement commercial)** au sein desquelles seuls les commerces d'achats occasionnels et exceptionnels sont autorisés. Ces ZAcom sont définies au plus proche des enveloppes commerciales existantes, et ne pourront pas bénéficier d'extension. Ces ZACOM sont intégrées au document d'aménagement commercial (DAC) du SCoT.

Par ailleurs, dans le cadre de leur **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** respectif, les communes de Marmande et Tonneins ont prévu des dispositions relatives à l'offre commerciale en centre-ville. Le PLU de Marmande prévoit une **Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée au commerce**. Il définit la typologie des commerces attendus en fonction des secteurs concernés : centre-ville, boulevards, etc. La ville de Marmande vise ainsi à maîtriser au mieux le développement commercial, en se donnant les moyens réglementaires de favoriser le commerce en centre-ville. Le PLU de Tonneins prévoit, quant à lui, la **définition d'une boucle commerciale** au sein de laquelle les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux sont interdits.

Ces mesures visent à assurer une complémentarité de l'offre commerciale entre centre-ville et périphérie.

Le cœur marchand des centres-villes de Marmande (y compris boulevards) et Tonneins concentre les difficultés :

- Un phénomène de **vacance commerciale** préoccupant : un taux de vacance de 14% en 2019 (contre 16% en 2015) et de plus de 15% sur le centre-ville de

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Tonneins et identification de plusieurs motifs de fermeture : retraite, décès, équilibre économique, déménagement, etc. ;

- Des **points de ventes** parfois vieillissants, qui tranchent avec l'offre commerciale de la périphérie ;
- Une **inadéquation de la taille des locaux commerciaux** disponibles aux besoins des porteurs de projet, enseignes « locomotives » ou autres entreprises du secteur commercial, souhaitant s'installer en centre-ville ;
- Des centres-villes qui **peinent à accueillir des enseignes « locomotives »** ;
- Des **loyers élevés**, pour certains locaux commerciaux du centre-ville ;
- Des **commerces jugés comme étant la principale faiblesse des centres-villes** de Marmande et Tonneins par les répondants aux consultations publiques Action Cœur de Ville, en raison notamment des horaires d'ouverture inadaptés aux besoins et nouvelles habitudes de consommation ;
- Des **commerces jugés manquants dans plusieurs secteurs** par les répondants aux consultations publiques Action Cœur de Ville : alimentaire, restauration, habillement (prêt-à-porter, chaussures, etc.), livres et multimédias et artisanat local, notamment.
- **Les activités commerciales sont particulièrement concentrées sur l'axe « Gare-Garonne », dont la vocation commerciale se confirme, au détriment des autres rues du centre-ville qui ne le sont plus.**

La situation de l'appareil commercial des deux centres-villes est une préoccupation pour les communes de Marmande et Tonneins mais aussi pour VGA qui a besoin de locomotives faisant preuve de dynamisme économique et commercial. Aussi, elles ont mis en place un certain de nombre de mesures visant à améliorer l'attractivité commerciale du centre-ville des deux villes centres. VGA, Marmande et Tonneins s'attachent notamment à accompagner les commerçants et travaillent en lien avec les associations de commerçants.

La commune de Marmande s'est, en particulier, dotée d'une **ingénierie dédiée à la revitalisation commerciale du centre-ville** en recrutant un manager du commerce et de l'artisanat. La commune de Tonneins envisage, quant à elle, la création d'un poste de manager de centre-ville.

Une **plateforme numérique « E-City »** est expérimentée, avec les commerçants des centres-villes de Marmande et Tonneins. Créée dans le cadre du Plan numérique territorial de VGA, elle permet aux commerces de vendre leurs produits sur internet et de les faire livrer en quelques heures, dans le cadre d'une convention de partenariat passée entre VGA et le groupe La Poste. Cette Marketplace permet aux commerçants de constituer un complément de revenus aux canaux classiques de vente et aux internautes de bénéficier d'une livraison à domicile ou d'un retrait en magasin. Les internautes Marmandais et Tonneinquais qui aident les commerçants à présenter leurs produits sur la Marketplace sont récompensés en bons d'achat. Elle va être proposée, dans un second temps, à plusieurs communes de VGA.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Enfin, **conscientes de la nécessité d'animer le centre-ville, les communes de Marmande et Tonneins ainsi que les commerçants du centre-ville organisent plusieurs évènements tout au long de l'année**. La commune de Marmande joue ainsi un rôle important dans l'animation du centre-ville. Elle organise, en lien avec les commerçants, plusieurs évènements : Marmande en Fête, autour de Garorock, Fête des Fleurs et des Saveurs, Nuit des Soldes, ciné Plein Air, Fête de fin d'année (sur 3 semaines), opération Ensemble au resto, Tek A(rt) Ticket avec un concours vidéo, Festival des Prix durant Garorock, soirées Guinguette, etc. L'association des commerçants, « Les Vitrines de Marmande » (80 adhérents sur toute la ville) s'est aussi attachée à animer les rues commerçantes à travers une braderie estivale, des soirées « Nuit du commerce » ou encore une grande tombola pour les fêtes de fin d'année. Elle a également expérimenté l'ouverture des commerces du centre-ville à la pause méridienne, un vendredi par mois. L'association a, cependant, rencontré, ces derniers mois, des difficultés en termes de gouvernance. A Tonneins, une nouvelle association s'est constituée en 2018, les « Acteurs Economiques Tonneinquais ». Elle organise également diverses animations en centre-ville et mène des projets en partenariat avec la commune, avec l'ambition de favoriser l'ancrage d'une attractivité commerciale renouvelée du centre-ville. Parmi ces animations, on peut citer les « Afterwork », la « Super Vitrine de Noël » ou encore la « Journée des Acteurs Economiques Tonneinquais ».

Par ailleurs, avec l'aide de plusieurs partenaires tels que Pôle Emploi, les chambres consulaires, Boutique de Gestion Entreprise (BGE), ou encore Cap Emploi et France Active Aquitaine, l'Agglomération et les communes de Marmande et Tonneins soutiennent et accompagnent les créateurs d'entreprise et tout porteur de projet souhaitant s'installer en centre-ville. En outre, elles s'attachent à lutter contre le phénomène de vacance et à favoriser ainsi la redynamisation commerciale du centre-ville.

VGA a créé trois pépinières d'entreprises « Eurêka » pour faciliter le démarrage et le développement d'entreprises par un hébergement à prix réduit, un accompagnement et des services communs à temps partagé : location de bureaux/ateliers, secrétariat, salle de réunion équipée, accueil clients, point courrier, espace reprographie, couverture internet haut-débit et Wi-Fi, espace détente, etc. Les trois pépinières peuvent accueillir jusqu'à 40 entreprises et se situent respectivement à Marmande, Samazan et Tonneins. Elles constituent des lieux où les créateurs d'entreprises peuvent bénéficier de conseils et d'un accompagnement personnalisé, régulier ou ponctuel : aide à l'installation sur le territoire, mise en relation avec un réseau d'experts et chefs d'entreprises, accès aux modules de formation, rencontres thématiques, etc. L'ambition est ainsi de proposer aux créateurs d'entreprise des conditions idéales pour donner vie à leurs projets. L'Agglomération a ainsi pour habitude de travailler en partenariat avec de nombreux partenaires qui accompagnent les porteurs de projet, créateurs et repreneurs d'entreprises. La pépinière d'entreprises de Marmande est actuellement relativement excentrée. Il est

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

envisagé de la relocaliser en centre-ville, à proximité immédiate du futur Pôle d'Echange Multimodal de la gare de Marmande.

Les communes de Marmande et Tonneins orientent également les porteurs de projet et créateurs d'entreprises, dans leurs démarches, en les guidant notamment vers les partenaires adaptés. La ville de Marmande a, plus particulièrement, créé un guide pratique à destination du commerçant et de l'artisan marmandais. Il est constitué de plusieurs rubriques : « Je m'installe à Marmande », « J'aménage mon commerce », « Je m'organise au quotidien » et revient sur les principales démarches à effectuer et les organismes qu'ils peuvent contacter ou encore les aides mobilisables.

VGA et Marmande accompagnent, par ailleurs, la dynamique récente autour des tiers-lieux comme le tiers-lieu « Quai 31 » porté par l'association « Audaces », qui s'est installé sur les boulevards de Marmande et déménage prochainement en cœur de ville. Ce tiers-lieu travaille en réseau avec les autres tiers-lieux du territoire (dont le futur tiers-lieu Césame à Marmande, les tiers –lieux d'Agen, Clairac ou encore de Grateloup-Saint-Gayrand). L'association « Audaces » envisage aussi la création d'un nouveau tiers-lieu dans le centre-ville de Tonneins. Il est ainsi envisagé de mutualiser des moyens techniques tels qu'un site internet et la création d'un Pass Coworking, pour faciliter la mise en réseau et la visibilité de ces différents lieux et acteurs du territoire. La commune de Marmande porte elle-même un projet de tiers-lieu, dans les anciennes usines CESA. Un chargé de mission a été recruté pour la structuration du projet et sa mise en œuvre opérationnelle. « CESAme Tiers-Lieu » c'est plus précisément la volonté de créer un tiers-lieu au cœur d'un « village », animé par 3 quartiers principaux (économique, formation, histoire et mémoire du territoire), sa place et ses animations, répartis sur 12 000 m² et ayant pour thématique de connecter les différents opérateurs du site entre eux et avec différents publics accueillis. Ce tiers-lieu serait à la fois dédié aux industries créatives et au service de l'ensemble du réseau des tiers-lieux du territoire (grâce au partenariat avec l'association « Audaces », identifiée comme acteur pilote du maillage territorial des tiers-lieux locaux. Ce tiers-lieu proposerait, en outre, des animations en direction des publics du quartier prioritaire via des ateliers, conférences et rencontres autour des thématiques de la formation, de la culture, des loisirs, du jeu vidéo, du sport ou encore du monde professionnel. Une étude de définition de l'outil d'animation du site CESAme, cofinancée par la Banque des territoires, va être lancée.

Aussi, en complément d'autres actions incitatives, la Ville de Marmande a lancé, en 2018, le dispositif des « Boutiques Tremplin ». L'enjeu principal est de faciliter l'installation de nouvelles activités commerciales et artisanales tout en faisant revivre un quartier du centre-ville. Ce dispositif a été imaginé afin de limiter les impacts négatifs de la vacance commerciale et de permettre à des porteurs de projet de tester et de faciliter l'installation de leur activité en centre-ville, dans des locaux commerciaux vacants de la Rue Léopold Faye, rue particulièrement désertée ces dernières années. La Ville de Marmande loue ainsi ces locaux par un bail dérogatoire intégrant une clause spécifiant la relocation à des porteurs de projet. Une convention

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

de mise à disposition du local entre le porteur de projet et la Ville de Marmande est ensuite établie. Situé en centre-ville, le local initialement vacant est ainsi loué à un prix moins élevé que celui qui aurait été pratiqué sur le marché immobilier, sur une période déterminée entre les parties. Pour les propriétaires, l'intérêt est aussi de pouvoir percevoir un petit loyer en attendant un bail commercial classique. Dans le cadre du dispositif des Boutiques tremplin, la commune a elle-même créé une boutique, proposant des goodies et objets promotionnels mettant en avant l'identité de Marmande autour du « m » (représenté par la Garonne dans le logo de la ville), de son blason et du « Made in Marmande ». Des éléments de vitrophanie ont été apposés sur les vitrines avec des visuels reprenant des lieux patrimoniaux de la ville ainsi que des sportifs membres d'associations marmandaises.

Des partenariats sont également créés pour réaménager le rez-de-chaussée de **l'ancien espace culturel Leclerc** en plusieurs cellules commerciales et accueillir plusieurs commerces de proximité en centre-ville.

Sur le plan fiscal, afin de lutter contre la vacance commerciale en centre-ville, la Ville de Marmande a eu la volonté de mettre en place une **taxe sur les friches commerciales** mais sa mise en place relèverait de la compétence de l'Agglomération.

La Ville de Tonneins a créé une **bourse de l'immobilier** et porte un projet de **création d'une couveuse de commerces** pour soutenir l'installation de porteurs de projets en centre-ville.

Les centres-villes de Marmande et Tonneins sont, enfin, animés par des marchés tout au long de l'année : marchés traditionnels, Marchés des Producteurs de Pays, Marché aux Fleurs, Marchés de Noël, etc. Lieux de rencontres et de convivialité, ils contribuent au dynamisme des deux centres-villes. La Ville de **Marmande** est plus spécifiquement équipée de la **Halle du marché couvert**. Ouverte cinq jours de la semaine (du mardi au samedi) et rassemblant des commerçants de produits frais et locaux, elle a récemment fait l'objet de travaux de rénovation afin de renforcer et pérenniser son attractivité commerciale, conforter son rôle structurant pour le centre-ville, et, plus largement, améliorer ce service de proximité.

Enfin, à l'échelle de l'agglomération, il y a une **volonté de développer les circuits courts**. Elle s'illustre par la création d'un réseau de vente directe à la ferme, les « Fermes de Garonne ». Une boutique éphémère (produits locaux, dégustation, coffrets cadeau, etc.) a été installée, pour la période des fêtes, par les producteurs des « Fermes de Garonne », dans un commerce vacant de la Rue Charles de Gaulle à Marmande. Par ailleurs, la gouvernance et la logistique alimentaires durables constituent un axe important du protocole de coopération territoriale VGA - Bordeaux Métropole. Une étude est actuellement menée, dans ce cadre, pour la **structuration d'un circuit alimentaire sur l'axe Garonne-Métropole**. Elle comprend plusieurs volets : évaluation de la demande en produits locaux, de l'offre et de la capacité du territoire à répondre à la demande, état des lieux des flux logistiques alimentaires et plusieurs propositions de scénarios d'actions : relocalisation de l'approvisionnement alimentaire, chaine logistique circuit court/produits bio/approvisionnement/e-

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

commerces et accompagnement du réseau de vente directe pour les Fermes de Garonne pour la commercialisation de leurs produits vers le marché de consommation local. Aussi, des points de vente de produits locaux pourrait voir le jour en centre-ville.

Les atouts économiques du territoire ainsi que les différentes mesures prises en matière de développement commercial devraient ainsi renforcer l'attractivité économique des deux villes-centres et l'attractivité commerciale de leur cœur de ville.

- **DEVELOPPER L'ACCESSIBILITE, LA MOBILITE ET LES CONNEXIONS**

SYNTHESE

Constats :

- Proximité de Bordeaux Métropole, une opportunité de développement,
- Accessibilité des deux villes centres par les infrastructures routières et l'offre de transports existantes : A64, gares SNCF, réseaux TIDEO et EVALYS, etc.,
- Place prépondérante de la voiture en centre-ville et attente forte des habitants en matière de stationnement et de circulation,
- Aménagements actuels qui ne favorisent pas les mobilités douces mais attente forte des habitants pour se déplacer à pied ou à vélo.

Enjeux :

- Améliorer l'accessibilité de Marmande et Tonneins depuis et vers Bordeaux Métropole,
- Limiter les effets néfastes de la voiture en centre-ville,
- Améliorer la visibilité de l'offre de stationnement en centre-ville,
- Favoriser les mobilités alternatives à la voiture, en particulier les modes doux,
- Favoriser l'intermodalité.

L'Agglomération se situe **à 45 minutes de la Métropole bordelaise** et à 1h15 de celle de Toulouse. La proximité de Bordeaux est une opportunité pour le territoire.

La mobilité s'avère relativement facilitée par les infrastructures routières et l'offre de transports existantes sur le territoire. Marmande et Tonneins sont accessibles et connectées aux territoires voisins par l'autoroute (A64), un réseau important de routes départementales et le train (TER et Intercités). Les centres-villes de Marmande et Tonneins sont, en effet, dotés d'une gare SNCF. En train, Marmande est ainsi située à 45 minutes du pôle Euratlantique de Bordeaux. Les deux gares de Marmande et Tonneins constituent de véritables « portes d'entrée » du territoire val de garonnais et comptabilisent près de 520 000 montées et descentes par an (Données 2016). En outre, le réseau de transport du département de Lot-et-Garonne, Tidéo, relie les gares

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

de Marmande et Tonneins à Villeneuve-sur Lot. Par ailleurs, un service public de transport (Evalys) a été mis en place en 2007 par l'agglomération, plus petite autorité organisatrice de transport de France. Les centres-villes sont ainsi desservis par un réseau de transports urbains, constitué de plusieurs lignes régulières et sont reliés aux autres communes de VGA par un service de transport à la demande (TAD). Enfin, un aérodrome permet d'accueillir de l'aviation d'affaire à Marmande (Carpette).

Le dynamisme démographique et le développement économique du territoire et des deux villes centres sont intimement liés au maintien voire au développement de voies de communication performantes. De même que pouvoir se déplacer apparaît comme essentiel, sur un territoire à dominante rurale tel que VGA, en particulier lorsqu'il s'agit d'avoir un emploi. **Plusieurs projets viennent conforter l'accessibilité des deux villes centres et renforcer leur attractivité résidentielle et économique** :

La finalisation de la rocade de Marmande constitue un préalable à la requalification des boulevards de la ville. Elle contribuerait, en outre, à améliorer la desserte territoriale. Commencé en 1999, le contournement de la ville a été mis en service en 2009. Il déleste ainsi la rocade du centre-ville (23 000 véhicules par jour) d'un trafic important de poids lourds, assurant notamment des liaisons vers l'Espagne. Un barreau reste à réaliser, à l'est, afin de pouvoir lier l'infrastructure à la Route de Tonneins. Le coût de ces travaux complémentaires est estimé à plusieurs millions d'euros et doit être réalisé sous maitrise d'ouvrage du Conseil Départemental. Il permettrait de faciliter les liaisons entre les deux villes-centres et, au-delà vers les pôles d'Agen et de Bordeaux Métropole.

La requalification des boulevards à Marmande est un enjeu fort pour la ville en termes de mobilité. Constituant la « ceinture » du centre-ville et aménagés en 2x2 voies sur une très large emprise, ils sont la continuité de la Route de Bordeaux. Ils supportent un trafic très important de véhicules légers et poids lourds chaque jour et pèsent sur le mode de vie des usagers. Bien que limités à 50 km/h, les boulevards ne favorisent pas les mobilités alternatives à la voiture. Ils créent un sentiment d'insécurité pour les piétons et cyclistes se rendant de la gare SNCF au centre ancien, par exemple. De par ses aménagements actuels et l'absence d'une rocade finalisée, les boulevards constituent un frein à la revitalisation du centre-ville de Marmande en pesant sur le mode de vie intra boulevard.

La création de deux pôles d'échanges multimodaux sur les gares SNCF de Marmande et Tonneins a pour ambition d'interconnecter tous les modes de déplacements et de favoriser les mobilités durables (train, bus, vélo, marche à pied) et d'aiguiller le flux important d'usagers, généré par les deux gares SNCF vers les cœurs de ville. Avec plus de 500 000 voyageurs par an, les gares de Marmande et Tonneins ont, en effet, acquis un rôle prédominant au sein des déplacements des usagers, notamment des navettes domicile-travail. A Marmande, le projet est situé sur les boulevards et comporterait également la création d'une Maison des Mobilités afin

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

d'informer les usagers sur l'offre de mobilité du territoire, de créer un espace convivial, etc.

Le développement des liaisons TER, depuis et vers la métropole bordelaise, constitue un des axes actuels de travail de l'agglomération car l'irrigation du territoire est un enjeu fort d'attractivité qui repose sur des liaisons ferroviaires régulières, fiables et cadencées pour faciliter le déplacement des actifs. Aussi, l'agglomération entretient un dialogue soutenu avec la Région Nouvelle-Aquitaine, Bordeaux Métropole et la SNCF notamment.

Une navette gratuite dans le centre-ville de Marmande a été mise en place, en 2019, d'une capacité de 9 places. Elle effectue une boucle continue, sans point d'arrêt prédéfini tout en étant reliée aux cinq parkings gratuits du centre-ville. Fonctionnant du lundi au samedi de 7h30 à 14h30 et de 16h00 et 19h30, elle assure un passage toutes les 20 minutes. Une application smartphone a été mise en place pour une information de l'usager en temps réel.

La logistique du dernier kilomètre est un sujet actuellement en cours de réflexion au sein de l'agglomération pour les deux centres-villes. Il y a un enjeu à disposer de données en la matière.

Le territoire de VGA est marqué par une forte dépendance à la voiture individuelle, moyen de transport le plus prisé pour les trajets quotidiens, s'expliquant par le caractère rural du Val de Garonne et sa structure bipolaire. Aussi, les habitants et usagers portent une attention particulière à la qualité de l'offre de stationnement et de la circulation automobile. L'offre de stationnement est relativement abondante en centre-ville mais elle n'est pas toujours perçue comme telle par les résidents et autres usagers de Marmande et Tonneins. Les villes de Marmande et Tonneins se sont engagées dans l'amélioration de l'offre de stationnement en centre-ville.

Il est à noter que le **tissu ancien et resserré du centre-ville** de Marmande et Tonneins ne laisse, bien souvent, pas la possibilité d'aménager des places de stationnement sur la parcelle et nécessiterait une restructuration totale pour accueillir du stationnement en cœur d'ilot. Les deux centres-villes comportent, cependant, des immeubles constitués de rez-de-chaussée commerciaux vacants, sur des axes qui n'ont plus de vocation commerciale (Rue de la Libération à Marmande et Cours de la Marne à Tonneins, par exemple). Ils laisseraient ainsi la possibilité d'envisager l'aménagement d'un garage, sur les linéaires de rue où les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux sont autorisés par les règles d'urbanisme en vigueur. Or, l'usage de la voiture étant répandu, le stationnement constitue un enjeu pour maintenir la population actuelle et attirer de nouveaux résidents en centre-ville.

Les Villes de Marmande et Tonneins ont renforcé l'offre de stationnement par l'**aménagement de plusieurs parkings en centre-ville**. A Marmande, on peut citer le parking de la Filhole, l'un des plus utilisés par les usagers par sa capacité d'accueil très importante, son aspect pratique (facile d'accès depuis le pont, à deux pas du centre-

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

ville) et son caractère gratuit. A Tonneins, la Ville a également récemment aménagé de nouveaux espaces de stationnement dans le cadre de plusieurs opérations d'aménagement (Place de la Comédie, Place de la Serrurerie, etc.).

Elles ont également mis en place des **zones bleues**, dans plusieurs rues du centre-ville, dont les rues commerçantes. Elles permettent une durée de stationnement gratuit de 1h30 par jour afin de répondre aux besoins des usagers comme des résidents et de réguler le stationnement tout en conservant le principe de la gratuité.

Dans le cadre du **projet des futurs Pôles d'Echanges Multimodaux** des gares de Marmande et Tonneins, il s'agit également d'améliorer la qualité de l'offre de stationnement : organisation, capacité d'accueil, etc.

La place prépondérante de la voiture pose, cependant, de véritables enjeux pour les centres-villes et pour l'ensemble du territoire. La mise en place d'une plateforme de covoiturage est en cours d'étude (plateforme Ciligo). Aussi, réduire les besoins en déplacements et développer des alternatives à la voiture individuelle apparaît nécessaire pour assurer un développement durable du territoire. Il est à noter, en outre, que le secteur du transport constitue un des principaux postes de consommations énergétiques et émetteurs de gaz à effet de serre. Mais, pendant de nombreuses années, la place des piétons et des cyclistes, au sein du réseau viaire des centres-villes de Marmande et Tonneins, a été négligée au profit de l'automobile. Par ailleurs, si l'offre de stationnement est gratuite et relativement abondante, certaines rues du centre-ville sont marquées par la présence de la voiture, voire du stationnement « sauvage », pouvant rendre les trottoirs peu accessibles et ne permettant pas d'offrir des espaces publics agréables et sources de convivialité. La Place Jean Jaurès, dans le centre ancien de Tonneins, est ainsi quasiment entièrement consacrée à la voiture (nombre important de stationnements, etc.) alors qu'elle apparaît comme un atout majeur pour la revitalisation du centre-ville en offrant un belvédère sur la Garonne, dans le cœur historique de la ville. Aussi, l'aménagement des espaces publics des centres-villes de Marmande et Tonneins ne favorise pas la constitution d'un cadre de vie agréable ainsi que les mobilités actives et alternatives à la voiture, comme en témoignent la faiblesse du réseau de bandes ou pistes cyclables, la présence de discontinuités dans les aménagements cyclables ou encore l'existence de trottoirs étroits, encombrés ou surélevés par rapport au niveau de la chaussée. Aussi, les aménagements actuels peuvent générer un sentiment d'insécurité pour les cyclistes et les piétons dans leurs déplacements. Favoriser les mobilités alternatives à la voiture et développer l'intermodalité constituent des enjeux forts sur les deux centres-villes. Les consultations publiques Action Cœur de Ville ont démontré qu'il y avait une attente forte des usagers en la matière.

En outre, aménager des espaces publics adaptés aux personnes à mobilité réduite (personnes âgées ou en situation de handicap) et aux familles est également essentiel pour apaiser et faciliter les déplacements dans le centre-ville. Les villes de Marmande et Tonneins se sont engagées dans l'élaboration d'un Plan d'Aménagement et de Mise en accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics (PAVE) mais également d'un schéma des mobilités douces. Le schéma des mobilités douces

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

de la Ville de Tonneins a ainsi permis de dresser un état des lieux des déplacements piétons et cyclables et facilitera la future planification des modes doux. Il s'agit ici de proposer des aménagements cohérents et adaptés à l'ensemble de la population pour tous les modes de déplacements. A Marmande, un schéma des mobilités douces va aussi être engagé prochainement. Par ailleurs, dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier Baylac-La Gravette, retenu par l'ANRU en 2015, des liaisons douces vont être aménagées avec la volonté de faciliter et sécuriser l'accès au quartier mais également de le relier au centre-ville. Dans le cadre de la politique de la ville, un enjeu global de rattachement du quartier à la ville de Marmande avait été identifié. En effet, bien qu'une proximité physique existe entre le quartier et le centre-ville, ils constitueraient « deux mondes qui ne se rencontrent jamais ». Il y a notamment un enjeu de rattachement physique, de désenclavement de ce quartier.

Par ailleurs, il est à noter que l'Office de Tourisme de Val de Garonne porte un **projet de Voie Verte reliant Marmande à Casteljaloux qui sera réalisé d'ici 2024**. Ce projet est inscrit au sein du Schéma régional des véloroutes et voies vertes de la Nouvelle Aquitaine et du Schéma départemental des aménagements cyclables. Il consiste à créer un parcours de 25 kilomètres sous la forme d'une voie exclusivement réservée à la circulation des véhicules non motorisés et piétons, reliant la Ville de Marmande à la station thermale et touristique de Casteljaloux et connectée à la voie cyclable située le long du canal des deux mers et reliant, sur plus de 800 kilomètres, l'Atlantique à la Mer Méditerranée. Elle représentera ainsi l'une des épines dorsales du réseau de déplacements doux dans le département du Lot-et-Garonne. Ce projet a notamment pour ambition de mettre en valeur les paysages et le patrimoine bâti du territoire. Il proposera des dessertes des centres-villes et centres-bourgs situés à proximité de cet itinéraire cyclo-touristique. Aussi, la Voie Verte desservira différents points stratégiques de la Ville de Marmande : centre-ville, Filhole, futur Pôle d'Echange Multimodal de la gare SNCF et Parc des Expositions de Marmande. Les flux générés par cette nouvelle voie cyclable et piétonne permettront de participer à la revitalisation des centres-bourgs attenants lorsqu'ils proposent des services à l'année (lieux de ravitaillement, boulangeries, restauration, hébergements, etc.). Un travail de mise en tourisme de cet itinéraire est mené et de nouvelles activités pourraient se développer autour de la voie verte (Food truck, location et réparation de vélos, etc.).

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

- **METTRE EN VALEUR LES FORMES URBAINES, L'ESPACE PUBLIC ET LE PATRIMOINE**

SYNTHESE

Constats :

- Centres-villes constitués d'un tissu urbain ancien et relativement dense,
- Maillage urbain diversifié où s'entrecroisent des espaces publics aux statuts distincts,
- Riche patrimoine bâti qui s'est cependant dégradé,
- Centres-villes structurés autour de deux grands axes, un axe « Gare-Garonne » et un axe « Front de Garonne »,
- Espaces publics globalement peu attractifs : vieillissants, inadaptés, fortement minéralisés, etc.,
- Poumons verts préservés et attente forte des habitants autour de la réintroduction de la nature en ville.

Enjeux :

- Préserver le tissu urbain ancien tout en le restructurant pour l'adapter aux nouveaux usages,
- Préserver et restaurer le patrimoine bâti,
- Requalifier les espaces publics et en améliorer l'accessibilité,
- Revaloriser les axes « Gare-Garonne » et « Front de Garonne »,
- Réintroduire la nature en ville.

Lieux privilégiés du « vivre ensemble » et participant à l'attractivité de la ville, les espaces publics sont constitutifs de l'image d'une ville. Ils sont caractérisés par une diversité de pratiques, de besoins et de situations. Les espaces publics évoquent à la fois un lieu physique mais aussi les pratiques qui s'y déroulent : espaces de rencontres, d'échanges, lieux de la vie collective et de la sociabilité. La requalification des espaces publics peut ainsi avoir un impact direct sur l'habitat, le commerce, le patrimoine, etc. par une amélioration du cadre de vie et la constitution de lieux attractifs pour les activités et services tout en favorisant les flux en centre-ville.

Les centres-villes de Marmande et Tonneins sont constitués d'un **tissu urbain ancien et relativement dense**. Il persiste dans le temps et dans sa forme et révèle une certaine homogénéité : continuité des façades, fermeture des ilots, typologies (R+1, R+2 à l'alignement sur la rue). Les deux centres-villes sont constitués d'un maillage urbain structuré et diversifié où s'entrecroisent des espaces publics aux statuts distincts : axes routiers principaux, rues secondaires, places, passages, venelles, etc.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Le centre historique de Marmande est structuré par deux grands axes, l'axe Charles De Gaulle - Léopold Faye et l'axe Libération – République. Il s'est constitué entre les boulevards et le Front de Garonne et présente peu de perspectives sur l'extérieur de l'enceinte.

Le centre historique de Tonneins s'est constitué en surplomb de la Garonne et est marqué par la présence de deux grands axes, l'axe Cours de l'Yser-Cours de la Marne et l'axe Rue Gambetta-Rue Joffre-Place Jean Jaurès.

Les **places** jouent un **rôle structurant dans la vie des deux centres-villes**. Lieux de représentation, de réunions et de rassemblements, elles accueillent différentes activités autour desquelles peuvent se réunir les habitants. La Place Clémenceau à Marmande constitue l'un des lieux privilégiés pour l'organisation des manifestations. La Place Jean Jaurès à Tonneins est réinvestie lors des marchés hebdomadaires du mercredi et du samedi bien qu'elle demeure un lieu majoritairement consacré au stationnement et à la circulation automobile en dehors des jours de marché.

Aussi, les espaces publics ont été l'un des premiers champs d'action sur lequel Marmande et Tonneins ont souhaité agir dans le projet de revitalisation de leur centre-ville, avec notamment l'ambition de générer un effet d'entraînement vis-à-vis de l'investissement privé. **Les espaces publics des deux centres-villes nécessitent globalement un travail de requalification**. Beaucoup d'entre eux apparaissent comme dégradés, vieillissants et inadaptés aux nouveaux usages et nouvelles attentes des habitants en termes de déplacements (personnes à mobilité réduite, familles, mobilités douces, etc.) ou encore de cadre de vie (présence de la nature en ville, mobilier urbain, etc.). **On constate ainsi une perte d'attractivité des espaces publics des deux centres-villes**.

Conscientes de ces enjeux, Marmande et Tonneins ont ainsi entamé un travail conséquent de requalification de plusieurs espaces publics stratégiques du centre-ville, au travers d'une vision globale, afin de prendre en compte l'ensemble des enjeux afférents : accessibilité, sécurité, attractivité, stationnement, déplacements, etc. Cette démarche de renouvellement urbain est prioritairement menée sur deux axes stratégiques du centre-ville, le Front de Garonne et l'axe Gare-Garonne, afin de concentrer les efforts sur les **quartiers les plus touchés** par les effets de la dévitalisation du centre-ville. Ces quartiers sont également structurants du point de vue de leur histoire et de leur positionnement géographique dans la ville.

L'axe Gare-Garonne, **à forte vocation commerciale** (Quartier du Marché à Marmande et New Orléans à Tonneins), **a été identifié comme stratégique** dans la revitalisation des deux cœurs de ville car il concentre les activités et services. Il part des futurs pôles d'échanges multimodaux (gares SNCF) et se poursuit jusqu'aux berges de la Garonne et aux poumons verts qui y sont associés. Offrir un cadre attractif pour les activités et services dans les centres-villes de Marmande et Tonneins passe par la requalification de cet axe Gare-Garonne et des rues adjacentes. Il s'agit à la fois d'améliorer le cadre de vie des habitants mais également de favoriser les investissements privés, les flux et les activités. Il s'agit de créer les conditions de leur

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

pérennisation ou de leur renouvellement. L'installation de terrasses pour les activités commerçantes, dans le cadre du réaménagement de la Rue Léopold Faye à Marmande a, ainsi, pour ambition d'améliorer leur attractivité et d'inciter à la fréquentation des lieux. Il s'agit aussi de concevoir des espaces agréables et confortables où les habitants et l'ensemble des usagers aient l'envie d'y passer du temps et des espaces qui encouragent la convivialité. Des espaces publics, lorsqu'ils sont requalifiés et adaptés aux besoins identifiés et aux nouveaux usages, invitent davantage les visiteurs et habitants à flâner et à consommer en centre-ville et à ainsi soutenir les commerces. La restructuration urbaine porte également sur les **secteurs les plus dégradés du centre ancien et à forte vocation résidentielle** : quartier de la Libération ou encore quartiers de la Marne et Saint-Pierre, deux quartiers situés en Front de Garonne à Tonneins. L'ambition est également, à terme, de **requalifier la ceinture périphérique des deux centres-villes** à savoir la RD 813.

A Marmande, le Quartier du Marché, porte d'entrée de l'espace piéton, a fait « peau neuve ». Il constituait un enjeu non négligeable pour le centre-ville, alliant diverses problématiques. Il a ainsi récemment fait l'objet d'une politique de rénovation urbaine par le réaménagement et la requalification de la Place du Marché et de rues adjacentes. Dans la continuité de la rénovation du Quartier du Marché, une opération de **requalification des espaces publics de la Rue Léopold Faye** vient d'être menée. L'opération concerne à la fois les réseaux, la voirie, les trottoirs et le mobilier urbain et se découpera en différentes phases portant sur **la Rue Charles de Gaulle et la Place Clémenceau** notamment. Il s'agit de favoriser les mobilités douces, de repenser le stationnement, de créer des espaces de flânerie et de divertissement, de mettre en valeur l'identité commerçante de ces rues, et ainsi de favoriser des situations d'ancrage. En outre, **une charte de qualité urbaine a été adoptée** à Marmande pour guider les commerçants dans le traitement de leur façade commerciale et dans l'exploitation de leur terrasse, elle constitue un outil à visée pédagogique, composé de préconisations esthétiques et techniques, en matière de devanture commerciale et d'occupation du domaine public.

A Tonneins, la Ville a concentré ses efforts sur les quartiers Saint-Pierre et de la Marne, situés sur les bords de la Garonne, pour changer l'image de ces deux secteurs du centre ancien. Elle a ainsi requalifié **l'Esplanade Saint-Pierre** ou encore le **Cours de la Marne** et ses rues adjacentes, situés respectivement au cœur de ces deux quartiers. Par ailleurs, la Ville porte un projet de requalification de l'artère principale du centre-ville de Tonneins. Les **Rues Joffre et Gambetta** ainsi que la **Place Jean Jaurès** sont constituées d'un linéaire d'immeubles en R+1 et R+2, pour la plupart datant du 19ème siècle ou du début du 20ème siècle, possédant des balcons ou terrasses soutenu(e)s par des poteaux métalliques et surplombant les commerces et le domaine public. Ils constituent une des caractéristiques architecturales et originales du centre ancien. La valorisation patrimoniale et paysagère des terrasses et balcons, et plus largement de l'ensemble du site, est identifiée comme pouvant avoir un effet levier dans la réhabilitation des immeubles et la lutte contre la vacance tout en soutenant l'émergence d'une nouvelle dynamique commerciale. La Ville et les propriétaires des

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

immeubles s'associent afin de revaloriser les façades dans un **esprit « New Orléans »**, dans des teintes issues d'un référentiel de couleurs plus soutenues que les couleurs actuellement admises par le règlement du Plan Local d'Urbanisme, et cela, en collaboration avec l'architecte des Bâtiments de France et le Conseil d'Architecture, d'Environnement et d'Urbanisme de Lot-et-Garonne (CAUE 47). Par ailleurs, la Ville et l'association des commerçants collaborent pour apposer plusieurs toiles colorées, en surplomb du domaine public et repeindre l'ensemble des poteaux des terrasses et balcons, situés sur tout le linéaire de rue. Il s'agit de contribuer à renouveler l'identité de l'artère principale autour d'un esprit « New Orléans ».

Marmande et Tonneins ont souhaité aller plus loin dans la démarche de requalification des espaces publics en menant des opérations de restructuration urbaine d'ampleur. Des opérations ont, par exemple, consisté à acquérir puis à démolir des immeubles insalubres du centre ancien. Ces immeubles laissent ensuite progressivement la place à de nouveaux espaces publics, paysagers et équipés de places de stationnement, de mobiliers urbains et d'aires de jeux pour les enfants. Ces actions de restructuration urbaine contribuent à aérer le tissu urbain et à améliorer le cadre de vie des habitants. La requalification de **l'ilot des Religieuses**, situé Rue de la Libération à **Marmande**, a ainsi permis de revaloriser la Chapelle Saint-Benoît qui était jusque-là peu visible depuis l'axe structurant que constitue la Rue de la Libération et va permettre la création d'un espace vert au cœur de ce quartier. L'aménagement de la **Place de la Comédie** ou encore de la **Place de la Serrurerie** à **Tonneins** a permis de créer de nouveaux espaces de vie au cœur du quartier historique du centre-ville et contribue à changer l'image de ce quartier. Ces opérations de restructuration urbaine visent à améliorer, à terme, l'attractivité des deux centres-villes.

Marmande et Tonneins disposent de **« poumons verts »** préservés tels que La Filhole à Marmande, les parcs de Ferron et de Vénès à Tonneins et des **jardins publics aménagés** tels que les jardins de l'Eglise Notre-Dame à Marmande, le jardin des sensations de Robinson et le parc de l'Hôtel de Ville à Tonneins. Marmande et Tonneins s'inscrivent, en outre, dans un **environnement naturel riche qui offre un cadre de vie agréable** à travers la présence de la Garonne et du Lot, d'une zone Natura 2000, de nombreuses plaines, coteaux et collines dans la vallée de la Garonne ou encore du canal latéral de la Garonne. **Il y a, cependant, un enjeu autour de la réintroduction de la nature en ville, pour des raisons environnementales évidentes mais, plus globalement, pour améliorer le cadre de vie.** Les centres-villes de Marmande et Tonneins sont, en effet, fortement minéralisés et comportent assez peu d'espaces verts et arborés. Ils ont été relativement marqués par une présence faible, voire l'absence, du végétal. Ces espaces publics minéralisés contribuent à donner une image peu aérée et accueillante de la ville. Les deux villes s'inscrivent, en outre, au sein d'une région ensoleillée qui connait des épisodes caniculaires réguliers. Cela entraîne ainsi des phénomènes d'îlots de chaleur et impacte négativement la qualité de vie des citadins et l'attractivité de ces espaces. Par ailleurs, la nature en ville fait l'objet d'une attente forte de la part des usagers, au regard des effets bénéfiques de la nature sur leur bien-être à travers : la diminution de l'impact des constructions, l'embellissement

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

du cadre de vie, la création d'espaces de détente/de récréation et lieux de promenade et de découverte de la nature, etc. Il y a donc un enjeu fort à réintroduire la nature dans les centres-villes pour améliorer la qualité de vie des usagers, lutter contre les effets du changement climatique et préserver la biodiversité.

Plusieurs éléments contribuent, par ailleurs, à rendre le centre-ville peu visible depuis les entrées de ville et les gares de Marmande et Tonneins. Ils participent à un phénomène de dilution de l'identité de la ville. Les deux centres-villes comptent de nombreux espaces publics résiduels peu qualifiés et organisés selon une **logique « routière »**. Cela peut donner le sentiment de « rue vide » ou encore de « désertification », d'« insécurité parfois ». Ils sont, en outre, relativement hétérogènes dans leur traitement. Par ailleurs, la **signalisation piétonne et routière** ne permet pas aux visiteurs d'identifier clairement où se trouve le centre-ville ni de valoriser les pôles d'intérêt. La signalétique, dans son ensemble, apparaît globalement déficitaire. Enfin, une requalification des **entrées de ville** apparaît également nécessaire.

Les centres-villes de Marmande et Tonneins disposent d'un riche patrimoine bâti (monuments, maisons de ville, manufactures de tabac, kiosques, etc.) et paysager (quais, la Garonne, etc.).

A Marmande, plusieurs édifices sont classés Monument Historique tels que l'Eglise Notre-Dame de Marmande et son Cloître ou encore la Chapelle Saint-Benoît. Le Jardin du cloître de l'église Notre-Dame de Marmande, a reçu le label national de « Jardin Remarquable ». Par ailleurs, le Quartier Labat, situé dans le centre historique, constitue un ensemble médiéval urbain au caractère patrimonial (maisons à pans de bois datées des XVème, XVIème et XVIIème siècles). Une mosaïque historique de la Ville de Marmande a été réalisée Boulevard Richard Cœur de Lion en 1986 et couvre 250 m². Elle évoque des événements importants de l'histoire de la ville**.** La Ville de Marmande porte actuellement un projet de Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur le centre-ville ancien.

Tour du Passeur



Source : Ville de Marmande

Eglise Notre-Dame, Cloître et Jardin classé



Source : Ville de Marmande

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

A Tonneins, ville érigée en bordure de la rive droite de la Garonne, sur un promontoire rocheux dominant l'autre rive, le centre-ville dispose de quais et d'une façade sur la Garonne uniques, qui furent empierrés au 19ème siècle. La façade des quais a une longueur de 1,6 km et est considérée aujourd'hui comme une des plus belles façades de toute la moyenne Garonne. Par ailleurs, de par son emplacement privilégié, en bordure des quais de la Garonne, le quartier historique de la Marne constituait le cœur économique de la Ville. De nombreux passages depuis les quais vers ce quartier historique avaient été aménagés par le passé. Le panorama de la Garonne et des paysages alentours, depuis ce quartier et la Place Jean Jaurès, est considéré comme remarquable et constitue un site unique au potentiel touristique. En outre, l'un des axes structurants du centre-ville, correspondant à l'axe commerçant, est marqué par la présence originale de terrasses et balcons surélevant le domaine public. La ville dispose ainsi d'un riche patrimoine bâti et paysager qui compte aussi deux églises, un temple, des fontaines, un lavoir, une ancienne manufacture des tabacs, le pont sur la Garonne reliant la rive droite à la rive gauche ou encore d'anciens abattoirs et d'anciennes corderies. Des jeunes lycéens tonneinquais se sont associés pour concevoir une brochure sur le patrimoine historique de la ville. Ce travail met ainsi en valeur les richesses du patrimoine du centre-ville.

Quais de Tonneins



Source : Office de Tourisme Val de Garonne

Marmande et Tonneins agissent pour préserver et revaloriser ce patrimoine bâti et paysager. Elles ont notamment mis en place des **opérations Façades** sur le centre ancien, afin d'inciter les propriétaires à réhabiliter les façades visibles depuis le domaine public et contribuer à revaloriser le patrimoine bâti que constituent les immeubles du XIX°, les maisons de ville ou encore le linéaire d'immeubles surplombant les quais de Tonneins. Ces opérations contribuent ainsi à embellir le cadre de vie. La Ville de **Marmande** a, par ailleurs, récemment procédé à la **revalorisation des jardins classés remarquables** du cloître de l'église Notre-Dame à travers la restitution des dessins des massifs de buis et d'ifs qui s'inspirent de ceux du jardin du château de Langeais (château fort du Val de Loire). Ils constituent un petit havre de paix en cœur de ville, où il fait bon flâner en journée. Des animations ponctuelles et des visites gratuites du site y sont également organisées tout au long de l'année.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Marmande et Tonneins mènent également un travail de repérage des friches commerciales et fonciers mutables qui pourraient avoir un effet levier sur le centre-ville, à travers la manière dont il donne à voir les possibilités de réinvestissement de la ville. A **Marmande**, il s'agit notamment de la future requalification de **l'ancien espace culturel de l'enseigne Leclerc** afin de revaloriser cet immeuble emblématique et lui trouver de nouvelles destinations (commerces et bureaux administratifs). En effet, le bâtiment est positionné stratégiquement en entrée de rue piétonne dans le Quartier du Marché. Or, cette emprise d'une superficie d'environ 1900 m² est actuellement libre de toute occupation, et ce, depuis de nombreuses années. Il renvoie une image négative du centre-ville. Dans le cadre de son partenariat avec l'EPF Nouvelle-Aquitaine, la Ville de **Tonneins** œuvre à une future requalification des **anciens bains douches**, de l'**ancienne manufacture des tabacs** (située en centre-ville et constituant un élément symbolique et stratégique dans la revitalisation du centre-ville) **ou encore de maisons de maitre remarquables**.

Enfin, **pour une gestion durable de la ville**, des groupements d'achats pour l'expérimentation d'un **système d'éclairage intelligent** est envisagé, dans le cadre de la coopération entre VGA et Bordeaux métropole. Par ailleurs, l'agglomération prévoit la mise en place prochaine de **capteurs de la qualité de l'air** avec un dispositif de participation citoyenne. A l'heure actuelle, la qualité de l'air est évaluée sur la Route de Bordeaux à Marmande.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

- **FOURNIR L'ACCES AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES**

SYNTHESE

Constats :

- Concentration de nombreux équipements et services publics dans les deux villes-centres, génératrice de flux,
- Offre d'équipements et services qui bénéficie à l'ensemble du bassin de vie,
- Modernisation nécessaire et/ou regroupement de certains équipements et services,
- Faible visibilité de l'offre d'équipements et services en centre-ville,
- Palette variée d'activités de loisirs (sport, culture, etc.) en centre-ville ou à proximité immédiate,
- Cadre de vie propice à la détente,
- Nombreuses manifestations en centre-ville : Garorock, Nuits lyriques, Summerday, etc.

Enjeux :

- Maintenir et moderniser l'offre d'équipements et services en centre-ville,
- Faciliter l'accès aux équipements et services publics depuis l'extérieur du centre-ville,
- Valoriser la diversité et la qualité de l'offre d'équipements et services en centre-ville (santé, culture, sport, etc.).

