

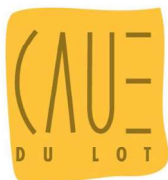


DOSSIER DE PRESSE

Signature du Contrat Bourg-Centre

FIGEAC

Le 7/11/2019 à 11H30



Le 7 novembre 2019, la commune de Figeac va signer son Contrat Bourg-Centre 2019-2021 avec ses partenaires : la Région Occitanie et le Département du Lot, le PETR Figeac-Quercy- Vallée de la Dordogne, la Communauté de Communes du Grand Figeac, le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Lot, l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, la Caisse des Dépôts et Consignation et l'Association des Sites et Cités Remarquables.

La force de notre région vient de ses territoires

« J'ai fait de l'action territoriale une priorité, parce que je suis convaincue que la force de notre région vient de ses territoires.

Une région forte, c'est d'abord une région forte de territoires connectés, aménagés, équipés, proposant des services publics accessibles et de proximité. Mais il s'agit aussi d'avoir confiance dans les territoires, dans leur capacité d'adaptation et d'innovation face aux enjeux démographiques et environnementaux que nous connaissons tous.

Ce potentiel doit être accompagné par la Région, pour que chaque territoire, chaque bassin de vie, participe et bénéficie de la dynamique régionale, en matière de qualité de vie, d'attractivité ou de développement économique. C'est le sens de la République des Territoires que je défends !

Avec nos contrats Territoriaux et Bourgs-Centres, nous faisons du sur-mesure pour les accompagner dans leur développement. Aussi, nous avons fait le choix de travailler collectivement, avec les Départements, les collectivités et les acteurs locaux, pour définir une feuille de route stratégique, concertée et partagée. En combinant proximité et solidarité régionale, nous leur donnons toutes les chances de relever les défis de demain. »

Carole Delga, présidente de la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée

© Photo : Philippe Grollier - Région Occitanie



Dispositif « Bourg-Centre » : le sur-mesure au service des petites villes et des bourgs

La Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée a engagé une **politique territoriale ambitieuse basée sur une approche partagée et concertée des enjeux de développement propres à chaque territoire**. Ainsi, dans le cadre de ses nouvelles politiques contractuelles territoriales, les contrats « Bourgs-Centres » visent à définir une **feuille de route partagée avec les acteurs locaux pour le développement des petites villes, des bourgs ruraux ou péri-urbains**.

En cohérence avec les Contrats « Territoriaux », qui concernent agglomérations et territoires de projets, **ces contrats « Bourgs-Centres » s'adressent tout particulièrement aux Communes jouant un rôle de centralité sur leur territoire**.

Elles bénéficient ainsi d'un cadre de développement et de valorisation stratégique venant renforcer leur rôle de centralité sur leur territoire.

Ce **cadre pluriannuel de 4 ans** s'accompagne des financements nécessaires à l'aboutissement des projets identifiés portant notamment sur le cadre de vie, la valorisation du patrimoine, le développement économique et touristique, le logement ou encore les services publics de proximité.

Qu'est-ce qu'un Bourg-Centre ?

- Les Communes qualifiées de **Pôles de services intermédiaires** ou **supérieurs** par l'INSEE ;
- Les Communes « **Pôles de services de proximité** » de **plus de 1 500 habitants**, qui, par leur offre de services (équipements, commerces,...) remplissent également un **rôle de centralité pour leur bassin de vie** ;
- Les Communes « **Pôles de services de proximité** » de **moins de 1 500 habitants** anciennement chefs-lieux de canton.

Ces contrats « sur-mesure » ont vocation à **soutenir l'attractivité des petites villes, bourgs ruraux ou péri-urbains en agissant sur leur dynamisation ou leur revitalisation**, avec notamment pour objectif **d'anticiper et d'accompagner l'arrivée de nouvelles populations**. Au travers de ces contrats, la Région et ses partenaires mobilisent l'ingénierie et les ressources financières dont ces Communes ont besoin pour faire face à ces enjeux de développement.