Les deux villes centres concentrent de nombreux équipements et services du territoire. Ils sont variés et majoritairement localisés en centre-ville (mis à part les installations liées au sport, plutôt localisées en périphérie immédiate). Marmande et Tonneins disposent de **nombreux services dédiés aux besoins quotidiens** de la population. Le centre-ville de Marmande compte notamment un certain nombre de **service administratifs (sièges ou lieux de permanences régulières). La concentration de ces services est de nature à générer des flux en centre-ville :** sous-préfecture de Marmande-Nérac, services de la ville de Marmande et de VGA, hôpital, bureau de poste, Pôle Emploi, etc. Le centre-ville de Tonneins concentre également un certain nombre d'administrations et organismes telles que les services de la ville, le centre des impôts, le bureau de poste ou encore la gendarmerie (mais les locaux actuels, situés Rue Gambetta, n'étant plus adaptés aux besoins, elle va être déplacée en périphérie immédiate du centre-ville). Il y a cependant un **enjeu à les maintenir en centre-ville, à les regrouper et à les rendre plus visibles afin de faciliter les démarches des usagers mais également de favoriser le maintien des flux en centre-ville**.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

C'est la démarche recherchée par VGA, dans le cadre de la requalification des étages de **l'ancien espace culturel Leclerc**. Situé tout près du siège de l'agglomération, Place du Marché, cet immeuble vacant du centre-ville va faire l'objet d'une complète réhabilitation afin d'y accueillir et **regrouper plusieurs services de l'agglomération** actuellement éparpillés dans plusieurs locaux du centre-ville tels que le Pôle Habitat, Aménagement et Droit des Sols ou encore le Pôle Economie. La Ville de Marmande a, pour sa part, créé la **Maison des Marmandais**. Centre Social et Culturel, la Maison des Marmandais est gérée par le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville et constitue un foyer d'initiatives porté par des habitants, appuyés par des professionnels, pour porter un projet de développement social pour l'ensemble de la population. C'est à la fois un équipement de proximité à vocation sociale et familiale, un lieu d'échanges et de rencontres entre les générations, ouvert à tous, et un lieu d'animation de la vie sociale et culturelle. La Ville de Tonneins a, quant à elle, entreprit la **création d'un guichet unique**. Elle a reconverti les locaux de l'ancienne caserne des pompiers, située en face de l'Hôtel de Ville, pour y regrouper des services qui étaient, eux aussi, répartis dans plusieurs bâtiments de la ville. Elle va bientôt être équipée, en outre, d'un **centre social** en centre-ville.

En matière d'enfance et petite enfance, l'agglomération dispose d'une offre proche de la moyenne départementale en ce qui concerne l'accueil collectif et individuel du jeune enfant à travers un réseau de crèches et micro-crèches ou encore de Relais Assistants Maternels (RAM). Depuis janvier 2011, la communauté d'agglomération gère les structures d'accueil de l'enfance et de la petite enfance (0 à 3 ans) sur le territoire. L'objectif est d'assurer le bien-être de l'enfant, de favoriser son éveil, et de répondre à l'attente des familles. **En outre, en termes d'éducation et de formation**, Marmande et Tonneins sont plutôt bien dotées pour ce qui est de l'enseignement primaire et secondaire (écoles, collèges, lycées et CFA) mais disposent d'assez peu d'établissements de l'enseignement supérieur et de formation. Marmande dispose, cependant, d'un atout non négligeable : **la Cité de la Formation Professionnelle (CFP)**. Située à quelques minutes du centre ancien, la CFP, permet de proposer plusieurs filières de formations en alternance (commerce/vente/management, sport/animation, hôtellerie restauration, etc.) à des jeunes et adultes, demandeurs d'emploi et salariés d'entreprises, apprentis et stagiaires de la formation professionnelle. Elle propose également une formation individualisée et un accompagnement personnalisé pour l'obtention d'une qualification et d'une insertion professionnelle (CAP, BTS, Bacs PRO, Bac +2, etc.) avec un taux de réussite qui avoisine les 100%. Elle dispose d'un service de restauration d'une capacité de 150 couverts ainsi que d'une solution d'hébergement. En outre, elle met progressivement en place, en partenariat avec l'agglomération, et dans le cadre de la démarche « Territoires d'industrie », un « Campus des Formations Industrielles ». Deux cursus de formation sont d'ores-et-déjà ouverts à ce jour : soudure et chaudronnerie. Un troisième va être prochainement créé sur la maintenance industrielle. Enfin, **un futur Pôle Jeunes va ouvrir ses portes à Marmande**, au premier trimestre 2020, dans le cadre de la requalification de l'Ilot des Capucins, situé face à la Filhole. Il regroupe, dans un

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

lieu unique, les organismes qui accompagnent les jeunes et permet ainsi de maintenir les services publics en centre-ville.

En matière de santé, les densités de professionnels sont relativement faibles sur le territoire et doit faire face à un enjeu supplémentaire avec le départ en retraite de médecins spécialistes libéraux dans les années à venir. Plusieurs réponses ont été données à cette problématique à travers le développement de maisons de santé pluri-professionnelles ou encore la sensibilisation des médecins libéraux sur la formation de maître de stage universitaire pour accueillir des internes en médecine. **Marmande et Tonneins disposent, en outre, de structures sanitaires et médicosociales variées**, avec la présence du centre hospitalier intercommunal Marmande-Tonneins, d'un service d'urgence, de services de soins infirmiers à domicile et d'autres dispositifs spécifiques. Les structures sont également variées pour les personnes en situation de handicap et les personnes âgées dépendantes sur le territoire. Le **Centre hospitalier intercommunal de Marmande et Tonneins** est composé de différentes structures situées sur plusieurs sites des villes de Marmande et de Tonneins, pour la plupart situées en centre-ville. Cet hôpital, né de la fusion en 1995 des établissements de santé de Tonneins et de Marmande, a pour vocation à répondre aux besoins de santé des 110 000 habitants du bassin de vie. Pour leur garantir la meilleure prise en soin possible, il s'est doté des technologies les plus modernes et a développé des collaborations étroites avec d'autres partenaires de santé notamment le Centre Hospitalier d'Agen, le CHU de Bordeaux et les réseaux de santé d'Aquitaine. Par ailleurs, à Tonneins, une **Maison de Santé Pluridisciplinaire** a été inaugurée en 2016. Après un an de travaux, le bâtiment Gardolle, ancienne école et hôpital militaire durant la guerre 1914-18, a ré-ouvert ses portes en tant que Maison de Santé. Elle abrite un réseau de professionnels sanitaires et sociaux : deux médecins généralistes, une orthophoniste, un psychologue, douze infirmiers libéraux, une antenne médico-sociale, une association d'aides à la personne. D'autres y sont associés au sein d'une association agissant sur l'ensemble des 19 communes composant l'aire de santé du Tonneinquais. Elle propose ainsi un service de proximité et une organisation en réseau. Non loin, un **Centre de Santé du Bassin Tonneinquais** a été créé en centre-ville. Ouvert en mai 2018, le cabinet médical accueille plusieurs médecins généralistes. Ces deux projets marquent la volonté des élus et des professionnels de santé du territoire de lutter contre la désertification et contribuent à améliorer l'offre médicale.

Par ailleurs, **l'agglomération s'attache à développer les équipements et services numériques et a élaboré un Plan Numérique territorial**. Ce dernier a notamment donné lieu à la **mise en place d'une plateforme de services en ligne** sur VGA, permettant un accès facilité aux démarches administratives diverses (état-civil, urbanisme, déchets ménagers, etc.). Il va également aboutir au **déploiement de la fibre optique** sur le territoire. Le territoire de VGA sera ainsi entièrement couvert par la fibre optique d'ici 2023. En parallèle, **la 4G mobile**, qui permet un accès internet jusqu'à 30 Mo, est mise en œuvre par les opérateurs. VGA se positionne ici en facilitateur. L'agglomération va également procéder à la **création d'un Pass'Numérique** pour faciliter et assurer l'accès au numérique pour tous. Ces

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

différentes actions visent notamment à lutter contre la « fracture numérique » territoriale, à développer les services de demain et à favoriser l'attractivité du territoire.

Marmande et Tonneins offrent aussi la possibilité de pratiquer une palette variée d'activités de loisirs (culture et sport notamment), en centre-ville ou à proximité immédiate. **En matière culturelle**, les deux centres-villes sont particulièrement bien dotés en équipements et donnent lieu à une riche programmation tout au long de l'année.

- **A Marmande :** cinéma Le Plaza classé Art et Essai (4 salles), médiathèque Albert Camus, théâtre Comoedia (nombreux spectacles et tous les arts de la scène), Petit Théâtre, conservatoire Maurice Ravel (600 élèves et une diversité de l'offre artistique), musée municipal Albert Marzelles (label « Musée de France »), parc des expositions, etc.
- **A Tonneins :** cinéma Le Rex classé Art et Essai (bientôt 3 salles), médiathèque, centre culturel Paul Dumail (associations), complexe culturel de la Manoque (salles de spectacle et théâtre de verdure), etc.

Il y a, cependant, un **enjeu autour de la visibilité et de la mise en valeur de cette offre culturelle et de la modernisation des équipements culturels**. La Ville de Marmande a, par exemple, entièrement rénové le Théâtre du Comoedia. Elle envisage, par ailleurs, de construire une nouvelle médiathèque dans le cadre de la requalification de l'ilot Espiet, situé en plein cœur du centre-ville. Elle dispose, en outre, d'un équipement structurant, le Parc des Expositions. Situé en entrée de ville, sur la Route de Bordeaux, il nécessiterait d'être, cependant, requalifié. La Ville de Tonneins procède à des travaux importants de rénovation et d'agrandissement du cinéma Le Rex afin de renforcer cet équipement structurant pour le bassin de vie et le centre-ville. Le cinéma Le Plaza à Marmande porte également un projet d'extension et de rénovation afin d'améliorer son offre.

Les centres-villes de Marmande et Tonneins sont aussi animés, tout au long de l'année, par **de nombreuses manifestations culturelles et festives** à travers l'organisation de plusieurs festivals notamment : Garorock (musiques actuelles) et Les Nuits Lyriques (musiques lyriques) à Marmande, Summerday (graffitis) et Tonneins in Game (jeux vidéo) à Tonneins. A Marmande, ce sont près d'une trentaine d'**associations culturelles** qui montent des projets, offrent des activités et participent à l'animation et au rayonnement culturel de la ville.

Marmande et Tonneins assurent également la **possibilité de pratiquer une palette variée d'activités sportives** : rugby, basket, football, arts martiaux, danse, natation, skate, canoë-kayak, golf, tennis, pétanque, chasse et pêche, etc. Les **associations** sportives sont, en effet, **nombreuses**. Des **manifestations sportives et festives** sont aussi régulièrement organisées telles que « La Farfelue » à Marmande et « Les Foulées des Matins Verts » (course pédestre) à Tonneins. Les deux villes centres **offrent**, en outre, **la possibilité de bénéficier de nombreux équipements sportifs**, qui ont, pour certains, pu récemment faire l'objet de travaux de rénovation/modernisation :

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

- **A Marmande** : plusieurs stades, gymnases et salles de sport, Aquaval, une piste de bi-cross, un skate-park, des courts de tennis, un local d'aviron, un dojo, un golf, etc.
- **A Tonneins** : plusieurs complexes sportifs, un mur naturel d'escalade, le stade Jean Bernège, la Plaine des Sports Valmy Grand, les courts de tennis de Ferron, une piscine d'été, deux boulodromes, une piste de moto-cross, une salle s'arts martiaux, etc.

L'environnement naturel des deux centres-villes est, en outre, propice aux loisirs et à la détente. La Garonne offre des zones de baignade l'été, la possibilité de naviguer (navettes fluviales) ou encore de pratiquer des activités sportives (site des Roches de Reculay très prisé des amateurs de kayak par exemple). L'association « AMI Garonne » a travaillé, en partenariat avec la Ville de Tonneins et plusieurs communes voisines, pour mettre en place des navettes fluviales sur la Garonne durant la période estivale. Elles rencontrent un vif succès. C'est dans ce cadre qu'un Pôle nautique a été récemment inauguré afin de disposer d'un accueil pour les différentes activités proposées. Le canal latéral à la Garonne constitue également un lieu attractif et apprécié de la population et des visiteurs. Il offre, lui aussi, la possibilité de naviguer et de se balader sur les berges aménagées en voie verte. L'Office de Tourisme intercommunal assure un accueil dans les deux centres-villes de Marmande et Tonneins.

Aussi, si les centres-villes de Marmande et Tonneins concentrent les stigmates de la dévitalisation, les démarches entreprises, depuis plusieurs années, par VGA, Marmande et Tonneins ainsi que les actions à venir sont de nature à accélérer leur revitalisation durable. Ils présentent, en outre, un certain nombre d'atouts sur lesquels la revitalisation peut s'appuyer : « à taille humaine », au cœur du Sud-Ouest, un climat doux et ensoleillé, bordés par la Garonne et des « poumons » verts, dotés d'un riche patrimoine bâti et paysager, présentant une grande diversité d'équipements et de services, desservis quotidiennement par les trains de Bordeaux et Agen ou encore animés par de nombreuses manifestations culturelles, festives et sportives dont le festival Garorock de renommée internationale.

Marmande et Tonneins s'inscrivent, par ailleurs, dans un territoire qui offre des opportunités de développement à travers un dynamisme économique (développement du secteur industriel aéronautique et label « Territoires d'industrie » notamment), plusieurs coopérations territoriales stratégiques (avec Bordeaux Métropole et le Réolais en Sud Gironde) mais également un attrait touristique croissant (découverte du patrimoine, cyclotourisme et activités nautiques notamment). L'agglomération s'est, en outre, lancée dans une **démarche d'amélioration notable et durable du cadre de vie à travers son engagement dans la transition écologique** (finalisation du PCAET et signature d'un Contrat de Transition Ecologique). Ces différentes démarches favorisent ainsi la venue de nouvelles entreprises et de nouveaux habitants. Aussi, renforcer les fonctions urbaines du centre-ville (habiter, entreprendre, se déplacer, investir, consommer, se détendre, etc.) constitue un des

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

enjeux de la revitalisation des centres-villes de Marmande et Tonneins pour s'adapter aux besoins des habitants actuels et futurs, et plus largement, aux usagers des deux centres-villes mais aussi conforter leur fonction de centralité par un renforcement de l'attractivité des deux villes-centres au sein de l'agglomération.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Annexe 3. Bilan des actions matures

Le tableau ci-après recense les actions matures inscrites dans la convention-cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » signée le 26 septembre 2018.

Il décrit chaque action et leur état d'avancement. Elles sont également reportées dans les plans d'action prévisionnels de Marmande, Tonneins et Val de Garonne Agglomération.

MARMANDE		
REF.	**DESCRIPTION SUCCINTE**	**ETAT D'AVANCEMENT**
MDE-1.1	**REQUALIFICATION DE L'ANCIEN CONSERVATOIRE DE MUSIQUE** Suite au **déménagement du conservatoire** dans les locaux de l'ancien tribunal, le bâtiment principal, ses annexes et le parking attenant de l'ancien conservatoire sont libres d'occupation et donneraient lieu à la **création de 16 logements locatifs sociaux** conventionnés dont 4 T2 et 12 T3. **L'acquisition** de l'ensemble immobilier serait **assurée par la SEM 47** qui cédera l'ilot par le biais d'une **vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) à l'OPH Habitalys**. Un **permis de construire** a été **déposé** dans le courant du 4° trimestre 2019 avec plusieurs **travaux projetés** : • Aménagement du bâtiment existant principal en logements, • Extension du bâtiment principal sur le parking pour réaliser les cages d'escalier et ascenseur, • Surélévation des annexes, • Surélévation des annexes et extension en alignement sur la rue, jusqu'en limite de propriété.	**EN COURS**
MDE-2.1	**RENOVATION DE LA HALLE DU MARCHE COUVERT** De par son rôle et sa position stratégiques au cœur de Marmande, la halle du marché couvert constitue un **outil incontournable du développement économique et commercial** du centre-ville. Elle est ouverte cinq jours de la semaine (du mardi au samedi) et **rassemble 10 commerçants** de produits frais et locaux. Elle a fait l'objet de **travaux de rénovation** en 2019 : • Démolition et restructuration complète des étals • Remise en conformité sécurité incendie • Reprise des accès de la halle Par ailleurs, la Ville de Marmande a installé des **manges-debout**, permettant d'organiser des dégustations. Enfin, **l'amplitude des horaires** d'ouverture du lieu a été **étendue**. **Ce projet avait pour ambition de** : • Renforcer et pérenniser son attractivité commerciale, • Conforter son rôle structurant,	**REALISEE**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

	• Améliorer ce service de proximité. Suite à ces travaux de rénovation, le chaland est accueilli dans une nouvelle atmosphère et bénéficie d'une diversité de produits. La Halle du marché couvert voit sa fréquentation augmenter et accueille notamment une nouvelle clientèle de jeunes. Elle semble mieux fonctionner le week-end que la semaine.	
MDE-2.2	**BOUTIQUES TREMPLIN** Certaines rues du centre-ville de Marmande, telles que la Rue Léopold Faye, sont marquées par la **vacance commerciale**. Afin de lutter contre ce phénomène de vacance, de **faciliter l'installation de nouvelles activités commerciales** et de redynamiser une rue du centre-ville, la Ville de Marmande a mis en œuvre le dispositif des « Boutiques tremplin » **sur 5 locaux vacants de la Rue Léopold Faye**, rue commerçante du centre ancien. Dans le cadre d'un **appel à projets**, ce dispositif a permis aux porteurs de projet lauréats d'intégrer un **local commercial à un loyer modéré,** par le biais d'un bail dérogatoire conclu entre la collectivité et le propriétaire du local. Ce dispositif **a déjà permis d'accueillir une épicerie solidaire, une boutique de prêt-à-porter ou encore le siège d'une radio**. Les propriétaires des locaux ont eu, quant à eux, la possibilité de percevoir un loyer. Ce sont 8 cellules commerciales qui sont occupées sur les 13 entrant dans le dispositif. La Ville souhaite étendre l'action en expérimentant le dispositif **sur une autre rue ou un immeuble stratégique du centre-ville**.	**REALISEE**
MDE-2.3	**KIT A L'INSTALLATION** **Les porteurs de projet** voulant débuter une activité, notamment en centre-ville, **se heurtent souvent à une difficulté majeure : le prix du loyer**. Face à ce constat et pour lutter contre la désertification du centre-ville, la ville de Marmande a souhaité mettre en place une **aide à l'implantation commerciale**. Ce kit à l'installation consistait à : • Verser une **participation mensuelle au loyer**, représentant le tiers du loyer et limitée à un plafond de 300€, • **Aider financièrement à la modernisation du local** pour des travaux de sécurisation, de modernisation, de mise en accessibilité et rénovation des vitrines (FISAC + AA'CTION de VGA), • Etudier la **possibilité d'un prêt d'honneur** par Initiative Garonne Les **conditions d'octroi** de cette aide : • Création d'activités dans certaines rues du centre-ville ; • Secteur d'activité figurant dans les secteurs d'activité éligibles. Le **dispositif des boutiques tremplin** ayant consisté en la location d'un local commercial à un loyer modéré, négocié avec chaque propriétaire, le kit à l'installation a été mis en œuvre dans ce cadre.	**REALISEE**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

MDE-2.4	**CREATION D'UN OUTIL D'AMENAGEMENT LOCAL : RESTRUCTURATION DE LA SEMPAM** Afin de contrer la faible implication des opérateurs actuels et de disposer d'un outil d'aménagement réactif, au plan local, il s'agissait d'**étudier l'opportunité d'augmenter le capital de la Société d'Economie Mixte du Pays Marmandais (SEMPAM)**. L'objectif était d'en faire un véritable **outil d'aménagement local permettant le portage et la réalisation d'opérations immobilières** destinées à la création de logements de qualité, répondant aux nouveaux besoins de la population. **Cette action va être probablement réorientée vers la création d'une filiale patrimoniale de la SEM47** qui fait actuellement l'objet d'une étude, cofinancée par la Banque des Territoires. Cette étude a pour objet d'identifier un portefeuille de projets avec notamment pour objectif de répondre à la demande des centres-villes des villes bénéficiaires d'Action Cœur de Ville.	**NON DEMARREE**
MDE-2.5	**ETUDE DE REQUALIFICATION DE L'ANCIEN ESPACE CULTUREL LECLERC** Le bâtiment de l'ancien Espace culturel Leclerc est positionné stratégiquement **en entrée de rue piétonne et au cœur du quartier du Marché** récemment rénové. Cette emprise d'une superficie d'environ 1 900 m² est libre de toute occupation depuis de nombreuses années et **renvoie une image négative du centre-ville** de Marmande. Une intervention publique est nécessaire afin d'accompagner la **valorisation de cet immeuble emblématique** et de lui trouver de nouvelles destinations. Une **étude** a été **menée par l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPF NA)** ayant abouti à la rédaction d'un plan guide de valorisation foncière.	**REALISEE**
MDE-3.1	**AMENAGEMENT DE L'AVENUE CHRISTIAN BAYLAC** Dans le cadre du **projet de renouvellement urbain du quartier prioritaire « Baylac-La Gravette »**, retenu par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), une **étude visant à dessiner le « Baylac – La Gravette » de demain** en termes d'habitat, d'espaces publics, de déplacements, de paysages, de développement économique et social... Ce plan guide **préconise notamment la sécurisation et la fluidification de l'accès au quartier**. Consciente des enjeux de mobilité et de sécurité au sein du quartier Baylac-Gravette, la Ville de Marmande a souhaité procéder au réaménagement de **l'avenue Christian Baylac,** axe central qui constitue la **véritable colonne vertébrale du quartier** et permettant notamment de desservir ses nombreux services et équipements ainsi que les entreprises situées à proximité (Maison des Marmandais, école Labrunie, halte-garderie de La Gravette, collège Jean Moulin, centre commercial, etc.). Un **travail préalable** (visite terrain, comptage routier, ateliers techniques...) et une vaste campagne de **concertation** auprès des habitants a permis d'arrêter un **scénario d'aménagement** : passage de la voie en sens unique, création d'une voie douce, sécurisation des accès aux équipements publics, etc. **L'usage de la voirie est aujourd'hui partagé entre piétons, cyclistes et voitures, et ce, en toute sécurité. Une meilleure connexion entre le quartier et le centre-ville est à noter.**	**REALISEE**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

MDE-3.2	**SIGNALETIQUE URBAINE** Le **centre-ville** est aujourd'hui doté d'une **signalétique incomplète**, **vieillissante et inadaptée** pour informer les usagers et valoriser le centre-ville. Il s'agirait ainsi de **mettre en place des équipements de signalisation adaptés** aux usagers ne connaissant pas le territoire, aux activités commerciales, artisanales et de services ainsi qu'aux habitants et riverains motorisés, cyclistes et piétons. Les **dispositifs** seraient **variés** : signalisation Directionnelle Routière, signalisation d'information locale, Relais d'Information Service, signalétique Directionnelle Piétonne, totem information piétons, totem commerce et entrée Cœur de Ville **Ce nouveau dispositif de signalisation a pour ambition de :** • **Améliorer la visibilité et la lisibilité** des informations relatives au centre-ville (équipements/services, activités commerciales et artisanales, etc.), • **Valoriser le centre-ville** et la notion de proximité, • **Garantir cohérence et harmonie** globale pour l'ensemble des dispositifs mis en place. **L'action consisterait à réaliser un état des lieux et à élaborer un schéma directeur ainsi qu'un document de référence pédagogique.**	**NON DEMARREE**
MDE-4.1	**AMENAGEMENT DE LA PLACE CLEMENCEAU – RUE CHARLES DE GAULLE** Ce projet concerne l'axe « Gare-Garonne » du centre-ville. Cet axe à vocation commerciale concentre les stigmates de la dévitalisation. La requalification des espaces publics du principal axe commerçant du centre-ville a pour ambition de participer au renforcement de son attractivité et à favoriser la flânerie. Il est situé en entrée de ville, en accroche du cœur médiéval et du pôle multimodal en cours de conception. Il s'agit aussi de requalifier la place Clemenceau, dont le réaménagement permettra de recevoir des animations régulières, Le projet comprend également l'organisation des flux de circulation et le stationnement au sein d'une zone de rencontre afin de répondre aux différentes fonctionnalités de ce secteur. **La première tranche des travaux est réalisée depuis fin 2019. Cette première tranche concernait la Rue Léopold Faye qui a fait l'objet d'un réaménagement complet de son espace public : voirie, stationnement, création de terrasses au droit des restaurants et intégration de mobilier. Les tranches suivantes sont en cours d'étude.**	**EN COURS**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

MDE-4.2	**PARCOURS SONORES EN CENTRE-VILLE ET PORTRAITS VIDEO** **La Ville de Marmande réinvestit son centre-ville et requalifie l'ancienne usine CESA** (spécialisée dans la fabrication de cuisines aménagées) pour en faire un lieu dédié aux industries créatives. En amont du projet de requalification globale du centre-ville et de cette friche industrielle, la ville a souhaité **valoriser, par le son et la vidéo, le centre-ville et l'histoire de cette usine**. Par la **création de trois parcours sonores** (le centre-ville, la Filhole et le patrimoine industriel) ainsi que de plusieurs **portraits vidéo des anciens salariés de l'usine CESA**, il s'agit de **favoriser un regard renouvelé** sur la ville et son centre-ville, son histoire et son patrimoine. **Mis en service depuis juillet 2019**, les parcours sonores sont accessibles via une **application facilement téléchargeable** et permettant une géolocalisation. L'ensemble du dispositif va être très **prochainement relayé par l'Office de Tourisme**. **Un quatrième parcours est en cours** de réalisation portant sur le paysage industriel marmandais en lien direct avec certaines entreprises renommées du territoire.	**REALISEE**
MDE-5.1	**CESAme TIERS –LIEU** **L'économie collaborative et créative** constitue aujourd'hui un enjeu en termes de développement d'activités, d'emplois et de lien social. Illustration de cette mutation, la commune de Marmande a procédé à l'acquisition des **anciennes usines CESA**, dans l'objectif de **transformer ce site en un tiers-lieu et un espace ouvert sur la ville et ses quartiers, propice aux pratiques collaboratives** où différents acteurs (publics et privés) se croiseront, créeront des dynamiques et travailleront ensemble. **Situé à proximité du quartier « Baylac-Gravette », inscrit comme prioritaire au titre de la politique de la ville**, ce projet est aussi intimement lié aux actions de développement économique et social menées dans le cadre du contrat de ville. CESAme Tiers-Lieu c'est plus précisément la volonté de **créer un tiers-lieu au cœur d'un village animé par 3 quartiers** principaux (économique, formation, histoire et mémoire du territoire), sa place et ses animations, répartis sur 12 000 m² et ayant pour thématique de connecter les différents opérateurs du site entre eux et avec différents les publics accueillis. Ce tiers-lieu serait à la fois **dédié aux industries créatives et au service de l'ensemble du réseau des tiers-lieux du territoire** (grâce au partenariat avec l'association Audace(s), pilote du maillage territorial des tiers-lieux locaux). Ce tiers-lieu proposerait, en outre, des **animations en direction des publics du quartier prioritaire** via des ateliers, conférences et rencontres autour des thématiques de la formation, de la culture, des loisirs, du jeu vidéo et du sport, ou du monde professionnel par exemple. **Le désamiantage et le nettoyage du site ont été réalisés. Un préprogramme d'aménagement du site est en cours.**	**EN COURS**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

TONNEINS		
REF.	**DESCRIPTION SUCCINTE**	**ETAT D'AVANCEMENT**
TNS-1	**AMENAGEMENT DE LA MAIRIE - CREATION D'UN GUICHET UNIQUE** Le bâtiment de **l'ancienne caserne des sapeurs-pompiers**, situé en face de l'hôtel de ville, est **inoccupé** depuis la construction d'une nouvelle caserne en périphérie immédiate du centre-ville. Le projet consiste à **le requalifier en guichet unique pour faciliter les démarches des usagers**. Il s'agit d'y effectuer des **travaux de rénovation et de mise aux normes** du bâtiment et de regrouper **plusieurs services** municipaux. Ce guichet unique, **au cœur du centre-ville**, permettra de répondre aux besoins des usagers : inscriptions scolaires, acte d'état civil, etc. tout en évitant les déplacements à travers toute la ville. **Les travaux ont été réceptionnés en novembre 2019 et les services municipaux ont pu intégrer les nouveaux locaux en décembre 2019.**	**REALISEE**
TNS-2	**CREATION D'UN CENTRE SOCIO-CULTUREL** La **création d'un centre social, équipement polyvalent de proximité, enraciné dans la réalité locale**, s'inscrit dans la volonté de proposer un projet global de développement social pour l'ensemble de la population tonneinquaise. Au-delà de l'accompagnement des publics vulnérables, le centre social constitue **un véritable lieu d'animation sociale ouvert à tous les habitants**, où chacun peut y trouver des activités, des services et un accompagnement dans des domaines variés (culture, insertion, loisirs, soutien familial…) et s'inscrire dans une **dynamique participative de développement des projets** permettant d'être acteur et citoyen. Lieu d'initiatives, d'échanges et de rencontres entre les **générations** et les **cultures**, le centre social favorise le **« vivre ensemble »**. Une étude de préfiguration pour la création d'un tel équipement a été menée. Le bureau d'études était notamment chargé de réaliser un diagnostic social de territoire. Le projet avait pour ambition de : - Proposer un **accompagnement global des familles,** - Impulser une **dynamique d'animation** collective, - Favoriser la **mixité** et le **tissage de liens sociaux** sur la commune, - Mobiliser et fédérer les **initiatives des habitants.** **Le centre social a été implanté en centre-ville et a ouvert ses portes au printemps 2020. Le directeur du centre social et un adulte-relais ont d'ores-et-déjà été recrutés et l'écriture du contrat de projet est en cours.**	**REALISEE**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

TNS-3	**PROJET GARONNE 2 - SCHEMA DIRECTEUR DES MODES DOUX ET DU SENS DE CIRCULATION** Cette étude **s'inscrit dans le Projet Garonne** qui a pour but de **valoriser la Garonne et d'en faire un levier d'attractivité par le développement d'itinérances douces et d'activités de loisirs** tout en préservant la biodiversité. Le projet Garonne a donné lieu : • La mise en place de **navettes fluviales** en partenariat avec l'AMI Garonne : « les balades au fil de l'eau », • L'aménagement d'un **accès facilité aux berges** de la Garonne, • La création d'un **local d'accueil** pour les activités nautiques proposées. **La réalisation d'une étude sur les modes doux et le sens de circulation a été, en outre, menée en 2019 avec pour ambition de développer des itinéraires adaptés à la pratique du vélo et de la marche.**	**REALISEE**
TNS-4	**REQUALIFICATION D'UN ILOT DE CENTRE-BOURG EN VUE DE LA CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX ET L'INSTALLATION D'UN COMMERCE** **Afin de renforcer l'offre de logements sociaux et de favoriser le maintien d'un commerce de proximité**, il s'agit de requalifier un ilot vacant situé Place Jean Jaurès, au cœur du centre-ville. Le projet porte sur un immeuble qui appartient à la commune. Il va donner lieu à la **création d'une copropriété** à travers : • **La cession d'une partie de l'immeuble** (R+1, R+2 et combles) à l'OPH Habitalys pour la réalisation de **lourds travaux de réhabilitation** (montant prévisionnel : 575 000 € HT, hors charges foncières diverses et honoraires) et la création de **6 à 7 logements sociaux** (1er étage : 3 T3 de 70 m² et 1 T2 de 50 m² et 2nd étage : 2 T4 d'environ 100 m² en duplex). • **La conclusion d'un bail commercial** avec la SAS « Epicerie Frech' » (sous-sol et RDC restent la propriété de la commune) qui va reprendre et rénover le **fonds de commerce du Casino** et permettre ainsi le maintien d'un commerce de proximité. **L'épicerie a rouvert ses portes en 2018 et la décision de céder l'immeuble à l'OPH Habitalys est prise.**	**EN COURS**
TNS-5	**CREATION D'UNE COUVEUSE DE COMMERCES ET D'UNE BOURSE DE L'IMMOBILIER NUMERIQUE COLLABORATIVE** Afin de faire face au phénomène de **vacance commerciale** et au **déficit d'offre et de diversité commerciale** en centre-ville, la ville de Tonneins envisage de créer une couveuse de commerces de proximité, en collaboration avec BGE. Par ce projet, il s'agirait de **faciliter l'installation de nouvelles activités dans les locaux commerciaux vacants** du centre-ville et de **favoriser leur pérennisation** dans le temps. Ce projet s'accompagnerait également de la création d'une bourse de l'immobilier numérique, partagée et collaborative. Elle existe, depuis 2016, sous format Excel mais elle nécessite un travail de mise à jour quotidien. La ville souhaiterait ainsi **se doter d'un outil numérique plus performant afin de suivre au mieux l'évolution des locaux commerciaux**.	**NON DEMARREE**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

TNS-6	**AGRANDISSEMENT DU CINEMA ET AMENAGEMENT DE LA PLACE ATTENANTE AU CINEMA** Le cinéma Le Rex de Tonneins est **situé en centre-ville** et en constitue un **équipement structurant**. Le projet comprend : - Une **amélioration de l'accessibilité et du confort** des locaux (changement des sièges notamment), - La **construction d'une 3ème salle** de projection, - L'**aménagement d'un hall d'accueil** comprenant un espace de convivialité. En outre, la commune souhaite accompagner ce projet par **l'aménagement paysager d'une place attenante au cinéma**, comprenant une offre de stationnement adaptée. Par l'agrandissement du cinéma et l'aménagement d'une place paysagée, l'ambition est de **faire du cinéma un véritable acteur économique dans la cité** par le renforcement de son identité dans le paysage urbain et de l'offre de service public cinématographique sur la commune. **Le permis de construire a été accordé et les travaux sont en cours concernant l'agrandissement du cinéma. L'aménagement de la place attenante est actuellement à l'étude.**	**EN COURS**
TNS-7	**AMENAGEMENT DU COURS DE LA MARNE ET DES RUES ADJACENTES** Le **quartier de la Marne** est situé **sur les bords de la Garonne** et constitue un **quartier historique du centre-ville** de Tonneins, caractérisé par un tissu urbain ancien et resserré. Il **concentre les stigmates de la dévitalisation** : vacance résidentielle et commerciale, espaces publics vieillissants et inadaptés aux nouveaux usages, etc. Le **Cours de la Marne** constitue **l'un des axes structurants de ce quartier**, et plus largement, du centre-ville. Le réaménagement des espaces publics du Cours de la Marne et de ses rues adjacentes comprend la réfection de la voirie, des trottoirs et des réseaux, la création de places de stationnement et l'intégration d'un volet paysager de qualité. Par ailleurs, par la démolition de plusieurs immeubles dégradés et vacants du centre-ville du Cours de la Marne, acquis par la commune, le projet comprend la **création d'une place paysagée**. Il s'agit de créer un petit poumon vert au cœur de ce quartier minéralisé, d'y installer une aire de jeux pour les familles et d'améliorer l'offre de stationnement proposée. A travers l'amélioration et la restructuration des espaces publics de ce quartier, **l'ambition est de donner envie, à terme, d'y habiter et d'y investir** par la création d'espaces verts conviviaux, d'espaces partagés entre le piéton, le cycliste et l'automobiliste, l'optimisation des places de stationnement et l'installation d'un mobilier urbain original. **Les travaux portant sur le Cours de la Marne ont été réalisés en fin d'année 2019 et les prochaines tranches du projet sont en cours d'étude.**	**EN COURS**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

TNS-8	**RURBANITE** Tonneins a l'ambition de **reconquérir son centre-ville** en travaillant sur l'ensemble des thématiques du programme Action Cœur de Ville (espace public, patrimoine, habitat, commerce, etc.). Il s'agit, dans ce cadre, de procéder prioritairement au **relooking de l'artère principale du centre-ville** : Place Jean Jaurès, Rue Joffre et Rue Gambetta. Il s'agit du projet baptisé **« New Orléans »**, mené en partenariat avec le CAUE 47, l'ABF et l'association des commerçants. La commune souhaite, par ailleurs, **créer un « atelier des projets »** par le réinvestissement d'un local vacant du centre-ville. Espace de rencontres et d'échanges avec la population et **outil de travail collaboratif, il est destiné à devenir le lieu où le projet de revitalisation du centre-ville se construit**. Il permettra d'être à la fois un lieu de permanence pour « Action Cœur de Ville », l'OPAH-RU « Cœur de Garonne II » ou encore BGE qui accompagne les porteurs de projets. Enfin, il s'agirait de procéder à la **réhabilitation et requalification de plusieurs bâtiments remarquables du centre-ville** tels que la halle du Château située Place Jean Jaurès ou encore les anciens bains-douches situés sur les berges de la Garonne.	**NON DEMARREE**
TNS-9	**ETUDE DE PREFAISABILITE EN VUE DE LA REQUALIFICATION DE L'ANCIENNE MANUFACTURE DE TABAC** **L'ancienne manufacture de tabac** de Tonneins, a constitué, pendant des décennies, le centre économique du département. Elle est **idéalement implantée en centre-ville, sur l'axe « Gare-Garonne »**, à deux minutes à pied de la gare SNCF (à 50 minutes de Bordeaux) et à proximité immédiate des commerces et services. De par sa configuration et sa superficie, elle constitue **une véritable « ville dans la ville »**. Il y a ainsi un **enjeu fort à donner une nouvelle vie à ce site**, dans le cadre de la revitalisation du centre-ville de Tonneins. Par le biais de la **convention opérationnelle signée entre l'EPF NA, la commune et VGA**, une **étude de programmation** est menée pour préparer la transformation future de ce site stratégique du centre-ville. Plusieurs éléments sont étudiés : - Diagnostics pollution, - Diagnostic du marché immobilier et foncier à l'échelle intercommunale, - Proposition de scenarii de programmation urbaine et architecturale. **L'étude a été menée par l'EPF NA en 2019 et a permis de dresser un diagnostic du site et des scenarii de requalification.**	**REALISEE**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

VAL DE GARONNE AGGLOMERATION		
REF.	**DESCRIPTION SUCCINTE**	**ETAT D'AVANCEMENT**
VGA-1	**RECRUTEMENT D'UN DIRECTEUR DE PROJET** Afin de disposer d'**une ingénierie dédiée à la coordination du dispositif « Action Cœur de Ville » à l'échelle des 3 collectivités** (Val de Garonne Agglomération – Marmande -Tonneins), et ainsi de favoriser sa bonne mise en œuvre, **un agent contractuel a été recruté** sur un contrat d'une durée d'un an, en lien avec les communes de Marmande et Tonneins. Dans le cadre du dispositif « Action Cœur de Ville », il a pour mission d'assurer : • **La coordination administrative** • **L'animation à l'échelle les 3 collectivités** • **Le suivi / évaluation** **L'agent a été recruté en septembre 2018 sur un contrat d'un an puis reconduit sur un contrat de 3 ans en septembre 2019.**	**REALISEE**
VGA-2	**CREATION DE DEUX POLES D'ECHANGES MULTIMODAUX** Les **gares SNCF de Marmande et Tonneins** se situent toutes deux dans le périmètre du centre-ville. Elles constituent des **équipements structurants** pour le territoire et des **« portes d'entrée »** pour Marmande et Tonneins. Afin de participer à la rénovation urbaine des deux villes centres et d'augmenter la part modale des transports en commun et des mobilités actives, l'agglomération porte le projet de créer **faire des deux gares de véritables pôles d'échanges multimodaux (PEM)**. Ils permettront de favoriser l'**interconnexion de l'ensemble des modes de déplacements** sur une seule plate-forme, notamment en favorisant le report modal des véhicules particuliers vers les transports collectifs durable en premier rang desquels, le train. **Il s'agissait, dans un premier temps, de lancer une étude de maitrise d'œuvre APS-APD. Le marché a été attribué à l'entreprise SUEZ qui a rendu les résultats de son étude en 2019. Les permis d'aménager, pour les deux sites, vont être prochainement déposés.**	**EN COURS**
VGA-3	**AMENAGEMENT PLACE BIRAC – PARKING EST DE LA FILHOLE** Il s'agit de créer, à l'est de Marmande, une **connexion routière entre le poumon vert de la Filhole (équipé d'un parking gratuit) et la Route de Tonneins** et, dans le même temps, d'**aménager la Place Birac** qui constitue l'entrée de ville depuis Tonneins. Les objectifs poursuivis par cette opération sont de : • **Désengorger** la circulation routière en centre-ville, • **Requalifier** l'une des entrées de ville • **Sécuriser** la desserte des établissements scolaires du secteur par les transports. L'ambition globale est de contribuer à **faire du centre-ville, un lieu accessible et pratique** en termes de déplacements.	**NON DEMARREE**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

VGA-Rappel	**OPAH-RU « CŒUR DE GARONNE II » DE TONNEINS ET « HABITER MA VILLE II » DE MARMANDE** Fortes du **succès des premières opérations menées entre 2012 et 2018**, avec 145 logements réhabilités, 2,2 millions d'euros de subventions et plus de 7 millions d'euros de travaux programmés, Marmande, Tonneins et Val de Garonne Agglomération ont décidé - de concert avec l'Anah - de **reconduire, pour 5 ans, deux nouvelles OPAH-RU**. **Les objectifs poursuivis par ces deux nouvelles opérations :** • Favoriser la remise en état des **logements potentiellement indignes et/ou vacants** afin d'améliorer les conditions d'occupation des ménages, • Maintenir et développer le parc de logements de **propriétaires occupants**, • Développer le parc de **logements locatifs de bonne qualité et à loyer modéré** afin de répondre aux besoins en logements exprimés, • Améliorer la **qualité énergétique des logements** et contribuer à limiter les émissions de GES, • Améliorer l'état des **copropriétés dégradées**, • Promouvoir des réhabilitations conformes à un objectif de **mise en valeur architecturale et patrimoniale** (façades) • Inciter et **soutenir les initiatives privées** afin de donner toute sa cohérence au projet d'aménagement des espaces publics et de requalification urbaine. **En termes de résultats attendus :** • **Tonneins – « Cœur de Garonne II » :** 43 logements de propriétaires occupants, 50 logements de propriétaires bailleurs et 60 façades. • **Marmande – « Habiter ma ville II » :** 50 logements de propriétaires occupants, 75 logements de propriétaires bailleurs et 50 façades. **Les dynamiques actuelles :** - **OPAH-RU Marmande** : Un avenant a été validé pour intégrer l'accompagnement des copropriétés dégradées. ⇨ **10 dossiers PO / 13 dossiers PB / 41 logements en copropriété / 12 façades** - **OPAH-RU Tonneins** : Le périmètre d'intervention a été plusieurs fois modifié pour l'adapter aux enjeux locaux : extension du périmètre des propriétaires occupants car très peu présents dans l'hyper-centre, extension du périmètre « Façades » afin de répondre aux projets portés par la commune (intervention sur l'axe Gare-Garonne à partir de l'entrée de ville « pôle multimodal ») et réajustement du périmètre des propriétaires bailleurs sur le périmètre « Façades ». ⇨ **15 dossiers PO / 6 dossiers PB / 20 façades**	**EN COURS**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Annexe 4. Diagnostics sur les centres-bourgs

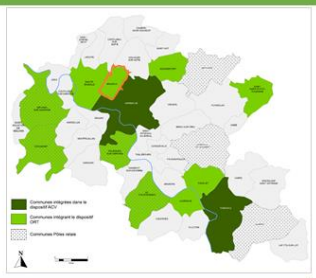
4.1. LES COMMUNES ASSOCIEES AUX PÔLES

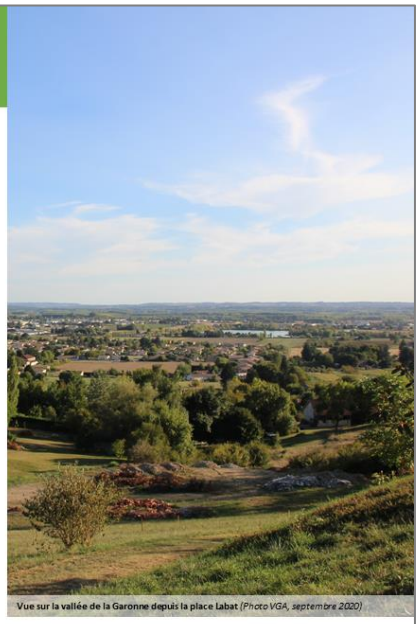
BEAUPUY

Commune associée au pôle de Marmande

Situation géographique

Commune limitrophe à la ville de Marmande, situé sur les premières collines, avec un centre ancien, peu marqué, **en promontoire sur la vallée de la Garonne**





Vue sur la vallée de la Garonne depuis la place Labat *(Photo VGA, septembre 2020)*

Population et démographie

- **1650 habitants** *(données INSEE 2017)*
- **Croissance démographique importante** depuis le début des années 2000, portée par un solde migratoire positif (taux de croissance annuel moyen compris entre 2 et 4% entre 2007 et 2012) / léger ralentissement observé depuis 2012
- **Augmentation de la part de personnes âgées de plus de 60 ans** (passant de 25,9% à 28,5% entre 2012 et 2017) au détriment des personnes situées dans la tranche d'âge 30-44 ans (passant de 20,8% à 17,3% entre 2012 et 2017)
- **Présence de nombreuses familles** (40,1% de couples avec enfants et de familles monoparentales)

HABITAT

Figure 1 : Résidences principales en 2017 selon le type de logements et la période de construction à Beaupuy *(données INSEE, RP 2017)*

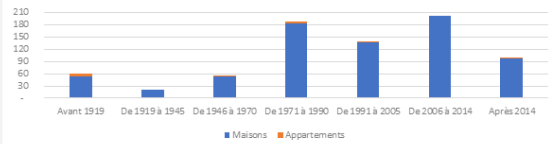


Figure 2 : Ancienneté d'emménagement des ménages à Beaupuy en 2017 *(données INSEE, RP 2017)*

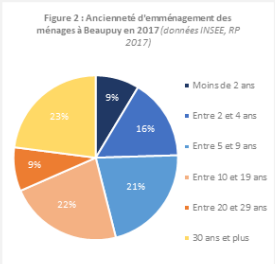
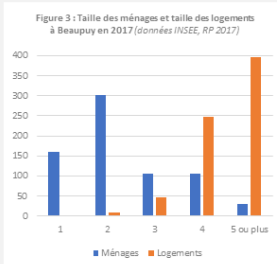


Figure 3 : Taille des ménages et taille des logements à Beaupuy en 2017 *(données INSEE, RP 2017)*