Le potentiel du Contrat « Bourg-Centre » :

A l'échelle de la région, sur **758 Communes éligibles** :

- **450** ont déjà fait connaître leur intention de s'engager dans la démarche ;
- **207 contrats approuvés (avec la CP du 11 octobre), concernant 229 Communes (1 seul contrat peut concerner plusieurs communes)**
- **200 contrats** en cours d'élaboration dans la perspective des CP de décembre 2019 et début 2020.

Pour le territoire de Figeac-Quercy Vallée de la Dordogne : 16 communes sont engagées dans la démarche :

- 5 contrats approuvés (Figeac en CP du 7/06/2019, Bretenoux, Gramat, Vayrac en CP 19/04/2019, Souillac en CP du 19/07/2019)
- 11 communes ont déposé leurs pré-candidatures et élaborent leurs stratégies.

Figeac demeure, à l'échelle du grand territoire, un pôle central à conforter. L'enjeu majeur est **de favoriser et de consolider le développement économique équilibré** du territoire tout en répondant **aux attentes des nouveaux arrivants**, en proposant une offre qualitative et quantitative de logements, répondant aux exigences contemporaines.

Riche d'un patrimoine bâti, la ville s'est attachée depuis plusieurs années à le mettre en valeur et le protéger. Véritable atout du territoire et vecteur d'attractivité, sa valorisation reste un des enjeux principaux pour la commune.

Enfin, sur le plan commercial, **l'enjeu majeur est de conforter et pérenniser le tissu commercial du centre-ville** tout en trouvant un juste équilibre avec les périphéries commerciales.



Source : Ville de Figeac

Le Projet de développement et de Valorisation a comme objectifs de :

- **Conforter un pôle de centralité au sein du grand territoire : améliorer les conditions de vie et renforcer l'attractivité.** La confortation de l'attractivité du territoire et de sa ville centre s'avère être un enjeu majeur pour la prochaine décennie, et assurer l'accueil prévisionnel de nouvelles populations. Conformément au SCOT, Figeac doit être un pôle d'accueil démographique principal au sein du bassin de vie. Cette dynamique passe notamment par le développement d'une offre quantitative et qualitative de logements pour assurer la fluidité des parcours résidentiels et répondre aux attentes des habitants en diversifiant l'offre tout en répondant aux attentes des différentes générations. Face à cela, la ville s'attache à pérenniser les équipements en place et répondre aux nouveaux besoins des habitants afin de favoriser le vivre ensemble et conforter le lien social.
- **Préserver un cadre de vie et des richesses paysagères, patrimoniales et naturelles, forces d'attractivité touristique.** Le territoire dispose d'indéniables atouts paysagers et patrimoniaux, fruit d'une histoire riche et d'une politique en termes de requalification du centre historique. L'objectif est d'harmoniser le territoire aux paysages mélangés : franges du centre, franges des zones urbanisées, espace mixtes et paysages ruraux (protéger la structure paysagère du Limargue, les ouvertures cultivées ou pâturées des crêtes du Ségala

et le caractère paysager des Causses). Ville touristique, Figeac possède un patrimoine bâti remarquable à asseoir et valoriser. Le soutien pour la politique de revalorisation du centre-ville doit permettre de mettre en valeur ce patrimoine dans une démarche à la fois fonctionnelle et patrimoniale.

Ce projet repose sur les axes stratégiques suivants :

AXE 1 : AMELIORER LA QUALITE DE VIE EN VILLE :

- Développer une offre adaptée à la rénovation du bâti par la mise en place d'une OPAH-RU / Maison rue Séguier ;
- Organiser le déplacement alternatif à la voiture par des parcours cyclables / aménagement de nouveaux parkings de proximité ;
- Requalification des espaces verts en ville et des entrées de ville par l'aménagement du site classé des Pratges.

AXE 2 : CONFORTER LE POLE DE SERVICE COMMERCIAL DU CENTRE-VILLE :

- Modernisation des équipements par Poursuite de la réhabilitation des toilettes publiques et cheminements piétonniers Quai Foch / Aménagement du parvis du centre Hospitalier dans le cadre de la restructuration des services ;
- Soutien à l'activité commerciale du centre-ville par la mise en place d'une signalétique adaptée, restauration des vitrines et enseignes, Mise en valeur paysagère des escaliers du Calvaire faisant la liaison avec le Boulevard Juskiewenski.