Caractéristiques du parc résidentiel

- **761 logements** sur l'ensemble de la commune *(données INSEE 2017)*
- **Attractivité résidentielle importante** *(Figure 2)*, notamment liée à la proximité immédiate du pôle de Marmande (près de la moitié des ménages installés depuis moins de 10 ans) et prix moyen des logements supérieur aux communes voisines
- Urbanisation de la commune marquée par le **phénomène d'étalement urbain**, entrainant la constitution de **plusieurs zones d'habitat pavillonnaire à l'extérieur du centre ancien**
- **Prédominance de l'habitat individuel** (1,7% de logements collectifs) et à usage de résidence principale
- **Part faible du parc locatif** (16% des logements) et **de logements sociaux** (2 logements privés conventionnés)
- **Prédominance des logements de très grande taille** (57% de T5 et plus) parallèlement à une part croissante des petits ménages *(Figure 3)*
- **Un parc de logements majoritairement récents** : près de 80% des logements construits après 1971 *(Figure 1)*
- **Taux de vacance résidentielle parmi les plus faibles** de l'agglomération
- **Absence d'une offre de logements adaptée aux enjeux de vieillissement** de la population

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

EQUIPEMENTS ET SERVICES

Offre sportive structurante et attractive

- **Offre sportive développée**, à la fois en termes d'équipements (avec une salle de sport, un terrain de football et des terrains de tennis) que de services, à travers l'existence d'un certain nombre d'associations proposant une palette diversifiée d'activités sportives
- **Culture importante autour du basket** – salle de sport, en centre-bourg, baptisée « Collineum », récemment mise aux normes et pouvant accueillir des compétitions de basket en Nationale 2 → **équipement structurant et attractif communal**
- **Construction récente d'une halle**, mitoyenne au « Collineum », pouvant accueillir des manifestations diverses

Figure 1 : Localisation des équipements et services à Beaupuy *(Arcgis, VGA)*



Figure 2 : Collineum et halle des sports à Beaupuy *(Photo VGA, septembre 2020)*



Offre éducative et petite enfance

- **Ecole primaire publique en centre-bourg** (avec restaurant scolaire), ayant fait l'objet de travaux de rénovation et d'agrandissement en 2018 et pouvant accueillir jusqu'à 200 élèves
- Service de garderie scolaire et réseau d'assistantes maternelles

Offre de services de proximité

- **Existence d'un pôle d'équipements et de services concentré en centre-bourg** *(Figure 1)*
- Ancien presbytère, situé en centre-bourg, récemment requalifié en **maison médicale** : elle regroupe des infirmières, des orthophonistes et une psychologue et complète les services du cabinet médical existant

Offre culturelle et associative

- **Commune équipée d'une bibliothèque, la Bellothèque** : nombre d'abonnés stable (autour de 500 lecteurs) ; lecteurs au profil familial et retraité ; organise plusieurs animations annuelles
- **Tissu associatif important** et dynamique, à travers l'organisation d'un certain nombre d'animations, telles que les « Confituriades »

ECONOMIE ET COMMERCES

Figure 1 : Bar-tabac de Beaupuy *(Photo VGA, septembre 2020)*



Figure 2 : Produits en vente au bar-tabac de Beaupuy *(Photo VGA, septembre 2020)*



Figure 3 : Localisation des commerces à Beaupuy *(VGA, Arcgis)*



Figure 4 : Emploi et activité à Beaupuy *(INSEE, RP 2017)*

	2007	2012	2017
Nombre d'emplois dans la zone	229	213	166
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	598	674	715
Indicateur de concentration de l'emploi	38,2	31,7	23,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus (en %)	58,9	58,7	57,3

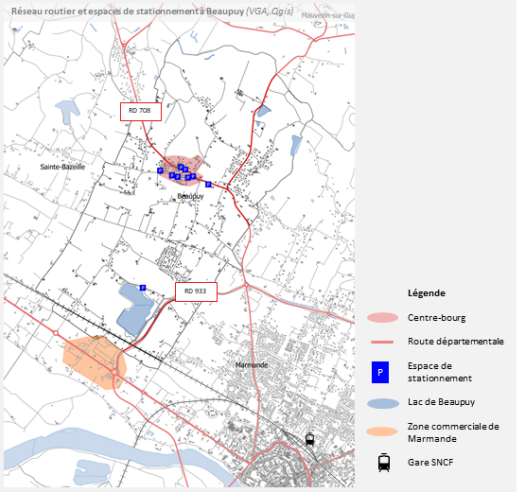
Développement économique et commercial

- **Taux de chômage de 7,5%** contre 15% au sein de l'agglomération *(données INSEE 2016)* → **faible taux de chômage sur la commune**
- **Proximité immédiate de la zone commerciale de Marmande en voiture** (5 minutes en voiture depuis le centre-bourg)
- **Très peu de commerces de proximité en centre-bourg** : un restaurant avec vue sur la vallée de la Garonne, un bar-tabac (départ en retraite à venir), une agence immobilière et une esthéticienne *(Figure 1,2 et 3)*
- **Absence de commerces de bouche dans la commune**
- Secteur agricole qui représente 6% des emplois salariés, qui compte notamment des **activités de maraichage, vergers**
- **Activité viticole** et présence de la cave de Beaupuy
- **Absence de marché ou de point de vente directe de produits locaux** mais succès observé des initiatives lancées en période de confinement (à la Halle des Sports notamment)
- **Assez peu d'emplois sur la commune** (166 emplois en 2017), forte diminution de son indicateur de concentration d'emplois (passé de 38,2 à 23,3 en une dizaine d'années) parallèlement à une augmentation du nombre d'actifs sur la commune → **forte vocation résidentielle de la commune et dépendance au marché de l'emploi marmandais** *(Figure 4)*
- Existence de quelques hébergements touristiques et **potentiel de développement touristique** lié au patrimoine bâti et paysager, à la présence du lac et d'une base de loisirs

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

MOBILITE

Réseau routier et espaces de stationnement à Beaupuy *(VGA, Qgis)*



Desserte et accessibilité de la commune et du centre-bourg

- **Commune traversée par deux axes routiers structurants** : la RD 708 (reliant les communes du nord de l'agglomération à la rocade de Marmande) et la RD 933 (rocade de Marmande)
- **Commune située, en voiture, à 10 minutes de Marmande et à 30 minutes de Tonneins**
- **Prédominance de la voiture dans les déplacements** en centre-bourg et pour les déplacements quotidiens (domicile-travail)
- Commune desservie par le service de Transport A la Demande (TAD) mais faible utilisation par les habitants
- **Absence de signalétique** pour orienter les nouveaux arrivants et visiteurs vers le centre-bourg, ses équipements, services, commerces ou encore lieux d'intérêt
- **Fort dénivelé entre le centre-bourg, situé en promontoire sur la vallée de la Garonne, et la plaine,** tournée vers le lac et la zone commerciale de Marmande → les habitants de la plaine sont davantage tournés vers Marmande et fréquentent peu le centre-bourg / **cette topographie rend difficile la pratique des mobilités douces**
- Commune dotée d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la mobilité** et les déplacements doux et d'un **Ad'AP** (Agenda d'Accessibilité Programmé)

MOBILITE

Figure 1 : Aménagement de la traversée de bourg pour réduire la vitesse des véhicules à Beaupuy *(Photo VGA, septembre 2020)*



Figure 2 : Entrée de bourg de Beaupuy via la RD 708 *(Photo VGA, septembre 2020)*



Place des mobilités douces en centre-bourg

- **Centre-bourg de très petite taille**, offrant la possibilité de tout faire à pied
- **Peu d'aménagements adaptés pour les piétons et les cyclistes** au sein du centre-bourg et entre les différentes polarités, exceptés deux cheminements doux
- Présence d'une « coupure » entre la partie historique du centre-bourg et le pôle d'équipements et services à proximité qui s'est constitué de l'autre côté de la RD 708
- **Espaces publics dont les aménagements actuels sont peu sécurisants pour les piétons et les cyclistes** (peu de ralentisseurs, absence de trottoirs ou trottoirs étroits, passage fréquent de poids lourds, etc.) → **sentiment d'insécurité** *(Figure 2)*
- **Aménagement d'une zone 30 en entrée de bourg**, sur la RD 708, mais jugée **peu respectée** par les élus et **pas assez sécurisante** pour les déplacements doux → souhait de l'étendre et de la renforcer par des aménagements supplémentaires *(Figure 1)*

Offre de stationnement

- **Parc de stationnement principalement localisé en centre-bourg** à proximité des équipements et services publics (235 places dans le centre)
- **Pas de tension sur le stationnement en centre-bourg**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

ESPACES PUBLICS ET PATRIMOINE


Figure 1: Tour d'Aspe à Beaupuy *(Photo VGA, septembre 2020)*


Figure 2 : Place Labat à Beaupuy *(Photo VGA, septembre 2020)*


Figure 3 : Jardin public aménagé entre la place Labat et la place des Sports, à Beaupuy *(Photo VGA, septembre 2020)*


Figure 4 : Place des Sports à Beaupuy *(Photo VGA, septembre 2020)*

Espaces publics et identité du centre-bourg

- **Existence de places centrales,** dans le centre-bourg **qui offrent la possibilité de créer des espaces de convivialité/de rencontres** mais actuellement utilisées en espaces de stationnement, peu végétalisées et peu équipées de mobilier urbain (Place des Sports et Place Claude Labat – *Figures 2 et 4*)
- **Aménagements actuels** des espaces publics (traversée de bourg en particulier) **qui ne permettent pas d'identifier clairement le centre-bourg et ses fonctions de centralité**

Place de la nature

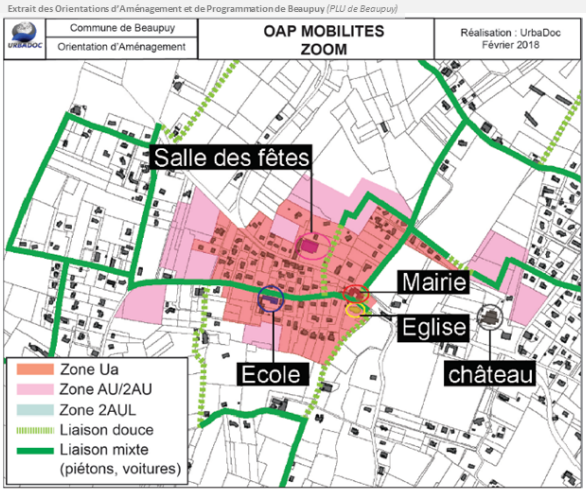
- **Espaces publics au traitement très minéral mais existence d'un petit jardin public** *(Figure 3)*, situé à proximité immédiate des équipements et services du centre-bourg, cependant peu aménagé et équipé
- **Lac de Beaupuy constituant un vaste espace vert**, aménagé par VGA et équipé d'une aire de jeux pour enfants, de tables de pique-nique, de toilettes publiques et de deux espaces de stationnement

Patrimoine bâti et paysager

- **Centre-bourg offrant de très beaux points de vue sur le paysage,** par la situation en promontoire sur la Vallée de la Garonne, – inscrit comme secteur paysager protégé au Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- **Centre-bourg constitué de quelques édifices à valeur patrimoniale** tels que l'Eglise, l'Hôtel de Ville, la Tour d'Aspe (ancien moulin – *Figure 1*) et le Château de Beaupuy

DOCUMENTS D'URBANISME

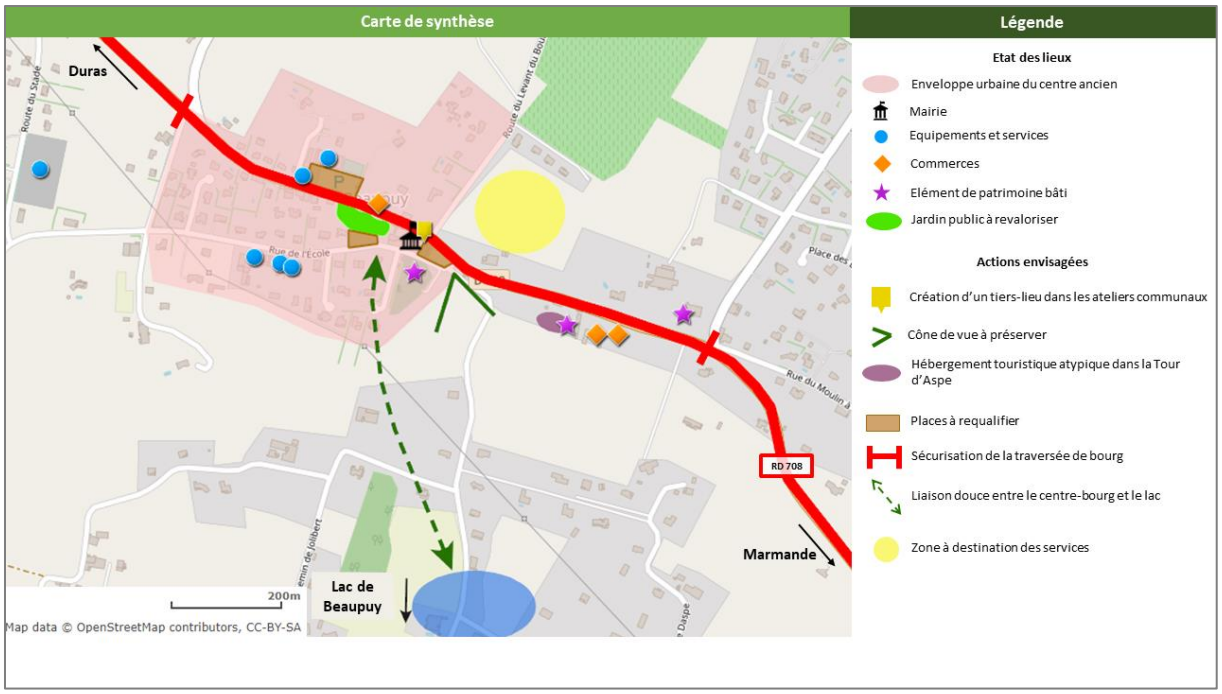
Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation de Beaupuy *(PLU de Beaupuy)*



Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé en janvier 2019

- Les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
  - **Axe 1.4 : Maintenir et renforcer les équipements publics nécessaires au maintien et au développement des populations** → Conforter et prévoir la mise en place d'équipements publics pour dynamiser la vie locale et accompagner la venue de nouvelles populations
  - **Axe 1.5 : Optimiser les déplacements et adapter l'offre de stationnement** → Prévoir un schéma de déplacements doux pour assurer le lien entre les quartiers et le centre du village ; Sécuriser les mobilités et améliorer les conditions de circulation pour tous
  - **Axe 2.4 : Un urbanisme soucieux de la préservation des qualités paysagères** → Porter une attention particulière aux enjeux paysagers comme préalable à la définition des projets urbains
  - **Axe 3.3 : Développer les activités touristiques** → Valoriser le tourisme et l'agro-tourisme comme vecteur de diversification économique

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE



Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

ESCASSEFORT

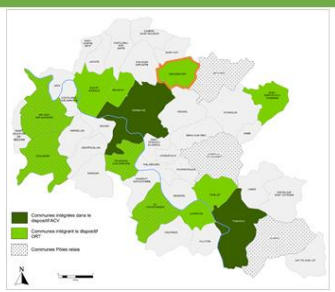
Commune associée au pôle de Marmande



Logements à colombages dans le centre-bourg d'Escassefort (Photo VGA, septembre 2020)

Situation géographique

Commune limitrophe à la ville de Marmande, avec un **centre-bourg délimité par des remparts** et situé en hauteur sur les collines de Guyenne



Population

- **600 habitants** *(données INSEE 2017)*
- **Population qui se stabilise depuis le début des années 2000** après une évolution croissante et portée par un solde migratoire positif (taux de croissance annuel moyen égal à +1,1% entre 2007 et 2012)
- Augmentation de la part des 60-74 ans (+3,5 points entre 2012 et 2017), parallèlement à une diminution de la tranche des 0-14 ans (-2,8 points entre 2012 et 2017) → **Vieillissement de la population à venir**
- Présence importante de **ménages de petite taille** : un tiers des ménages sont des personnes seules

HABITAT

Figure 1 : Résidences principales en 2017 selon le type de logements et la période de construction à Escassefort *(données INSEE, RP 2017)*

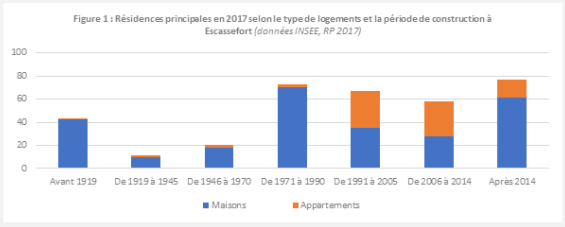


Figure 2 : Vacance des logements et périmètres d'action de l'EPF-NA à Escassefort *(Arcgis, VGA)*



Figure 3 : Logement vacant dans le centre ancien d'Escassefort *(Photo VGA, septembre 2020)*



Caractéristiques du parc résidentiel

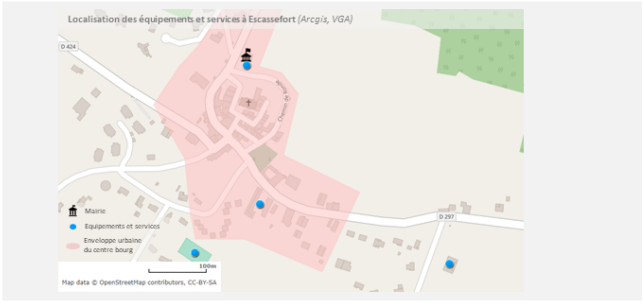
- **353 logements** sur l'ensemble de la commune *(données INSEE 2017)*
- **Attractivité résidentielle importante depuis les années 70** conjointement à une vague de construction importante (78% des résidences principales construites après 1971)
- **Urbanisation relativement récente** de la commune : deux opérations de logements collectifs (résidence « Sporting » et résidence du château)
- **Existence de quatre hameaux à l'urbanisation concentrée en dehors du centre-bourg**
- Parc résidentiel majoritairement composé de **résidences principales de grande taille** (68,5% des logements sont des T4 ou plus)
- **Part importante des logements collectifs** (près d'un quart des logements) et **relative importance de l'offre locative** (un tiers des résidences principales)
- Faible part de logements locatifs sociaux (1,4% contre 8,3% au sein de l'agglomération)
- **Concentration de logements dégradés et énergivores dans le centre ancien** → enjeu de réhabilitation du bâti ancien en centre-bourg
- **Phénomène de vacance de longue durée** (16% des résidences principales contre 10,6% au sein de l'agglomération) **dans les grands logements du centre historique** et forte rotation dans les logements locatifs issus des opérations collectives défiscalisées
- **Partenariat avec l'EPF NA pour 4 immeubles** situés dans le centre ancien → études en cours sur la requalification de ces îlots

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

EQUIPEMENTS ET SERVICES

Offre ludo-sportive

- **Terrain de sport à proximité du centre-bourg**, aujourd'hui un peu vétuste mais possibilité de l'agrandir sur la partie enherbée adjacente
- **Infrastructure sportive supra-communale : terrain de moto-cross**, le long de la RD 424, siège d'évènements annuels qui font venir plusieurs centaines de visiteurs (2 courses sur l'année)



Offre éducative et petite enfance

- **Offre petite enfance de proximité** avec un Centre de Loisirs Associé à l'Ecole (CLAE) et un relais d'assistantes maternelles
- **Commune qui dispose d'une école maternelle et élémentaire, située en centre-bourg** et récemment rénovée, en Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec la commune de Mauvezin-sur-Gupie

Offre de services de proximité

- **Petit pôle d'équipements et de services regroupés en centre-bourg**
- **Maintien d'une offre de services de proximité en centre-bourg** : une agence postale et la présence d'activités de services d'aide à la personne
- **Absence d'une offre de santé** mais intérêt exprimé par plusieurs infirmières pour s'installer dans le centre-bourg

Offre culturelle et associative

- **Dynamisme associatif**, notamment de l'association du Troisième Age qui compte plus d'une centaine d'adhérents
- Commune équipée d'une **salle des fêtes**, à proximité du centre-bourg

ECONOMIE ET COMMERCES


Figure 1 : Solincité et IME en cœur de bourg d'Escassefort (Photo VGA, septembre 2020)


Figure 2 : Escass'bar, bar-restaurant en traversée de bourg d'Escassefort (Photo VGA, septembre 2020)

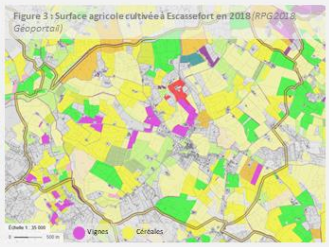


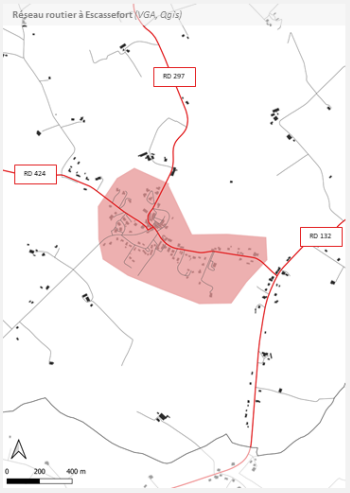
Figure 3 : Surface agricole cultivée à Escassefort en 2018 (RPG 2018, Géoportail)

Développement économique et commercial

- **Présence de deux sièges sociaux** (Solincité et IME – *Figure 1*) en centre-bourg → représentent un poids économique important pour la commune
- Peu d'emplois sur la commune (149 en 2017) et faible diminution de l'indice de concentration de l'emploi (passant de 54,3 à 50,3 en 5 ans) → **forte vocation résidentielle de la commune et dépendance au marché de l'emploi marmandais**
- **Poids important du secteur agricole** : près de 86% de la superficie communale est identifiée comme espace agricole (à dominante céréalière - *Figure 3)*
- **Secteur agricole organisé en circuits-courts avec des ventes à la ferme** et livraisons de paniers de légumes pendant le confinement
- **Souhait de la commune de restaurer un marché hebdomadaire** sous la Halle, sur des horaires adaptés au rythme de la population et différents des marchés des communes environnantes
- **Quelques commerces de proximité en centre-bourg** : deux boulangeries qui fonctionnent bien et qui livrent du pain sur les communes voisines mais avec des départs en retraite à anticiper et un bar-restaurant (Escass'bar) récemment repris mais peu fréquenté *(Figure 2)* → **fragilité du tissu commercial en centre-bourg**
- **Potentiel de développement touristique** lié au patrimoine bâti et paysager (église, maisons à colombages, vues sur les collines de Guyenne) en centre-bourg et à la proximité de Marmande

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

MOBILITE



Desserte er accessibilité de la commune et du centre-bourg

- **Commune desservie par la RD 132** permettant de rejoindre Marmande, générant un **fort trafic et considérée comme accidentogène**
- **Centre-bourg desservi par deux axes routiers structurants** : la RD 297, permettant de rejoindre Lévignac-de-Guyenne et la RD 424, permettant de rejoindre Mauvezin-sur-Gupie → **génèrent un fort trafic**
- **Proximité de la gare SNCF de Marmande**, accessible en un quart d'heure en voiture
- **Prédominance de l'utilisation de la voiture** dans les déplacements du quotidien et importance des flux pendulaires (domicile-travail)
- Commune desservie par le service de transport à la demande (TAD) mais faible utilisation par les habitants
- **Réseaux de télécommunications performants en centre-bourg et potentialité de télétravailleurs sur le territoire**
- **Volet mobilité abordé dans l'OAP générale du centre-bourg**

MOBILITE

Figure 1 : Traversée de bourg d'Escassefort (Photo VGA, septembre 2020)



Figure 2 : Entrée de bourg d'Escassefort (Photo VGA, septembre 2020)



Place des mobilités douces en centre-bourg

- **Centre-bourg de petite taille et facilement accessible à pied**
  - **Existence d'un maillage de rues et de ruelles permettant de parcourir le centre-bourg à pied** et témoignant de l'histoire médiévale de la commune
- **Dangerosité de la traversée du centre-bourg** due à une circulation rapide des véhicules et à des trottoirs étroits → **sentiment d'insécurité pour atteindre le centre-bourg** *(Figure 1 et 2)*
  - **Aménagement d'une zone 30 en centre-bourg**, sur la RD 297, mais **jugée peu respectée** par les élus
- **Existence d'un réseau de chemins ruraux et de voies secondaires** → supports potentiels d'aménagements de cheminements piétons et cyclables entre le centre-bourg et les différents hameaux

Offre de stationnement

- **Parc de stationnement du centre-bourg** (chemin de ronde, école, salle des fêtes, place Léopold Renon) **permettant de répondre aux besoins généraux et ponctuels des habitants**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

ESPACES PUBLICS ET PATRIMOINE

Figure 1 : Eglise et remparts du centre ancien d'Escassefort *(Photo VGA, septembre 2020)*



Figure 2 : Jardin intergénérationnel *(Photo VGA, septembre 2020)*



Figure 3 : Place centrale du centre-bourg *(Photo VGA, septembre 2020)*



Figure 4 : Végétalisation de pieds d'immeubles *(Photo VGA, septembre 2020)*



Espaces publics et identité du centre-bourg

- Centre-bourg bâti sur une motte féodale et cerné par un chemin de ronde → **forme urbaine du centre-bourg ancienne et marquée**
- **Deux espaces publics propices aux rencontres en centre-bourg** : jardin intergénérationnel et terrain de boule proche de l'école
- **Place centrale à la qualité patrimoniale** mais venteuse, non végétalisée et **actuellement traitée comme un espace de stationnement** sous forme de rond-point avec la présence d'un monument aux morts

Place de la nature

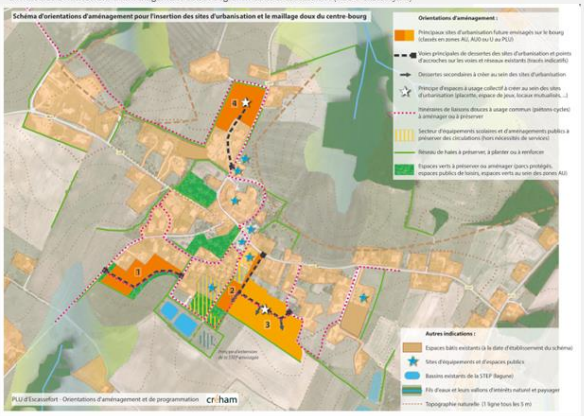
- Espaces publics au traitement très minéral → **volonté de végétalisation et d'embellissement des espaces publics du centre-bourg**
- Présence d'un **jardin intergénérationnel à proximité de la mairie mais assez peu signalé** avec une structure pour enfants, des bancs, un espace de pique-nique et une table de ping-pong, récemment installés
- **Réflexion autour de l'aménagement d'un poumon vert**, situé au pied des remparts, à proximité immédiate du centre-bourg, et abritant un ancien lavoir

Patrimoine bâti et paysager

- **Existence d'un patrimoine bâti remarquable, en centre-bourg, à revaloriser** : église, ancienne halle (rénovée), remparts encerclant le centre-bourg (à restaurer) et maisons à colombages
- **Patrimoine paysager de qualité avec plusieurs points de vue variés** et lointains sur les collines de Guyenne depuis les hauteurs du centre-bourg

DOCUMENTS D'URBANISME

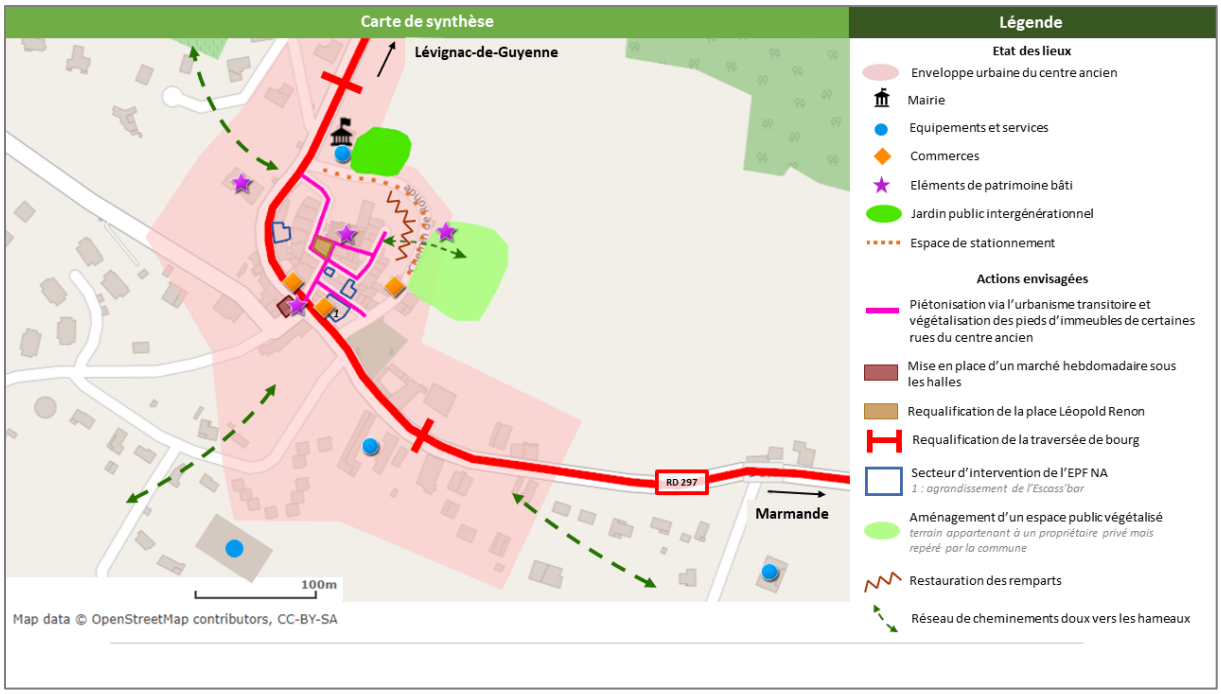
Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation d'Escassefort *(PLU d'Escassefort)*



Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé en novembre 2015

- Les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
  - **Axe 3 : Organiser et maitriser le développement urbain** → Conforter le tissu du bourg et l'inscrire dans le paysage par la promotion, par le biais de dispositifs adaptés (OPAH, …), la rénovation du bâti délaissé et la réintégration des logements vacants
  - **Axe 4 : Soutenir la présence des activités et de l'emploi local** → Soutenir l'activité des commerces et artisans locaux
  - **Axe 5 : Organiser les déplacements locaux et améliorer les infrastructures** → Sécuriser les déplacements piétons entre les différents secteurs et les équipements
  - **Axe 6 : Inscrire les espaces publics et bâtis dans le paysage** → Valoriser les espaces publics et le cadre paysager du bourg

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE



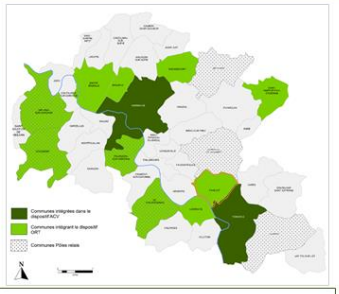
Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

FAUILLET

Commune associée au pôle de Tonneins

Situation géographique

Commune limitrophe à la commune de Tonneins, avec un **centre-bourg ancien à la forme urbaine marquée, en promontoire**, au creux des méandres du Tolzac





Rue du centre-bourg de Fauillet *(Photo VGA, septembre 2020)*

Population et démographie

- **848 habitants** *(données INSEE 2017)*
- **Population qui se stabilise depuis le début des années 2000** (taux de croissance annuel moyen de -0,1% depuis 2006)
- **Vieillissement de la population depuis une dizaine d'années** : près d'1/3 de personnes âgées de plus de 60 ans en 2017 et augmentation de l'indice de vieillissement (passant de 97 à 113 entre 2012 et 2017)
- **Forte représentation des couples avec enfants et des familles monoparentales** (37,9% contre 32,4% dans l'agglomération)

HABITAT

Figure 1 : Résidences principales en 2017 selon le type de logements et la période de construction à Fauillet *(données INSEE, RP 2017)*

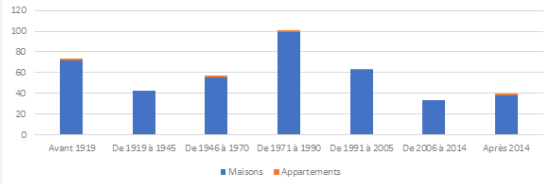


Figure 2 : Ancienneté d'emménagement des ménages en 2017 à Fauillet *(données INSEE, RP 2017)*

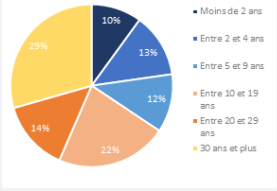
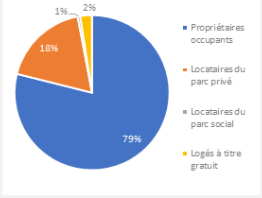


Figure 3 : Occupation des résidences principales à Fauillet en 2017 *(données INSEE, RP 2017)*



Caractéristiques du parc résidentiel

- **411 logements** sur l'ensemble de la commune *(données INSEE 2017)*
- **Attractivité résidentielle de la commune** : près d'1/4 des ménages installés depuis moins de 4 ans *(Figure 2)*
- **Faible diversité de la typologie des logements** *(Figure 1)* : parc de logements exclusivement composé de maisons individuelles, majoritairement de très grande taille (87,5% sont des T4 ou plus)
- **Ancienneté marquée du parc résidentiel** : 30% des logements datent d'avant 1948
- **Part de locataires importante** : 18,5% contre 33,5% au sein de l'agglomération *(Figure 3)*
- **Parc locatif social relativement faible et située en centre-bourg** : offre créée en partenariat avec l'OPH Habitalys qui représente 0,5% des résidences principales (contre 8,3% au sein de VGA)
- **Peu de logements vacants en centre ancien** : diminution de la vacance depuis 2012, avec la remise sur le marché de plusieurs logements vacants du centre-bourg
- **Vacance structurelle concentrée sur les fermes isolées** situées dans les hameaux
- **Création d'un lotissement par la SEM 47**, en cours, composé d'une vingtaine de terrains à construire, à proximité immédiate du centre-bourg

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

EQUIPEMENTS ET SERVICES

Offre éducative et petite enfance

- **Une offre petite enfance développée** : une garderie scolaire, un centre de loisirs avec une extension prévue dans l'ancienne crèche, et une nouvelle crèche en cours de construction à proximité immédiate de l'école
- **Commune qui dispose d'une école publique maternelle et élémentaire**, avec 4 classes et une cantine rénovée, avec des effectifs qui se maintiennent

Figure 1 : Localisation des équipements et services de Fauillet *(Arcgis, VGA)*



Figure 2 : Ecole de Fauillet *(VGA, octobre 2020)*



Offre ludo-sportive

- **Une aire de jeux récemment aménagée à proximité de l'école et de la crèche** et très souvent fréquentée par les faulletais et les habitants des communes voisines
- **Existence d'un espace intergénérationnel en entrée de bourg** composé d'une aire de jeux et d'un terrain de pétanque → lieu convivial et créateur de liens sociaux
- **Commune équipée d'une salle de sport en centre-bourg** : en bon état et souvent utilisée par les associations

Offre de services de proximité

- **Pas d'offre de services de proximité en centre-bourg** → report des habitants vers la commune de Tonneins
- **Absence d'une offre de santé mais offre présente sur les communes voisines** (Tonneins, Gontaud-de-Nogaret et Marmande), toutes accessibles en 5 - 10 minutes en voiture / **pas d'intérêt spécifique à créer une offre de santé**

Offre culturelle et associative

- **Centre-bourg doté de nombreuses infrastructures diversifiées, en bon état et souvent utilisées par les associations** : une salle multifonction inaugurée en 2016 et deux salles réservées aux associations *(Figure 1)*
- **Recours au 1% artistique dans le cadre de la création de la nouvelle crèche**
- **Tissu associatif dynamique :** association de pêche, association qui travaille autour de la porcelaine, association de randonneurs, etc.

ECONOMIE ET COMMERCES

Figure 1 : Localisation des commerces dans le centre-bourg de Fauillet *(Arcgis, VGA)*

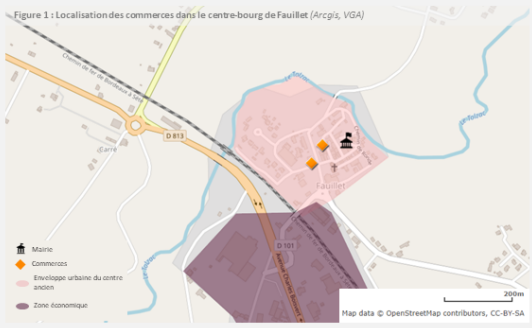


Figure 2 : Emploi et activité à Fauillet *(INSEE, RP 2017)*

	2007	2012	2017
Nombre d'emplois dans la zone	455	508	578
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	348	363	345
Indicateur de concentration de l'emploi	130,6	140,1	167,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus (en %)	55,3	56,8	56,2

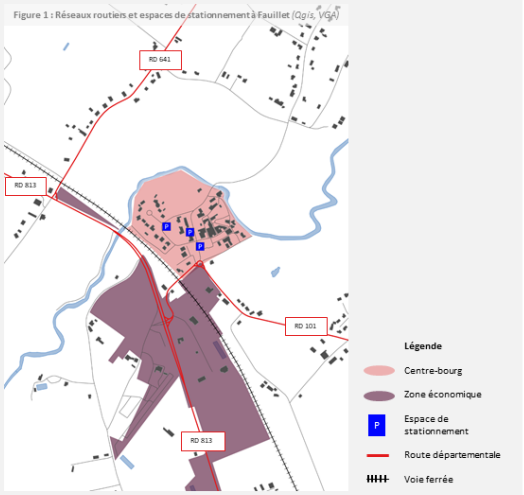
Développement économique et commercial

- **Commune excédentaire en emplois** (indice de concentration de l'emploi de 167,4 en 2017) mais qui emploie peu ses habitants (23,4% des actifs travaillent dans la commune en 2017) → **pôle économique important** *(Figure 2)* **qui attire les actifs des communes voisines** (Varès, Gontaud-de-Nogaret, Marmande et Tonneins notamment)
- **Développement important de la zone économique, le long de la RD 813, sur l'axe Marmande-Tonneins :** plusieurs grandes entreprises (Baratet et Paysages, Faullet Automobiles, Gedimat) et quelques commerces (électroménager, chasse et pêche, etc.) s'y sont installés / une dizaine d'hectares encore disponibles sur la zone
- **Faiblesse de l'offre commerciale en centre-bourg** *(Figure 1)* : un salon de coiffure très dynamique et un bar/restaurant portugais, récemment repris, qui fonctionne bien et qui fait dépôt de pain de la boulangerie de Gontaud-de-Nogaret
- **Activité artisanale présente en centre-bourg** : installation d'un artisan forgeron à proximité de la mairie
- **Dynamisme agricole mais faible développement de la vente directe et des circuits courts** : agriculture variée en raison de la fertilité de la terre ; une maraichère fait partie du réseau « Fermes de Garonne »
- **Absence de marché sur la commune** → marchés très attractifs sur les communes environnantes (Tonneins, Gontaud-de-Nogaret et Marmande notamment)
- **Potentiel de développement touristique lié au caractère patrimonial du centre historique,** aux chemins de randonnées et à la présence du Tolzac mais absence d'hébergement touristique → **volonté de développer le tourisme vert**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

MOBILITE

Figure 1 : Réseaux routiers et espaces de stationnement à Fauillet *(Qgis, VGA)*



Accessibilité et desserte de la commune et du centre-bourg

- **Commune traversée par un axe routier structurant** : la RD 813 reliant Marmande à Agen et passant par Tonneins
- **Commune située à proximité immédiate de Tonneins : 10 minutes en voiture** et à 20 minutes de Marmande
- **Prédominance de la voiture** pour les déplacements quotidiens (domicile-travail)
- **Commune desservie par le service de Transport A la Demande (TAD)** mais faible utilisation par les habitants
- **Absence de signalétique** pour orienter les nouveaux arrivants et les visiteurs vers le centre-bourg, ses équipements, commerces et lieux d'intérêt tels que le belvédère ou encore le Parc du Tolzac
- Commune dotée d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la mobilité**

MOBILITE

Figure 1 : Réseau viaire piéton en centre-bourg de Fauillet *(VGA, octobre 2020)*



Figure 2 : Chemin de ronde, support d'un réseau viaire piéton *(VGA, octobre 2020)*



Place des mobilités douces en centre-bourg

- **Centre-bourg de très petite taille, entouré par un chemin de ronde**, offrant la possibilité de tout faire à pied
- **Centre-bourg historique constitué d'un réseau viaire charmant avec quelques trottoirs et une circulation peu importante des voitures** *(Figure 1 et 2)* → report possible vers les modes doux en centre ancien
- **Plusieurs aménagements entrepris pour favoriser et sécuriser les mobilités piétonnes en centre-bourg :**
  - **Aménagement d'une zone 30** (avec pose de ralentisseurs) en traversée de bourg mais jugée, par les élus, peu respectée
  - **Aménagement récent d'un trottoir sécurisé** le long de la route départementale menant à Gontaud-de-Nogaret pour apaiser la traversée de bourg et l'accès aux équipements publics à destination des enfants (crèche, école, aire de jeux, etc.)
- **Pas d'aménagements adaptés pour les piétons et les cyclistes entre le centre-bourg, la zone économique et les zones d'habitat diffus** → enjeu de sécurisation des liaisons entre le centre-bourg et les secteurs périphériques de la commune

Offre de stationnement

- **3 parcs de stationnement répartis en centre-bourg, principalement le long des rues du centre-bourg** (environ 140 places en centre-bourg)
- **Dans le centre ancien, espaces de stationnement non matérialisés** → véhicules qui stationnent le long des rues sans que cela ne crée de tensions

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

ESPACES PUBLICS ET PATRIMOINE

Figure 1 : Parc du Tolzac à Fauillet *(VGA, octobre 2020)*



Figure 2 : Ancien moulin de Fauillet *(VGA, octobre 2020)*



Figure 3 : Lavoir et vue sur le parc du Tolzac à Fauillet *(VGA, octobre 2020)*



Figure 4 : Belvédère dans le centre ancien de Fauillet *(VGA, octobre 2020)*



Espaces publics et identité du centre-bourg

- **Centre-bourg à la forme urbaine médiévale préservée** par le chemin de ronde, le parc du Tolzac, le passage du Tolzac et de la voie ferrée
- **Existence d'espaces publics aux fonctions complémentaires et de qualité en centre-bourg :** espace intergénérationnel en entrée de bourg, aménagement récent du parvis de la salle multifonction permettant d'accueillir des manifestations, théâtre de verdure en promontoire du Tolzac
- **Commune dotée d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée au paysage et au cadre de vie** autour du bourg

Place de la nature

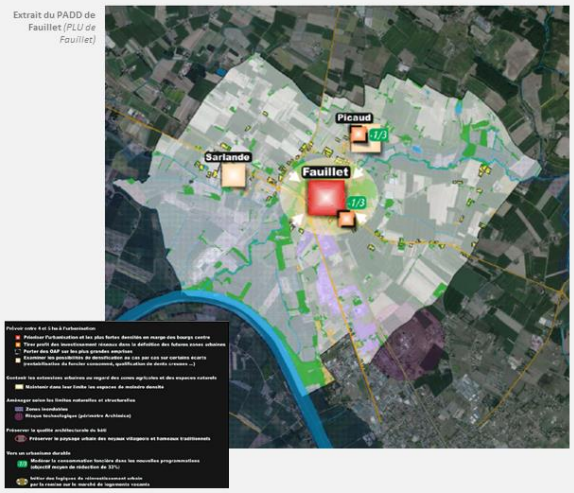
- **Grand parc public du Tolzac** constituant un vaste espace de nature et de promenade, situé à proximité immédiate du centre-bourg *(Figure 1)*
- **Jardin public à proximité de l'école**, récemment aménagé avec une aire de jeux
- **Existence d'un belvédère en cœur de bourg**, principalement utilisé par les publics scolaires et offrant un panorama sur le Tolzac *(Figure 4)*

Patrimoine bâti et paysager

- **Patrimoine bâti remarquable en centre-bourg, dont une partie qui se dégrade** : plusieurs bâtis remarquables et répertoriés au PLU tels que l'église Saint-Jean Baptiste, le moulin *(Figure 2)*, le lavoir *(Figure 3)* et la halle
- **Nombreux immeubles remarquables et habitat pittoresque en centre-bourg**

DOCUMENTS D'URBANISME

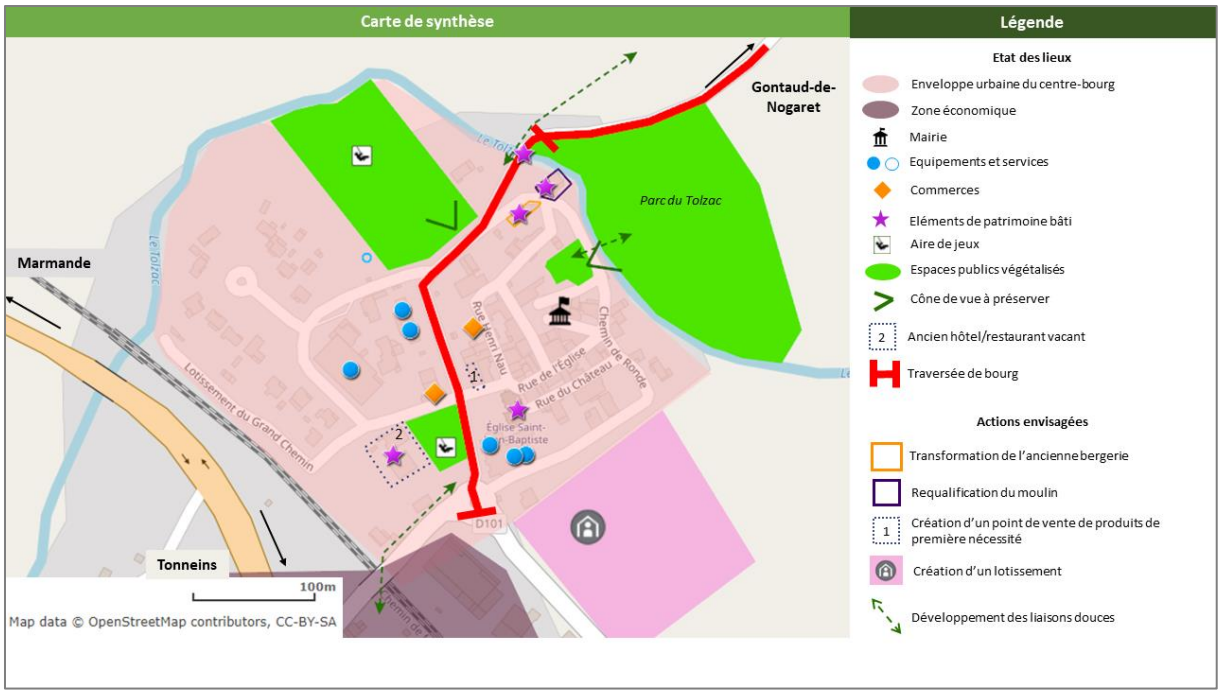
Extrait du PADD de Fauillet *(PLU de Fauillet)*



Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé en février 2019

- Les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
  - **Axe 1.2 : Maintenir et renforcer les équipements publics nécessaires au maintien des populations** → prévoir la mise en place d'équipements publics sur la commune pour dynamiser la vie locale
  - **Axe 3.2 : Conforter le développement d'une économie présentielle** → favoriser les projets compatibles avec la fonction résidentielle ; permettre le développement d'activités directement indexées aux dynamiques résidentielles
  - **Axe 3.3 : Tirer profit de l'attractivité territoriale en développant les activités touristiques** → valoriser le tourisme et l'agro-tourisme comme vecteur de diversification économique
  - **Axe 4.3 : Optimiser et sécuriser les déplacements** → penser des déplacements pour tous en veillant à la cohérence des chaînes de déplacement ; améliorer les infrastructures routières dans les centres bourgs et les zones périphériques

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE



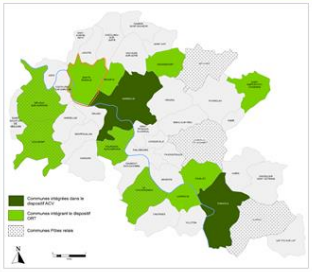
Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

SAINTE-BAZEILLE

Commune associée au pôle de Marmande

Situation géographique

Commune **limitrophe à la ville de Marmande** et située **à proximité immédiate de la Gironde,** avec un **centre-bourg historique, en première terrasse sur la plaine de la Garonne**, et qui s'est étendu par l'urbanisation le long de la RD 813





Centre historique de Sainte-Bazeille *(Photo VGA, septembre 2020)*

Population et démographie

- **3 136 habitants** *(données INSEE 2017)*
- **Croissance démographique importante** depuis le début des années 70 (+1,5%/an entre 1975 et 1982), portée par un solde migratoire positif (+0,9%/an entre 1999 et 2007) mais relative stabilisation de la population (avec un taux de croissance annuel moyen nul entre 2012 et 2017)
- **Vieillissement de la population** avec une forte augmentation de la tranche d'âge des 75 ans et plus (passant de 11,8% à 16,1% entre 2007 et 2017) au détriment des autres tranches d'âge
- **Part importante de familles** avec 1/3 de couples avec enfants et familles monoparentales

HABITAT

Figure 1 : Résidences principales en 2017 selon le type de logements et la période de construction à Sainte-Bazeille *(données INSEE, RP 2017)*

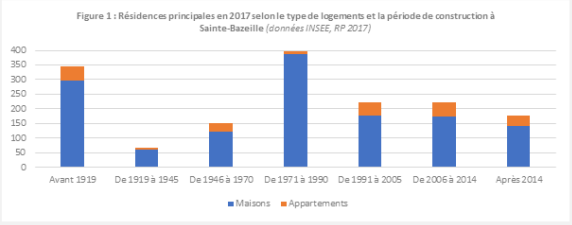


Figure 2 : Occupation des résidences principales à Sainte-Bazeille en 2017 *(données INSEE, RP 2017)*

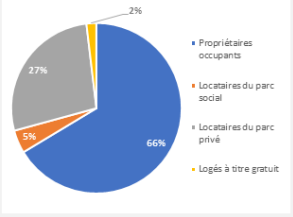


Figure 3 : Plan de l'écoquartier de Sainte-Bazeille *(VGA)*



Caractéristiques du parc résidentiel

- **1 585 logements** sur l'ensemble de la commune *(données INSEE 2017)*
- **Développement soutenu du parc résidentiel à partir des années 70** avec la construction de 401 logements entre 1971 et 1990, soit environ une vingtaine de logements supplémentaires par an sur cette période *(Figure 1)*
- **Ancienneté marquée du parc de logements** avec ¼ des résidences principales qui datent d'avant 1919 *(Figure 1)*
- **Faible diversité dans la typologie des logements** avec une prédominance de l'habitat individuel de grande taille (les 3/4 des logements sont des T4 et plus)
- **Parc locatif important** avec près d'un 1/3 de locataires *(Figure 2)*
- **Offre de logement locatif social relativement importante en centre-bourg** avec 4,3% de logements (contre 8,3% au sein de VGA), créée en partenariat avec l'OPH Habitalys et Ciliopée Habitat
- **Vacance relativement élevée en centre-bourg et concentrée sur le parc ancien** (9,3% contre 10,6% au sein de VGA)
- **Présence de logements dégradés et énergivores dans le centre ancien** → enjeux de réhabilitation et de rénovation énergétique des logements vétustes
- **Problématique d'habitat indigne en centre-bourg** avec la présence de marchands de sommeils et des divisions d'immeubles en plusieurs logements sans autorisation
- **Existence d'une offre d'hébergements adaptés pour les séniors** avec un EHPAD à proximité du centre-bourg et une Maison d'Accueil Rural pour Personnes Agées (MARPA - 17 logements en T1/T2) en centre-bourg
- **Construction d'un écoquartier depuis 2014 par VGA**, au nord du centre-bourg, qui comprendra, 130 logements allant du T1 au T4 *(Figure 3)*

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

EQUIPEMENTS ET SERVICES

Offre culturelle et associative

- **Commune équipée d'une bibliothèque**, située dans le château de la Placière, en centre-bourg, ouverte 3 jours par semaine mais assez peu fréquentée
- **Constitution progressive d'une offre culturelle autour du patrimoine et de l'histoire de la commune** avec la présence d'un musée archéologique et d'un projet de maison du patrimoine dans la maison Roigt
- **Palette variée d'espaces pouvant accueillir spectacles et concerts** : salle municipale, espace 180, guinguette et café-concert
- **Plusieurs animations culturelles annuelles, en particulier autour de la gastronomie** : foire de la fraise, foire aux fleurs et foire aux vin

Figure 1 : Localisation des équipements et services de Sainte-Bazeille *(Arcgis, VGA)*



Figure 2 : Cabinet médical de Sainte-Bazeille *(VGA, octobre 2020)*



Offre ludo-sportive

- **Equipements sportifs variés, très fréquentés et regroupés sur la Plaine des Sports, à proximité du centre-bourg :** terrains de pétanque et de tennis, ensemble multisport, salle de basket, dojo, terrains de foot et de rugby et skate-park
- **Existence d'une vingtaine d'associations sportives sur la commune**
- **Itinéraire de randonnée balisé entre le centre-bourg et les bords de la Garonne,** avec plusieurs panneaux explicatifs

Offre de services de proximité

- **Offre diversifiée de services de proximité :** un bureau de poste, une brigade de gendarmerie, une caserne de pompiers et un CCAS *(Figure 1)*
- **Existence d'une offre médicale et paramédicale variée en centre-bourg** : le siège du centre de santé du bassin marmandais (accueillant plusieurs professionnels de santé), un cabinet médical composé de 2 médecins, une pharmacie et un opticien

Offre éducative et petite enfance

- **Offre dédiée à la petite enfance** avec une crèche multi-accueil (dotée d'une capacité de 24 enfants), un relais d'assistantes maternelles et un centre de loisirs
- **Offre éducative variée et importante** avec une école maternelle publique de 4 classes, une école élémentaire publique de 8 classes, une école Montessori de 2 classes ainsi qu'une Maison Familiale Rurale proposant deux BAC professionnels (Aménagements Paysagers et Services Aux Personnes)

ECONOMIE ET COMMERCES

Figure 1 : Localisation des commerces dans le centre-bourg de Sainte-Bazeille *(Arcgis, VGA)*

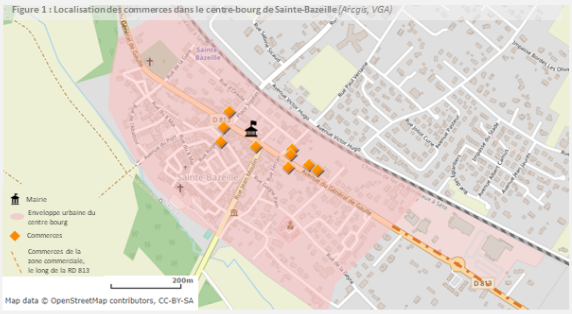


Figure 2 : Bar-restaurant de Sainte-Bazeille *(VGA, octobre 2020)*



Figure 3 : Emploi et activité à Sainte-Bazeille *(INSEE, RP 2017)*

	2007	2012	2017
Nombre d'emplois dans la zone	872	853	925
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 102	1 173	1 125
Indicateur de concentration de l'emploi	79,1	72,7	82,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus (en %)	49,5	50,0	48,9

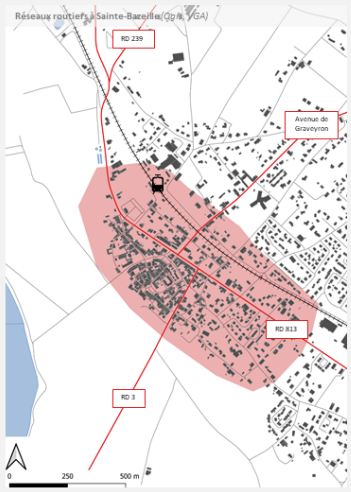
Développement économique et commercial

- **Proximité avec le pôle d'emploi marmandais mais commune qui concentre des emplois** avec un indice de concentration de l'emploi élevé (79) et 28,4% des actifs qui travaillent sur la commune
- **Part économique du secteur agricole en baisse** à travers une diminution du nombre d'emplois agricole ces dix dernières années (passant de 109 en 2007 à 47 en 2017)
- **Secteur agricole organisé en circuits courts** avec plusieurs agriculteurs qui pratiquent la vente directe et un producteur inscrit dans le réseau des « Fermes de Garonne »
- **Existence de deux magasins de producteurs :** un nouvellement installé sur la place du Docteur Belot, en centre-bourg, et un implanté dans la zone commerciale
- **Polarité commerciale qui s'est développée le long de la RD 813**, avec de nombreux commerces de proximité qui fonctionnent bien, regroupés autour de la place Clément Sigalas et de la place du Docteur Belot : une boulangerie, une charcuterie, un bar-tabac, un fleuriste, un primeur et un salon de coiffure
- **Présence de deux restaurants en centre-bourg, le long de la RD 813** : une brasserie peu fréquentée et une pizzeria
- **Présence d'un marché hebdomadaire** le dimanche matin, sous la halle nouvellement aménagée en centre-bourg, mais qui reste assez peu fréquenté
- **Equilibre fragile de l'offre commerciale du centre-bourg**, dû au développement important d'une zone commerciale le long de la RD 813, en sortie de bourg, vers Marmande
- **Potentiel de développement touristique** lié au patrimoine bâti et paysager (maison Roigt, musée archéologique, Eglise, plaine de la Garonne)

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

MOBILITE

Réseaux routiers à Sainte-Bazeille (Qgis, VGA)



Desserte et accessibilité de la commune et du centre-bourg

- **Commune traversée par deux axes routiers structurants** : la RD 813 reliant Bordeaux à Agen via Marmande et la RD 3 reliant la commune à Cocumont
- **Centre-bourg traversé par un axe routier secondaire, générant un trafic routier important** : l'Avenue de Graveyron, reliant le centre-bourg aux zones d'habitat
- **Commune située à proximité immédiate de Marmande** : située, à 10 minutes, en voiture, de Marmande, et à 35 minutes de Tonneins
- **Importance des flux domicile-travail journaliers**, principalement réalisés en voiture individuelle, vers Marmande
- **Commune dotée d'une offre de transport en commun mais qui reste peu utilisée par les habitants** :
  - **Existence d'une offre de transport ferroviaire pour les Bazeillais travaillant à Bordeaux** : commune desservie par le TER sur la ligne Bordeaux-Agen, avec un arrêt le matin en direction de Bordeaux et deux le soir en direction de Marmande et Agen
  - **Commune desservie par une ligne de bus régulière** permettant de rejoindre la zone commerciale et le centre-ville de Marmande
  - **Commune desservie par le services de Transport A la Demande (TAD)** mais utilisation faible par les habitants

MOBILITE

Figure 1 : Piste cyclable entre l'école et la mairie à Sainte-Bazeille (VGA, octobre 2020)



Figure 2 : Espace public du centre ancien de Sainte-Bazeille (VGA, octobre 2020)



Place des mobilités douces en centre-bourg

- Centre-bourg historique de petite taille et comportant peu de dénivelés, permettant de tout faire à pied ou à vélo
- **Volonté des élus d'intégrer les mobilités douces dès la conception des projets :**
  - **Réaménagement récent de certaines rues du centre ancien, intégrant l'enjeu de réduction de la place de la voiture et le développement de mobilités alternatives** : réduction de la place de la voiture dans la rue Saint-Pey-d'Aaron ou encore mise en valeur de cheminements piétons autour de l'église et du lavoir
  - **Création récente d'une piste cyclable, sécurisée et continue**, reliant l'école à la mairie en centre-bourg *(Figure 1)*
  - **Aménagement prévu de 700 mètres de voies douces** reliant l'écoquartier au centre-bourg, en évitant l'Avenue de Graveyron, très fréquentée par les voitures
- **Manque d'accessibilité et insécurité de la zone commerciale, depuis le centre-bourg, pour les piétons et cyclistes,** par l'absence d'une liaison douce aménagée sur la RD 813
- **Commune ayant intégré l'enjeu de la mobilité dans ses documents de planification urbaine :** Plan Local d'Urbanisme intégrant une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la mobilité et réalisation d'un Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE)

Offre de stationnement

- **Parc de stationnement principalement situé en centre-bourg, le long des voiries et sur les places publiques :** environ 150 places de stationnement sur les places Gambetta, Clément Sigalas et du 11 Novembre

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

ESPACES PUBLICS ET PATRIMOINE


Figure 1 : Espace public végétalisé à Sainte-Bazeille (VGA, octobre 2020)


Figure 2 : Place Gambetta à Sainte-Bazeille (VGA, octobre 2020)


Figure 3 : Maison Roigt à Sainte-Bazeille (VGA, octobre 2020)


Figure 4 : Eglise Notre-Dame de Sainte-Bazeille (VGA, octobre 2020)

Espaces publics et identité du centre-bourg

- **Forme urbaine remarquable du centre-bourg** : bastide et rues circulaires autour de l'Eglise
- **Espaces publics du centre-bourg historique vieillissants, fortement minéralisés et peu propices aux rencontres :** la place Gambetta, vaste espace public situé autour de l'Eglise, est aujourd'hui traitée comme un espace de stationnement – elle ne comporte que très peu de végétation et de mobilier urbain *(Figure 2)*
- **Création récente d'un espace public attractif,** autour du lavoir et de l'Eglise, équipé de bancs et offrant un beau panorama sur la vallée de la Garonne
- **Etalement urbain linéaire le long de la RD 813** avec notamment une urbanisation sans profondeur et une proximité Habitat/Activité non maitrisée
    - **Commune dotée d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée à l'entrée de bourg** sur le secteur est de la commune

Place de la nature

- **Jardin public végétalisé** récemment aménagé en contre-bas de l'Eglise *(Figure 1)*
- **Place de la mairie et traversée de bourg réaménagées** mais qui restent fortement minéralisées
- **Expérimentation récente de la végétalisation des pieds d'immeubles** lors de la requalification de la rue Saint-Pey-d'Aaron, dans le centre-bourg

ESPACES PUBLICS ET PATRIMOINE


Figure 1 : Espace public végétalisé à Sainte-Bazeille (VGA, octobre 2020)


Figure 2 : Place Gambetta à Sainte-Bazeille (VGA, octobre 2020)


Figure 3 : Maison Roigt à Sainte-Bazeille (VGA, octobre 2020)

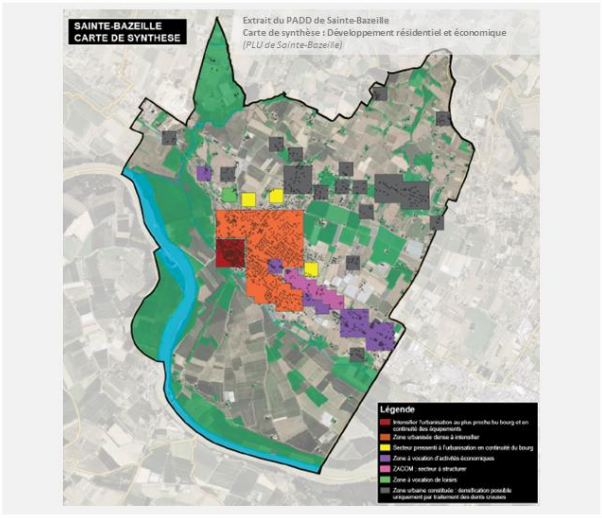

Figure 4 : Eglise Notre-Dame de Sainte-Bazeille (VGA, octobre 2020)

Patrimoine bâti et paysager

- **Patrimoine bâti remarquable en centre-bourg mais assez peu mis en valeur** : plusieurs maisons de ville et immeubles datant du 18ème siècle ou encore une église datant du 19ème siècle *(Figure 4)*
- **Présence d'un monument historique dans le centre ancien** : il s'agit de la maison Roigt, inscrite depuis 2018 aux Monuments Historiques *(Figure 3)*
- **Commune engagée dans le dispositif «Opération Façades»** qui a permis la rénovation et la valorisation de 14 façades d'immeubles anciens du centre-bourg depuis 2018

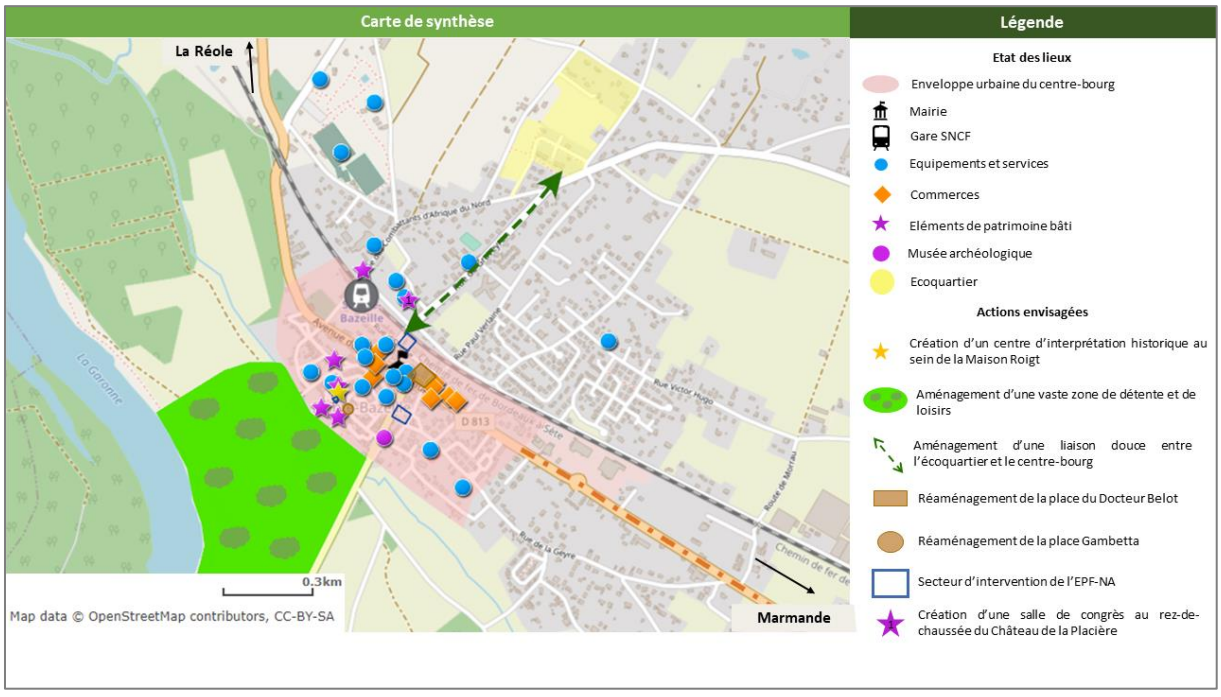
Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

DOCUMENTS D'URBANISME

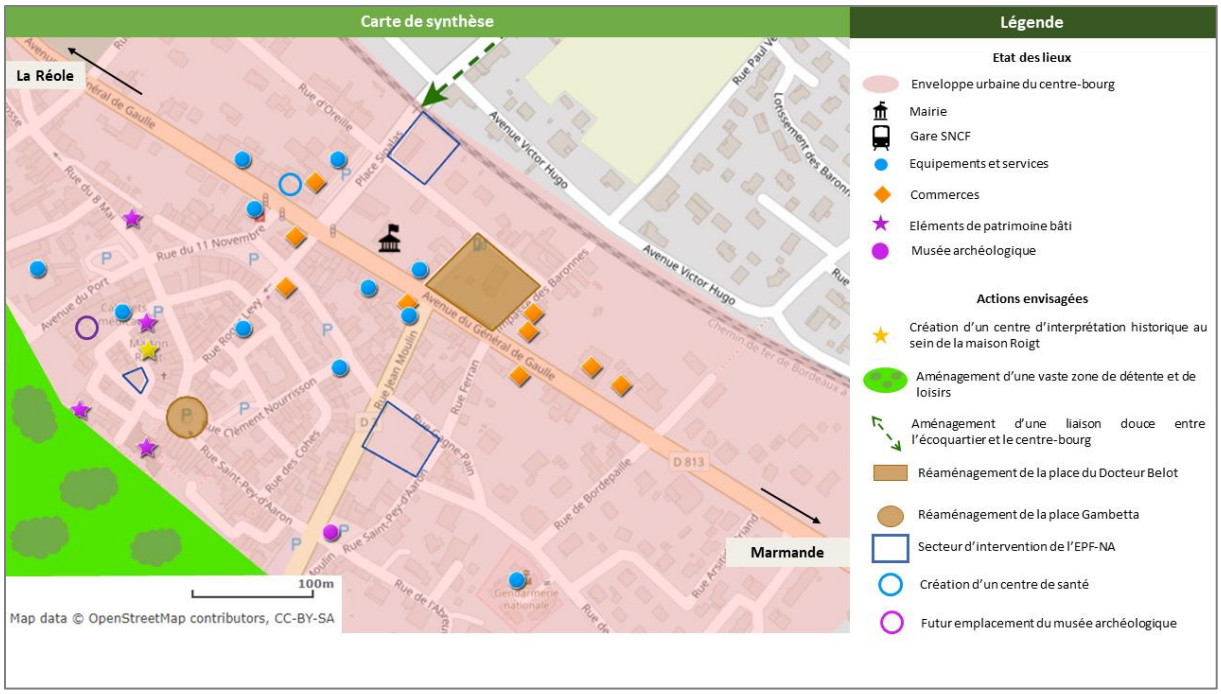


Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé en février 2019

- Les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
  - **Axe 1.4 : Maintenir et renforcer les équipements publics nécessaires au maintien et au développement des populations** → conforter et prévoir la mise en place d'équipements publics pour dynamiser la vie locale (aménager une zone d'activités sportives en plein air, réaliser des espaces enherbés et arborés)
  - **Axe 1.5 : Optimiser les déplacements et adapter l'offre de stationnement** → étayer le maillage de liaisons douces ; sécuriser les mobilités et améliorer les conditions de circulation pour tous
  - **Axe 3.3 : Développer les activités touristiques** → valoriser le tourisme et l'agro-tourisme comme vecteur de diversification économique
  - **Axe 4.1 : Préserver les terres agricoles stratégiques** → favoriser la pérennisation et la diversification des activités agricoles (accompagner les exploitants dans leur projet de diversification, accorder davantage de visibilité pour la valorisation des productions locales et le développement de circuits-courts par la vente directe à la ferme)



Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE



Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

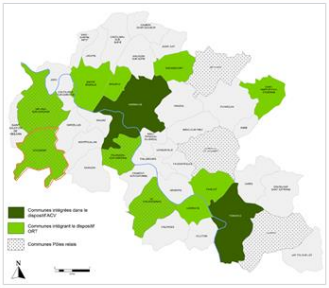
4.2. LES BOURGS-RELAIS

COCUMONT

Commune identifiée comme bourg relais

Situation géographique

Commune **située à proximité des Landes et de la Gironde,** avec un **centre-bourg en sommet de collines,** qui s'articule autour d'une place centrale





Entrée de bourg de Cocumont *(VGA, septembre 2020)*

Population et démographie

- **1 081 habitants** *(données INSEE 2017)*
- **Croissance démographique illustrée par un taux de croissance annuel moyen de** +2,1%/an entre 2007 et 2012 et portée par un solde migratoire positif
- **Vieillissement de la population** avec une part des personnes âgées entre 45 et 74 ans importante (41,4% en 2017) et croissante (+9,1% entre 2012 et 2017)
- **Part importante de petits ménages**, principalement des jeunes couples sans enfant (39,6% en 2017 contre 31,4% au sein de VGA) et des personnes seules (30,2% en 2017 contre 34,9% au sein de VGA)

HABITAT

Figure 1 : Résidences principales en 2017 selon le type de logements et la période de construction à Cocumont *(données INSEE, RP 2017)*

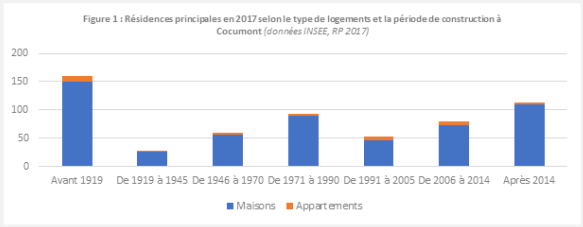


Figure 2 : Ancienneté d'emménagement des ménages à Cocumont en 2017 *(données INSEE, RP 2017)*

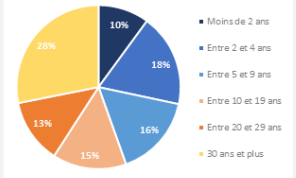
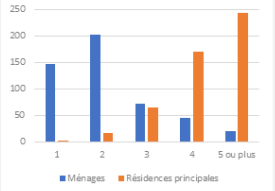


Figure 3 : Taille des ménages et taille des résidences principales à Cocumont en 2017 *(données INSEE, RP 2017)*



Caractéristiques du parc résidentiel

- **591 logements** sur l'ensemble de la commune *(données INSEE 2017)*
- **Coexistence d'un parc de logements anciens en centre-bourg** et d'un **parc récent** sur le reste de la commune
  - **Concentration de logements anciens, dégradés et énergivores** en centre-bourg (1/3 des résidences principales datent d'avant 1919)
  - **Développement d'un habitat pavillonnaire** plus récent en extension du centre-bourg
  - **Construction, particulièrement soutenue depuis le début des années 2000** avec la création de 130 logements entre 1999 et 2017, soit +7 logements par an en moyenne *(Figure 1)*
- **Attractivité résidentielle importante** avec près de 30% des ménages installés depuis moins de 4 ans *(Figure 2)*
- **Inadéquation entre la taille des logements et la taille des ménages** *(Figure 3)* avec peu de logements de petite taille (3% de T1 et T2) au regard du nombre important de couples sans enfant et de personnes seules (70% des ménages)
- **Part relativement importante du parc locatif** représentant 1/5 des résidences principales
- **Existence d'une offre locative sociale en centre-bourg :** 3,3% (contre 8,3% sur VGA) de logements locatifs sociaux, soit 16 logements
- **Phénomène de vacance des logements, en particulier en centre-bourg**, avec un taux de vacance de 8% (contre 10,6% au sein de VGA)
- **Partenariat entre la commune et l'OPH Habitalys** pour la requalification d'un ilot en centre-bourg afin d'y créer une quinzaine de logements

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

EQUIPEMENTS ET SERVICES

Offre ludo-sportive

- **Palette diversifiée d'équipements sportifs, regroupés sur la Plaine des Sports, accessible en une dizaine de minutes à pied depuis le centre-bourg** : une halle des sports, des terrains de pétanque, des terrains de foot et des courts de tennis
- **Présence d'une aire de jeux à côté de la Plaine des Sports**

Figure 1 : Localisation des équipements et services de Cocumont *(Arcgis, VGA)*



Figure 2 : Ecole de Cocumont *(VGA, octobre 2020)*



Offre éducative et petite enfance

- **Existence d'une offre petite enfance** avec un service de garderie scolaire et une maison d'assistantes maternelles privée en centre-bourg
- **Commune équipée d'une école maternelle et élémentaire** située en centre-bourg *(Figure 2)* : 4 classes dont 3 sections bilingues en occitan, pouvant accueillir jusqu'à 115 élèves, et équipée d'un restaurant scolaire

Offre de services de proximité

- **Centre-bourg qui concentre un certain nombre d'équipements et services :** un bureau de poste, un CCAS, une gendarmerie, une caserne de pompiers et plusieurs services dont un service d'Aide à la personne *(Figure 1)*
- **Offre médicale et paramédicale variée et située en centre-bourg** avec une maison médicale privée qui regroupe trois médecins, plusieurs infirmières, un kinésithérapeute et un podologue, une pharmacie et l'installation récente d'un ostéopathe

Offre culturelle et associative

- **Commune équipée d'une bibliothèque** tenue par des bénévoles : ouverte une dizaine d'heures dans la semaine dont 4 heures dédiées aux scolaires ; accueille une cinquantaine de lecteurs et est utilisée par les communes voisines
- **Commune dotée d'une salle des fêtes en centre-bourg**
- **Existence d'un tissu associatif relativement important** avec plus d'une vingtaine d'associations dans différents domaines (3ème âge, sport, loisirs, fêtes, etc.)

ECONOMIE ET COMMERCES

Figure 1 : Localisation des commerces dans le centre-bourg de Cocumont *(Arcgis, VGA)*



Figure 2 : Boulangerie en centre-bourg de Cocumont *(VGA, octobre 2020)*



Figure 3 : Emploi et activité à Cocumont *(INSEE, RP 2017)*

	2007	2012	2017
Nombre d'emplois dans la zone	228	214	192
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	350	391	402
Indicateur de concentration de l'emploi	65,2	54,7	47,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus (en %)	48,1	52,2	51,3

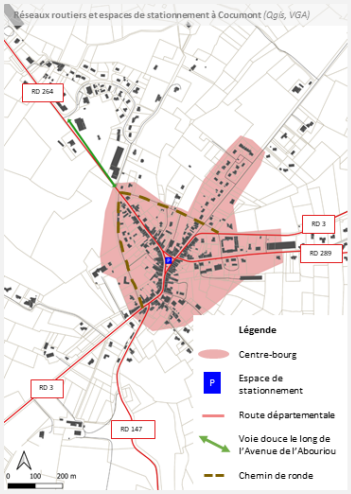
Développement économique et commercial

- **Forte vocation résidentielle de la commune** à travers la baisse de l'indice de concentration de l'emploi depuis une dizaine d'années, passant de 65,2 en 2007 à 47,9 en 2017 *(Figure 3)*
- **Centre-bourg qui concentre un certain nombre de commerces de proximité**, principalement situés sur la place des Vignerons *(Figure 1)* : une boulangerie (dont le point de vente a été récemment rénové grâce à l'Opération Façades) *(Figure 2)*, une boucherie et une épicerie qui viennent d'être reprises, un salon de coiffure, un garage automobile et un tabac/presse
- **Place des Vignerons qui accueille également plusieurs commerces ambulants** à savoir un food-truck de burgers, un pizzaiolo et un poissonnier de Casteljaloux – ces commerces fonctionnent très bien mais la Place des Vignerons ne leur permet pas d'accueillir la clientèle en toute sécurité
- **Une agriculture diversifiée et organisée en circuits-courts :**
  - **Importance du secteur agricole** qui représente 16% des emplois salariés de la commune
  - **Importance de l'économie viticole** dans la commune : présence de 350 hectares de vignes AOC « Côtes du Marmandais », siège de la Cave du Marmandais et organisation d'un évènement annuel sur 2 jours « Festivino »
  - **Nombreuses ventes directes à la ferme** (vins, viandes diverses, produits laitiers, fruits et légumes, miel) et deux agriculteurs inscrits dans le réseau « Fermes de Garonne » mais **absence de marché**
- **Potentiel de développement touristique** à travers l'œnotourisme et le patrimoine bâti et paysager de la commune

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

MOBILITE

Réseaux routiers et espaces de stationnement à Cocumont *(Qgis, VGA)*



Desserte et accessibilité de la commune et du centre-bourg

- **Centre-bourg traversé par plusieurs axes départementaux structurants et générant un fort trafic** : la RD 3 vers Sainte-Bazeille, la RD 264 vers Saint-Sauveur-de-Meilhan, la RD 289 vers Samazan et la RD 147 vers Casteljaloux
- **Commune située, en voiture, à 20 minutes de Marmande et 35 minutes de Tonneins**
- **Commune desservie par le service de Transport A la Demande (TAD)** et le service « Navetteurs », conçu pour les déplacements pendulaires et permettant l'intermodalité avec les TER de la ligne Bordeaux-Agen mais faible utilisation par les habitants
- **Présence d'un chemin de ronde qui encercle la moitié ouest du centre-bourg** → support potentiel d'un contournement du centre-bourg à destination des poids lourds pour rejoindre la Cave du Marmandais
- **Peu de signalétique** pour orienter les nouveaux arrivants et visiteurs vers le centre-bourg, équipements, commerces et lieux d'intérêt
- **Commune dotée d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sur la mobilité

MOBILITE

Figure 1 : Place des Vignerons à Cocumont *(VGA, octobre 2020)*



Figure 2 : Place des Vignerons à Cocumont, depuis la D3 *(VGA, octobre 2020)*



Place des mobilités douces en centre-bourg

- **Prédominance de la voiture dans les déplacements en centre-bourg** et pour les déplacements quotidiens (domicile-travail)
- **Croisement des routes départementales au niveau de la place des Vignerons** *(Figures 1 et 2)* → création d'une rupture entre les équipements, services et commerces de la place ne facilitant pas la pratique des modes doux dans l'hyper-centre
- **Inaccessibilité et problématiques d'insécurité des rues principales du centre-bourg** : inadaptation des aménagements actuels pour la pratique des modes doux en centre-bourg (caractère très routier, trottoirs étroits et dégradés voire absents)
- **Liaisons douces souvent discontinues** et ne permettant pas de relier les différentes zones d'habitat et le centre-bourg :
  - **Aménagement récent d'une voie douce** le long de l'Avenue de l'Abouriou mais qui ne se prolonge pas jusqu'au centre-bourg

Offre de stationnement

- **Nombreuses places de stationnement en centre-bourg mais tensions entre l'offre et la demande dans l'hyper-centre** : 200 places identifiées dans le PLU dont 25 places sur la Place des Vignerons

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

ESPACES PUBLICS ET PATRIMOINE

Figure 1 : Vue sur le vallon de Cocumont *(VGA, octobre 2020)*



Figure 2 : Eglise Saint-Jean-Baptiste à Cocumont *(VGA, octobre 2020)*



Figure 3 : Maisons remarquables à Cocumont *(VGA, octobre 2020)*



Figure 4 : Eglise Saint-Jean de Vidailhac à Cocumont *(VGA, octobre 2020)*



Espaces publics et identité du centre-bourg

- **Centre-bourg à la forme urbaine et à l'identité patrimoniale remarquables** dues à la présence d'une place centrale située au croisement de routes, avec un front de bâti très dense *(Figure 3)*
- **Commune possédant peu d'espaces publics favorisant la convivialité et les rencontres** entre les habitants
  - **La Place des Vignerons** a une position centrale et stratégique mais est aujourd'hui utilisée comme un espace de stationnement et située au carrefour de plusieurs routes départementales / un projet est en cours pour requalifier cette place
  - **L'Eglise Saint-Jean-Baptiste** est située le long de la RD sans qu'il n'y ait d'espace public propice aux rassemblements et aux rencontres, tel qu'un parvis *(Figure 2)*

Place de la nature

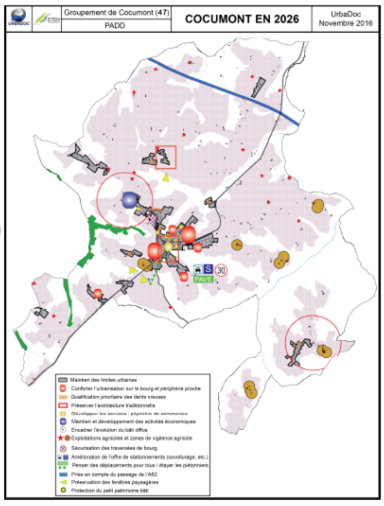
- **Petit jardin public récemment aménagé en entrée de bourg** sur le terrain de la Vierge
- **Vers la création d'un poumon vert en cœur de bourg** : achat en cours de plusieurs terrains en vue d'y créer un poumon vert en cœur de bourg *(Figure 1)*

Patrimoine bâti et paysager

- **Centre-bourg au caractère patrimonial**, avec de nombreux immeubles remarquables
- **Commune engagée dans le dispositif « Opération Façades »** qui a permis le rénovation et la valorisation de 7 façades du centre-bourg depuis 2018

DOCUMENTS D'URBANISME

Extrait du PADD de Cocumont *(PLU de Cocumont)*



Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé en septembre 2020

- Les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
  - **Axe 1.4 : Optimiser les déplacements et limiter le recours systématique à l'automobile** → Penser les déplacements pour tous : mise en place de PAVE et conforter les liaisons douces ; penser différemment les mobilités
  - **Axe 2.1 : Prévoir 10 ha à l'urbanisation par l'extension pour accueil des nouveaux arrivants** → Accompagner les projets de diversification de l'offre de logements : projet Habitalys
  - **Axe 3.1 : Préserver les activités présentes et favoriser la multiplicité des fonctions dans les centralités urbaines** → maintenir et développer les services et les commerces dans les centres-bourgs ; permettre l'installation d'activités économiques au sein de secteurs à vocation d'habitat, compatibles avec la fonction résidentielle
  - **Axe 3.3 : Développer les activités liées au tourisme** → favoriser le développement de projets touristiques ; favoriser le développement de l'agrotourisme et les circuits-courts
  - **Axe 4.1 : Préserver l'identité rurale du territoire** → Accompagner les projets de diversification économique (production, agrotourisme)

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Carte de synthèse



Légende

Etat des lieux

- Enveloppe urbaine du centre-bourg
- Mairie
- Equipements et services
- Commerces
- Elément de patrimoine bâti
- Jardin public de la Vierge

Actions envisagées

- Secteur d'intervention de l'EPF NA
- Restructuration d'un îlot en centre-bourg avec création de logements, de commerces, d'un équipement public et d'espaces de stationnement
- Réaménagement de la place des Vignerons et du parvis de l'Eglise
- Requalification de la traversée de bourg
- Aménagement d'un réservoir de biodiversité
- Cône de vue à préserver
- Aménagement d'un village d'artisans
- Réaménagement des locaux du Gamm Vert
- Création de logements intergénérationnels

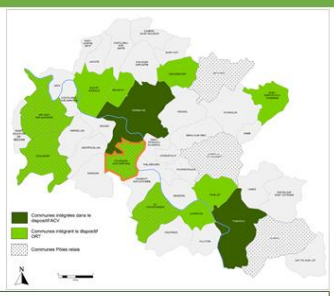
Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

FOURQUES-SUR-GARONNE

Bourg relais de l'agglomération

Situation géographique

Commune limitrophe à Marmande, située en bord de Garonne, traversée par le canal latéral et qui s'est développée autour de **deux polarités**, le centre ancien et le secteur de Pont des Sables





Vue sur le canal latéral à la Garonne *(Photo VGA, septembre 2020)*

Population et démographie

- **1 318 habitants** *(données INSEE 2017)*
- **Croissance démographique** depuis le début des années 70 (+ 450 habitants en 50 ans, taux de croissance annuel moyen égal à +0,7% par an entre 2012 et 2017), portée par un **solde migratoire positif**
- **Vieillissement de la population** avec une augmentation de la part des 75 ans et plus (+2,1 points entre 2007 et 2017) parallèlement à une diminution de la part des 30-44 ans (-4,4 points entre 2007 et 2017)
- **Part importante des ménages de petite taille** (60% des ménages en 2017) avec une relative importance des couples avec enfants (un quart des ménages en 2017)

HABITAT

Figure 1 : Résidences principales en 2017 selon le type de logements et la période de construction à Fourques-sur-Garonne (données INSEE, RP 2017)

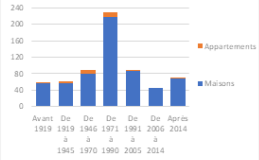


Figure 2 : Ancienneté d'emménagement des ménages à Fourques-sur-Garonne en 2017 (données INSEE, RP 2017)

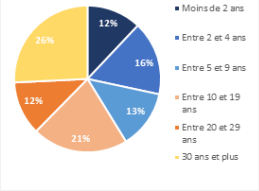


Figure 3 : Enveloppe bâtie de Fourques-sur-Garonne *(BD TOPO IGN, VGA)*



Caractéristiques du parc résidentiel

- **643 logements** sur l'ensemble de la commune *(données INSEE 2017)*
- **Un parc de logements en fort développement, depuis le début des années 70**, avec une **vague de construction importante entre 1971 et 1990 :** 20% des logements construits avant 1945 et 40% du parc de logements construits après 1971 *(Figure 1)*
- **Développement de l'habitat pavillonnaire** dans la pinède située entre Pont des Sables et le centre-bourg historique *(Figure 3)*
- **Attractivité résidentielle** de la commune avec ¼ de ménages installés depuis moins de 4 ans sur la commune *(Figure 2)*
- **Un parc de logements majoritairement composé de résidences principales à caractère individuel et de grande taille** (83,3% sont des T4 et plus) → enjeu de diversification de l'offre de logements pour l'adapter à l'évolution de la taille des ménages
- **Une offre locative relativement importante :**
  - **Un quart de locataires sur la commune** avec 24,2% de locataires en 2017 contre 33,5% au sein de VGA
  - **Existence d'une offre locative sociale publique** avec 12 logements, soit 0,3% du parc résidentiel (contre 8,3% sur VGA)
- **Phénomène de vacance structurelle/de longue durée dans quelques logements anciens** du centre-bourg et au niveau de Pont des Sables - taux de vacance des logements de 7,5% en 2017 (contre 10,6% sur VGA)
- **Absence d'une offre de logements adaptés aux enjeux de vieillissement de la population** mais projet en cours en centre-bourg

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

EQUIPEMENTS ET SERVICES

Offre ludo-sportive

- **Palette diversifiée d'équipements sportifs regroupés dans la pinède** : terrains de football, courts de tennis, salle omnisports
- **Nombreuses activités proposées par la halte nautique à Pont des Sables** : kayak, canoë, aviron et service de location de vélos, trottinettes et bateaux
- **Existence d'infrastructures sportives uniques sur le territoire de l'agglomération** : la piste ULM et les stands de tirs
- **Commune qui compte de nombreuses associations sportives** animant et rythmant la vie de la commune

Localisation des équipements et des services à Fourques-sur-Garonne *(Arcgis, VGA)*

Figure 1 : Dans le secteur de Pont des Sables

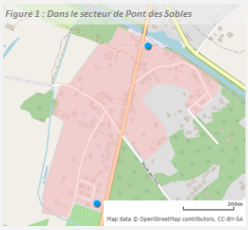


Figure 2 : Dans le centre-bourg



Offre éducative et petite enfance

- **Commune équipée d'une offre d'accueil du jeune enfant** à travers une micro-crèche en centre-bourg et un relais d'assistantes maternelles
- **Offre éducative constituée d'une école maternelle et élémentaire publique en centre-bourg** : 6 classes permettant d'accueillir 150 élèves et service de restauration scolaire (avec cuisine sur place et recours aux produits locaux)

Offre de services de proximité

- **Commune dotée d'une offre médicale diversifiée et située en centre-bourg** : un cabinet médical, un cabinet de soins infirmiers, un kinésithérapeute (récemment installé) et existence d'une pharmacie à Pont des Sables
- **Quelques activités de services** d'aide à la personne et animations organisées à destination des séniors
- **Centre-bourg qui compte quelques services publics de proximité** : un bureau de poste, une mairie et un CCAS *(Figure 2)*
- **Volonté des élus de créer une maison de services au public** en centre-bourg
- **Commune qui travaille sur l'accessibilité de ses équipements publics** à travers un projet stratégique de mise en accessibilité des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public

Offre culturelle et associative

- **Commune qui accueille plusieurs manifestations culturelles annuelles** telles que le festival « La BD est dans le Pré » qui connait un succès grandissant ou encore le festival des « Nuits Lyriques » et le festival « Jazz et Garonne »
- **Commune équipée d'une bibliothèque** ouverte 4 jours dans la semaine
- **Commune qui compte une quinzaine d'associations** dans différents domaines (3ème âge, nature, sport, etc.)