AXE 3 : CONSOLIDER LA VOCATION PATRIMONIALE ET TOURISTIQUE / GRAND SITE OCCITANIE :

- Mise en valeur du patrimoine urbain par les aides à la restauration des façades ;
- Aménagement des espaces publics de qualité par la requalification de la place Carnot / Aménagement qualitatif de l'Avenue Joffre/Quai Bessières ;
- Accompagner le développement touristique par Aménagement d'un cheminement piéton entre le centre-ville et le domaine du Surgié / Travaux de modernisation du domaine touristique du Surgié / Modernisation du Centre d'Interprétation d'Architecture et du Patrimoine.



Les bourgs centre : la vitalité de notre territoire

Aménagement du territoire, plusieurs démarches cohérentes et simultanées

La volonté du Grand-Figeac est de garantir le développement cohérent et harmonieux du territoire intercommunal afin de toujours entretenir l'attractivité du territoire. Cela passe notamment par le renforcement de la dynamique du pôle urbain figeacois, mais aussi le renforcement du maillage du territoire par des bourgs structurants.

Déjà inscrite dans le SCoT du Grand-Figeac, la priorité a été donnée à la revitalisation des centres anciens, bourgs ruraux et hameaux au profit du lien social, du « vivre ensemble » et de l'attractivité du territoire.

Ainsi, l'intercommunalité a prescrit son **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)** en avril 2018 et son élaboration a débuté début 2019.

En termes d'habitat, le **Programme Local de l'Habitat (PLH)** a été prescrit en janvier 2018 et l'étude est lancée depuis 2018. Une **OPAH** multi-sites sera lancée en 2020 (étude pré-opérationnelle lancée en 2019) en complément du **Programme d'Intérêt Général « Habitat »** (PIG) et concernera les centres-bourgs de certains pôles structurants du territoire, dont Figeac qui sera concerné par une OPAH-RU.

Plus globalement, le Grand-Figeac a mis en œuvre deux démarches très structurantes en matière de patrimoine, de culture et de tourisme : le Pays d'Art et d'Histoire et la labellisation Grand Sites Occitanie.

Ces démarches concourent toutes à mettre en œuvre une politique offensive pour réhabiliter les centres-bourgs, développer l'habitat, reconquérir le bâti vacant et dégradé afin d'éviter l'étalement urbain, préserver les paysages et le patrimoine bâti, qui constituent la richesse de notre territoire.

La politique Bourg-Centre sur le Grand-Figeac

Sur le territoire de Grand Figeac, sept Communes ont été pré-identifiées par la Région : Figeac, Bagnac-sur-Célé, Cajarc, Capdenac-Gare, Lacapelle-Marvail, Latronquière et Livernon-Assier. Ces communes correspondent aux polarités identifiées dans le SCoT du Pays

de Figeac. Pour appuyer ces démarches, le Grand-Figeac met à disposition des Communes une chargée de mission qui les aide à élaborer leur contrat.

La Commune de Figeac a été la première du Grand-Figeac à élaborer son Contrat Cadre, en concertation avec les partenaires cosignataires. Ce contrat prend toute sa place dans les politiques communautaires portées par le Grand-Figeac en matière d'aménagement, d'urbanisme mais également de voirie, de culture.

Les communes de Bagnac-sur-Célé, Lacapelle-Marival et Livernon-Assier ont d'ores et déjà pré-candidaté et travaillent à la rédaction du Contrat Cadre et de leur programme opérationnel pluriannuel. Les pré-candidatures de Capdenac-Gare et de Latronquière ont été instruites à la Région et la commune de Cajarc est en phase de pré-candidature.

Cette action en faveur de soutien des Bourgs Centre s'inscrit pleinement dans la politique d'aménagement et d'attractivité du territoire. Elle prend désormais place dans une réflexion plus large d'aménagement et de planification du territoire : les diagnostics engagés dans la perspective du Plan Local d'Urbanisme et du Plan Local de l'Habitat assureront demain la cohérence de ces interventions à l'échelle des 92 Communes du Grand-Figeac.