ECONOMIE ET COMMERCES

Figure 1 : Localisation des commerces à Pont des Sables et en centre-bourg à Fourques-sur-Garonne *(Arcgis, VGA)*

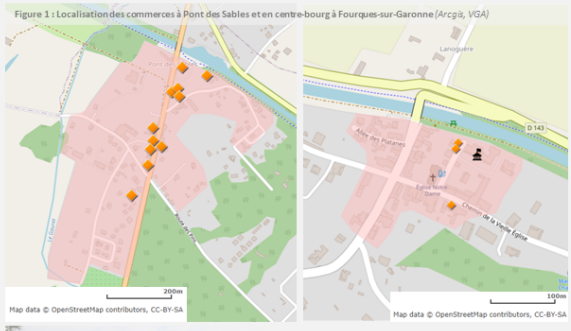


Figure 2 : Commerces à Pont des Sables *(VGA, septembre 2020)*



Figure 3 : Emploi et activité à Fourques-sur-Garonne *(INSEE, RP 2017)*

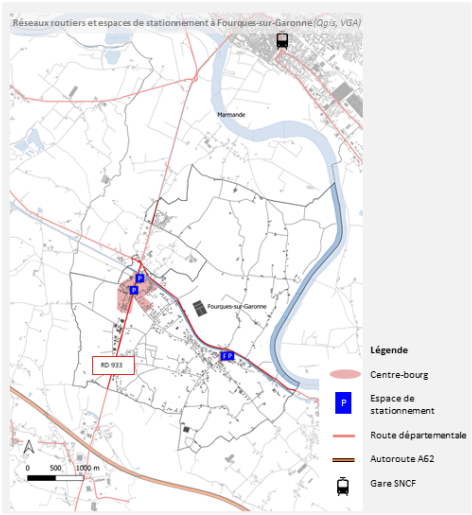
	2007	2012	2017
Nombre d'emplois dans la zone	281	340	276
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	528	544	561
Indicateur de concentration de l'emploi	53,2	62,6	49,1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus (en %)	56,2	55,4	56,7

Développement économique et commercial

- **Commune située à proximité immédiate du bassin d'emploi marmandais**
- **Baisse de son indice de concentration de l'emploi** : passé de 62,6 à 49,1 entre 2012 et 2017 *(Figure 3)*
- **Développement d'une polarité économique sur le secteur de Pont des Sables** par l'installation d'activités commerciales, industrielles et artisanales variées le long de la RD 933 – ce secteur compte notamment une boulangerie, des restaurants, une épicerie, un salon de coiffure, un fleuriste, un bureau de tabac-presse, un atelier de mécanique, un atelier de carrosserie, une entreprise du secteur de l'industrie textile et des entreprises de transports
- **Commune qui compte un certain nombre d'activités artisanales** : présence d'artisans du secteur du bâtiment et d'un « Atelier du Vitrail » (activité de fabrication et de restauration de vitraux)
- **Présence de quelques commerces en centre-bourg** : une épicerie (avec dépôt de pain), un salon de coiffure et une guinguette (située le long du canal)
- **Maintien de l'activité agricole sur la commune :** l'activité agricole représente 12% des établissements actifs sur la commune et se situe principalement sur la plaine inondable
- **Développement de la vente directe** avec l'ouverture récente d'un magasin de producteurs au sein de la zone d'activité, le long de la RD 933
- **Potentiel de développement touristique** avec la présence du canal et de la voie verte et l'existence d'une offre de loisirs et d'hébergements sur la commune

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

MOBILITE



Desserte et accessibilité de la commune et du centre-bourg

- **Commune traversée par la RD 933**, axe routier structurant, reliant l'autoroute A62 à la commune de Marmande et générant un flux de véhicules très important (environ 12 500 véhicules/jour dont 1 500 poids lourds)
- **Proximité aux deux pôles principaux du territoire :** à 15 minutes de la commune de Marmande et à 20 minutes de la commune de Tonneins en voiture
- **Accès rapide à l'A62** : le secteur de Pont des Sables se situe à 3 minutes en voiture de la sortie n°5
- **Commune qui s'est développée autour de deux polarités relativement proches** (2,5 km de distance, soit une dizaine de minutes à vélo) :
  - **Le centre-bourg historique** concentre les équipements et services de la commune
  - **Le secteur de Pont des Sables** concentre les activités économiques et commerciales de la commune
- **Commune desservie par le service de Transport A la Demande (TAD)** mais faible utilisation par les habitants

MOBILITE


Figure 1 : Allée des Pins, reliant les deux polarités (*septembre 2020*)


Figure 2 : Voie verte, le long du canal (*VGA, septembre 2020*)

Place des mobilités douces

- **Prédominance de la voiture dans les déplacements quotidiens**, avec un nombre important de trajets pendulaires et des espaces publics essentiellement dédiés aux déplacements motorisés
- **Commune traversée par la voie verte** qui longe le canal latéral à la Garonne et permet de relier le centre-bourg et le secteur de Pont des Sables - essentiellement utilisée pour les loisirs et peu utilisée pour les déplacements quotidiens des habitants entre les deux polarités *(Figure 2)*
- **Volonté de la commune de développer les mobilités alternatives à la voiture par :**
  - **La création d'un pôle multimodal des mobilités douces** au niveau de la halte nautique
  - **La création d'une voie partagée sécurisée le long de l'axe** reliant le secteur de Pont des Sables au centre-bourg *(Figure 1)*
- **Elaboration en cours d'un Plan de mise en Accessibilité des Voiries et Espaces Publics (PAVE)**

Offre de stationnement

- **Une centaine de places de stationnement** sur la commune
- **Une offre de stationnement répartie** entre le secteur de Pont des Sables et le centre-bourg

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

ESPACES PUBLICS ET PATRIMOINE

Espace public devant la mairie *(VGA, septembre 2020)*



Canal latéral à Pont des Sables *(VGA, septembre 2020)*



Traversée de bourg à Pont des Sables *(VGA, septembre 2020)*



Place publique à côté de l'église *(VGA, septembre 2020)*



Espaces publics et identité du centre-bourg

- **Centre-bourg** situé sur les premières terrasses de la vallée de la Garonne, longé par le canal latéral et bordé par une forêt
- **Forme urbaine du centre-bourg peu marquée mais contenue** par la présence du canal et de la forêt
- **Espaces publics du centre-bourg qui ne favorisent pas les rencontres, peu aménagés** et minéralisés, peu attractifs et dédiés à la voiture → végétalisation des espaces publics de Pont des Sables entreprise

Place de la nature

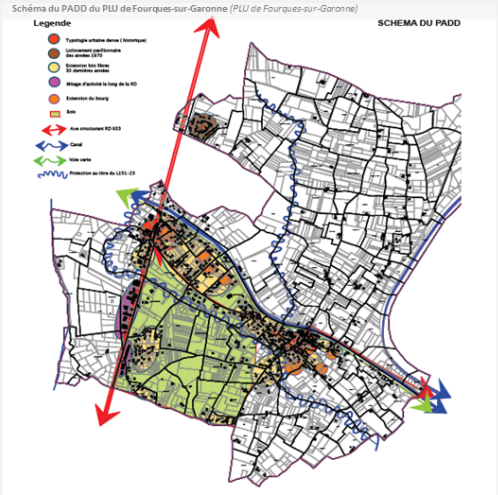
- **Forêt privée qui constitue un poumon vert et une coupure d'urbanisation** sur la commune
- **Voie verte le long du canal latéral à la Garonne** qui constitue un lieu de promenade arboré
- **Présence d'un parc très fréquenté et situé à proximité de la salle omnisports** - la commune y plante un arbre à chaque nouvelle naissance, ce qui crée un attachement des habitants à ce lieu
- **Expérimentation de la végétalisation des espaces publics** dans le cadre de l'aménagement de la traversée du secteur de Pont des Sables

Patrimoine bâti et paysager

- **Existence d'un patrimoine bâti** dans le centre-bourg et sur le secteur de Pont des Sables (quelques immeubles d'habitation remarquables)
- **Patrimoine naturel et paysager importants** sur la commune à travers la forêt, la Garonne, le canal latéral et la rivière l'Avance

DOCUMENTS D'URBANISME

Schéma du PADD du PLU de Fourques-sur-Garonne *(PLU de Fourques-sur-Garonne)*

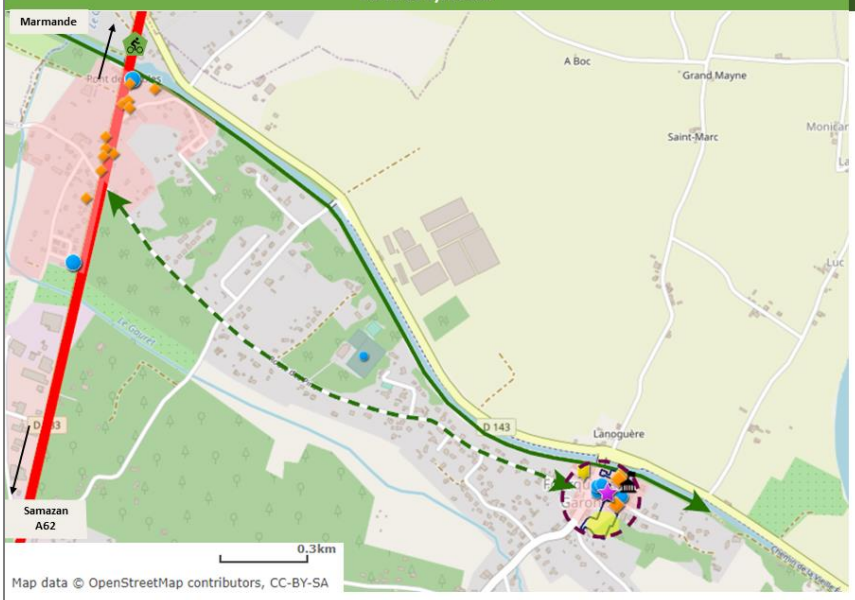


Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé en décembre 2017

- Les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
  - **Axe 2 : Créer les conditions d'un projet de qualité de vie en s'appuyant sur la conception d'espaces publics adaptés aux usages, aux formes urbaines économes en foncier et sur un maillage pertinent organisé en quartiers** → programmer et hiérarchiser les espaces publics dans une cohérence globale ; faciliter l'accès dans le centre en termes de confort, de qualité et de fonctionnalité ; développer des systèmes de déplacements alternatifs à la voiture
  - **Axe 4 : Inscrire Fourques-sur-Garonne dans le projet de développement économique de l'agglomération de Val de Garonne en renforçant les fonctions existantes et en dynamisant l'activité économique** → poursuivre le développement des services à la population, principalement au centre bourg, en réservant les emprises foncières nécessaires aux futurs équipements ; dynamiser l'économie touristique en favorisant l'accueil lié au tourisme vert et fluvial par la création d'équipements adaptés (aménités, restauration, gîtes, camping, hébergement, ...)
  - **Axe 6 : Conforter la dynamique démographique en cohérence avec les objectifs du SCOT, en proposant une offre résidentielle diversifiée qui prenne en compte les principes du développement durable** → diversifier l'offre résidentielle ; résorber le parc de logements vacants

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Carte de synthèse



Légende

Etat des lieux

- Enveloppe urbaine du centre-bourg
- Mairie
- Equipements et services
- Commerces
- Elément de patrimoine bâti
- Voie verte

Actions envisagées

- Transformation de l'ancien bar/théâtre en tiers-lieu culturel/espace de coworking
- Création d'une offre locative sociale innovante et participative
- Réaménagement du centre-bourg
- Aménagement d'une liaison douce entre Pont des Sables et le centre-bourg
- Création d'un pôle multimodal des mobilités douces

Carte de synthèse



Légende

Etat des lieux

- Enveloppe urbaine du centre-bourg
- Mairie
- Equipements et services
- Commerces
- Elément de patrimoine bâti
- Voie verte

Actions envisagées

- Secteur d'intervention de l'EPF-NA
  1 : création d'une maison de services au public
- Transformation de l'ancien bar/théâtre en tiers-lieu culturel/espace de coworking
- Création d'une offre locative sociale innovante et participative
- Réaménagement du centre-bourg
- Aménagement d'une liaison douce entre Pont des Sables et le centre-bourg

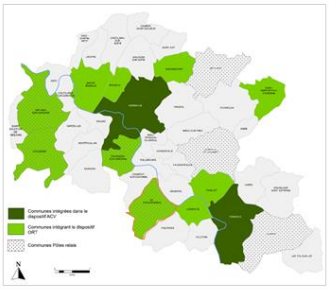
Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

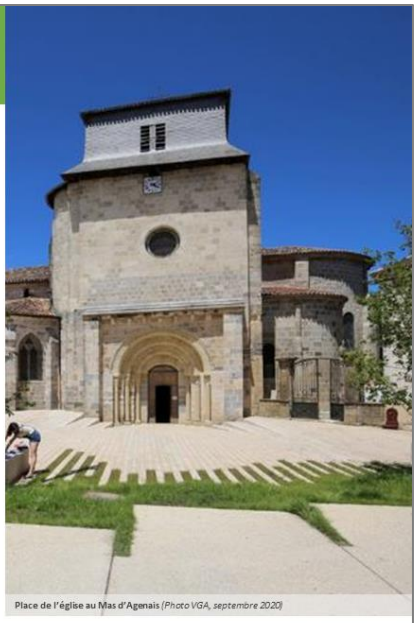
LE MAS D'AGENAIS

Bourg relais de l'agglomération

Situation géographique

Commune traversée par la Garonne et le canal latéral, avec un **centre-bourg en promontoire sur la vallée de la Garonne**





Place de l'église au Mas d'Agenais *(Photo VGA, septembre 2020)*

Population et démographie

- **1 490 habitants** *(données INSEE 2017)*
- **Croissance démographique** depuis une dizaine d'années (taux de croissance annuel moyen égal à +0,5%/an entre 2012 et 2017), portée par un solde migratoire positif (+1,4%/an entre 2012 et 2017)
- **Vieillissement de la population** avec une augmentation de la part des 60-74 ans, passant de 15% en 2007 à 19,7% en 2017
- **Part importante de familles avec enfants :** 38,8% contre 32,4% au sein de l'agglomération en 2017

HABITAT

Figure 1 : Résidences principales en 2017 selon le type de logements et la période de construction au Mas d'Agenais *(données INSEE, RP 2017)*

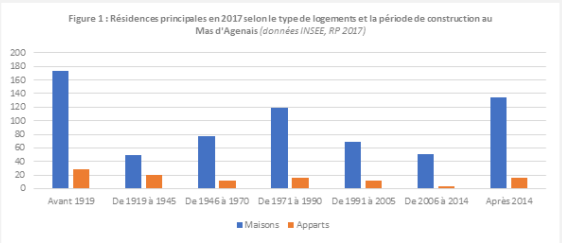


Figure 2 : Taille des ménages et taille des logements sur Le Mas d'Agenais en 2017 *(données INSEE, RP 2017)*

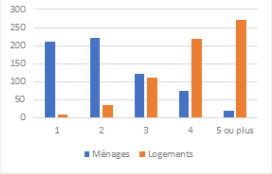
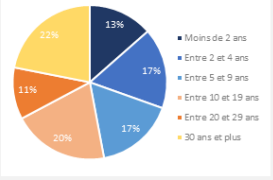


Figure 3 : Ancienneté d'emménagement des ménages au Mas d'Agenais en 2017 *(données INSEE, RP 2017)*



Caractéristiques du parc résidentiel

- **783 logements** sur l'ensemble de la commune *(données INSEE 2017)*
- **Attractivité résidentielle de la commune** avec près de la moitié des ménages installés depuis moins de 10 ans *(Figure 3)*
- **Commune marquée par la coexistence d'un habitat très ancien en centre-bourg et d'un habitat plus récent sur le reste de la commune** *(Figure 1)*
  - **Ancienneté marquée du parc de logements en centre-bourg** avec plus de la moitié des résidences principales construites avant 1948 et une présence importante de logements dégradés (entrainant des coûts de réhabilitation élevés)
  - **Construction récente du parc de logements**, en dehors du centre-bourg
- **Inadéquation de la taille des logements au regard de l'évolution de la taille des ménages** *(Figure 2)* : peu de logements de petite taille (7% de T1 et T2) au regard du nombre important de couples sans enfant et de personnes seules (les 2/3 de ménages sont composés d'1 ou 2 personnes)
- **Existence d'une offre de logement locatif social** : une cinquantaine de logements dont une vingtaine publics, soit 3,7% contre 8,3% au sein de l'agglomération
- **Phénomène de vacance structurelle sur les logements anciens du centre-bourg :** compte une quarantaine de logements dégradés et vacants / taux de vacance de 9,9% contre 10,6% au sein de l'agglomération

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

EQUIPEMENTS ET SERVICES

Offre ludo-sportive

- **Existence de nombreux équipements sportifs à proximité du centre-bourg** : des terrains de football/rugby, des courts de tennis, un boulodrome, un complexe d'athlétisme, un ensemble multisports et un dojo
- **Quelques équipements de loisirs, ouverts durant la saison estivale** : une piscine d'été et une halte nautique (proposant des activités de canoë et kayak)

Figure 1 : Localisation des équipements et services du Mas d'Agenais *(Arcgis, VGA)*



Figure 2 : Crèche du Mas-d'Agenais *(Photo VGA, octobre 2020)*



Offre éducative et petite enfance

- **Commune dotée d'une offre dédiée à la petite enfance** à travers une crèche et un relais d'assistantes maternelles (porté par VGA)
- **Commune dotée d'une offre éducative allant jusqu'au collège :** une école maternelle (2 classes), une école élémentaire (4 classes) un collège (situé à proximité immédiate du centre-bourg et 15 classes) et un accueil périscolaire

Offre de services de proximité

- **Existence de plusieurs services de proximité** : un bureau de poste en centre-bourg, une déchetterie, une brigade de gendarmerie, un CCAS, des services d'aide à domicile (ADMR) et un centre de sapeurs-pompiers *(Figure 1)*
- **Développement d'une offre de santé située en centre-bourg ou à proximité**, à travers une maison de santé (composée de plusieurs médecins généralistes, de kinésithérapeutes, d'infirmières, d'une diététicienne nutritionniste, de psychologues et d'une assistante sociale), un EPHAD et une pharmacie

Offre culturelle et associative

- **Commune accueillant un tableau de Rembrandt**, « Le Christ en croix »
- **Commune équipée d'une bibliothèque** dont l'amplitude horaire est cependant peu importante (ouverte 4h dans la semaine)
- **Commune équipée d'une salle des fêtes**
- **Existence d'un tissu associatif relativement important** avec une trentaine d'associations dans différents domaines (sport, musique, loisirs, etc.)

ECONOMIE ET COMMERCES

Figure 1: Localisation des commerces dans le centre-bourg du Mas d'Agenais *(Arcgis, VGA)*

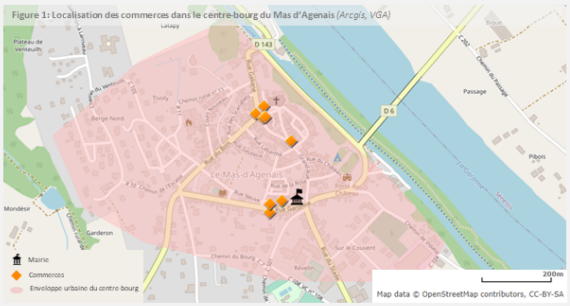


Figure 2 : Emploi et activité au Mas d'Agenais *(INSEE, RP 2017)*

	2007	2012	2017
Nombre d'emplois dans la zone	381	421	359
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	559	567	571
Indicateur de concentration de l'emploi	68,1	74,2	62,8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus (en %)	52,7	53,8	52,4

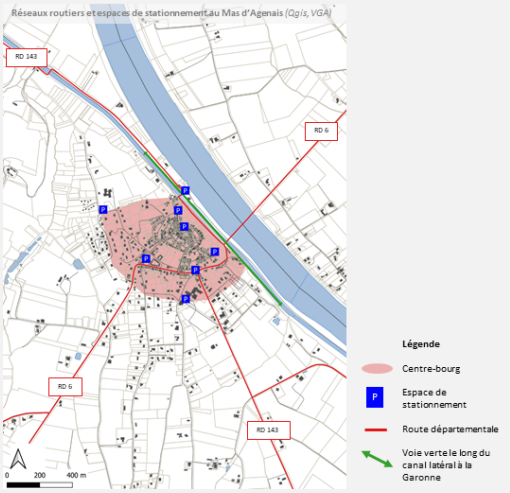
Développement économique et commercial

- **Présence relativement importante d'emplois locaux** : indicateur de concentration de l'emploi, 62,8, et 22,7% des actifs ayant un emploi travaillent dans la commune *(Figure 2)*
- **Commune qui compte un certain nombre d'activités artisanales et industrielles** : présence d'une zone artisanale à proximité du centre-bourg (6 entreprises – Metal Mobil, Garage Automobile, MC Carroserie, etc. - réparties sur 6 hectares)
- **Importance du secteur agricole en baisse** : forte diminution du nombre d'emplois dans ce secteur et vieillissement des exploitants agricoles, sans repreneur potentiel
- **Faible développement des circuits courts :**
  - **Un maraicher et un fromager** font de la vente directe
  - **Le marché de producteurs a été arrêté** suite aux travaux réalisés sur la place centrale en centre-bourg
- **Forte vacance commerciale en centre-bourg mais maintien d'une offre commerciale de proximité** *(Figure 1)* à travers deux dépôts de pain, un bar, un restaurant (ouvert récemment), une boucherie, une épicerie, un salon de coiffure et un institut de beauté
- **Potentiel de développement touristique** au regard du caractère patrimonial du centre-bourg, de la présence du canal latéral et de la Garonne et d'une offre d'hébergements touristiques relativement importante (une aire naturelle de camping, des emplacements pour camping-cars, un gîte communal et six chambres d'hôtes)

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

MOBILITE

Réseaux routiers et espaces de stationnement au Mas d'Agenais (Qgis, VGA)



Desserte et accessibilité de la commune et du centre-bourg

- **Commune traversée par l'autoroute A62** reliant Bordeaux à Toulouse
- **Commune desservie par plusieurs axes routiers départementaux** dont la RD 6 permettant de rejoindre Casteljaloux et Fauguerolles et la RD 143 permettant de rejoindre Fourques-sur-Garonne et Calonges
- **Commune située à proximité des deux pôles principaux :** située à 15 minutes, en voiture, de Marmande, et à 10 minutes de Tonneins
- **Prédominance de la voiture dans les déplacements** en centre-bourg et pour les déplacements domicile-travail
- **Commune desservie par le service de Transport A la Demande (TAD)** mais faible utilisation par les habitants

Offre de stationnement

- **Offre de stationnement** constituée de 395 places dont 75 places sont situées en centre-bourg

MOBILITE

Figure 1 : Rue du centre-bourg du Mas-d'Agenais (Photo VGA, octobre 2020)



Figure 2 : Rue requalifiée du centre-bourg du Mas-d'Agenais (Photo VGA, octobre 2020)



Place des mobilités douces en centre-bourg

- **Centre-bourg de petite taille, permettant de tout faire à pied**
- **Présence de forts dénivelés pour accéder au centre-bourg, notamment depuis le canal latéral, rendant plus difficile les déplacements cyclistes**
- **Passage de la voie verte**, à usage de loisirs et touristique, qui longe le canal latéral à la Garonne et dessert le centre-bourg
- **Centre-bourg peu attractif pour les piétons :** trottoirs peu larges et en mauvais état sur les axes structurants (la Grande Rue et Rue du Bois)
- **Plusieurs rues, situées autour de la place de l'Eglise**, ont été récemment requalifiées : réduction de la place de la voiture, nouveau pavage, suppression des trottoirs dégradés et végétalisation des espaces publics
- **Peu d'aménagements adaptés pour les piétons et cyclistes**, en centre-bourg, et entre ce dernier et les zones d'habitat diffus
- **Absence de signalétique** pour orienter les nouveaux arrivants et visiteurs vers le centre-bourg, ses équipements, services et commerces
- **Volonté des élus d'intégrer l'enjeu des déplacements piétons et cyclistes**, dans le cadre des projets de réaménagement des espaces publics du centre-bourg
- **Commune ayant intégré les enjeux de mobilité dans ses documents de planification urbaine :** Plan Local d'Urbanisme comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée à la mobilité

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

ESPACES PUBLICS ET PATRIMOINE


Figure 1 Canal latéral à la Garonne au Mas-d'Agenais *(Photo VGA, octobre 2020)*


Figure 2 : Eglise Saint-Vincent du Mas-d'Agenais *(Photo VGA, octobre 2020)*


Figure 3 : Porte de l'ancien château du Mas-d'Agenais *(Photo VGA, octobre 2020)*

Espaces publics et identité du centre-bourg

- **Centre-bourg construit sur la première terrasse de la vallée de la Garonne,** offrant de nombreux et jolis points de vue sur le paysage
- **Centre-bourg à la forme urbaine concentrique remarquable, situé en promontoire et entouré de remparts**
- **Peu de lieux de rencontres et de détente en centre-bourg**
- **Parvis, situé devant l'Eglise Saint-Vincent récemment rénové** mais son traitement demeure très minéralisé et disposant de peu de mobilier urbain

Place de la nature

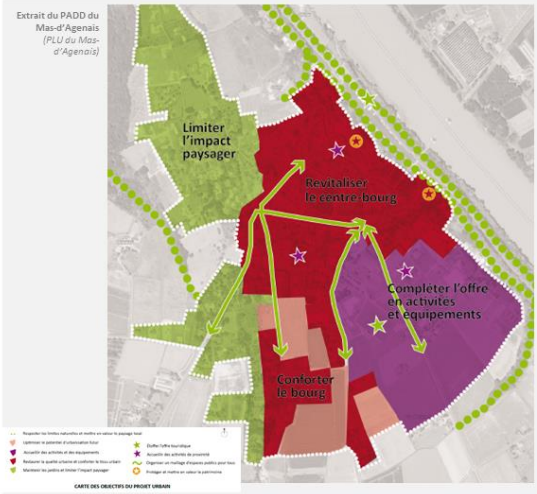
- **Peu d'espaces publics végétalisés en centre-bourg**
- **Présence d'un grand espace végétalisé, peu mis en avant**, à côté de l'aire naturelle de camping, et offrant une vue sur le canal latéral

Patrimoine bâti et paysager

- **Cadre naturel autour du centre-bourg préservé** : voie verte le long du canal latéral et forêt en limite sud de la commune
- **Patrimoine bâti remarquable dans le centre-bourg historique,** protégé dans le PLU, mais peu mis en valeur : la halle au blé du 17ème siècle, la fontaine Galiane et son lavoir, les restes de l'enceinte (qui se dégradent) et une porte de l'ancien château *(Figure 3)*
- **Eglise Saint-Vincent classée aux Monuments Historiques** *(Figure 2)*
- **Commune engagée dans le dispositif « Opération Façades »** qui a permis la rénovation et la valorisation de 14 façades d'immeubles anciens du centre-bourg depuis 2018

DOCUMENTS D'URBANISME

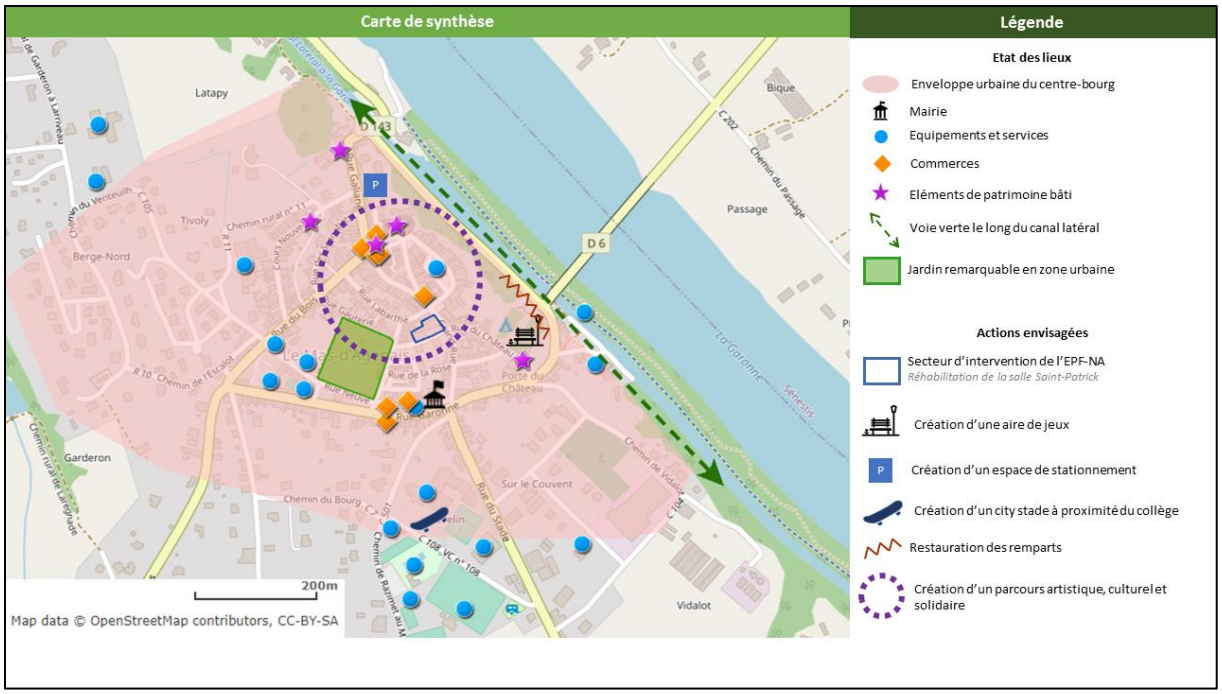
Extrait du PADD du Mas-d'Agenais *(PLU du Mas-d'Agenais)*



Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé en février 2020

- Les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
  - **Orientation 2.1 : Revitaliser le centre-bourg** → mettre en valeur le patrimoine ; privilégier le développement urbain à proximité du bourg ; invertir les interstices et le potentiel situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
  - **Orientation 2.3 : Améliorer le parc de logements** → maintenir la dynamique de production de constructions neuves ; réinvestir les logements vacants ; diversifier les formes urbaines et les typologies de logements
  - **Orientation 2.4 : Améliorer la qualité des espaces publics** → utiliser les espaces publics pour greffer les nouvelles opérations urbaines ; améliorer les liens fonctionnels du tissu urbain
  - **Orientation 3.2 : Améliorer l'offre en équipements, en services et le développement local** → soutenir le maintien et l'accueil de commerces et de services de proximité ; préserver et améliorer l'offre en équipements et en services
  - **Orientation 3.5 : Valoriser le tourisme** → mettre en valeur les atouts du territoire ; améliorer l'offre en services et en équipements à destination des touristes

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE



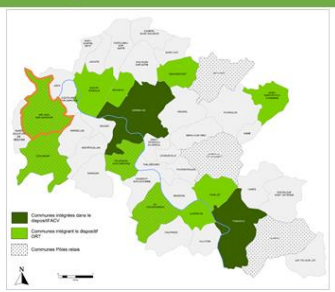
Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

MEILHAN-SUR-GARONNE

Commune identifiée comme bourg relais

Situation géographique

Commune limitrophe au département de la Gironde, avec un **centre-bourg, composé d'un riche patrimoine bâti, situé en promontoire sur la Garonne et traversée par le canal**



Population et démographie

- **1 326 habitants** *(données INSEE 2017)*
- **Croissance démographique portée par un solde migratoire positif** (taux de croissance annuel moyen égal à +0,7% entre 2007 et 2012) → témoigne de **l'attractivité résidentielle de la commune**
- **Vieillissement de la population** : 1/3 de personnes de plus de 60 ans en 2017 et diminution de l'indice de jeunesse (rapport entre les jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans), passant de 86 à 69 entre 1999 et 2017
- **Part non négligeable de familles** : 32,2% de couples avec enfants et de familles monoparentales (part similaire à celle de l'agglomération)



Rue du centre-bourg de Meilhan-sur-Garonne *(Photo VGA, septembre 2020)*

HABITAT

Figure 1 : Résidences principales selon le type de logements et la période de construction à Meilhan-sur-Garonne *(données INSEE RP 2017)*

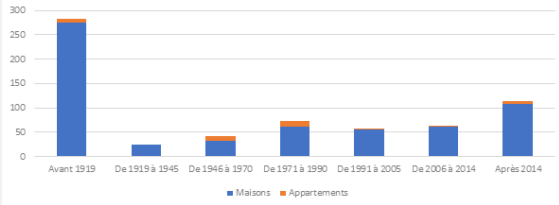


Figure 2 : Taille des ménages et taille des logements à Meilhan-sur-Garonne en 2017 *(données INSEE, RP 2017)*

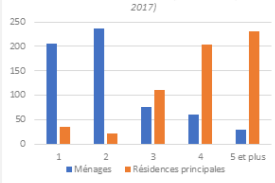
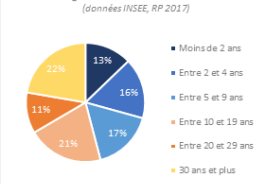


Figure 3 : Ancienneté d'emménagement des ménages à Meilhan-sur-Garonne en 2017 *(données INSEE, RP 2017)*



Caractéristiques du parc résidentiel

- **695 logements** sur l'ensemble de la commune *(données INSEE 2017)*
- **Urbanisation diffuse en extension du centre-bourg et au niveau des hameaux sous forme de lotissements pavillonnaires**
- **Vague de construction importante depuis 1971** : construction annuelle moyenne passant de 5,4 logements entre 1971 et 1990 à 9 logements après 2014 *(Figure 1)*
- **Faible diversité de l'offre de logement** : part quasi-exclusive de l'habitat individuel (89% de maisons) et des logements de grande taille (72,2% des résidences principales sont des T4 ou plus)
- **Tensions actuelles sur le parc résidentiel en centre-bourg sur des logements de taille moyenne : T3 et T4** → inadéquation entre la taille des ménages et la taille des résidences principales *(Figure 2)*
- **Part relativement importante de logements locatifs** (30% de locataires) et **existence d'une offre locative sociale significative** (7,8% contre 8,3% au sein de VGA) créée par l'OPH Habitalys
- **Taux de vacance faible** (5,1% contre 10,6% au sein de VGA) mais **phénomène de vacance structurelle sur les logements anciens du centre-bourg**
- **Ancienneté marquée du parc résidentiel** avec plus de la moitié des logements construits avant 1945
- Présence de nombreux logements anciens dégradés et énergivores en centre-bourg → **enjeux de réhabilitation du bâti ancien en centre-bourg**
- **Présence d'une résidence sénior comprenant 32 logements en centre-bourg** → offre résidentielle adaptée au vieillissement de la population

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

EQUIPEMENTS ET SERVICES

Offre de service de proximité

- **Palette complète de services de proximité en centre-bourg** : un bureau de poste avec une maison de services publics, une caserne de pompiers, un CCAS, une pharmacie
- **Commune équipée d'une déchetterie** : équipement structurant pour le territoire
- **Offre de santé incomplète** : quelques professionnels de santé en centre-bourg (un kinésithérapeute, des infirmiers) mais absence de médecin généraliste

Offre ludo-sportive

- **Centre-bourg qui accueille une salle de sport, une aire de jeux et une piscine** ouverte l'été
- **Existence d'une halte nautique proposant des activités de canoë/kayak** au bord du canal latéral à la Garonne
- **Offre sportive à destination des adolescents** avec la présence d'un terrain de sport au bord du canal latéral, à côté du camping : tir à l'arc, terrain de football et piste de cross

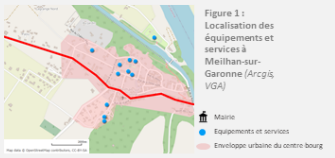


Figure 1 : Localisation des équipements et services à Meilhan-sur-Garonne *(Arcgis, VGA)*



Figure 2 : Médiathèque de Meilhan-sur-Garonne *(VGA, octobre 2020)*

Offre éducative et petite enfance

- **Commune équipée d'une offre d'accueil du jeune enfant en centre-bourg** : relais d'assistantes maternelles et périscolaire ainsi qu'un centre de loisirs
- **Ecole maternelle et élémentaire publique en centre-bourg** (capacité de 170 élèves), avec une classe en occitan et un service de restauration → en capacité de répondre aux besoins futurs mais **nécessité de faire des travaux d'accessibilité**
- Un internat collège-lycée privé hors-contrat à Tersac (lieu-dit de la commune)

Offre culturelle et associative

- **Commune équipée de nombreuses infrastructures culturelles** : une médiathèque (disposant de 3 000 ouvrages, ouverte du mardi au samedi), une école de musique associative et une école de théâtre
- **Salle multiculturelle équipée pour des concerts ou du théâtre** en centre-bourg, d'une capacité de 600 personnes assises
- **Tissu associatif varié** avec l'existence d'une trentaine d'associations sur la commune et d'une **maison des associations**

ECONOMIE ET COMMERCES



Figure 1 : Localisation des commerces à Meilhan-sur-Garonne *(VGA, Arcgis)*

Figure 2 : Epicerie dans le centre-bourg de Meilhan-sur-Garonne *(VGA, octobre 2020)*



Figure 3 : Emploi et activité à Meilhan-sur-Garonne *(INSEE, RP 2017)*

	2007	2012	2017
Nombre d'emplois dans la zone	409	360	332
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	535	519	494
Indicateur de concentration de l'emploi	76,5	69,4	67,1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus (en %)	54,7	51,3	50,6

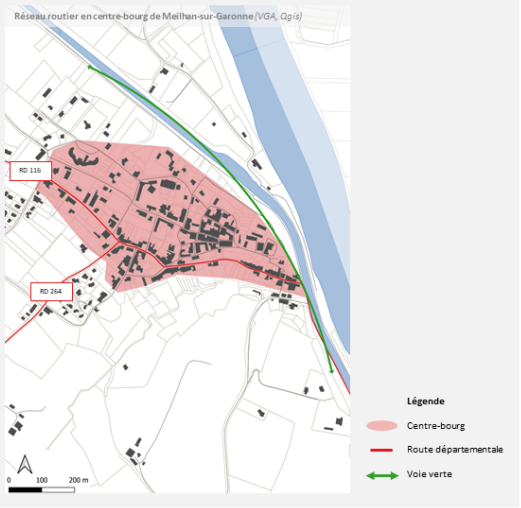
Développement économique et commercial

- **Pôle économique relativement important** avec un indice de concentration de l'emploi élevé (67,7) et 32,9% des actifs ayant un emploi travaillent dans la commune *(Figure 3)*
- **Importance du secteur agricole** qui représente 1/5 des emplois salariés de la commune et ¼ des établissements actifs
- **Développement des circuits courts en centre-bourg, notamment lors de la saison estivale :**
  - Deux agriculteurs inscrits au réseau des « Fermes de Garonne »
  - Un marché de producteurs de pays hebdomadaire, en soirée, pendant l'été
- **Offre commerciale principalement située le long de la RD 116** *(Figure 1)* **avec de nombreux commerces de proximité en centre-bourg** : une boucherie, une boulangerie, un salon de coiffure, un restaurant et une épicerie *(Figure 2)*
- **Volonté des élus de regrouper les commerces de proximité sur un espace unique**
- **Développement touristique en cours : centre-bourg à valeur patrimoniale** et **présence d'hébergements touristiques** avec l'aire naturelle de camping en bord de canal, des gîtes et des chambres d'hôtes

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

MOBILITE

Réseau routier en centre-bourg de Meilhan-sur-Garonne (VGA, Qgis)



Desserte et accessibilité de la commune et du centre-bourg

- **Centre-bourg traversé par deux axes routiers structurants** : la RD 116 (permettant de rejoindre La Réole et Marmande) et la RD 264 (permettant de rejoindre Cocumont)
- **Commune située, en voiture, à 20 minutes de Marmande et 35 minutes de Tonneins**
- Commune desservie par le service de Transport A la Demande (TAD) mais faible utilisation par les habitants
- **Peu de signalétique** pour orienter les nouveaux arrivants et visiteurs vers le centre-bourg, ses équipements, services, commerces ou encore lieux d'intérêt
- Commune dotée d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la mobilité** et d'un **plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) en cours de réalisation**

MOBILITE

Figure 1 : Rue du centre-bourg de Meilhan-sur-Garonne (VGA, octobre 2020)



Figure 2 : Venelle à Meilhan-sur-Garonne (VGA, octobre 2020)



Place des mobilités douces en centre-bourg

- **Prédominance de la voiture dans les déplacements** en centre-bourg et pour les déplacements quotidiens (domicile-travail)
- **Difficultés d'accessibilité du centre-bourg pour les piétons et les cyclistes dues à un manque d'aménagements adaptés :**
  - **Traversée de bourg dangereuse** due à un double sens et à une vitesse trop élevée des véhicules → engendre un **sentiment d'insécurité pour les piétons et les cyclistes**
  - **Peu d'aménagements adaptés pour les piétons et les cyclistes** vers les zones d'habitat pavillonnaires / **topographie de la commune qui rend difficile la pratique des mobilités douces**
- **Centre-bourg de très petite taille**, offrant la possibilité de tout faire à pied ou en vélo :
  - **Centre ancien historique caractérisé par un réseau de rues et de venelles étroites** avec une mise en valeur récente de ce réseau viaire dans le cadre de la création du parcours patrimoine *(Figure 2)*
  - **Quelques difficultés d'accessibilité de certaines rues du centre-bourg** avec des trottoirs dégradés voire absents *(Figure 1)*
  - **Commune traversée par la voie verte** longeant le canal latéral mais principalement utilisée pour les loisirs et par les visiteurs

Offre de stationnement

- **Parc de stationnement principalement localisé dans le centre-bourg**, à proximité des équipements, services, commerces et lieux d'intérêt
- Quelques tensions sur le stationnement dans le centre ancien

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

ESPACES PUBLICS ET PATRIMOINE

Figure 1 : Panorama sur le canal à Meilhan-sur-Garonne *(VGA, octobre 2020)*



Figure 2 : Esplanade du Tertre à Meilhan-sur-Garonne *(VGA, octobre 2020)*



Figure 3 : Jardin public en centre-bourg à Meilhan-sur-Garonne *(VGA, octobre 2020)*



Figure 4 : Parcours patrimoine de Meilhan-sur-Garonne *(VGA, octobre 2020)*



Espaces publics et identité du centre-bourg

- **Centre ancien classé comme site inscrit**, caractérisé par son identité patrimoniale et pittoresque, dû à sa forme urbaine, son réseau de ruelles
- **Nombreux espaces publics en centre-bourg mais qui sont peu attractifs et très minéralisés** : place de la mairie, place de l'église, place de la République, place d'Armes et esplanade du Tertre

Place de la nature

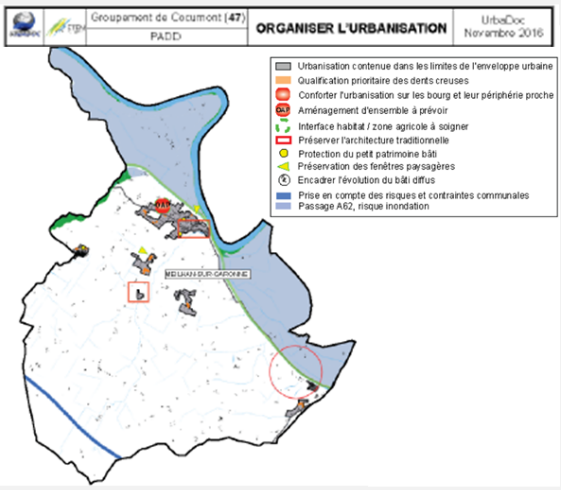
- **Patrimoine naturel important dans la commune et en centre-bourg** : zone Natura 2000, zone humide, ruisseau du Tord et boisements
- **Existence d'un grand jardin public en centre-bourg** mais absence de signalétique pour y accéder *(Figure 3)*

Patrimoine bâti et paysager

- **Intégration au Label Pays d'Art et d'Histoire, porté par le sud-Gironde, en 2020 → mise en avant de la qualité patrimoniale de la commune**
- **Centre-bourg construit sur un promontoire avec un panorama remarquable** surplombant la Garonne et le canal latéral avec l'esplanade du Tertre et l'avenue du Tertre *(Figure 1 et 2)*
- **Commune engagée dans le dispositif «Opération Façades»** qui a permis la restauration et la valorisation de 9 façades depuis 2018
- **Plusieurs éléments de patrimoine bâti remarquables dans le centre ancien, protégés dans le Plan d'Urbanisme Local (PLU)** : prieuré en entrée de bourg, maison Hourquebie, etc.
- **Périmètre de protection au titre des monuments historiques, hors du centre-bourg** : l'église Saint-Barthélemy de Tersac et le sol du cimetière

DOCUMENTS D'URBANISME

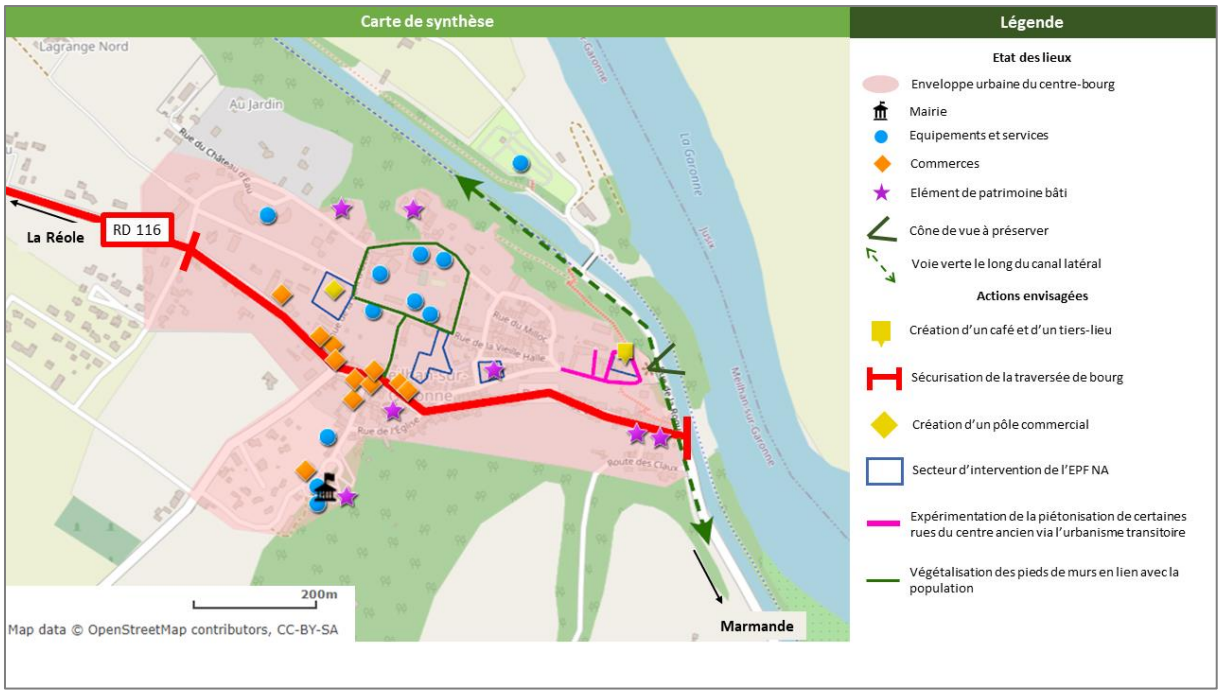
Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation de Meilhan-sur-Garonne *(PLU de Meilhan-sur-Garonne)*



Plan Local d'Urbanisme (PLU), arreté en juillet 2020

- Les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
  - **Fiche action 1.3 : Maintenir et favoriser le développement des équipements publics pour répondre aux besoins des habitants et des nouveaux arrivants** → conforter les équipements publics nécessaires au maintien et à l'accueil de populations ; prévoie la mise en place d'équipements publics pour dynamiser la vie locale et accompagner la venue de nouvelles populations ; maintenir et développer les équipements ludo-sportifs
  - **Fiche action 1.4 : Optimiser les déplacements et limiter le recours systématique à l'automobile** → penser différemment les mobilités : développer et améliorer la signalisation des aires de covoiturage, favoriser l'utilisation des transports en commun et transport à la demande ; sécuriser les mobilités et améliorer les conditions de circulation par la réduction de la vitesse sur le territoire ; penser les déplacements pour tous : mise en place de PAVE et conforter les liaisons douces
  - **Fiche action 3.1 : Préserver les activités présentes et favoriser la multiplicité des fonctions dans les centralités urbaines** → maintenir et développer les services et les commerces dans le centre-bourg ; créer une pépinière de commerce qui permettrait l'implantation de commerce dans le village
  - **Fiche action 3.3 : Développer les activités liées au tourisme** → conforter l'offre d'hébergement touristique ; favoriser le développement de l'agrotourisme et les circuits courts

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE



Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

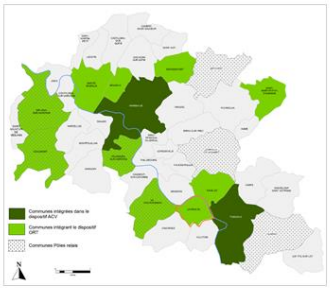
4.3. LES COMMUNES RURALES

LAGRUERE

Commune rurale

Situation géographique

Commune située à **proximité immédiate de Tonneins et du Mas-d'Agenais**, traversée par la Garonne et le canal latéral, avec un **centre-bourg situé en première terrasse sur le canal**





Vue sur l'église et le canal latéral à Lagruère *(Photo VGA, octobre 2020)*

Population et démographie

- **324 habitants** *(données INSEE 2017)*
- **Stabilisation de la population depuis une dizaine d'années**, marquée par un solde migratoire négatif de -2,5% entre 2012 et 2017 mais compensé par un solde naturel positif
- **Part des jeunes importante** avec près d'un tiers des habitants ayant moins de 30 ans
- **Léger vieillissement de la population** à travers une légère augmentation de la tranche d'âge des 60-74 ans ces dernières années (+1,7 point entre 2012 et 2017, 16,4% en 2017)

HABITAT

Figure 1 : Période de construction des résidences principales à Lagruère *(données INSEE, RP 2017)*

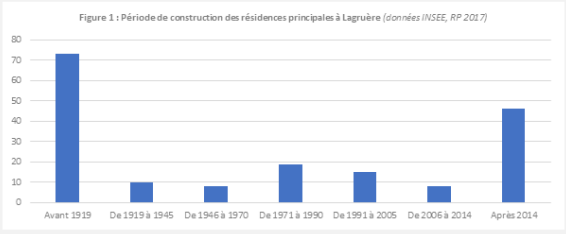


Figure 2 : Occupation des résidences principales à Lagruère en 2017 *(données INSEE, RP 2017)*

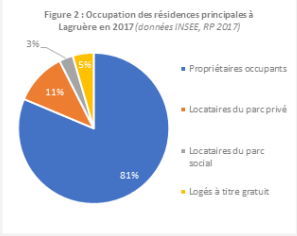
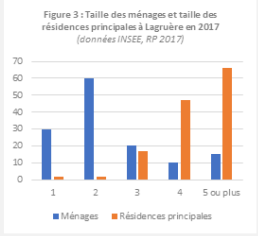


Figure 3 : Taille des ménages et taille des résidences principales à Lagruère en 2017 *(données INSEE, RP 2017)*



Caractéristiques du parc résidentiel

- **180 logements** sur l'ensemble de la commune *(données INSEE 2017)*
- **Un accroissement récent du nombre de logements** : alors que le rythme de construction était ralenti depuis le début des années 2000 (+2 logements par an, en moyenne *(Figure 1)*), la commune connaît un regain du nombre de logements créés depuis 2014 (+ 46 logements entre 2014 et 2017)
- **Faible diversité de l'offre de logements** à travers un parc résidentiel entièrement constitué de logements individuels, de type pavillonnaire, de grande voire très grande taille (84,4% des résidences principales sont des T4 ou plus)
- **Inadéquation marquée entre la taille des logements et la taille des ménages :** 49% de logements de 5 pièces ou plus et 22% de ménages composés d'une seule personne *(Figure 3)*
- **Part relativement importante de locataires** : 14,2% sur la commune *(Figure 2)*
- **Part non négligeable du parc locatif social** qui représente 3% de l'offre de logements contre 8,3% au sein de l'agglomération
- **Phénomène important de vacance** avec un taux de vacance supérieur à la moyenne de l'agglomération (14,6% contre 10,6% sur VGA) qui s'explique par l'existence de nombreuses fermes isolées inoccupées dans la plaine inondable de la Garonne
- **Ancienneté marquée des logements :** plus de 50% des résidences principales construites avant 1919
- **Présence de logements dégradés et énergivores** en centre-bourg

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

EQUIPEMENTS ET SERVICES

Offre ludo-sportive

- **Plusieurs activités de plein air, notamment pendant la saison estivale** : la halte nautique, le parc du Retour aux Sources proposant des activités sensorielles autour de la nature pour les enfants (projet porté par une association) et l'activité de tir à l'arc
- **Plusieurs circuits de randonnées balisés** sur la commune
- **Tissu associatif dynamique** proposant plusieurs activités sportives

Figure 1 : Localisation des équipements et services de Lagruère *(Arcgis, VGA)*



Figure 2 : Halte nautique de Lagruère *(Photo VGA, octobre 2020)*



Offre éducative et petite enfance

- **Absence d'une offre dédiée à la petite enfance** avec un report des habitants sur les services présents dans les communes du Mas-d'Agenais et de Tonneins, accessibles en 5 à 10 minutes en voiture
- **Commune qui dispose d'une école élémentaire d'une classe de 26 élèves de CP/CE1**, et faisant partie d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec la commune de Calonges

Offre de services de proximité

- **Absence d'une offre de santé sur la commune mais proximité avec l'offre de santé des communes de Tonneins et du Mas-d'Agenais**

Offre culturelle et associative

- **Commune équipée d'une bibliothèque et d'une salle des fêtes**
- **Commune dotée d'un musée Ecole**, au lieu-dit Lamarque, animé par un ancien instituteur qui fait la classe comme dans l'après-guerre (années 40/50), ouvert aux scolaires et aux visiteurs
- **Plusieurs associations culturelles** proposent des représentations théâtrales et des animations autour du patrimoine

ECONOMIE ET COMMERCES

Figure 1 : Surface agricole cultivée à Lagruère en 2019 *(RPG 2019, Géoportail)*



Figure 2 : Emploi et activité à Lagruère *(INSEE, RP 2017)*

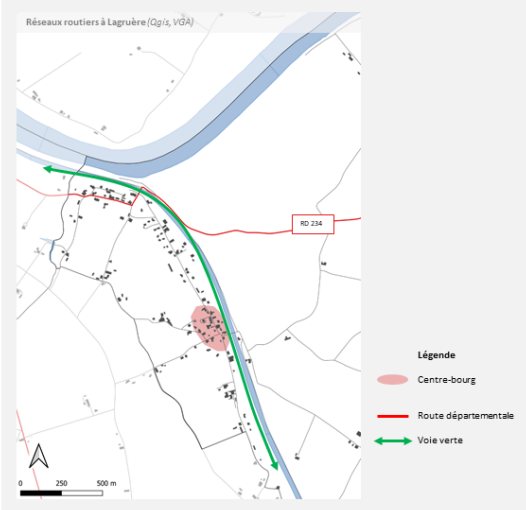
	2007	2012	2017
Nombre d'emplois dans la zone	28	46	35
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	135	157	133
Indicateur de concentration de l'emploi	20,7	29,4	26,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus (en %)	54,8	59,8	55,5

Développement économique et commercial

- **Proximité immédiate du pôle économique et commercial** de la commune de Tonneins et relative proximité du pôle de Marmande
- **Forte vocation résidentielle de la commune et dépendance aux marchés de l'emploi marmandais et tonneinquais** avec un faible indicateur de concentration de l'emploi (26,3 en 2017 - *Figure 2)*
- **Importance du secteur agricole** qui représente près de 30% des établissements actifs, avec des terres agricoles principalement dédiées à de la grande culture, sur la plaine inondable, entre la Garonne et le canal latéral *(Figure 1)*
- **Développement de l'agriculture biologique sur la commune** : projet d'installer un centre de recherche et de formation avec une mise à disposition de terres cultivables (sous réserve d'éco-conditionnalité) dans la plaine alluviale
- **Absence d'une offre commerciale de proximité** en centre-bourg
- **Absence de vente directe et de marché sur la commune** qui ne favorise pas le développement des circuits courts
- **Existence d'un service de restauration au niveau de la halte nautique,** le long de la voie verte, durant la saison estivale
- **Fort potentiel de développement touristique** avec la présence du canal et de la voie verte, les points de vue paysagers depuis le centre-bourg, la halte nautique et son service de restauration, les navettes fluviales à partir du Port des Rêves, et l'aire de camping

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

MOBILITE



Desserte et accessibilité de la commune et du centre-bourg

- **Commune traversée par un axe routier** : la RD 234, permettant de se rendre sur les communes du Mas-d'Agenais et de Tonneins
- **Commune située, en voiture, à 10 minutes de Tonneins et 20 minutes de Marmande**
- **Prédominance de l'utilisation de la voiture** en centre-bourg et dans les déplacements quotidiens (domicile-travail)
- **Commune desservie par le service de Transport A la Demande (TAD)** mais faible utilisation par les habitants
- **Absence de signalétique** pour orienter les nouveaux arrivants et visiteurs vers le centre-bourg, ses équipements ou encore ses lieux d'intérêt
- **Absence d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** dédiée à la mobilité

MOBILITE

Figure 1 : Rue principale du centre-bourg de Lagruère *(Photo VGA, octobre 2020)*



Figure 2 : Traversée de bourg de Lagruère, à proximité de l'école *(Photo VGA, octobre 2020)*



Place des mobilités douces en centre-bourg

- **Commune traversée par la voie verte** qui longe le canal latéral à la Garonne : elle constitue une liaison douce touristique ne desservant pas le centre-bourg et principalement empruntée par les visiteurs
- **Volonté de la commune de créer une liaison douce en centre-bourg** qui permettrait de créer un itinéraire alternatif à la voie verte et de relier le Port des Rêves et le centre-bourg
- **Traversée de bourg au niveau de la mairie et de l'école récemment réaménagée avec l'installation d'un ralentisseur** *(Figure 2)*
- **Mauvaise accessibilité du centre-bourg pour les piétons et cyclistes en centre-bourg** par l'absence d'aménagements adaptés, en particulier la rue principale du centre-bourg *(Figure 1)*

Offre de stationnement

- **Parc de stationnement qui apparait suffisant** avec plusieurs espaces dédiés et répartis sur la commune : environ 80 places sur la commune, dont 15 places aux abords immédiats de la mairie
- **Plusieurs espaces de stationnement prévus** dans le cadre de la création de la place publique en centre-bourg

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

ESPACES PUBLICS ET PATRIMOINE

Figure 1 : Voie verte le long du canal latéral à Lagruère *(Photo VGA, octobre 2020)*



Figure 2 : Port des Rêves, le long du canal à Lagruère *(Photo VGA, octobre 2020)*



Figure 3 : Parc du Retour aux Sources à Lagruère *(Photo VGA, octobre 2020)*



Espaces publics et identité du centre-bourg

- **Forme urbaine** du centre-bourg peu marquée due à une urbanisation diffuse le long de la rue principale du centre-bourg
- **Existence de plusieurs espaces publics à vocation de loisirs** : le Port des Rêves, le parc du Retour aux Sources et la halte nautique
- **Pas de place centrale en centre-bourg → création en cours d'une place publique à proximité de la mairie**

Place de la nature

- **Site de la gravière, sur la plaine alluviale, en reconversion écologique**
- **Riche patrimoine naturel sur l'ensemble de la commune** avec, notamment, la Garonne, le canal latéral ou encore la réserve naturelle nationale de l'étang de la Mazière

Patrimoine bâti et culturel

- **Plusieurs éléments de patrimoine remarquables, dispersés dans la commune,** à travers l'église de Saint-Aignan, l'église de Lamarque, le château de la Barrière ou encore le Four à Pain de Roumat
- **Organisation de chantiers jeunes chaque été** afin de rénover l'église Lamarque
- **Commune qui possède une copie du tableau « La lapidation de Saint-Etienne »,** réalisé par Charles Lebrun, dont l'original se trouve à Notre-Dame de Paris, classé aux objets du patrimoine par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)

DOCUMENTS D'URBANISME

Carte de synthèse des Orientations d'Aménagement et de Programmation *(PLU de Lagruère)*



Plan Local d'Urbanisme (PLU), arrêté en juin 2019

- Les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
  - **Orientation 2.1 : Réaffirmer la dualité des bourgs traditionnels** → anticiper le projet urbain à long terme ; réaffirmer le traits emblématiques des noyaux urbains ; mettre en valeur un lien viaire existant ; prévoir a création des équipements et des réseaux en adéquation avec le projet urbain
  - **Orientation 2.3 : Améliorer le parc de logements** → augmenter la quantité de logement ; diversifier les formes urbaines et les typologies de logements ; réinvestir le logement vacant
  - **Orientation 2.4 : Améliorer la qualité des espaces publics** → améliorer le maillage viaire dédié aux déplacements doux, favoriser la végétalisation des espaces publics
  - **Orientation 3.2 : Améliorer l'offre en équipements et en services** → soutenir l'accueil de commerces et de services de proximité

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE



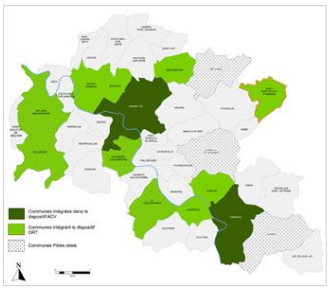
Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

SAINT-BARTHELEMY-D'AGENAIS

Commune rurale

Situation géographique

Commune située au **nord-est de l'agglomération** et **limitrophe à deux communautés de communes**, avec un **centre-bourg situé en hauteur** sur les collines de Guyenne





Traversée de centre-bourg à Saint-Barthélemy-d'Agenais *(Photo VGA, septembre 2020)*

Population et démographie

- **516 habitants** *(données INSEE 2017)*
- **Croissance démographique depuis le début des années 2000** (taux de croissance annuel moyen égal à + 0,4%/an entre 2012 et 2017), dû à un solde migratoire positif (+ 0,9%/an entre 2012 et 2017)
- **Présence d'une majorité de petits ménages** composés de personnes seules (37,9% contre 34,9% au sein de VGA) ou de couples sans enfant (35,4% contre 31,4% au sein de VGA)
- **Vieillissement de la population** avec une forte représentation des retraités (46,9% contre 34,9% au sein de VGA, en 2017) et une augmentation de la part des 60-74 ans (+ 4,5 points entre 2012 et 2017)

HABITAT

Figure 1 : Résidences principales en 2017 selon le type de logements et la période de construction à Saint-Barthélemy-d'Agenais *(données INSEE, RP 2017)*

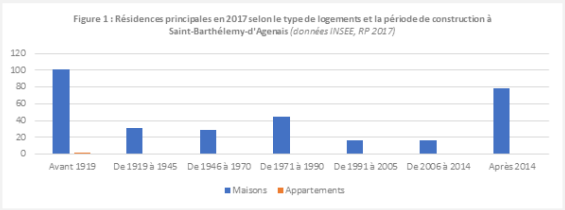
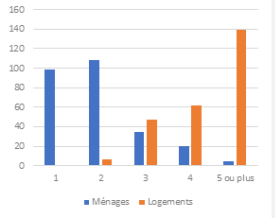


Figure 2 : Type d'occupation des résidences principales à Saint-Barthélemy-d'Agenais *(données INSEE, RP 2017)*

	Nombre de résidences principales	Nombre de résidences principales (en %)	Ancienneté moyenne d'emménagement (en années)
Ensemble	257	100	20,4
Propriétaire	206	80,4	23,3
Locataire	43	16,9	7,0
dont locataire du parc social	*1*	*0,4*	*1,0*

Figure 3 : Taille des ménages et taille des logements à Saint-Barthélemy-d'Agenais en 2017 *(données INSEE, RP 2017)*



Caractéristiques du parc résidentiel

- **321 logements** sur l'ensemble de la commune *(données INSEE 2017)*
- **Coexistence d'un habitat très ancien** en centre-bourg et **d'un habitat récent** sur le reste de la commune *(Figure 1)*
  - **Ancienneté marquée du parc de logements** avec près de la moitié des logements construits avant 1948 (dont 1/3 des logements construits avant 1919)
  - **Vague importante de construction depuis 2014 :** ¼ des logements de la commune ont été construits après 2014
- **Potentiel d'attractivité résidentielle du centre-bourg** qui concentre une majorité de maisons d'habitation équipées d'un jardin
- **Inadéquation entre la taille des logements (plus de ¾ des logements sont des T4 ou plus) et la taille des ménages (¾ des ménages composés de 1 à 2 personnes)**
- **Phénomène de vacance important (11,8% contre 10,6% au sein de VGA) dans les logements anciens du centre-bourg**, souvent dû à la dégradation et à la vétusté des logements → enjeu de réhabilitation des logements anciens du centre-bourg
- **Une offre locative inadaptée aux besoins :** forte demande sur le parc locatif qui se heurte à la faible part de logements locatifs disponibles sur la commune → frein à l'installation des jeunes couples travaillant principalement à Miramont-de-Guyenne, Marmande et Tonneins
- **Une offre locative sociale relativement faible dans la commune** : existence de 4 logements, soit 0,4% (contre 8,3% au sein de VGA) appartenant à l'OPH Habitalys et situés à proximité du centre-bourg

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

EQUIPEMENTS ET SERVICES

Offre ludo-sportive

- **Quelques infrastructures sportives** dans la commune : un terrain de pétanque et un gymnase *(Figure 1)*
- **Tissu associatif sportif** assez dynamique
- **Existence de plusieurs chemins de randonnées**, avec un balisage refait récemment

Figure 1 : Terrain de pétanque de Saint-Barthélemy-d'Agenais *(VGA, octobre 2020)*



Figure 2 : Localisation des équipements et services à Saint-Barthélemy-d'Agenais *(Arcgis, VGA)*



Offre éducative et petite enfance

- **Existence d'un réseau d'assistantes maternelles** répondant à la demande
- **Ecole maternelle et élémentaire** en Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec 6 communes voisines, qui totalise 3 classes et est équipée d'un restaurant scolaire

Offre de services de proximité

- **Présence de quelques services de proximité** *(Figure 2)* avec un bureau de poste et un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)
- **Quelques activités de services**, principalement dans le secteur de l'Aide à la personne
- **Absence d'une offre médicale** mais la commune a aménagé un local afin de le mettre à disposition d'un médecin généraliste

Offre culturelle et associative

- **Offre culturelle portée par des initiatives privées (associations, commerçants, etc.) :** le bar propose, par exemple, plusieurs concerts annuels
- **Commune équipée d'un centre culturel** avec une bibliothèque intercommunale

ECONOMIE ET COMMERCES

Figure 1 : Localisation des commerces à Saint-Barthélemy-d'Agenais *(Arcgis, VGA)*



Figure 2 : Restaurant en centre-bourg de Saint-Barthélemy-d'Agenais *(VGA, octobre 2020)*



Figure 3 : Emploi et activité à Saint-Barthélemy-d'Agenais *(INSEE, RP 2017)*

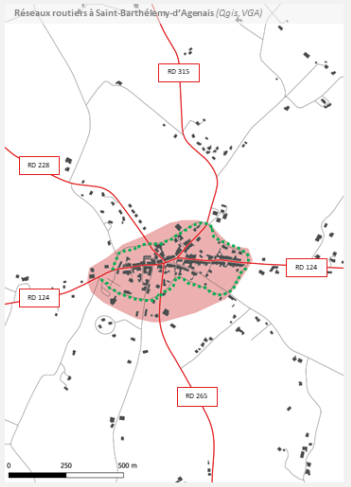
	2007	2012	2017
Nombre d'emplois dans la zone	135	108	95
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	208	177	170
Indicateur de concentration de l'emploi	65,0	60,8	56,1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus (en %)	49,7	46,6	44,2

Développement économique et commercial

- **Forte vocation résidentielle de la commune et dépendance au marché de l'emploi marmandais** à travers une baisse de l'indicateur de concentration de l'emploi ces dix dernières années, passant de 65 en 2007 à 56,1 en 2017 *(Figure 3)*
- **Secteur agricole relativement important et diversifié**, avec principalement de la grande culture, quelques élevages et vergers de pruniers
- **Absence de circuit court sur la commune et en centre-bourg**
- **Concentration des commerces de proximité sur la Place du Centre, en centre-bourg** *(Figure 1)*, avec une coexistence de commerces récemment installés et dynamiques et de commerces plus anciens : un bar/restaurant dynamique *(Figure 2)*, un salon de coiffure, une boulangerie (en recherche d'un repreneur), un bar/tabac (avec un départ en retraite de la gérante à venir)
- **Potentiel de développement touristique** par le caractère patrimonial, la qualité paysagère du centre-bourg et l'existence d'une offre d'hébergement touristique (nombreux gîtes et chambres d'hôtes qualitatifs et prisés dans le centre-bourg)

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

MOBILITE



Réseaux routiers à Saint-Barthélemy-d'Agenais (Qgis, VGA)

Desserte et accessibilité de la commune et du centre-bourg

- **Commune traversée par plusieurs routes départementales**, dont l'axe secondaire de la RD124, permettant de rejoindre la commune de Marmande
- **Commune située à équidistance des deux pôles principaux de l'agglomération** : située à 20 minutes de Marmande et Tonneins
- **Commune desservie par le service de Transport A la Demande (TAD)** mais utilisation faible par les habitants
- **Absence de signalétique** pour orienter les nouveaux arrivants et visiteurs vers le centre-bourg, ses équipements, services, commerces et lieux d'intérêt
- **Absence d'Orientation Aménagement et de Programmation** (OAP) dédiée à la mobilité

MOBILITE



Figure 1 : Rue du centre-bourg à Saint-Barthélemy-d'Agenais (VGA, septembre 2020)



Figure 2 : Requalification récente de la traversée de bourg à Saint-Barthélemy-d'Agenais (VGA, septembre 2020)

Place des mobilités douces en centre-bourg

- **Prédominance de la voiture dans les déplacements** en centre-bourg et pour les déplacements quotidiens (domicile-travail)
- **Aménagements des espaces publics du centre-bourg qui ne favorisent pas toujours le report vers des modes doux** à travers peu de liaisons douces au sein du centre-bourg et entre le centre-bourg et les zones d'habitat diffus de la commune
- **Quelques problèmes d'accessibilité et de sécurité en centre-bourg pour les piétons** : certains trottoirs étroits et dégradés voire inexistants *(Figure 1)*
- **Récent réaménagement de la traversée de bourg** le long de la Grand Rue qui a notamment permis la mise en place d'un sens unique, la végétalisation des pieds d'immeubles et le réaménagement des trottoirs *(Figure 2)*
- **Chemin de ronde encerclant le centre-bourg**, aujourd'hui entièrement dédié à la voiture individuelle, pouvant constituer le **support potentiel de liaisons douces**

Offre de stationnement

- **Offre de stationnement satisfaisante** à travers un parc de stationnement correctement réparti en centre-bourg, situé à proximité des commerces, services et équipements et offrant une capacité importante (180 places au sein du centre-bourg comptabilisées dans le PLU) → pas de tension sur le stationnement en centre-bourg

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

ESPACES PUBLICS ET PATRIMOINE

Figure 1 : Espace public devant les commerces de Saint-Barthélemy-d'Agenais *(VGA, octobre 2020)*



Figure 2 : Jardin public de Saint-Barthélemy-d'Agenais *(VGA, octobre 2020)*



Figure 3 : Jardin public de Saint-Barthélemy-d'Agenais *(VGA, octobre 2020)*



Figure 4 : Traversée de bourg de Saint-Barthélemy-d'Agenais *(VGA, octobre 2020)*



Espaces publics et identité du centre-bourg

- **Forme urbaine du centre-bourg marquée et contenue** par l'existence d'un chemin de ronde et d'un réseau de rues et ruelles issus de l'histoire médiévale de la commune
- **Manque d'attractivité des espaces publics**, en particulier autour de la mairie et de l'église car, peu aménagés, au traitement minéral et peu propices aux rencontres et à la déambulation piétonne → démolition d'une maison à côté de l'église pour création d'une place publique
- **Création récente d'une place publique autour des commerces du centre-bourg** → constitue aujourd'hui un point d'arrêt touristique *(Figure 1)*
- **Commune dotée d'une OAP dédiée aux entrées de bourg** qui préconise de veiller à leur végétalisation en continuité de la trame verte existante

Place de la nature

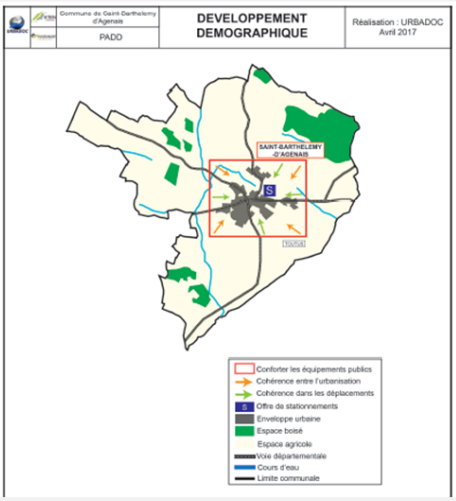
- **Présence de deux jardins publics végétalisés en centre-bourg** : place des Marronniers et une placette le long de la Grand Rue *(Figure 2 et 3)*
- **Végétalisation le long de la RD 124 qui a été expérimentée lors de la requalification de la traversée de bourg** *(Figure 4)*

Patrimoine bâti et paysager

- **Nombreux points de vue paysagers de qualité** depuis le centre-bourg situé en hauteur, sur les collines de Guyenne
- **Plusieurs éléments de patrimoine bâti en centre-bourg** dont l'église et son presbytère ainsi que de nombreuses maisons d'habitation remarquables mais absence de protection de ce patrimoine bâti dans le PLU actuel
- **Succès de l'«Opération Façades» dans laquelle la commune s'est engagée** avec la rénovation de 11 façades de bâtis anciens depuis juin 2018

DOCUMENTS D'URBANISME

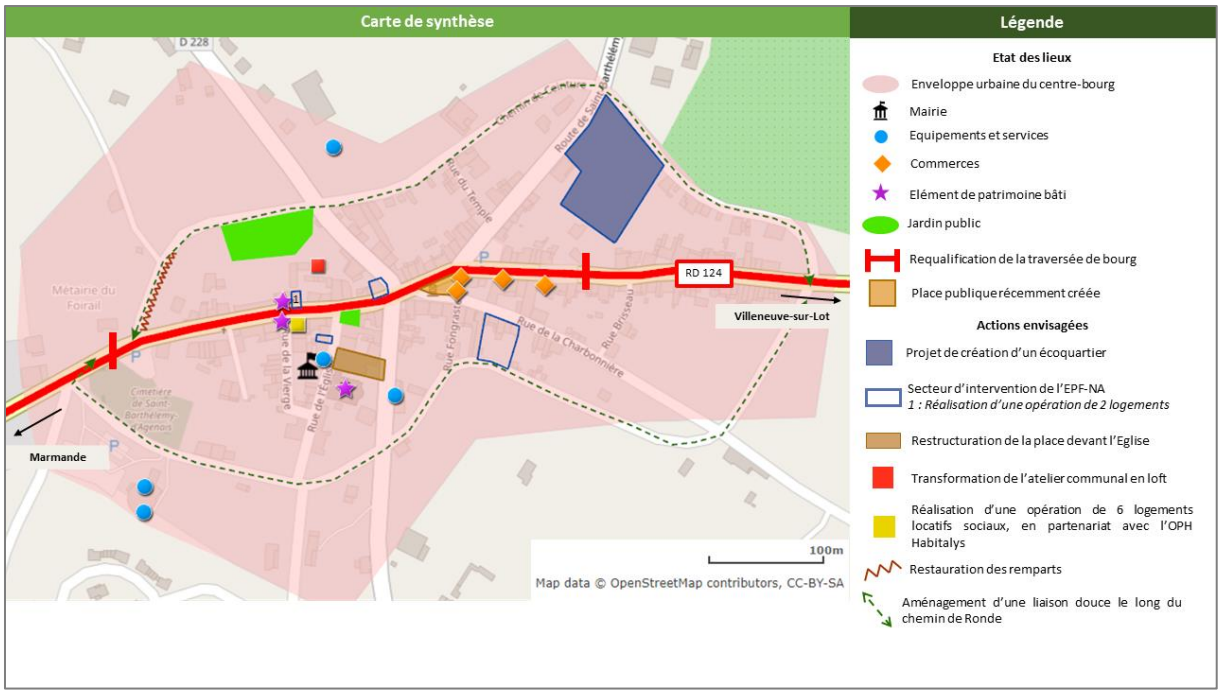
Carte de synthèse de l'axe 1 du PADD de Saint-Barthélemy-d'Agenais *(PLU de Saint-Barthélemy-d'Agenais)*



Plan Local d'Urbanisme (PLU), en cours d'élaboration

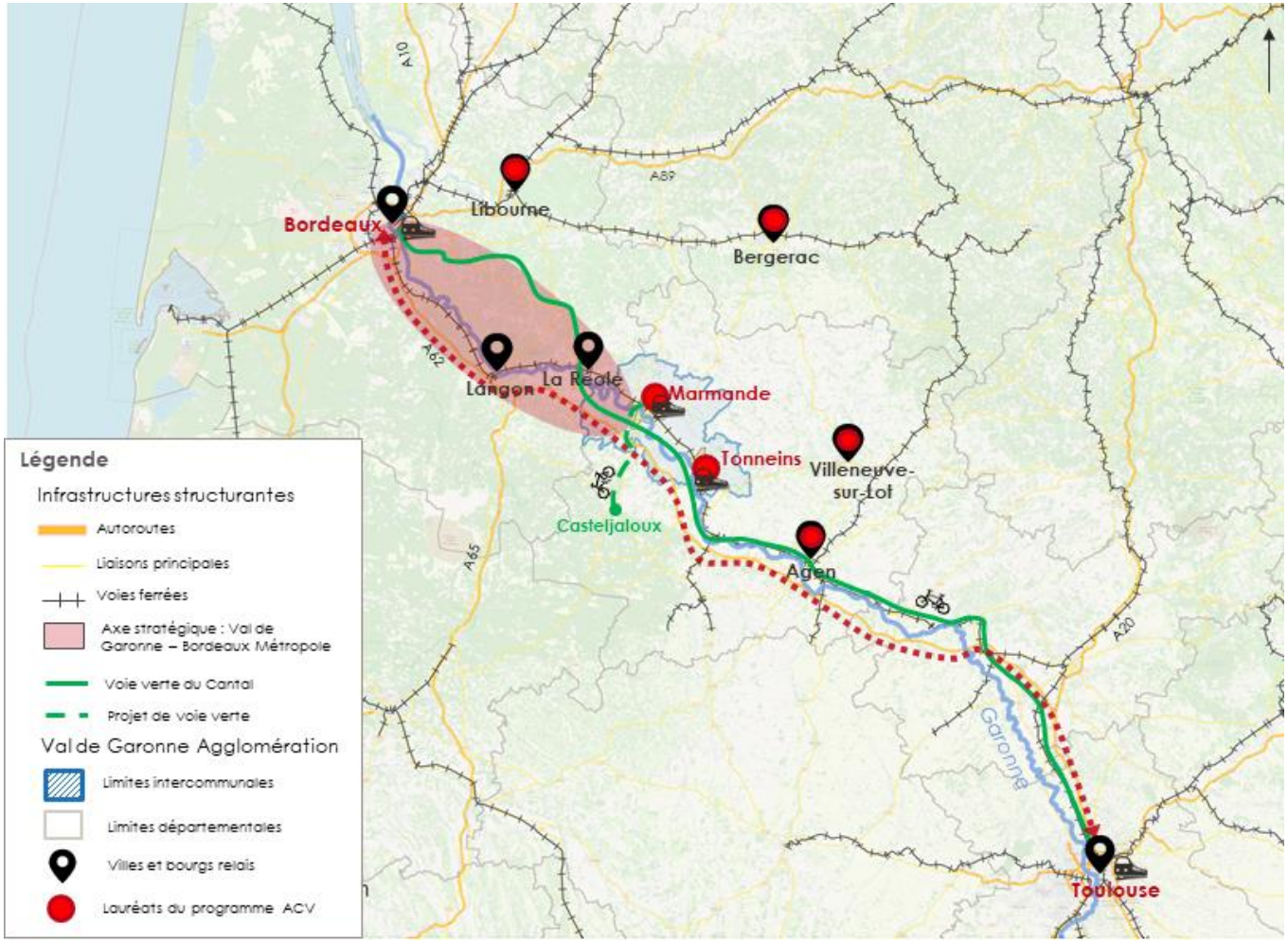
- Les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
  - **Axe 1.3 : Conforter les équipements publics et les réseaux nécessaires au maintien et à l'accueil de nouvelles populations** → Conforter et prévoir la mise en place d'équipements publics (conforter l'offre médicale sur le territoire, favoriser la création d'une boulangerie et d'un bar-restaurant, permettre l'implantation d'une boucherie-charcuterie)
  - **Axe 1.4 : Assurer une cohérence entre l'urbanisation, les déplacements et l'offre de stationnement** → Veiller à la cohérence entre urbanisme et logique de déplacement en favorisant le développement d'une offre multimodale des déplacements (faciliter l'usage du vélo, faciliter les déplacements en mode doux existants, poursuivre le développement d'une offre améliorée de transports publics)
  - **Axe 2.4 : Favoriser un urbanisme précautionneux de la préservation du patrimoine paysager et bâti et conférant davantage d'urbanité** → Prioriser l'urbanisation sur des secteurs conférant du sens aux logiques urbaines (densifier le bourg, favoriser l'urbanisation sur les secteurs proches du bourg)
  - **Axe 3.1 : Maintenir et développer les activités économiques** → Maintenir l'offre de services, développer les activités économiques

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE



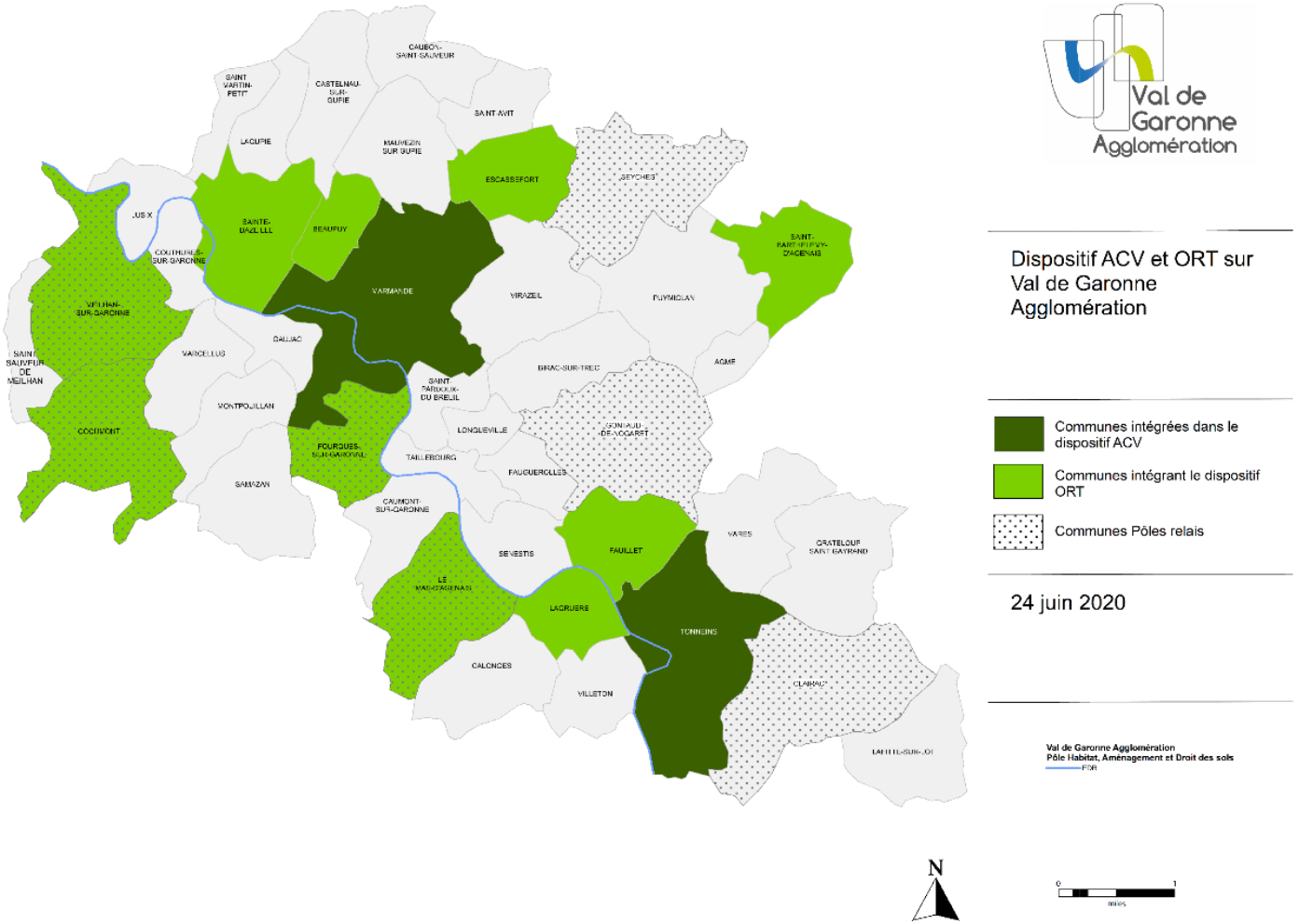
Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Annexe 5. Périmètre d'intervention



Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

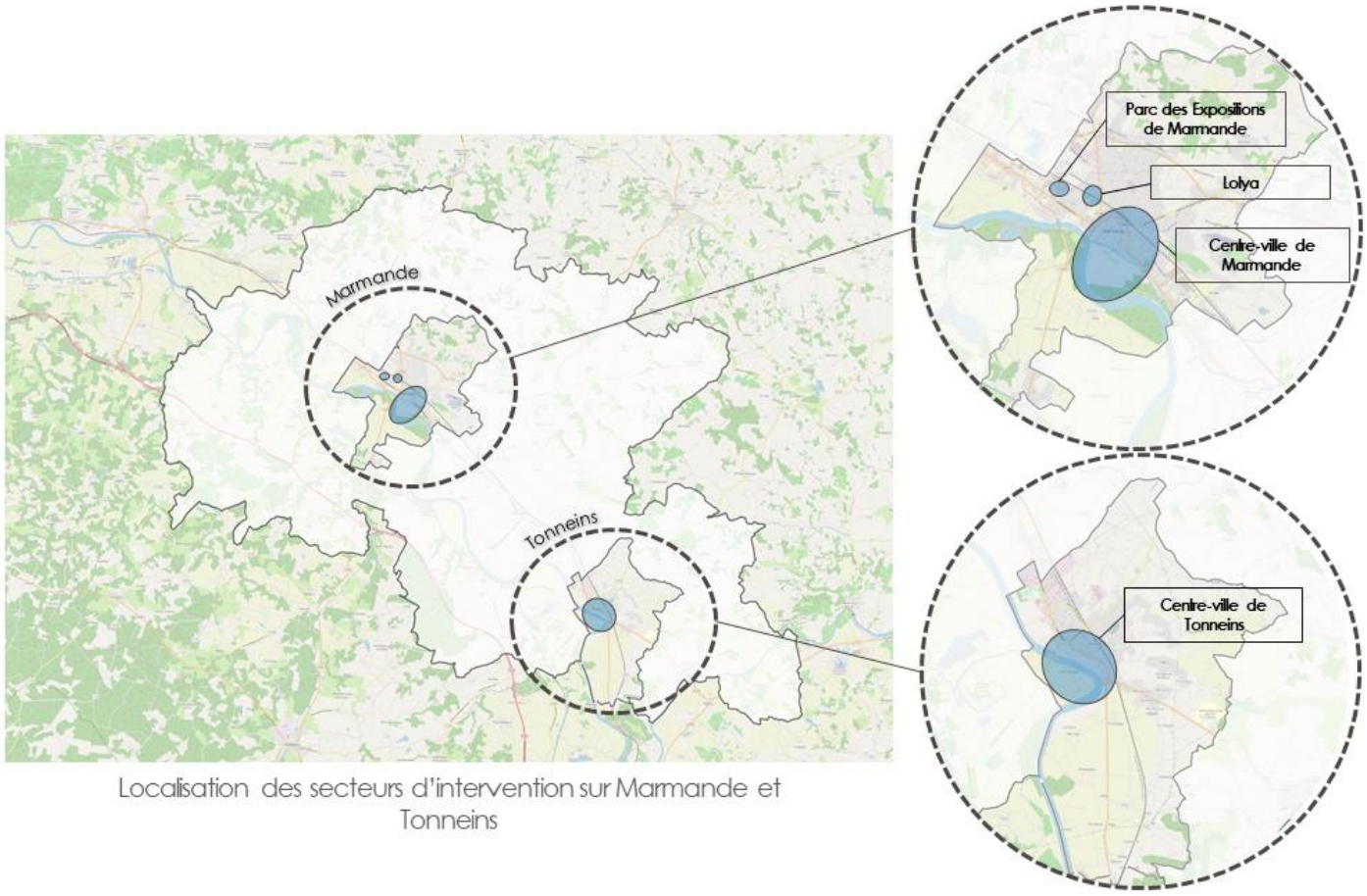
Annexe 6. Périmètre de réflexion



Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Annexe 7. Secteurs d'intervention ORT

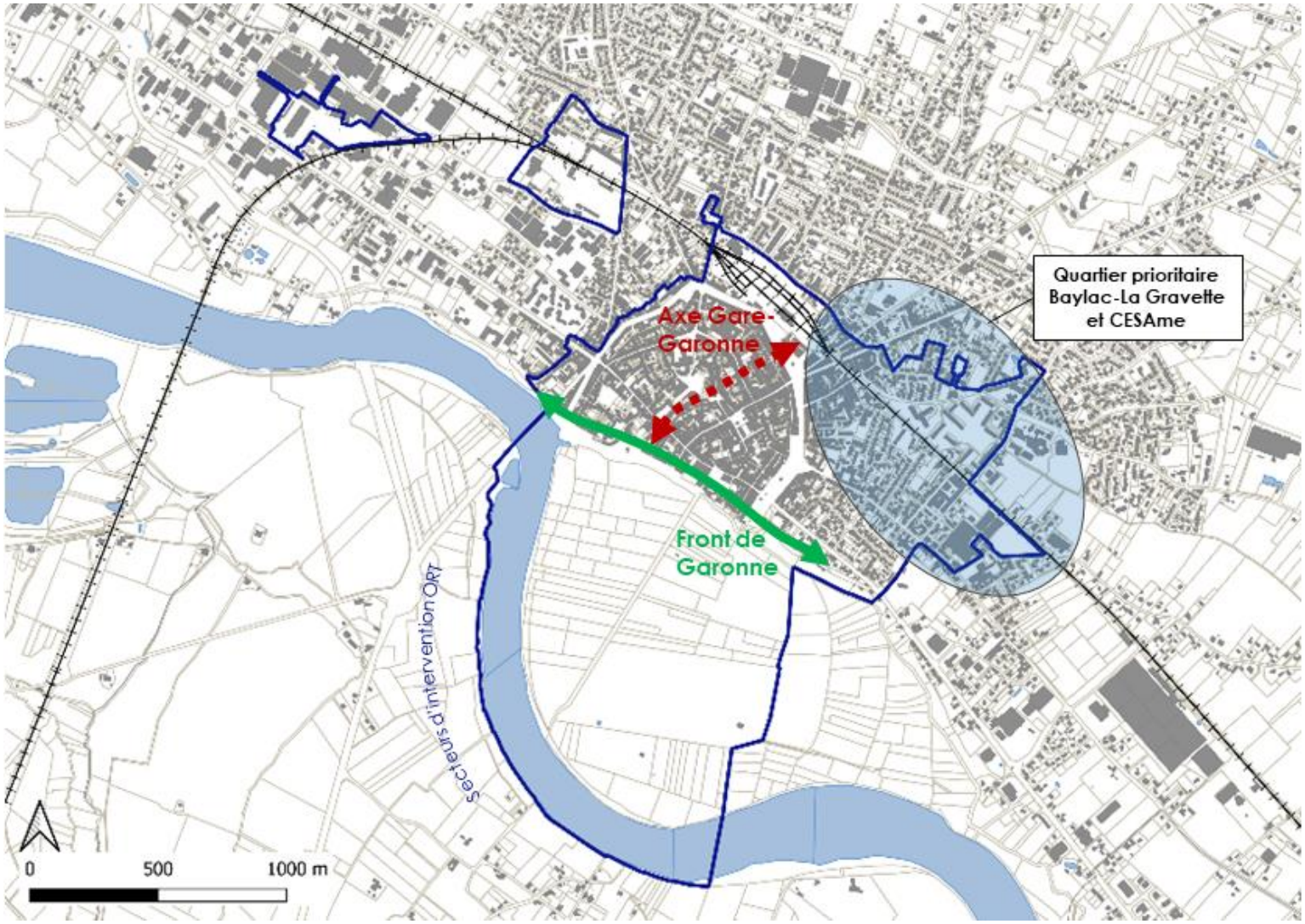
6.1. LES PÔLES PRINCIPAUX



Localisation des secteurs d'intervention sur Marmande et Tonneins

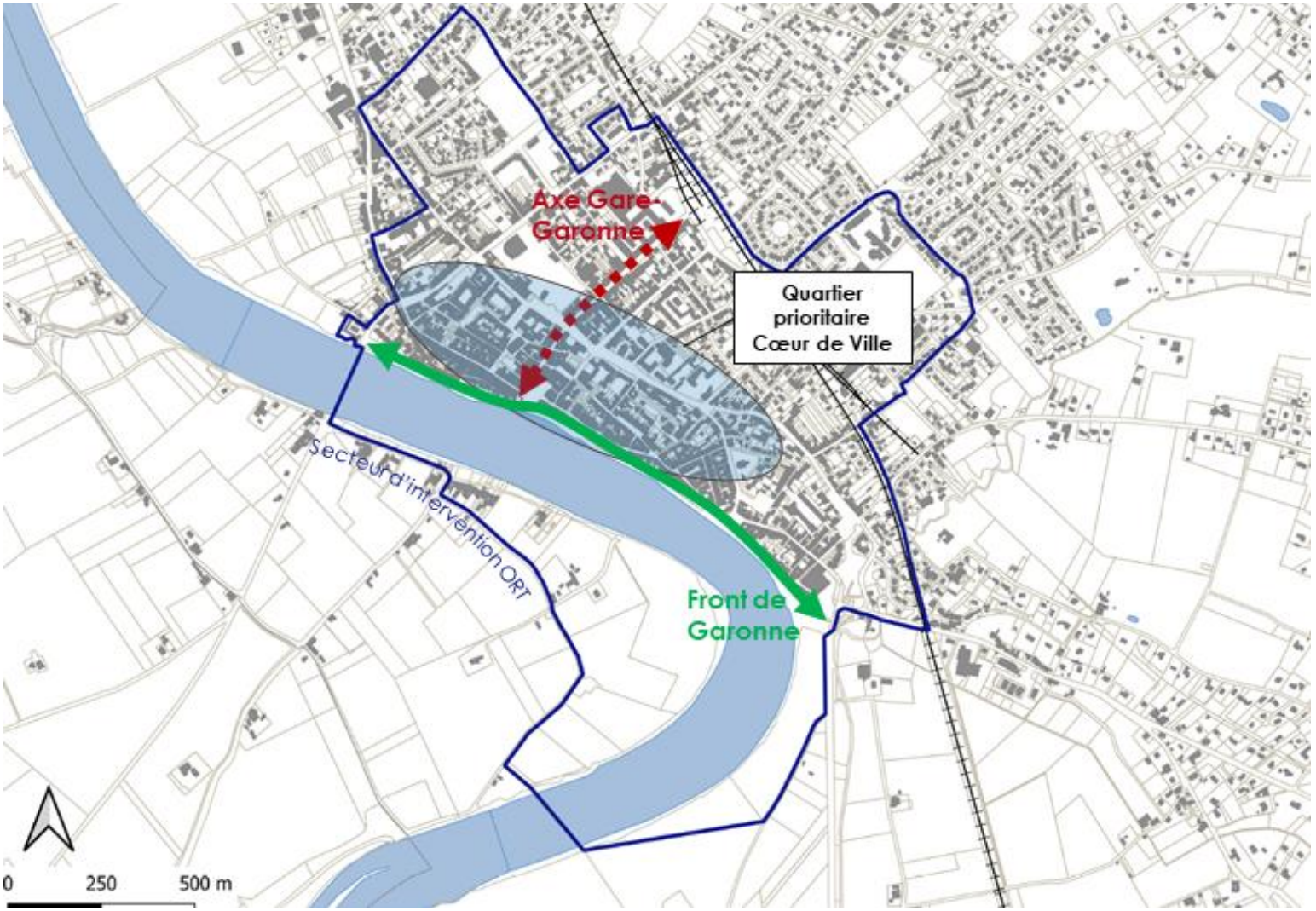
Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