**Vincent Labarthe
Président du Grand-Figeac**

La nouvelle politique régionale contractuelle pour la période 2018-2021 est dorénavant portée par le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR).

Ce contrat régional constitue le socle de la contractualisation entre la Région et le territoire et la rencontre entre la stratégie de développement du PETR et les orientations/priorités régionales et départementales.

Il permet de déterminer les priorités de chacun autour de 3 enjeux :

Enjeu 1 -Développer l'attractivité et améliorer la qualité de vie

Enjeu 2 : Soutenir l'économie locale et l'emploi

Enjeu Transversal : Accompagnement et Ingénierie

Il est important de noter que le PETR et ses Communautés de Communes ont décidé d'une organisation de leur ingénierie afin d'offrir aux communes le meilleur accompagnement dans la construction de leurs projets. Ainsi, au sein de chaque Communauté de Communes, un technicien est identifié comme référent. Des réunions techniques régulières entre le PETR et l'EPCI permettent d'assurer une coordination globale par le PETR qui est en charge de la préparation des programmes opérationnels.

Finalement, ce contrat avec la Région Occitanie, inclut le dispositif : « Bourg-Centre » visant à développer et valoriser les centres bourgs et leurs bassins de vie. Une mise en œuvre pluriannuelle des dispositifs qui revêt et s'appliquera en fonction des spécificités et du Projet de chaque Bourg-Centre concerné.

Pour le territoire du PETR Figeac-Quercy-Vallée de la Dordogne :

- 5 contrats approuvés (Bretenoux, Gramat, Vayrac, Figeac et Souillac) en CP du 7/06/2019
- 4 contrats est en cours de rédaction *Biars-sur-Cère, Martel, Sousceyrac-en-Quercy et Payrac*
- 16 communes engagées dans la démarche



Martin Malvy, président de Sites & Cités, ancien ministre
© David Becus

L'association Sites et Cités Remarquables de France réunit plus 270 territoires membres – soit 1800 communes et 14 millions d'habitants, porteurs d'un site patrimonial remarquable, et mettant en place des politiques de sensibilisation et de concertation des publics au travers notamment de la convention « Villes et Pays d'Art et d'Histoire ».

Sites & Cités développe également depuis plusieurs années des politiques novatrices autour du tourisme patrimonial.

Ces villes et territoires de tailles différentes se répartissent sur l'ensemble du territoire national. Ils se sont engagés dans des politiques patrimoniales ambitieuses alliant outils de protection urbaine et de médiation patrimoniale. Il s'agit de valoriser des espaces, aussi bien ruraux qu'urbains, afin de les rendre dynamiques et attractifs et afin qu'ils continuent ainsi à impulser le développement de tout un territoire.

Sites & Cités met en réseau ces territoires, permet les échanges d'expériences et apporte une expertise dans les domaines de l'urbanisme patrimonial, du développement durable dans les quartiers anciens, de la médiation du patrimoine, du tourisme culturel.

L'association développe et facilite les échanges aussi bien aux niveaux régional et national qu'international.

Rôle de l'association dans le contrat Bourg Centre Occitanie :

- accompagner Figeac et le Grand Figeac dans la prise en compte des politiques d'urbanisme patrimoniaux, notamment des Sites patrimoniaux remarquables en tant qu'élément du cadre de vie et d'accompagnement de son évolution si nécessaire. (OPAH-RU centre-ville)
- mettre en avant les expériences sur la restauration durable du bâti ancien (qualité environnementale, efficacité énergétique) en s'appuyant sur le centre de Ressources pour la réhabilitation responsable du bâti ancien CREBA
- mettre en réseau les villes Bourg centre d'Occitanie membres de Sites & Cités, pour échanger et optimiser les expériences plus particulièrement la mutualisation de l'ingénierie à l'échelon de notre grande intercommunalité.
- apporter son expertise dans les domaines de la protection et de la valorisation des patrimoines et du tourisme culturel pour l'amélioration du cadre et de la qualité de vie et consolider la vocation touristique qui font partie des axes du programme opérationnel pluriannuel de la convention.



- favoriser la convergence des dispositifs (Bourgs Centres, Action Cœur de ville, etc...) Sites & Cités est signataire de la convention Action Cœur de ville du Grand Figeac.
- valoriser à l'échelle régionale et nationale les expériences mises en place Figeac et le Grand Figeac pour les valoriser dans l'ensemble des dispositifs de revitalisation des villes et territoires.

Nous trouvons dans beaucoup de démarches d'aides et d'apport en ingénierie de la part des départements, des régions, de l'Etat, des référentiels très proches qui méritent à l'échelon des collectivités d'être pris en compte ensemble et non plus séparément selon de vieilles habitudes. Profitons de ces dispositifs pour favoriser le projet global du territoire, rapprocher les communes...

Martin MALVY
Président de Sites & Cités
remarquables de France
Ancien Ministre

L'EPF met à disposition de toutes les collectivités qui en font la demande son ingénierie en matière foncière.

Les opérations de réhabilitation et de recyclage des biens permettront de répondre aux besoins en logements des habitants, et au développement de l'attractivité économique par l'intervention sur les locaux en rez-de-chaussée, tout en mettant en valeur le patrimoine et l'espace public.

Aujourd'hui, l'EPF est partenaire de plus **d'une centaine de communes dans le cadre des contrats bourgs centres** de la Région Occitanie.

DISPOSITIF D'ACCOMPAGNEMENT DE L'EPF D'OCCITANIE L'APPUI À L'INGÉNIERIE SUR L'ÉTUDE DU PROJET, CONSEIL ET EXPERTISE

L'EPF d'Occitanie accompagne les démarches de revitalisation des bourg-centre qui appellent une ingénierie spécifique dont il s'est doté :

- capacité de négociation et de portage,
- du cofinancement d'études : cet appui à la réalisation d'études foncières a pour objectif de sécuriser les opérations foncières de l'EPF en permettant d'optimiser l'action foncière au regard du projet de la collectivité,
- Maîtrise d'ouvrage des travaux de requalification de sites portés : désamiantage, démolition, dépollution, pré-verdissement... à la demande de la collectivité ou bien en cas de sécurisation de bâtiments très dégradés au moment de l'acquisition.

L'EPF, UN ACCELERATEUR DE PROJETS

Alors qu'il intervient depuis deux ans sur l'ex région Midi-Pyrénées, l'EPF a déjà accompagné les collectivités sur la réhabilitation d'un hôtel particulier afin de conforter l'attractivité des centres anciens en valorisant le patrimoine.



Saisi par la commune de Figeac et la Communauté de communes du Grand Figeac, l'EPF a acquis par préemption l'Hôtel Viguiers du Roy pour un montant de 1,4M€ en décembre 2017.

Ce projet de réhabilitation d'un hôtel particulier de près de 3000 m² en plein cœur du centre historique de Figeac est porté afin de maintenir l'activité restauration et de relancer l'activité hôtelière, permettant à la ville de conforter son attractivité économique.



Le 15 mars 2019, l'EPF a cédé l'Hôtel Viguiier du Roy à la collectivité qui met en place un bail emphytéotique de 30 ans.

À PROPOS DE L'EPF

L'EPF d'Occitanie intervient pour le compte des collectivités et potentiellement de l'État sur les communes carencées, pour accélérer ou rendre possible des projets d'intérêt public, dans le cadre d'un plan pluriannuel d'intervention, PPI 219-2023.

Les interventions de l'EPF se déclinent selon 3 grands axes :

- Développer une offre significative en matière d'habitat
- Conforter l'attractivité économique de la région
- Agir sur la prévention des risques et la préservation de la biodiversité

Contacts presse

Service Presse Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée

Tél. : 05 61 33 53 49 / 52 75 - 04 67 22 80 47

Mail : service.presse@laregion.fr

Service Communication/ Département du Lot

Tél. : 05 65 53 40 00

Mail : communication@lot.fr »

PETR FIGEAC QUERCY VALLEE DE LA DORDOGNE

Contact : Marine COTERET, Directrice

Tél. : 05 65 14 08 69

Mail : contact@petr-fqvd.fr

Service Communication/ EPF d'Occitanie

Contact : Esra GUEUVIN, Responsable communication

Tél. : 06 03 05 89 70

Mail : esra.gueuvin@epf-occitanie.fr