MARMANDE



Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

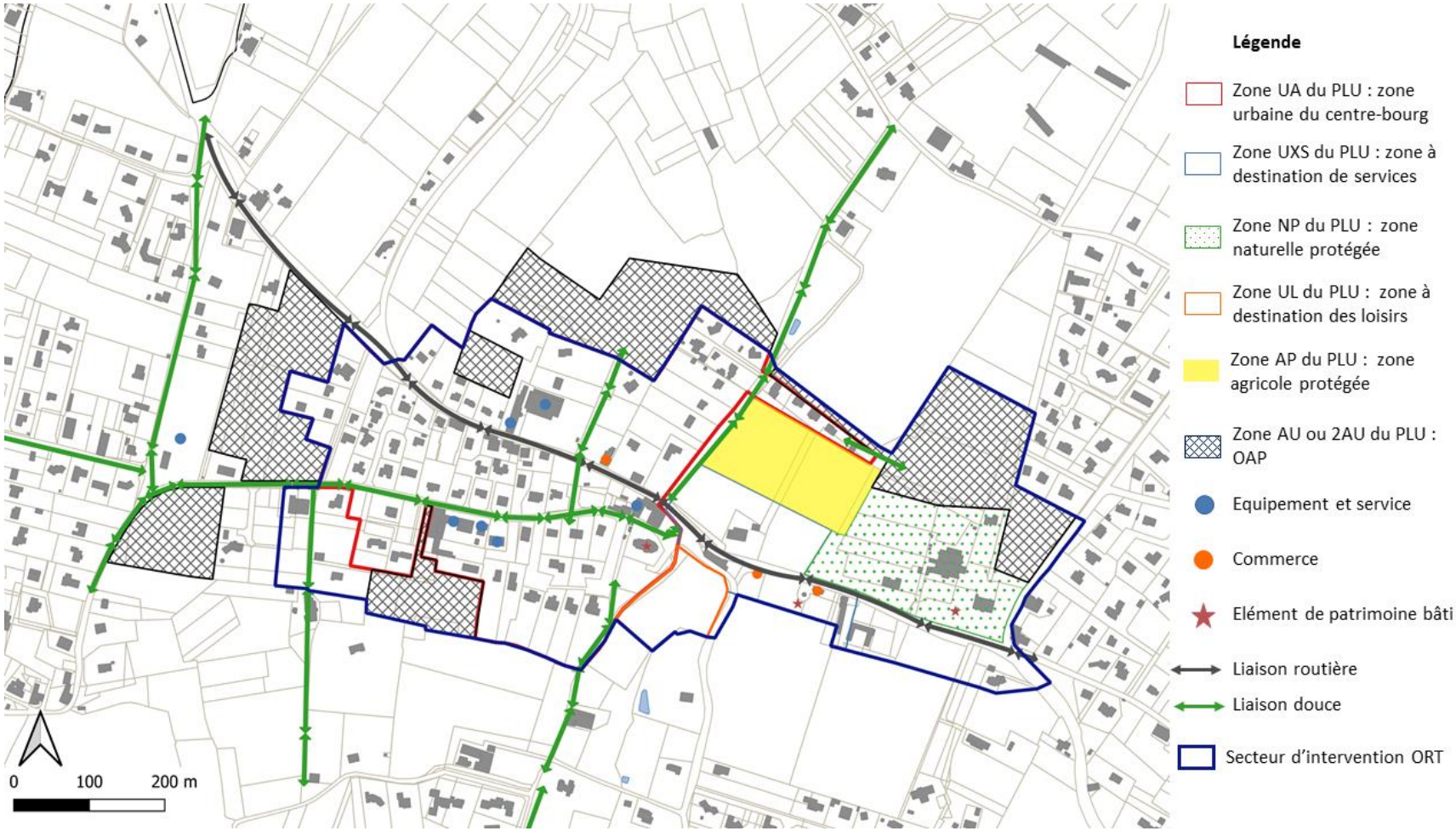
TONNEINS



Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

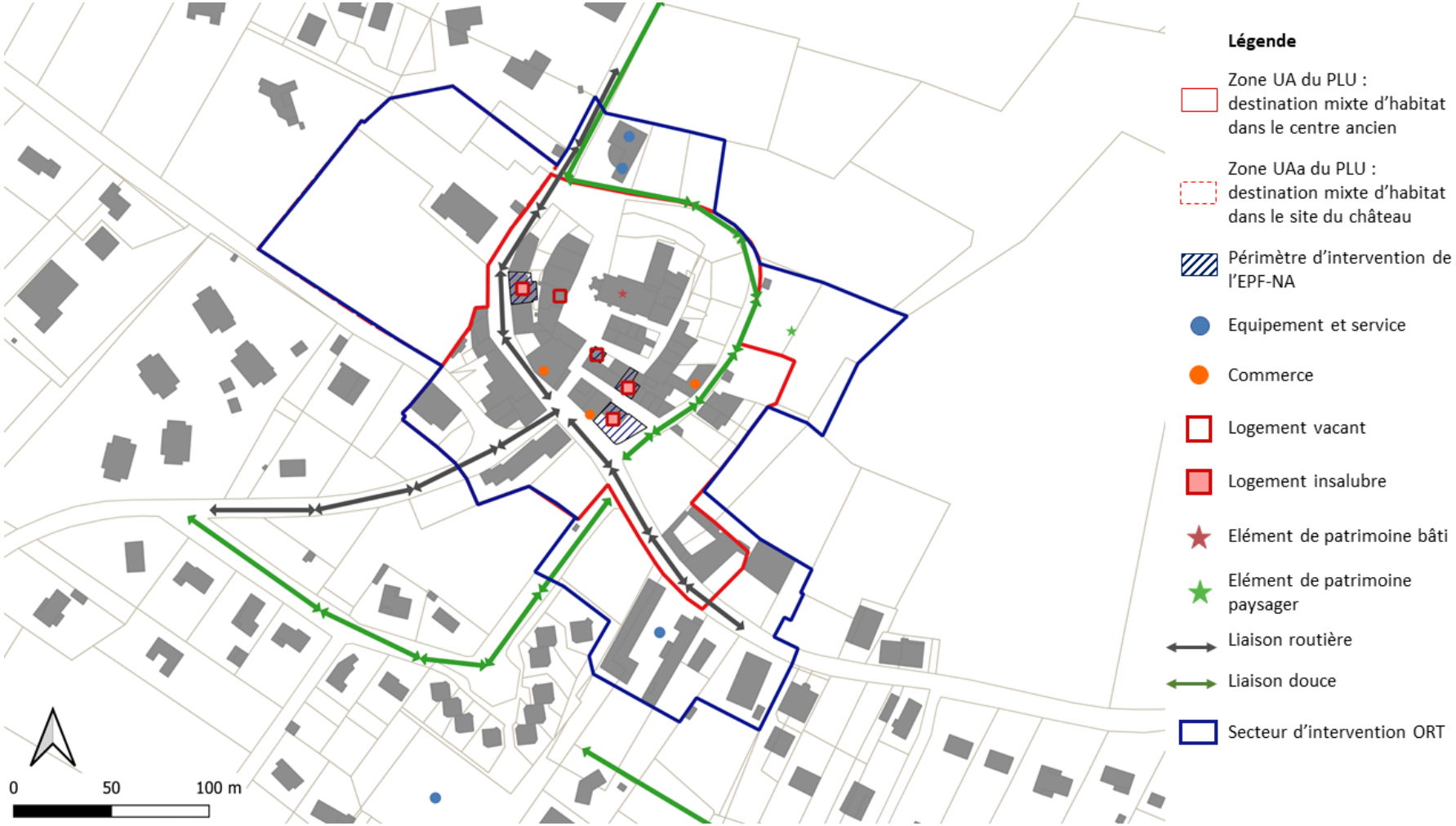
6.2. LES COMMUNES ASSOCIEES AUX PÔLES

Zoom sur le secteur d'intervention du « Centre-bourg » à Beaupuy



Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Zoom sur le secteur d'intervention du « Centre-bourg » à Escassefort



Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Zoom sur le secteur d'intervention du « Centre-bourg » à Fauillet



Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

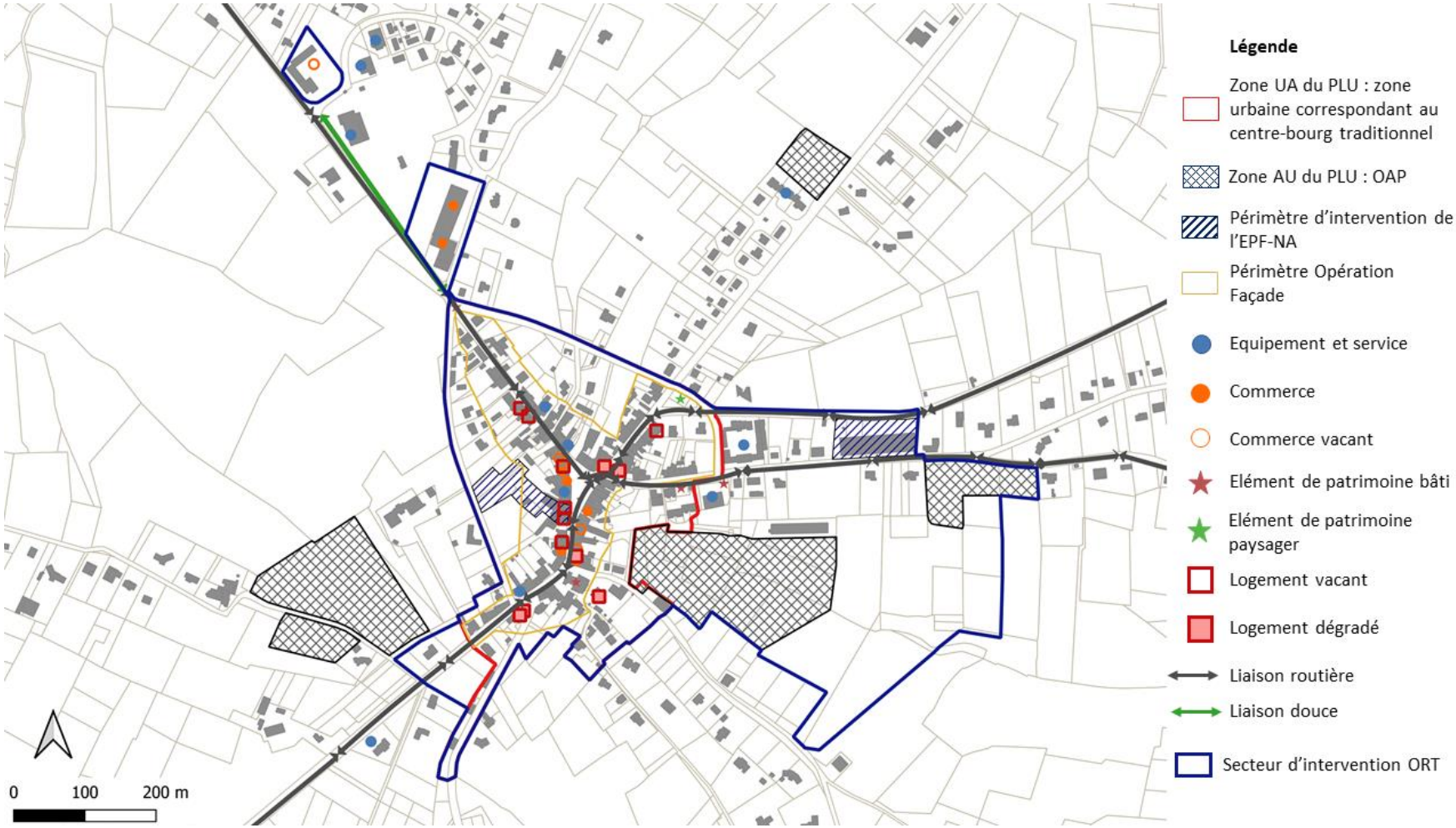
Zoom sur le secteur d'intervention du « Centre-bourg » à Sainte-Bazeille



Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

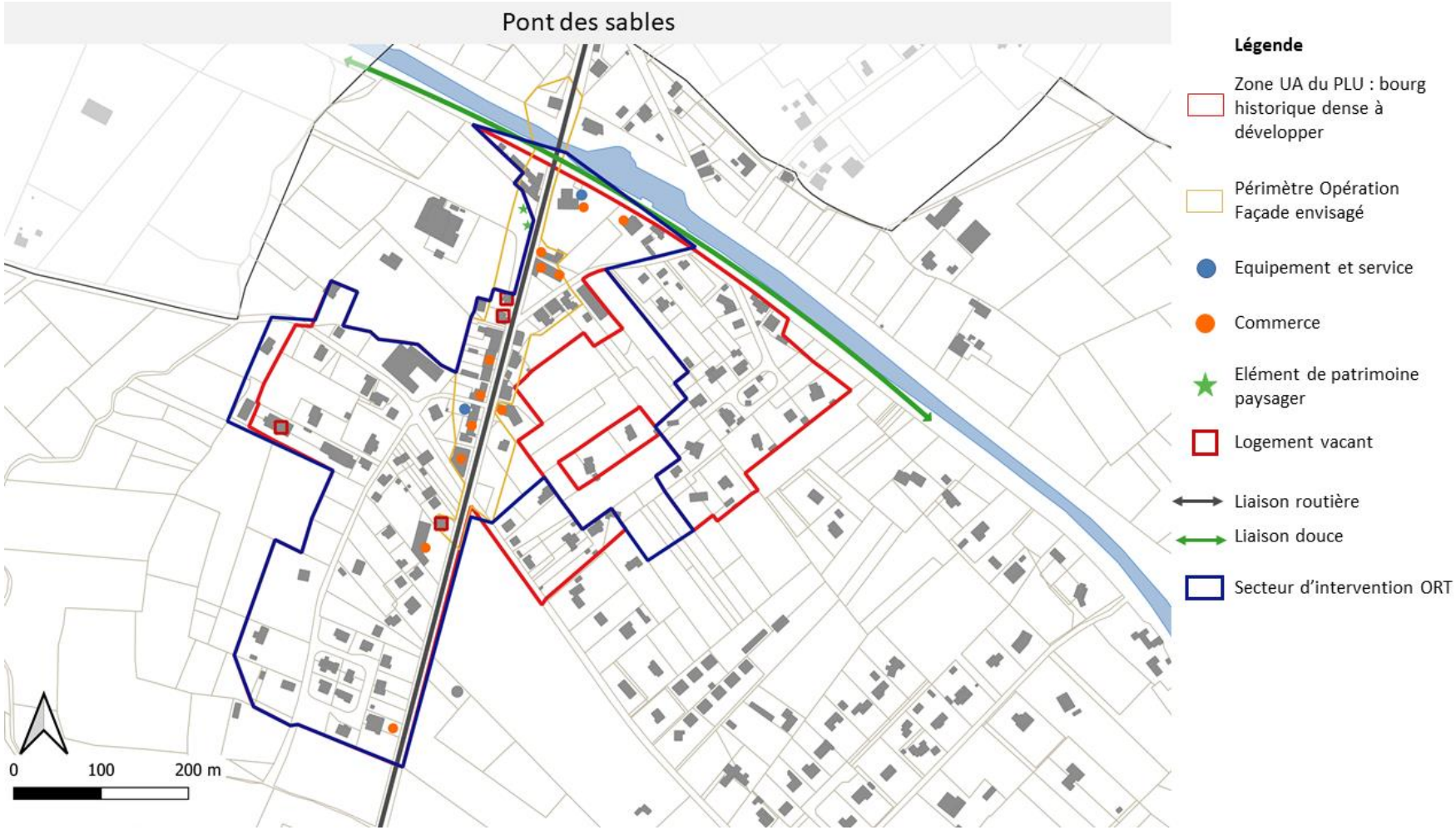
6.3. LES BOURGS-RELAIS

Zoom sur le secteur d'intervention du « Centre-bourg » à Cocumont



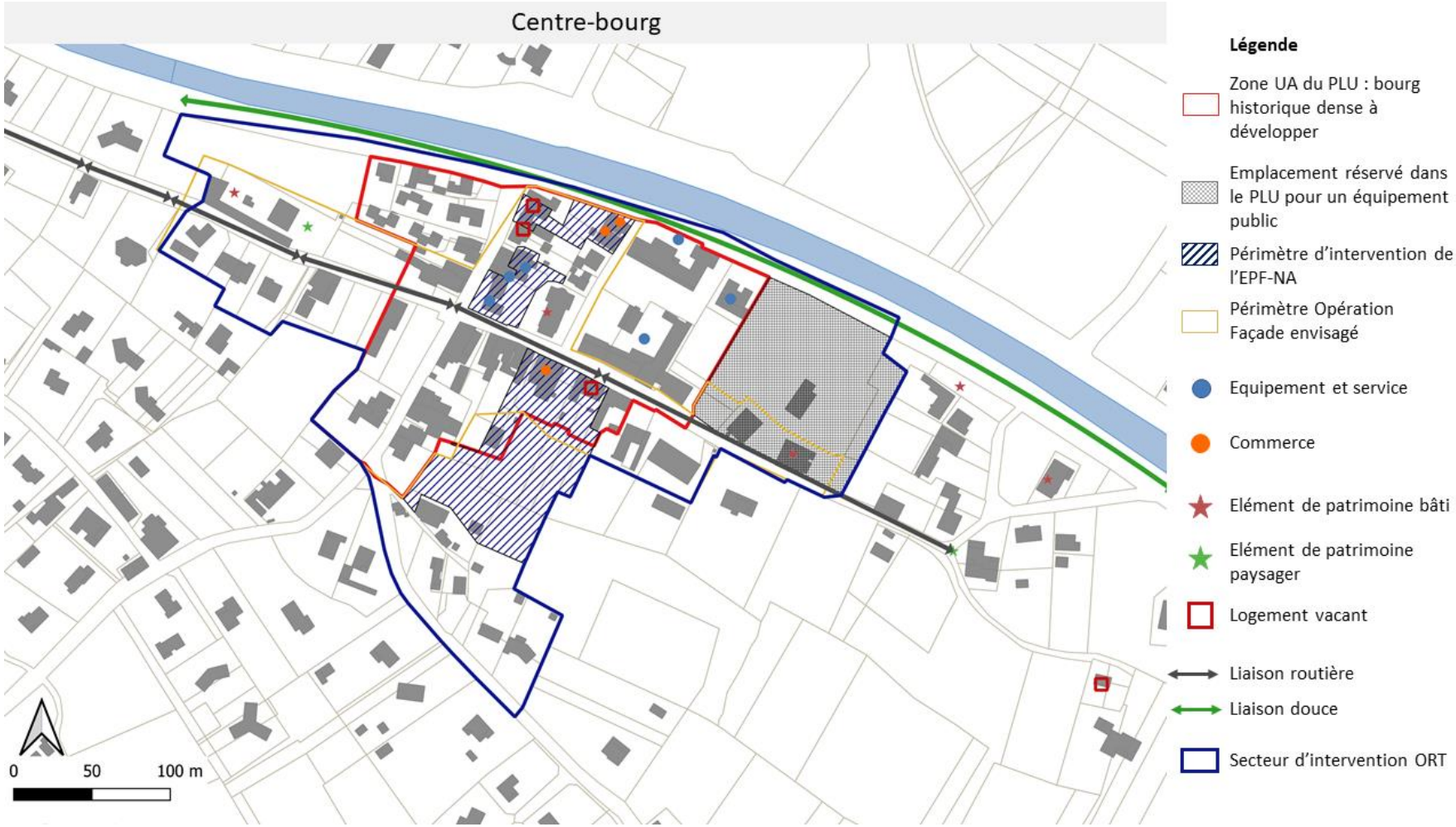
Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Zoom sur le secteur d'intervention de « Pont des Sables » à Fourques-sur-Garonne



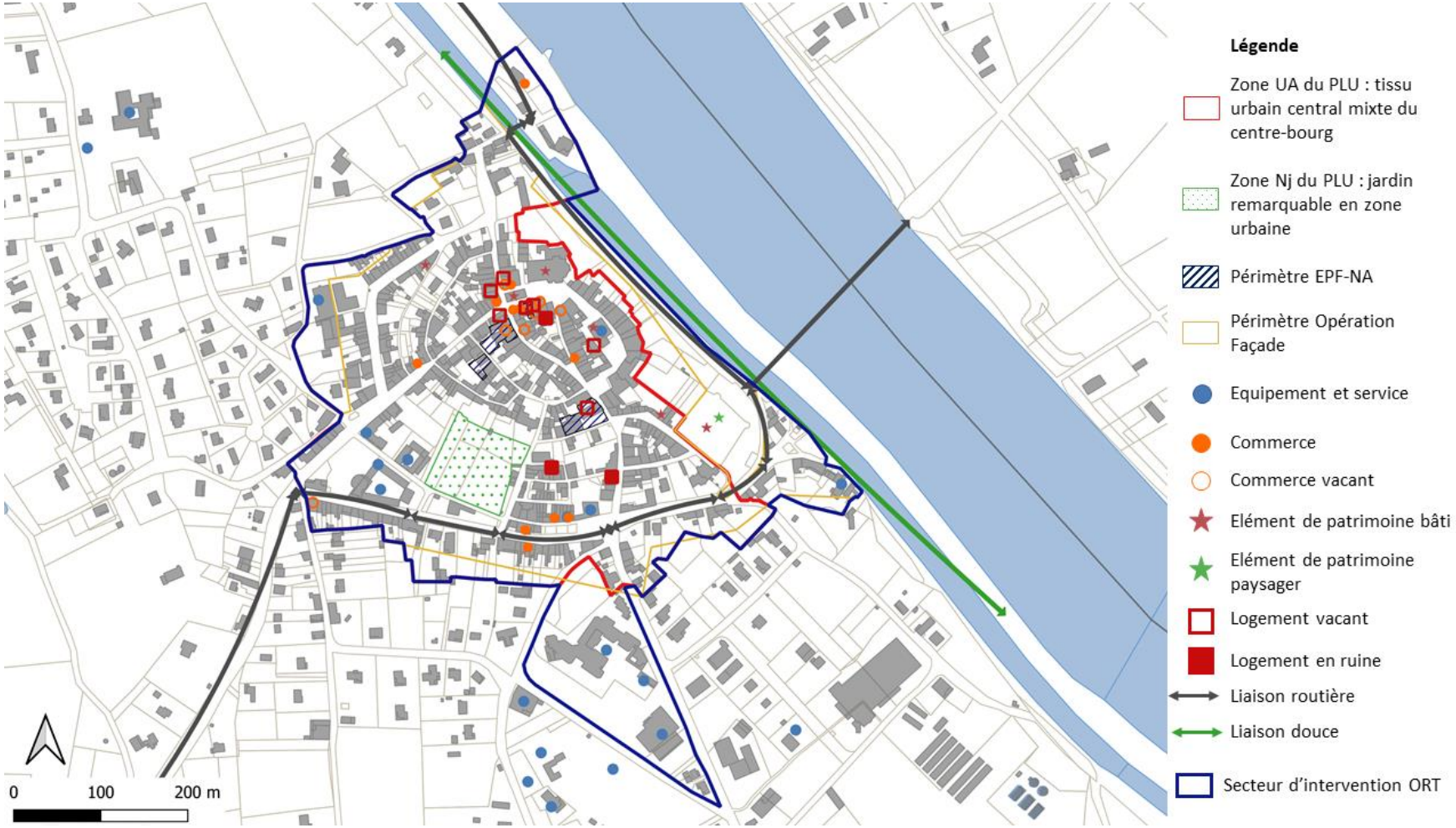
Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Zoom sur le secteur d'intervention du « Centre-bourg » à Fourques-sur-Garonne



Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Zoom sur le secteur d'intervention du « Centre-bourg » au Mas-d'Agenais



Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Zoom sur le secteur d'intervention du « Centre-bourg » à Meilhan-sur-Garonne



Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

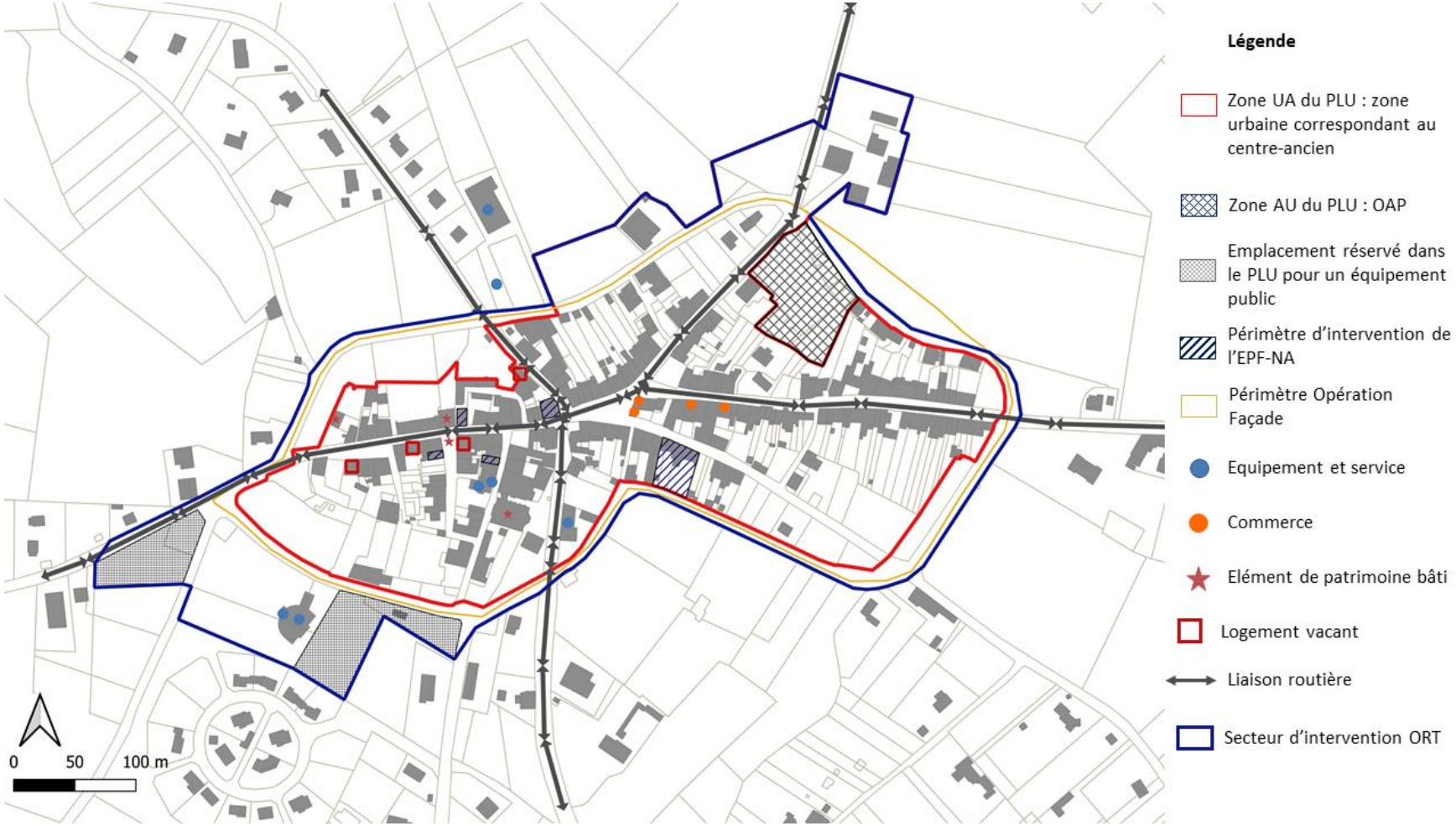
6.4. LES COMMUNES RURALES

Zoom sur le secteur d'intervention du « Centre-bourg » à Lagruère



Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Zoom sur le secteur d'intervention du « Centre-bourg » à Saint-Barthélemy-d'Agenais



Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Annexe 8. Plans d'action prévisionnels

Les actions matures de la convention-cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Val de Garonne Agglomération, Marmande et Tonneins, signée le 26 septembre 2018 sont reprises dans le tableau ci-dessous. Aussi, la **numérotation**, le **nom** et le **contenu** des actions matures, reprises dans le tableau ci-dessous, ont évolué (par rapport à la convention-cadre initiale).

Les éléments financiers ci-dessous ont été estimés, de façon prévisionnelle, par les maîtres d'ouvrage. Chaque financeur procèdera ensuite, au fur-et-à-mesure, opérations par opérations, à une instruction qui lui est propre.

Un code couleur a été défini pour indiquer à quel axe l'action est rattachée :

- De la réhabilitation à la restructuration, vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville,
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré,
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions,
- Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine,
- Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Les actions se rattachant à plusieurs axes sont les actions dites transversales.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

8.1. VAL DE GARONNE AGGLOMERATION

VAL DE GARONNE AGGLOMERATION						
REF.	**DESCRIPTION SUCCINTE**	**CALENDRIER**	**BUDGET (TTC sauf précision contraire)**	**PARTENAIRES FINANCEURS & FINANCEMENTS**	**ETAT D'AVANCEMENT**	**MAITRISE D'OUVRAGE**
VGA-1	**CHEF DE PROJET « ACTION CŒUR DE VILLE »** Création d'un poste de chef de projet « Action Cœur de Ville » pour assurer le pilotage du programme à l'échelle des 3 collectivités	**2018 - 2022**	**180 000€**	**ANAH :** subvention de 50% du coût de l'ingénierie sur 4 ans (obtenue pour les 2 premières années – à solliciter pour les 2 années suivantes) **Commune de Marmande :** convention de mise à disposition à hauteur de 0,4ETP **Commune de Tonneins :** convention de mise à disposition à hauteur de 0,4ETP	**REALISEE** **Prise de poste en septembre 2018 (pour une durée de 4 ans)**	**VGA**
VGA-2.1	**PÔLES D'ECHANGES MULTIMODAUX** Aménagement du parvis et des abords des gares SNCF de Marmande et Tonneins pour l'interconnexion de l'ensemble des modes de déplacement sur une même plateforme et la valorisation des gares comme « portes d'entrée du territoire »	**2019 - 2023**	**PEM Marmande :** 4 365 718€ HT	**Banque des Territoires :** 40 000€ (obtenus) **Commune de Marmande** : à déterminer **Etat** : 350 000€ **FEDER** : 1 273 334€	**EN COURS** **Dépôt des permis d'aménager en cours**	**VGA**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

				Région NA : 835 025€		
			PEM Tonneins : 1 568 783€ HT	**Banque des Territoires :** 14 000€ (obtenus) **CD47** : 50 000€ **Commune de Tonneins** : 48 515€ **Etat** : 200 000€ **FEDER** : 549 077€ **Région NA** : 392 196€		
VGA-2.2	**MAISON DES DEPLACEMENTS DURABLES** Création d'un lieu, sur le futur Pôle d'Echange Multimodal de Marmande, destiné à valoriser l'offre de mobilité du territoire et à favoriser les mobilités alternatives à la voiture (train, bus, vélo et marche à pied)	**2021 – 2023**	**1 746 600€ HT**	**Etat (DETR/DSIL) :** 630 100€ (à solliciter) **Région NA :** 393 900€ (à solliciter) **FEADER (LEADER) :** 10 000€ (à solliciter)	**NON DEMARREE**	**VGA**
VGA-3	**LIAISON PLACE BIRAC – PARC DE LA FILHOLE** Création d'une connexion routière entre le Parc de La Filhole et la Route de Tonneins pour améliorer l'accessibilité du centre-ville de Marmande	**2021 – 2024**	**1 500 000€**		**NON DEMARREE**	**VGA**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

VGA-4.1	**OPAH-RU SUR LE CENTRE-VILLE DE MARMANDE** Opération « Habiter Ma Ville II », menée sur 5 ans, destinée à améliorer et réhabiliter le parc de logements et à favoriser le renouvellement urbain du centre-ville de Marmande	**2018 – 2022**	**2 769 801€**	**ANAH :** 1 814 450€ (obtenus) **Commune de Marmande :** 505 201€ (obtenus)	**EN COURS** **Convention signée en 2018 pour une durée de 5 ans**	**VGA**
VGA-4.2	**OPAH-RU SUR LE CENTRE-VILLE DE TONNEINS** Opération « Cœur de Garonne II », menée sur 5 ans, destinée à améliorer et réhabiliter le parc de logements et à favoriser le renouvellement urbain du centre-ville de Tonneins	**2017 – 2021**	**1 612 500€**	**ANAH** : 1 040 563€ (obtenus) **Région NA :** 75 000€ (obtenus) **VGA :** 301 750€ (obtenus)	**EN COURS** **Convention signée en 2017 pour une durée de 5 ans**	**Commune de Tonneins**
VGA 4.3	**RENOUVELLEMENT OPAH-RU SUR LE CENTRE-VILLE DE TONNEINS** Lancement d'une étude pré-opérationnelle pour le renouvellement de l'OPAH-RU menée sur le centre-ville de Tonneins	**2021**	**30 000€**	**ANAH** : 15 000€ (à solliciter) **Commune de Tonneins :** 7500€ (à solliciter)	**NON DEMARREE** **Lancement de l'étude pré-opérationnelle prévu en 2021**	**VGA**
VGA-5	**OPERATION « REINVENTONS NOS CŒURS DE VILLE »** Appel à projets à destination de groupements pluridisciplinaires pour réinvestir deux ilots stratégiques et vacants, situés sur l'axe « Gare – Garonne » des centres-villes de Marmande et Tonneins : les Nouvelles Galeries et le Gitem	**2019 – 2021**	**50 662€ HT**	**Etat (FNADT)** : 30 000€ (obtenus) **ANAH** : cofinancement de l'ingénierie à hauteur de 50% (obtenu) **CEREMA** : accompagnement gratuit **EPF NA** : portage foncier des deux ilots	**EN COURS** **Appel à projets lancé en juillet 2019 et jury de sélection final prévu en janvier 2021**	**VGA**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

VGA-6	**CENTRE DE FORMATION DU CNAM** Déploiement, dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt national « Au Cœur des Territoires », d'une offre de formation du Conservatoire National des Arts et Métiers à Marmande, au plus près des besoins du territoire	**2020 – 2023**	**75 000€**	**Etat (FNADT) :** 40 000€ (obtenus)	**EN COURS** **Définition du plan d'action avec les partenaires en juin 2020 et création prochaine du poste**	**VGA**
VGA-7	**ETUDE STRATEGIQUE SUR LES DYNAMIQUES DE MOBILITE ET LES PARCOURS RESIDENTIELS** Elaboration d'une stratégie d'attractivité résidentielle et de scenarii d'action destinés à attirer de nouveaux ménages sur les centres-villes et centres-bourgs du territoire, à partir d'une analyse de l'offre de mobilité et de l'offre résidentielle sur l'axe Bordeaux – VGA	**2019 – 2021**	**70 000€**	**ANAH** : 14 400€ (à solliciter) **Banque des Territoires :** 16 800€ (à solliciter) **FEADER (LEADER)** : 10 000€ (en cours de sollicitation)	**EN COURS** **Attribution du marché à procédure adaptée prévue en décembre 2020**	**VGA**
VGA-8	**ANCIEN ESPACE CULTUREL LECLERC** Requalification d'une friche commerciale du centre-ville de Marmande par l'aménagement de surfaces commerciales en rez-de-chaussée et la création de bureaux aux étages	**2019 – 2022**	Acquisition des bureaux par VGA : **2 045 127€**	**Banque des Territoires** : éligibilité au prêt ORT	**EN COURS** **Validation du projet de contrat de réservation VEFA en décembre 2020**	**SEM47**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

VGA-9	**PLAN DE VEGETALISATION DES CENTRES-VILLES ET CENTRES-BOURGS** Création d'un outil innovant, dédié à la végétalisation des espaces publics des centres-villes et centres-bourgs	**2020 – 2022**	**66 650€ HT**	**ADEME :** 25 000€ (à solliciter) **Banque des Territoires :** prise en charge totale de la mission d'AMO à hauteur de 33 810€ (obtenue) **CEREMA :** 25 000€ dans le cadre d'une convention de partenariat (à solliciter)	**EN COURS** **Identification des ICU/IFU réalisée en septembre 2020 et partenariat avec le CEREMA en cours de lancement**	**VGA**
VGA-10	**PROJET ETUDIANT AVEC SCIENCES PO BORDEAUX ET L'ENSAP DE BORDEAUX** Conduite d'un projet collectif en partenariat avec Sciences Po Bordeaux et l'Ecole d'architecture de Bordeaux pour définir les conditions de mise en œuvre d'une transition écologique au service de l'attractivité des centres-villes de Marmande et Tonneins	**2020**	**6 000€**		**EN COURS** **Restitution finale prévue en décembre 2020**	**VGA**
VGA-11	**STRUCTURATION D'UN CIRCUIT ALIMENTAIRE LOCAL** Réalisation d'une étude en vue de la constitution d'une gouvernance et d'une logistique alimentaires durables sur l'axe Garonne – Bordeaux Métropole	**2019 – 2020**	**71 706€**	**Banque des Territoires :** 25 000€ (obtenue) **Bordeaux Métropole :** 8 297€ (obtenue) **CDC du Réolais en Sud Gironde :** 4 741€ (obtenue) **Région NA :** 25 000€ (obtenue)	**EN COURS** **Marché à procédure adaptée attribué en 2019**	**VGA (en partenariat avec Bordeaux Métropole et CDC du Réolais en Sud Gironde)**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

VGA-12	**CHARGE DE MISSION « REVITALISATION DES CENTRES-BOURGS »** Création d'un poste de chargé de mission pour le pilotage du projet de revitalisation des centres-bourgs des communes intégrant l'ORT (hors Marmande et Tonneins)	**2020 – 2023**	**90 000€**	**Communes intégrant l'ORT (hors Marmande et Tonneins) :** 24 000€ (à solliciter)	**EN COURS** **Prise de poste en août 2020**	**VGA**
VGA-13	**CENTRE DE LOISIRS DE MARMANDE** Réhabilitation lourde de l'ensemble du site de l'actuel Accueil de Loisirs Sans Hébergement de Marmande, qui constitue le centre de loisirs le plus important du territoire en termes de « journées enfant »	**2020 - 2024**	**2 637 030€**	**CAF :** 377 500€ (obtenue) **CD47 :** 30 000€ (à solliciter) **ETAT (FNADT) :** 280 000€ (obtenue) **FEADER :** 350 000€ (à solliciter lors de la prochaine programmation)	**EN COURS** **Mission de maitrise d'œuvre attribuée en 2020**	**VGA**
VGA-14	**SCHEMA VELO** Elaboration d'un plan d'action et d'un programme pluriannuel d'investissements, destinés à favoriser la pratique du vélo sur le territoire	**2020 - 2021**	**34 950€**	**ADEME :** 17 475€ (obtenue)	**EN COURS** **Lettre de commande attribuée en octobre 2020**	**VGA**
VGA-15	**COPROPRIETE « PRIMEVERES »** Réhabilitation d'une copropriété « fragile », comportant 133 lots répartis en 3 bâtiments et située à proximité immédiate du centre-ville et de la gare SNCF de Marmande	**2021 – 2024**	Etude pré-opérationnelle : **30 000€**	**ANAH :** 12 500€ (à solliciter) **Banque des Territoires :** 6 250€ (à solliciter) **Commune de Marmande :** 5 625€ (à solliciter)	**NON DEMARREE** **Lancement de l'étude pré-opérationnelle prévu en 2021**	**VGA**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

VGA-16	**PERMIS DE LOUER** Expérimentation du dispositif créé par la loi Alur pour assurer un meilleur contrôle de la qualité des biens mis en location dans les centres-villes et centres-bourgs qui concentrent des situations d'habitat dégradé voire indigne	**2021 – 2026**	**175 000€**	**Communes adhérant au dispositif :** cofinancement dans le cadre d'une convention de prestation de service (à solliciter)	**NON DEMARREE** **Création d'un poste prévue en 2021**	**VGA**
VGA-17	**OPAH-RU MULTISITE** Opération menée sur 5 ans, destinée à améliorer réhabiliter le parc de logements et à favoriser le renouvellement urbain de plusieurs centres-bourgs concentrant des difficultés en matière d'habitat	**2021 - 2026**	Etude pré-opérationnelle : **40 000€**	**ANAH :** 20 000€ (à solliciter) **Communes intégrant le dispositif :** 10 000€ (à solliciter)	**NON DEMARREE** **Lancement de l'étude pré-opérationnelle prévue en 2021**	**VGA**
VGA-18	**OPERATION FACADES MULTISITE** Opération menée sur 3 ans, en partenariat avec le CAUE 47 et les communes adhérant au dispositif, destinée à accompagner les propriétaires privés dans la restauration des façades des immeubles anciens, dans le respect de l'architecture du bâti	**2018 - 2021**	**185 000€**	**Communes adhérant au dispositif :** 115 000€ (obtenus) **FEADER (LEADER) :** 10 000€ (obtenus)	**EN COURS** **Opération menée depuis 2018 avec 6 communes de VGA**	**VGA**
VGA-19	**SCHEMA TOURISTIQUE DES CENTRES-VILLES ET CENTRES-BOURGS** Elaboration d'une stratégie globale et d'un plan d'action prévisionnel afin de favoriser le développement touristique des centres-villes et centres-bourgs et de créer un parcours cohérent à destination des visiteurs du territoire	**2021 - 2022**	**40 000€**		**NON DEMARREE**	**VGA**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

8.2. LES PÔLES PRINCIPAUX

MARMANDE						
REF.	**DESCRIPTION SUCCINTE**	**CALENDRIER**	**BUDGET (TTC sauf précision contraire)**	**PARTENAIRES FINANCEURS & FINANCEMENTS**	**ETAT D'AVANCEMENT**	**MAITRISE D'OUVRAGE**
MDE-1	**REQUALIFICATION DE L'ANCIEN CONSERVATOIRE DE MUSIQUE** Création de 16 logements locatifs sociaux (T2 et T3) par rénovation, extension et surélévation des bâtiments de l'ancien conservatoire de musique	**2018 - 2021**	**2 016 200€**	**Action Logement :** décision d'octroi reçue pour une subvention de 360 000€ et prêt à hauteur de 540 000€ (obtenus) **Banque des Territoires** : possible éligibilité au prêt pour le bailleur public (à solliciter) **Commune de Marmande** : cession à un prix inférieur à l'estimation de France Domaine (réalisée) **CD 47** : éligibilité potentielle au régime d'aide départemental (à solliciter) **VGA** : régime d'intervention à l'étude	**EN COURS** **Cession réalisée et permis de construire délivré en 2020**	**SEM 47** Bénéficiaire par VEFA : **OPH Habitalys**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

MDE-2.1	**RENOVATION DE LA HALLE DU MARCHE COUVERT** Rénovation de la halle du marché couvert, accueillant 10 commerçants de produits frais et locaux, par la restructuration complète des étals, la mise en conformité du bâtiment, la reprise des accès et la mise en place de mange-debout	**2018 - 2019**	**545 940€**	**Etat (DETR)** : 181 980€ (obtenus) **Région NA** : 90 990€ (obtenus)	**REALISEE** **Travaux achevés et réouverture de la halle en mai 2019**	**Commune de Marmande**
MDE-2.2	**MODERNISATION DE LA HALLE DU MARCHE COUVERT** Création d'un service de commande en ligne et de retrait de commande sur place par l'installation de casiers accessibles en dehors des horaires d'ouverture de la halle	**2021**	**30 000€**		**NON DEMARREE**	**Commune de Marmande**
MDE-3.1	**DISPOSITIF DES « BOUTIQUES TREMPLIN »** Lancement d'un appel à projets sur plusieurs locaux commerciaux vacants de la Rue Léopold Faye, axe commercial du centre-ville, assorti d'une aide au loyer pour les porteurs de projet lauréats	**2018 - 2019**	**20 000€**		**REALISEE** **8 cellules commerciales réinvesties en 2019**	**Commune de Marmande**
MDE-3.2	**KIT A L'INSTALLATION** Dispositif d'accompagnement des porteurs de projet dans leur installation				**REALISEE dans le cadre de l'action MDE-3.1**	

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

MDE-3.3	**EXTENSION DU DISPOSITIF DES « BOUTIQUES TREMPLIN »** Expérimentation du dispositif des « Boutiques Tremplin » sur une autre rue (ou un immeuble) stratégique du centre-ville				**NON DEMARREE**	**Commune de Marmande**
MDE-4	**ETUDE POUR LA REQUALIFICATION DE L'ANCIEN ESPACE CULTUREL LECLERC** Etude menée par l'EPF NA, pour la valorisation foncière et la requalification future de ce bâtiment vacant et emblématique du centre-ville	**2018**	**11 880€**	**EPF NA :** prise en charge totale de l'étude	**REALISEE** **Etude menée à son terme en 2018**	**EPF NA**
MDE-5	**AMENAGEMENT DE L'AVENUE CHRISTIAN BAYLAC** Réaménagement d'un axe central du quartier prioritaire « Baylac-La Gravette » visant à améliorer la sécurité de cette liaison entre le centre-ville et le quartier mais également à développer les mobilités douces	**2018**	**545 800€**	**Etat (DETR)** : 218 000€ **VGA**	**REALISEE** **Travaux achevés**	**Commune de Marmande**
MDE-6	**SIGNALETIQUE URBAINE** Mise en place d'un ensemble cohérent et harmonieux d'équipements de signalétique et de signalisation pour informer les usagers sur les équipements, services, activités commerciales et		**460 000€**		**NON DEMARREE**	**Commune de Marmande**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

	artisanales du centre-ville, etc.					
MDE-7	**REAMENAGEMENT DE L'AXE « GARE-GARONNE »** Réaménagement de l'ensemble des espaces publics de l'axe commercial du centre-ville : Rue Charles de Gaulle, Place Clémenceau, Rue Léopold Faye, Rue du Palais et Rue Abel Boyé	**2018 - 2025**	**2 790 430€**	**Etat (DETR)** **VGA**	**EN COURS** **Travaux de la Rue Léopold Faye achevés – prochaines tranches à venir**	**Commune de Marmande**
MDE-8	**CREATION DE PARCOURS SONORES ET PORTRAITS VIDEO** Création de trois parcours sonores et de portraits vidéo permettant de valoriser, par le son et l'image, le centre-ville, la Filhole et les anciennes usines CESA	**2018 - 2019**	**109 000€**	**DRAC :** 13 500€ (obtenus) **Région NA :** 8 000€ (obtenus)	**REALISEE** **Parcours sonores mis en service en juillet 2019 et portraits vidéo créés**	**Commune de Marmande**
MDE-9.1	**CESAme TIERS-LIEU** Requalification des anciennes usines CESA d'une surface d'environ 12 000 m² pour en faire un tiers-lieu dédié aux industries créatives et favorisant les pratiques collaboratives, entre les acteurs du site et avec les autres tiers-lieux du territoire	**2018 - 2028**	**10 000 000€**	**Banque des Territoires** **Etat** **FEDER (Axe 5)** **Région NA**	**EN COURS** **Désamiantage et nettoyage du site réalisés et préprogramme d'aménagement en cours**	**Commune de Marmande**
MDE-9.2	**CESAme ROCKSCHOOL** Création d'un équipement propice et adapté aux mutations du secteur musical, permettant d'accueillir des groupes de musique pour la réalisation d'enregistrements et des élèves dans le cadre de cours de musique réguliers	**2018 - 2019**	**705 000€**	**ANRU :** 277 500€ (obtenus) **Région NA :** 150 000€ (obtenus)	**REALISEE** **Travaux achevés et Rockschool inaugurée en novembre 2019**	**Commune de Marmande**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

MDE-10	**REQUALIFICATION DE L'ILOT ESPIET** Démolition d'immeubles dégradés pour l'aménagement d'un espace de respiration en cœur de ville, paysagé et équipé de places de stationnement	**2019 - 2021**	**550 000€**		**EN COURS** **Démolition des immeubles réalisée – définition du programme des travaux en cours**	**Commune de Marmande**
MDE-11	**REQUALIFICATION DE L'ILOT DES RELIGIEUSES** Démolition d'immeubles dégradés pour l'aménagement d'un espace de respiration en cœur de ville, paysagé et équipé de mobilier urbain	**2019 - 2021**	**125 000€**		**EN COURS** **Démolition des immeubles réalisée – présentation de l'avant-projet en décembre 2020**	**Commune de Marmande**
MDE-12	**ELABORATION D'UN SCHEMA DES MOBILITES DOUCES** Elaboration d'un schéma directeur des mobilités douces pour aboutir à un maillage cohérent de cheminements piétons et cyclistes et une offre de stationnement adaptée pour les vélos	**2021**			**NON DEMARREE**	**Commune de Marmande**
MDE-13	**REQUALIFICATION DES BOULEVARDS** Réaménagement global des boulevards, ceinture intérieure de la commune qui constitue un axe stratégique pour l'accessibilité et l'attractivité du centre-ville	**2021 - 2024**			**NON DEMARREE** **Lancement des études pré-opérationnelles prévu en 2021**	**Commune de Marmande**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

MDE-14	**FINALISATION DE L'AXE FLEMING** Poursuite des démarches et travaux engagés pour la réalisation d'un axe de circulation routière alternatif destiné à limiter le flux très important de véhicules légers et poids lourds sur les boulevards puisque les boulevards vont être, à terme, destinés à être réduits à 2x1 voie et à laisser une large place aux mobilités douces	**2021 - 2022**			**EN COURS** **Acquisition des parcelles réalisée et démarrage des travaux prévu en 2021**	
MDE-15	**AMELIORATION DES ESPACES VERTS DU QUARTIER « BAYLAC-LA GRAVETTE »** Travaux d'amélioration des espaces verts existants du quartier prioritaire, tels que le Parc de la Gravette et le Square de l'Automne				**NON DEMARREE**	**Commune de Marmande**
MDE-16	**REQUALIFICATION DE L'ILOT BAUDELAIRE** Démolition d'un ensemble d'immeubles en vue de la construction d'une offre de logements et de l'aménagement d'un espace public	**2021 - 2024**			**NON DEMARREE**	**Domofrance**
MDE-17	**CONCESSION D'AMENAGEMENT** Partenariat avec un opérateur pour la réalisation d'espaces publics et la création d'une nouvelle offre de logements				**NON DEMARREE**	**Commune de Marmande**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

MDE-18	**AMENAGEMENT DU PARC DE LA FILHOLE** Ensemble d'aménagements pour renforcer la vocation de loisirs du Parc de la Filhole				**NON DEMARREE**	**Commune de Marmande**
MDE-19	**FINALISATION DE LA ROCADE** Poursuite des aménagements pour finaliser le tronçon manquant de la rocade de Marmande, qui permettra de désengorger la circulation routière sur les boulevards	**2021 - 2024**			**NON DEMARREE**	**CD47**
MDE-20	**REQUALIFICATION DU PARC DES EXPOSITIONS** Requalification du Parc des Expositions afin d'exploiter le potentiel du site et de lui trouver de nouvelles destinations				**NON DEMARREE**	**Commune de Marmande**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

TONNEINS						
REF.	**DESCRIPTION SUCCINTE**	**CALENDRIER**	**BUDGET**	**PARTENAIRES FINANCEURS & FINANCEMENTS**	**ETAT D'AVANCEMENT**	**MAITRISE D'OUVRAGE**
TNS-1	**REQUALIFICATION DE L'ANCIENNE CASERNE DE POMPIERS** Transformation et rénovation de ce bâtiment vacant et situé en face de l'Hôtel de ville afin d'y regrouper plusieurs services de la commune	**2018 - 2019**	**788 000€**	**Etat (DETR) :** dotation de 181 075€ (obtenu)	**REALISEE** **Ouverture des locaux fin 2019**	**Commune de Tonneins**
TNS-2	**CREATION D'UN CENTRE SOCIO-CULTUREL** Création d'un équipement polyvalent de proximité, lieu d'animation sociale et de « vivre ensemble », ouvert à tous les habitants	**2018 - 2020**	**420 020€**	**CAF :** subvention de 12 000€ pour l'étude de faisabilité (obtenue)	**REALISEE** **Ouverture du centre socio-culturel en juin 2020**	**Commune de Tonneins**
TNS-3	**ELABORATION D'UN SCHEMA DIRECTEUR DES MODES DOUX ET DU SENS DE CIRCULATION** Elaboration d'un schéma destiné à développer les mobilités douces en centre-ville et à étudier l'opportunité d'un changement du sens de circulation	**2018 - 2019**	**13 788€**	**Banque des territoires :** aide à l'ingénierie de 6 000€ (obtenue)	**REALISEE** **Schéma finalisé en 2019**	**Commune de Tonneins**
TNS-4.1	**REQUALIFICATION DE L'IMMEUBLE « LE PETIT CASINO » : MAINTIEN D'UN COMMERCE DE PROXIMITE** Rénovation du point de vente en vue du maintien d'un commerce de proximité	**2018**		**VGA :** aides dans le cadre du dispositif OCMACS (obtenues)	**REALISEE** **Installation de l'épicerie en 2018**	**SAS Epicerie Fraich'**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

TNS-4.2	**REQUALIFICATION DE L'IMMEUBLE « LE PETIT CASINO » : CREATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX** Réhabilitation des étages d'un immeuble situé au cœur du centre-ville, en vue d'y créer 7 logements locatifs sociaux (du T2 au T4)	**2018 - 2022**	**899 000€**	**Action logement :** décision d'octroi reçue pour une subvention de 122 000 € et un prêt de 183 000 € **Banque des Territoires** : possible éligibilité au prêt pour le bailleur public **Commune de Tonneins :** cession des étages de l'immeuble à l'OPH Habitalys et éligibilité aux aides de l'OPAH-RU **CD47 :** éligibilité potentielle au régime d'aide à la création de logements sociaux **Etat :** éligibilité aux aides à la production de logements sociaux OPHLM **VGA :** éligibilité potentielle au régime d'intervention en cours d'étude	**EN COURS** **Permis de construire déposé en juillet 2020**	**OPH Habitalys**
TNS-5	**CREATION D'UNE COUVEUSE DE COMMERCE ET D'UNE BOURSE DE L'IMMOBILIER** Création d'une couveuse de commerces				**ABANDONNEE**	

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

	pour faciliter l'installation de nouvelles activités commerciales et d'une bourse de l'immobilier pour suivre l'évolution des locaux commerciaux du centre-ville					
TNS-6.1	**EXTENSION ET RENOVATION DU CINEMA « REX »** Amélioration de l'accessibilité et du confort des locaux du cinéma existant, construction d'une 3ème salle et aménagement d'un hall d'accueil	**2018 - 2021**	**872 879€**	**CNC :** subvention de 120 000 € (sollicitée) **FEDER (axe 5) :** subvention de 300 000 € (sollicitée) **Région NA :** aide sélective de 90 000 € (sollicitée)	**EN COURS** **Travaux en cours**	**Commune de Tonneins**
TNS-6.2	**AMENAGEMENT DE LA PLACE ATTENANTE AU CINEMA ET RENOVATION DU BATIMENT JULES FERRY** Création d'une place paysagée à proximité immédiate du cinéma Rex, et amélioration de l'aspect extérieur et mise en accessibilité du bâtiment Jules Ferry (destiné aux activités de loisirs et au stockage des archives municipales)	**2018 - 2022**	**193 724€**	**Etat :** éligibilité potentielle aux dotations (DETR/DSIL)	**EN COURS** **Etude de faisabilité réalisée**	**Commune de Tonneins (en partenariat avec VGA)**
TNS-7	**AMENAGEMENT DU COURS DE LA MARNE ET DES RUES ADJACENTES** Aménagement des espaces publics d'un quartier historique du centre-ville comprenant la réfection des voies, trottoirs et réseaux et incluant la création de places de stationnement et l'installation de dispositifs de végétalisation	**2018 - 2022**	**806 533€**	**Etat (DETR) :** 385 060 € (sollicitée)	**EN COURS** **Travaux sur le Cours de la Marne réalisés en septembre 2019 - dernières tranches du projet à venir**	**Commune de Tonneins (en partenariat avec VGA)**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

TNS-8	**RURBANITE** Réalisation d'une étude pour la requalification globale de l'axe principal du centre-ville (Rue Gambetta, Rue Joffre et Place Jean Jaurès)				**ABANDONNEE**	
TNS-9.1	**ETUDE POUR LA REQUALIFICATION DE LA MANUFACTURE DE TABAC** Réalisation d'une étude, dans le cadre de la convention opérationnelle avec l'EPF NA, pour évaluer la pollution du site, réaliser une étude de marché et proposer des scenarii de programmation urbaine et architecturale	**2019 - 2020**	**100 000€**	**EPF NA :** prise en charge totale de l'étude	**REALISEE** **Etude finalisée en janvier 2020**	**EPF NA**
TNS-9.2	**REQUALIFICATION DE LA MANUFACTURE DE TABAC** Reconversion de l'ancienne manufacture de tabac, site industriel en friche situé en centre-ville	**2021 - 2025**			**NON DEMARREE**	
TNS-10	**CREATION D'UN LOCAL DEDIE A LA REVITALISATION DU CENTRE-VILLE** Réinvestissement d'un local vacant du centre-ville par la création d'un lieu de rencontres et d'échanges, destiné à accueillir les permanences des opérations en cours (« Action Cœur de Ville » et OPAH-RU « Cœur de Garonne II ») et de BGE, partenaire qui accompagne les porteurs de projet	**2018 - 2020**	**2 855€**		**REALISEE** **Ouverture du local et mise en place des permanences OPAH-RU en 2019 et mise en place des permanences BGE en 2020**	**Commune de Tonneins**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

TNS-11	**OPERATION « NEW ORLEANS »** Opération menée en partenariat avec les propriétaires privés des immeubles situés sur l'axe « Gare-Garonne », qui consiste à accompagner et soutenir la rénovation des façades dans un esprit « New Orléans », par l'apport de couleurs variées et soutenues et la revalorisation des balcons et terrasses surplombant le domaine public	**2019 - 2022**	**A DETERMINER**	**ANAH** : éligibilité potentielle au nouveau régime d'aides pour les façades (bonification de 25%) **Commune de Tonneins :** éligibilité potentielle aux aides de l'opération façades **VGA :** éligibilité potentielle aux aides de l'opération façades	**EN COURS** **Mise en place du dispositif et rencontres des propriétaires en cours**	**Propriétaires privés des immeubles concernés**
TNS-12	**OPERATION « PARAPLUIES »** Opération menée en partenariat avec l'Association des Acteurs Economiques Tonneinquais qui consiste en la pose de plusieurs centaines de parapluies colorés en surplomb du domaine public, sur l'axe stratégique « Gare-Garonne »	**2019 - 2021**	**14 948€**		**EN COURS** **Commande des parapluies effectuée en octobre 2020 et pose de l'installation prévue au printemps 2021**	**Commune de Tonneins**
TNS-13	**AIDE A LA CREATION/REPRISE D'UN COMMERCE** Mise en place d'une aide au loyer dans le cadre de la création ou reprise d'un commerce situé en centre-ville	**2020 - 2022**	**27 900€**		**EN COURS** **Mise en place du dispositif au 01/10/2020**	**Commune de Tonneins**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

TNS-14	**CREATION D'UN POSTE DE MANAGER DU COMMERCE** Recrutement d'un chargé de mission dédié à la revitalisation commerciale du centre-ville	**2020 - 2022**	**60 000€**	**Banque des Territoires :** forfait de 20.000 € par an pendant 2 ans, dans la limite de 80% du coût du poste (sollicitée)	**EN COURS** **Création de poste actée en conseil municipal et recrutement en décembre 2020**	**Commune de Tonneins**
TNS-15	**RESTRUCTURATION DU CENTRE CULTUREL** Restructuration globale du centre culturel, équipement structurant du bassin de vie tonneinquais, avec pour ambition de rénover le lieu, de repenser son organisation, d'améliorer la visibilité de son offre et d'en faire un véritable lieu de vie partagé entre les associations culturelles, le centre socio-culturel, les bibliothèques adultes et jeunesse et la salle de La Gabarre	**2020 - 2023**	**50 000€ (étude de faisabilité)**	**Banque des Territoires :** éligibilité potentielle aux aides Action Cœur de Ville **CD 47 :** éligibilité potentielle aux aides **DRAC :** éligibilité potentielle aux aides **Région NA :** éligibilité potentielle aux aides	**EN COURS** **Lancement prochain de l'étude de faisabilité**	**Commune de Tonneins**
TNS-16	**REQUALIFICATION DES ANCIENS BAINS DOUCHES** Réhabilitation et transformation des anciens bains douches en vue de créer une offre de logements attractive en Front de Garonne	**2020 - 2022**	**101 000€**	**Action Logement :** éligibilité potentielle aux aides Action Cœur de Ville **ANAH :** éligibilité potentielle aux aides de l'OPAH-RU **Commune de Tonneins :** cession à l'euro symbolique et éligibilité potentielle aux aides de l'OPAH-RU **VGA :** éligibilité	**EN COURS** **Cession du bien au porteur de projet actée en conseil municipal**	**SCI « Les Bains Douches »**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

				potentielle aux aides de l'OPAH-RU		
TNS-17	**REQUALIFICATION DE LA « MAISON SOREIL »** Réhabilitation d'un bien immobilier vacant et situé sur les quais de Garonne, en vue d'y créer une offre commerciale attractive	**2020 - 2022**	**101 000€**	**Commune de Tonneins :** cession à l'euro symbolique	**EN COURS** **Cession du bien au porteur de projet actée en conseil municipal et montage du projet en cours**	**SCI « Maison Soreil »**
TNS-18	**REQUALIFICATION DE LA « MAISON BLEUE »** Réhabilitation d'un bien immobilier vacant et situé sur les quais de Garonne, en vue d'y créer un restaurant et une offre attractive de logements	**2020 - 2022**	**277 000€**	**Action Logement :** éligibilité potentielle aux aides du Plan d'Investissement Volontaire **ANAH :** éligibilité potentielle aux aides de l'OPAH-RU **Commune de Tonneins :** cession de l'immeuble à un prix en-dessous du marché et éligibilité potentielle aux aides de l'OPAH-RU **VGA :** éligibilité potentielle aux aides de l'OPAH-RU	**EN COURS** **Cession du bien au porteur de projet actée en conseil municipal et montage du projet en cours**	**SCI « La Maison Bleue »**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

TNS-19	**REQUALIFICATION DE LA CASERNE DE GENDARMERIE EN LOGEMENTS** Transformation de l'actuelle gendarmerie en vue de la création de plusieurs logements locatifs sociaux	**2020- 2024**		**Action Logement :** éligibilité potentielle aux aides financières après instruction du dossier **Banque des Territoires :** éligibilité potentielle au prêt **CD47 :** éligibilité potentielle au régime d'aide à la création de logements sociaux **Etat :** éligibilité aux aides à la production de logements sociaux OPHLM **VGA :** éligibilité potentielle au régime d'intervention en cours d'étude	**EN COURS** **Etude en cours par l'OPH Habitalys**	**OPH Habitalys**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

8.3. LES COMMUNES ASSOCIEES AUX PÔLES

BEAUPUY						
REF.	**DESCRIPTION SUCCINTE**	**CALENDRIER**	**BUDGET (TTC sauf précision contraire)**	**PARTENAIRES FINANCEURS & FINANCEMENTS**	**ETAT D'AVANCEMENT**	**MAITRISE D'OUVRAGE**
BPY-1	**TRANSFORMATION DE LA TOUR D'ASPE EN HEBERGEMENT TOURISTIQUE** Requalification de la Tour d'Aspe afin d'y créer un hébergement touristique atypique en centre-bourg	**2020 - 2023**		**CD47 :** éligibilité potentielle aux aides à la création d'hébergements touristiques **VGA :** éligibilité potentielle aux aides à la création d'hébergements touristiques **FEDER - Leader :** éligibilité potentielle au programme Leader	**EN COURS** **Avant-projet réalisé**	**Portage privé**
BPY-2	**REAMENAGEMENT DE LA PLACE LABAT** Place située en entrée de bourg et en belvédère sur la Plaine de la Garonne afin d'en faire un lieu attractif et propice aux rencontres	**2020 - 2026**			**EN COURS** **Avant-projet en cours**	**Commune de Beaupuy**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

BPY-3	**CREATION D'UN TIERS-LIEU** Création d'un tiers-lieu dans les ateliers communaux (destinés à déménager)	**2021 - 2024**			**NON DEMARREE**	**Commune de Beaupuy**
BPY-4	**CREATION D'UNE RESIDENCE SENIORS** Construction d'une offre de logements et de services à destination des séniors en centre-bourg	**2021 - 2026**			**NON DEMARREE**	
BPY-5	**CREATION D'UN MARCHE** Création d'un marché hebdomadaire en centre-bourg afin de favoriser l'accès des habitants aux produits frais et locaux	**2022**			**NON DEMARREE**	**Commune de Beaupuy**
BPY-6	**REQUALIFICATION DE LA TRAVERSEE DE BOURG** Lancement d'une étude visant à la restructuration et à la sécurisation de la traversée de bourg	**2023 - 2026**			**NON DEMARREE**	**Commune de Beaupuy**
BPY-7	**REAMENAGEMENT DE LA PLACE DES SPORTS** Requalification de la Place des Sports, située à proximité des équipements et services du centre-bourg	**2023 - 2026**			**NON DEMARREE**	**Commune de Beaupuy**
BPY-8	**AMENAGEMENT D'UNE LIAISON DOUCE ENTRE LE LAC ET LE CENTRE-BOURG** Création d'une liaison douce entre le lac de Beaupuy et le centre-bourg et desservant les zones pavillonnaires	**2023 - 2026**			**NON DEMARREE**	**Commune de Beaupuy**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

ESCASSEFORT						
REF.	**DESCRIPTION SUCCINTE**	**CALENDRIER**	**BUDGET (TTC sauf précision contraire)**	**PARTENAIRES FINANCEURS & FINANCEMENTS**	**ETAT D'AVANCEMENT**	**MAITRISE D'OUVRAGE**
ESF-1	**RESTAURATION DU CLOCHER DE L'EGLISE** Restauration de la flèche du clocher de l'Eglise	**2020 - 2022**	**200 000€**	**CD47 :** 20 000€ **Etat (DETR) :** 80 000€ **Etat (DSIL) :** 40 000€ **VGA :** 40 000€	**EN COURS** **Appel d'offre lancé en décembre 2020**	**Commune d'Escassefort**
ESF-2	**VEGETALISATION DES PIEDS D'IMMEUBLES** Végétalisation des pieds d'immeubles du centre-bourg, en s'appuyant sur le plan de végétalisation et en partenariat avec les habitants	**2021 - 2023**			**NON DEMARREE**	**Commune d'Escassefort**
ESF-3	**PIETONNISATION DU CENTRE-BOURG** Expérimentation de l'urbanisme transitoire pour la piétonnisation de certaines rues du centre-bourg	**2021 - 2026**			**NON DEMARREE**	**Commune d'Escassefort**
ESF-4	**CREATION D'UN MARCHE** Création d'un marché hebdomadaire en centre-bourg afin de favoriser l'accès des habitants aux produits frais et locaux	**2022**			**NON DEMARREE**	**Commune d'Escassefort**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

ESF-5	**EXTENSION DE L'ESCASS'BAR** Rachat de l'immeuble mitoyen au bar/restaurant en vue d'agrandir le restaurant et d'y créer une terrasse extérieure	**2023 - 2026**		**EPF-NA :** portage foncier de l'immeuble dans le cadre de la convention opérationnelle	**NON DEMARREE**	**Commune d'Escassefort**
ESF-6	**REQUALIFICATION DE LA TRAVERSEE DE BOURG** Lancement d'une étude visant à la restructuration et à la sécurisation de la traversée de bourg	**2023 - 2026**			**NON DEMARREE**	**Commune d'Escassefort**
ESF-7	**RESTAURATION DES REMPARTS** Travaux de restauration des remparts du centre-bourg en vue de les préserver et de les valoriser	**2023 - 2026**			**NON DEMARREE**	**Commune d'Escassefort**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

FAUILLET						
REF.	**DESCRIPTION SUCCINTE**	**CALENDRIER**	**BUDGET (TTC sauf précision contraire)**	**PARTENAIRES FINANCEURS & FINANCEMENTS**	**ETAT D'AVANCEMENT**	**MAITRISE D'OUVRAGE**
FLT-1	**TRANSFORMATION DE L'ANCIENNE BERGERIE** Requalification de l'ancienne bergerie, située à proximité du moulin et du parc du Tolzac afin d'y créer un local commercial	**2021 - 2022**		**Commune de Fauillet :** mise à disposition du local	**EN COURS** **Restauration réalisée par la commune et recherche du porteur de projet en cours**	**Portage privé**
FLT-2	**RESTAURATION ET TRANSFORMATION DU MOULIN EN LIEU A VOCATION MULTIPLE** Restauration du moulin et du pont du Tolzac et requalification en un lieu à vocation multiple (touristique et commerciale par exemple)	**2021 - 2024**			**NON DEMARREE**	**Commune de Fauillet**
FLT-3	**CREATION D'UNE LIAISON DOUCE ENTRE LE PARC DU TOLZAC ET LE CENTRE-BOURG** Création d'un accès piétonnier entre le parc du Tolzac et le centre-bourg, via le théâtre de verdure	**2022 - 2024**			**NON DEMARREE**	**Commune de Fauillet**
FLT-4	**MISE EN VALEUR DU THEATRE DE VERDURE** En promontoire du parc du Tolzac, végétalisation de l'espace, ajout de mobilier urbain et création d'une signalétique appropriée	**2022 - 2023**			**NON DEMARREE**	**Commune de Fauillet**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

FLT-5	**TRANSFORMATION DE LA GRAVIERE** Réaménagement de la gravière en vue d'en faire un espace de loisirs avec la création d'un lac et de cheminements doux autour du plan d'eau	**2030 - 2036**			**NON DEMARREE**	**Commune de Fauillet**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

SAINTE-BAZEILLE						
REF.	**DESCRIPTION SUCCINTE**	**CALENDRIER**	**BUDGET (TTC sauf précision contraire)**	**PARTENAIRES FINANCEURS & FINANCEMENTS**	**ETAT D'AVANCEMENT**	**MAITRISE D'OUVRAGE**
SBZ-1	**CREATION D'UN CENTRE DE SANTE** Réhabilitation de l'ancienne mairie, le long de la RD 813, afin d'en faire un centre de santé	**2020**	**165 000€ (HT)**		**EN COURS** **Finalisation des travaux prévue pour fin 2020**	**Commune de Sainte-Bazeille**
SBZ-2	**REAMENAGEMENT DE LA PLACE DU DOCTEUR BELOT** Démolition de l'ancienne caserne de pompiers, création d'un nouveau bâtiment commercial pour regrouper la pharmacie et le magasin de producteurs « Lolita » réaménagement des espaces de stationnement et de l'espace public végétalisé autour du bâtiment	**2020 - 2022**	**360 000€**	**Etat (DETR) :** 93 000€	**EN COURS** **Avant-projet sommaire réalisé et montage du projet en cours**	**Commune de Sainte-Bazeille**
SBZ-3	**RESTAURATION DE L'EGLISE** Travaux de restauration du beffroi et de la toiture de l'Eglise Notre-Dame-de-Sainte-Bazeille	**2021**	**170 000€**		**EN COURS** **Commande passée pour les travaux du beffroi et lancement de la consultation pour la toiture à venir**	**Commune de Sainte-Bazeille**
SBZ-4	**REAMENAGEMENT DE LA PLACE GAMBETTA** Réaménagement de la place Gambetta : réduction de la place de la voiture,	**2021 - 2024**	**400 000€**	**Etat (DETR) :** 31 000€ **VGA :** 322 000€	**EN COURS** **Définition du budget courant 2021 et rencontres avec les partenaires**	**Commune de Sainte-Bazeille, en partenariat avec VGA**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

	création d'un espace public végétalisé, convivial et favorisant les rencontres					
SBZ-5	**REHABILITATION ET REQUALIFICATION DE LA MAISON ROIGT** Création d'un centre d'interprétation historique au sein de la maison Roigt, avec la présentation de la mosaïque présente au sol	**2021 - 2026**	**800 000 € (HT)**	**CD47 :** 25% (à solliciter) **DRAC :** 25% (à solliciter) **Etat (DSIL) :** sollicitée **Région NA :** 25% (à solliciter)	**EN COURS** **Etude de faisabilité réalisée en 2019**	**Commune de Sainte-Bazeille**
SBZ-6	**DEMENAGEMENT DU MUSEE ARCHEOLOGIQUE** Déménagement du musée, en centre-bourg dans l'ancienne école afin d'y créer un pôle patrimonial et historique	**2022 - 2024**	**400 000€** (travaux de rénovation de l'ancienne école)		**NON DEMARREE**	**Commune de Sainte-Bazeille**
SBZ-7	**AMENAGEMENT D'UNE LIAISON DOUCE ENTRE L'ECOQUARTIER ET LE CENTRE-BOURG** Création d'une liaison douce de 700 mètres permettant de relier l'écoquartier et le centre-bourg, en desservant les zones pavillonnaires	**2022 - 2023**			**NON DEMARREE**	**Commune de Sainte-Bazeille**
SBZ-8	**CREATION D'UN ESPACE DE COWORKING** Création d'un espace de coworking en centre-bourg, plusieurs lieux sont envisagés	**2023 - 2026**			**NON DEMARREE**	**Commune de Sainte-Bazeille**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

SBZ-9	**AMENAGEMENT D'UNE ZONE DE LOISIRS** Création d'une zone de loisirs arborée (avec terrains de sport) et de détente pour les habitants, sur la plaine de la Garonne et en contre-bas du centre-bourg	**2023 - 2026**			**NON DEMARREE**	**Commune de Sainte-Bazeille**
SBZ-10	**PROLONGATION DE LA LIGNE DE BUS JUSQU'A L'ECOQUARTIER ET LA GARE** Prolongation de la ligne de bus, qui dessert le centre-bourg de la commune de Marmande, vers la gare de Sainte-Bazeille et l'écoquartier	**2026 - 2030**			**NON DEMARREE**	**Val de Garonne Agglomération**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

8.4. LES BOURGS-RELAIS

COCUMONT						
REF.	**DESCRIPTION SUCCINTE**	**CALENDRIER**	**BUDGET (TTC sauf précision contraire)**	**PARTENAIRES FINANCEURS & FINANCEMENTS**	**ETAT D'AVANCEMENT**	**MAITRISE D'OUVRAGE**
CCM-1	**REAMENAGEMENT DE LA PLACE DES VIGNERONS, REAMENAGEMENT DU PARVIS DE L'EGLISE ET REQUALIFICATION DE LA TRAVERSEE DE BOURG** Restructuration de la place des Vignerons, création d'un parvis sécurisé devant l'Eglise et sécurisation de la traversée de bourg (ralentisseurs et zone 30)	**2020 - 2023**	**170 092€ (HT)**	**Etude :** 16 251€ **CD47** : 1 000€ **FEDER - Leader** : 8 376€ **Région NA** : 1 000€ **Travaux :** 153 841€ **A la charge de VGA : 104 073€** **CD47** : 3 010€ pour bordure er caniveaux **Etat (DETR)** : 30% (à solliciter) **A la charge de la commune : 49 768€** **Amende de police** : 6 080€ **Etat (DETR)** : 35% **VGA (fonds de concours)** : 9 959€	**EN COURS** **Plan de financement en cours de finalisation**	**Commune de Cocumont**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

CCM-2	**REQUALIFICATION D'UN ILOT EN CENTRE-BOURG** Restructuration d'un îlot en centre-bourg avec une mixité logements-commerces, un équipement public (type halle) et un espace de stationnement	**2021-2026**	**1 059 471€**	**EPF-NA :** portage foncier dans le cadre de la convention opérationnelle **OPH Habitalys :** réalisation de logements locatifs sociaux **Etat (DETR) :** 40% pour la remise de prestation et le plan de référence (à solliciter) **FEDER – Leader :** 10 000€ pour la remise de prestation et le plan de référence	**EN COURS** **Projet et financement à l'étude**	**Commune de Cocumont**
CCM-3	**CREATION D'UN RESERVOIR DE BIODIVERSITE** Aménagement d'un poumon vert, ouvert aux habitants et aux visiteurs, à proximité immédiate du centre-bourg	**2021 - 2024**			**EN COURS** **Acquisition des parcelles en cours par la commune**	**Commune de Cocumont**
CCM-4	**CREATION D'UN VILLAGE D'ARTISANS** Création d'un village d'artisans en entrée de bourg, dans une ancienne friche industrielle	**2021 - 2024**		**VGA :** lancement d'une étude	**EN COURS** **Lancement d'une étude par le service économie de VGA**	**Commune de Cocumont**
CCM-5	**REQUALIFICATION DE L'ANCIEN GAMM VERT** Existence d'une friche commerciale, située à 400 mètres du centre-bourg et en entrée de bourg	**2022 - 2026**			**NON DEMARREE**	**A DETERMINER**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

CCM-6	**CREATION DE LOGEMENTS INTERGENERATIONNELS** Création de logements intergénérationnels en entrée de bourg, entre la pharmacie et la maison médicale	**2024 - 2030**			**NON DEMARREE**	**A DETERMINER**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

FOURQUES-SUR-GARONNE						
REF.	**DESCRIPTION SUCCINTE**	**CALENDRIER**	**BUDGET (TTC sauf précision contraire)**	**PARTENAIRES FINANCEURS & FINANCEMENTS**	**ETAT D'AVANCEMENT**	**MAITRISE D'OUVRAGE**
FSG-1	**REAMENAGEMENT DU CENTRE-BOURG** Lancement d'une étude visant à la restructuration du centre-bourg	**2020 - 2026**			**EN COURS** **Lancement d'une étude par l'EPF-NA en lien avec le CAUE**	**Commune de Fourques-sur-Garonne**
FSG-2	**CREATION D'UNE OFFRE LOCATIVE SOCIALE INNOVANTE ET PARTICIPATIVE** Lancement d'un appel à projets « Habitat social innovant » pour la création de logements sociaux intergénérationnels en centre-bourg	**2020 - 2026**			**EN COURS** **Lancement d'un Appel à Projet + rédaction d'un cahier des charges en cours**	**Bailleur social**
FSG-3	**AMENAGEMENT D'UNE LIAISON DOUCE ENTRE PONT DES SABLES ET LE CENTRE-BOURG** Création d'une voie partagée sécurisée sur la route existante, afin de permettre le croisement des véhicules tout en sécurisant les piétons et cyclistes	**2021 - 2023**			**EN COURS** **Etude en cours de réalisation avec VGA**	**Commune de Fourques-sur-Garonne**
FSG-4	**AGRANDISSEMENT DE LA GUINGUETTE** Projet de reprise et d'agrandissement de la guinguette du centre-bourg, à côté du canal latéral	**2021 - 2026**			**EN COURS** **L'EPF-NA a été mandaté sur l'acquisition des parcelles nécessaires à l'agrandissement**	**Commune de Fourques-sur-Garonne**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

FSG-5	**TRANSFORMATION DE L'ANCIEN BAR/THEATRE** Rachat de l'ancien bar/théâtre, situé en centre-bourg en vue de le réhabiliter en un lieu convivial et à vocation socio-culturelle à destination des habitants	**2021 - 2026**	**Mise en sécurité du lieu et étude : 40 000€**		**EN COURS Lancement d'une concertation au premier trimestre 2021**	**Commune de Fourques-sur-Garonne**
FSG-6	**CREATION D'UN POLE MULTIMODAL DES MOBILITES DOUCES** Création d'un pôle multimodal des mobilités douces à la halte nautique de Pont des Sables, à proximité immédiate du canal latéral à la Garonne et de la piste cyclable vers Marmande	**2021 - 2026**			**EN COURS Lancement d'une étude par l'Office du Tourisme**	**Commune de Fourques-sur-Garonne, en partenariat avec VGA**
FSG-7	**CREATION D'UN POLE DE SANTE** Création d'un pôle multisectoriel de santé, réunissant plusieurs professionnels de santé en centre-bourg	**2023 - 2026**			**NON DEMARREE**	**Commune de Fourques-sur-Garonne**
FSG-8	**CREATION D'UNE MAISON DES SERVICES AU PUBLIC** Création d'une maison des services au public, en centre-bourg, permettant le maintien du bureau de poste, l'accueil et l'information de tous publics et l'aide à l'utilisation des services en ligne, en profitant de l'arrivée de la fibre optique	**2023 - 2026**			**NON DEMARREE**	**Commune de Fourques-sur-Garonne**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

FSG-9	**DEFINITION D'UN PROJET DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE** Définition d'un projet de développement touristique afin de valoriser les atouts naturels et paysagers de la commune	**2023 - 2026**			**NON DEMARREE**	**Commune de Fourques-sur-Garonne**
FSG-10	**CREATION D'UN ECOQUARTIER** Projet de création d'un habitat durable dans le secteur de Pont des Sables, dans une logique de densification urbaine	**2023 - 2026**			**NON DEMARREE**	**Commune de Fourques-sur-Garonne**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

LE MAS-D'AGENAIS						
REF.	**DESCRIPTION SUCCINTE**	**CALENDRIER**	**BUDGET (TTC sauf précision contraire)**	**PARTENAIRES FINANCEURS & FINANCEMENTS**	**ETAT D'AVANCEMENT**	**MAITRISE D'OUVRAGE**
MDA-1	**CREATION D'UN SKATE-PARK** Création d'un skate-park à proximité du collège et des équipements sportifs existants	**2021 - 2023**	**86 000€**	**Office des Sports** : en cours d'estimation	**EN COURS** **Finalisation du dossier en cours et passage du dossier en commission Office des Sports en février 2021**	**Commune du Mas-d'Agenais**
MDA-2	**CREATION D'UN PARCOURS ARTISTIQUE, CULTUREL ET SOLIDAIRE** Réponse à l'Appel A Projet Ruralités, en 2019, pour la création d'un parcours culturel, solidaire et artistique en centre-bourg	**2021 - 2026**		**Région NA :** 45 000€ dans le cadre de l'AMI régional (obtenus)	**EN COURS** **Reprise de l'étude par la nouvelle municipalité**	**Commune du Mas-d'Agenais**
MDA-3	**REHABILITATION DU PRESBYTERE ET DU GRENIER** Création de salles pouvant accueillir des expositions culturelles dans le presbytère et dans le grenier Aménagement de logements à l'étage du presbytère et du grenier	**2021 - 2023**	**500 000€** **dont 250 000€ pour la rénovation du grenier**	**EPF NA :** portage foncier du presbytère **Etat (DETR) :** 120 000€	**EN COURS** **Etude de faisabilité réalisée par l'EPF-NA et projet à l'étude par la commune**	**Commune du Mas-d'Agenais**
MDA-4	**AMENAGEMENT D'UNE AIRE DE LOISIRS POUR LES ENFANTS**	**2021 - 2024**	**25 000€**		**EN COURS** **Dossier en cours d'étude**	**Commune du Mas-d'Agenais**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

	Création d'une aire de loisirs à destination des enfants, à proximité du skate-park et des équipements scolaires					
MDA-5	**RESTAURATION DES REMPARTS** Travaux de restauration des remparts du centre-bourg en vue de les préserver et de les valoriser	**2023 - 2026**			**NON DEMARREE**	**Commune du Mas-d'Agenais**
MDA-6	**POURSUITE DU PROGRAMME D'AMENAGEMENT DES RUES** Programme de requalification des rues qui cible trois voies : la rue Galiane, la rue du Cours Nouveau et la Grand rue	**2026 - 2030**			**NON DEMARREE**	**Commune du Mas-d'Agenais**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

MEILHAN-SUR-GARONNE						
REF.	**DESCRIPTION SUCCINTE**	**CALENDRIER**	**BUDGET (TTC sauf précision contraire)**	**PARTENAIRES FINANCEURS & FINANCEMENTS**	**ETAT D'AVANCEMENT**	**MAITRISE D'OUVRAGE**
MSG-1	**CREATION D'UN TIERS LIEU** Requalification du bâtiment situé sur la place du Tertre en un bar/restaurant avec la mise à disposition d'une salle de séminaire	**2021 - 2023**	**Changement des fenêtres et installation d'un monte-charge :** 60 000€		**EN COURS** **Revente du bâtiment acheté par l'EPF-NA à l'association 1001 cafés et estimation du budget**	**Association 1001 cafés**
MSG-2	**REAMENAGEMENT DE LA TRAVERSEE DE BOURG** Réaménagement de la traversée de bourg afin de réduire la vitesse des véhicules et de sécuriser la pratique des modes doux	**2021 - 2024**	**1 064 820€ (HT)**	**Etat (DETR)** : 97 885€ **Fonds de concours VGA** : 63 094€ **Convention de mandat VGA** : 259 316€ **Département :** 173 768€	**EN COURS** **Lancement des 3 premières tranches au premier trimestre 2021**	**Commune de Meilhan-sur-Garonne**
MSG-3	**CREATION D'UN JARDIN PEDAGOGIQUE A PROXIMITE DE L'ECOLE** Création d'un jardin pédagogique, à proximité de l'école	**2021 - 2026**	**4 000€**		**EN COURS** **Création en cours et plantation prévue au premier semestre 2021**	**Commune de Meilhan-sur-Garonne**
MSG-4	**PIETONNISATION DU CENTRE-BOURG** Expérimentation de l'urbanisme transitoire pour la piétonnisation de certaines rues du centre-bourg	**2021 - 2026**			**NON DEMARREE**	**Commune du Mas-d'Agenais**
MSG-5	**VEGETALISATION DES ESPACES PUBLICS DU CENTRE-BOURG**	**2021 - 2023**			**NON DEMARREE**	**Commune de Meilhan-sur-Garonne**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

	Lancement d'un programme de végétalisation des espaces publics du centre-bourg, en lien avec le plan de végétalisation					
MSG-6.1	**REQUALIFICATION DE L'ANCIENNE FERRONNERIE EN UNE RECYCLERIE** Réhabilitation de l'ancienne ferronnerie en une recyclerie	**2021 - 2026**			**EN COURS** **EPF-NA mandaté sur le portage foncier du projet**	**Commune de Meilhan-sur-Garonne**
MSG-6.2	**CREATION D'UN POLE COMMERCIAL** Création d'un nouveau local commercial regroupant la boulangerie, l'épicerie, la boucherie et le bar/tabac, à proximité de l'ancienne bergerie	**2023 - 2026**			**NON DEMARREE**	**Portage privé**
MSG-7	**CREATION D'UN CENTRE DE SANTE** Création d'une antenne du centre de santé marmandais, en centre-bourg	**2023 - 2026**			**NON DEMAREE**	**Commune de Meilhan-sur-Garonne**
MSG-8	**PROJET DE CANDIDATURE A LA LABELLISATION « PLUS BEAUX VILLAGES DE FRANCE »** Projet de candidature à la labellisation « Plus beaux villages de France »	**2023 - 2026**			**NON DEMARREE**	**Commune de Meilhan-sur-Garonne**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

8.5. LES COMMUNES RURALES

LAGRUERE						
REF.	**DESCRIPTION SUCCINTE**	**CALENDRIER**	**BUDGET (TTC sauf précision contraire)**	**PARTENAIRES FINANCEURS & FINANCEMENTS**	**ETAT D'AVANCEMENT**	**MAITRISE D'OUVRAGE**
LGR-1.1	**CREATION D'UNE PLACE PUBLIQUE** Réalisation d'une place publique conviviale en cœur de bourg : création d'une halle, d'espaces de stationnement et végétalisation de la place	**2020 - 2024**	**600 000€ (HT)**	**CD47** : subvention de 15% maxi sur 300 000€ soit 45 000€ dans le cadre d'un appel à projet (sollicitée) **Etat (DETR)** : 233 806€ **FEDER - Leader** : 30 000 € **VGA** : 30 000€ de fonds de concours	**EN COURS Projet et financement réalisés**	**Commune de Lagruère**
LGR-1.2	**CREATION D'UN TIERS-LIEU** Projet de création d'un tiers-lieu dans les ateliers communaux, à proximité de la place publique	**2021 - 2024**	**82 000€ (HT)**	**CD47 :** aide à la création et à l'aménagement de tiers-lieux **Région NA :** AMI Tiers Lieux	**EN COURS Projet et financements à l'étude**	**Commune de Lagruère**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

LGR-2	**RESTAURATION DE LA COPIE D'UN TABLEAU** Restauration de la copie du tableau « La lapidation de Saint-Etienne », réalisé par Charles Lebrun, classé aux objets du patrimoine par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)	**2020 - 2023**	**8 000€**	**DRAC** : 1 750€ **Fondation CA** : 1 700€ **Foyer Rural** : 1500€ **Donateurs**	**EN COURS** **Retour du tableau prévu au mois de mars 2021**	**Commune de Lagruère**
LGR-3	**CREATION D'UN CENTRE DE RECHERCHE ET DE FORMATION DE L'AGRICULTURE BIOLOGIQUE** Réhabilitation d'une ferme en un centre de recherche et de formation à destination de futurs exploitants en agriculture biologique	**2021 - 2026**			**EN COURS** **Etude en cours menée par le cabinet Vertigo sur le portage associatif du projet**	**Commune de Lagruère**
LGR-4	**AMENAGEMENT DE LA GRAVIERE EN UN SITE D'OBSERVATION FAUNISTIQUE** Réhabilitation de la gravière, située à proximité de l'étang de la Mazière, en un site d'observation faunistique ouvert au public et expérimentation de l'éco-pâturage	**2021 - 2026**			**EN COURS** **Acquisition des parcelles en cours**	**Commune de Lagruère**
LGR-5	**DEPLACEMENT DU CAMPING** Projet de déplacement du camping, hors zone inondable et à proximité du Port des Rêves	**2022 - 2024**			**NON DEMARREE**	**Commune de Lagruère**
LGR-6	**REQUALIFICATION DE LA TRAVERSEE DE BOURG** Création d'un itinéraire secondaire à la voie verte, pour les piétons et les cyclistes entre le Port des Rêves et le centre-bourg	**2023 - 2026**			**NON DEMARREE**	**Commune de Lagruère**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

SAINT-BARTHELEMY-D'AGENAIS						
REF.	**DESCRIPTION SUCCINTE**	**CALENDRIER**	**BUDGET (TTC sauf précision contraire)**	**PARTENAIRES FINANCEURS & FINANCEMENTS**	**ETAT D'AVANCEMENT**	**MAITRISE D'OUVRAGE**
SBA-1	**RESTRUCTURATION DE LA PLACE DEVANT L'EGLISE** Restructuration de la place en un espace à usage multiple : espace de stationnement, espace végétalisé et parvis de l'église	**2020 - 2023**			**EN COURS** **Maison démolie au second semestre 2020**	**Commune de Saint-Barthélemy-d'Agenais**
SBA-2	**REHABILITATION D'UN ILOT EN CENTRE-BOURG** Division d'une maison de ville et réalisation d'une opération de 6 logements locatifs sociaux avec espace extérieur	**2020 - 2023**		**OPH Habitalys** **Commune de Saint-Barthélemy-d'Agenais**	**EN COURS** **Etude et chiffrage des travaux à réaliser en cours**	**OPH Habitalys**
SBA-3	**RESTAURATION DES REMPARTS** Travaux de restauration lourde des remparts en entrée de bourg afin de les préserver et de les valoriser	**2021 - 2023**			**EN COURS** **Etude réalisée par un architecte du patrimoine**	**Commune de Saint-Barthélemy-d'Agenais**
SBA-4	**CREATION D'UN ECOQUARTIER EN CENTRE-BOURG** En centre-bourg, création d'un écoquartier (secteur identifié dans une OAP dans le PLU)	**2022 - 2024**			**NON DEMARREE**	**Commune de Saint-Barthélemy-d'Agenais**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

SBA-5	**REHABILITATION DE DEUX LOGEMENTS** Division d'une maison du centre-bourg et réalisation d'une opération de deux logements	**2023 - 2026**			**NON DEMARRE**	**Commune de Saint-Barthélemy-d'Agenais**
SBA-6	**REAMENAGEMENT DE LA PLACE DES MARRONNIERS** Réaménagement de la place des Marronniers et intégration de mobilier urbain afin d'en faire un espace végétalisé convivial et de détente en centre-bourg	**2023 - 2026**			**NON DEMARREE**	**Commune de Saint-Barthélemy-d'Agenais**
SBA-7	**DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUE** Création de logements touristiques atypiques en dehors du centre-bourg, prenant la forme de cabanes dans les arbres	**2023 - 2026**			**NON DEMARREE**	**Portage privé**
SBA-8	**TRANSFORMATION DE L'ATELIER COMMUNAL** Transformation de l'atelier communal en un logement locatif de type loft, avec un espace extérieur	**2026 - 2030**			**NON DEMARREE**	**Commune de Saint-Barthélemy-d'Agenais**

Envoyé en préfecture le 17/12/2020
Reçu en préfecture le 17/12/2020
Affiché le
ID : 047-214701575-20201215-DELIB_2020_J_03-DE

Annexe 9. Fiches actions

Les fiches actions, des actions indiquées dans les plans d'action prévisionnels, seront ajoutées par voie d'avenant à la présente convention.