



**LOT & TOLZAC**  
Communauté de Communes



Castelmoron-sur-Lot

## CONVENTION D'OPÉRATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE

Valant avenant à la convention  
d'adhésion « Petites Villes de Demain »  
de la communauté de communes LOT  
et TOLZAC



**14 décembre 2022**



Saint Pastour



Verteuil d'Agenais

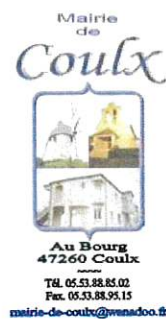
Partenaires signataires :



Collectivités signataires :



MAIRIE  
LE TEMPLE-SUR-LOT



## Les partenaires :



La rédaction de cette convention a été enrichie par l'étude de revitalisation réalisée par le groupement d'étude composé par la SCET et la SEM47 et commanditée par Assistance Technique du Conseil Départemental (AT47).



<b>PRÉAMBULE</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 1 –OBJET DE LA CONVENTION</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 2 – ENGAGEMENT GÉNÉRAL DES PARTENAIRES</b>	<b>9</b>
2.1 Les territoires signataires	9
2.2 L'Etat, les établissements et opérateurs publics	9
2.3 Le département	11
2.4 Les dispositions générales concernant les financements	11
<b>ARTICLE 3 – GOUVERNANCE ET DURÉE DE LA CONVENTION</b>	<b>12</b>
<b>ARTICLE 4- LES EFFETS JURIDIQUES DE L'ORT</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 5 – DIAGNOSTIC, PROJET DE REVITALISATION ET ACTIONS ENGAGÉES A L'ÉCHELLE DE L'EPCI</b>	<b>15</b>
4.1 L'échelle intercommunale de Lot et Tolzac	15
4.2 L'habitat	24
4.3 Le développement économique, commercial et touristique	32
4.4 La mobilité et le numérique	45
4.5 Les formes urbaines, les espaces publics et le patrimoine	53
4.6 Les équipements et les services publics	60
<b>ARTICLE 6 – PROJET DE REVITALISATION, PLANS D'ACTIONS ET PÉRIMÈTRES D'APPLICATION PAR COMMUNE</b>	<b>75</b>
5.1 La polarité principale structurée autour du binôme Castelmoron-Le Temple	76
5.1.1 Castelmoron-sur-Lot	77
5.1.2 Le Temple-sur-Lot	83
5.2 Tombeboeuf : un pôle secondaire à renforcer	88
5.3 Monclar et Verteuil d'Agenais : des pôles relais en reconquête	92
5.3.1 Verteuil d'Agenais	93
5.3.2 Monclar d'Agenais	97
5.4 Des pôles d'hyper-proximités : Saint Pastour et Laparade	101
5.4.1 Saint-Pastour	102
5.4.2 Laparade	106
<b>ARTICLE 7 - SUIVI ET ÉVALUATION</b>	<b>109</b>
<b>ARTICLE 8 - RÉSULTATS ATTENDUS</b>	<b>109</b>
<b>ARTICLE 9 – UTILISATION DES LOGOS</b>	<b>109</b>
<b>ARTICLE 10 – ÉVOLUTION ET FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL DE LA CONVENTION</b>	<b>110</b>
<b>ARTICLE 11 – MODIFICATION DE LA CONVENTION</b>	<b>110</b>
<b>ARTICLE 12 – TRAITEMENT DES LITIGES</b>	<b>110</b>
<b>Annexes :</b>	
Annexe 1 : Fiches actions	
Annexe 2 : Maquette financière	
Annexe 3 : Grille des indicateurs d'évaluation	

## PRÉAMBULE

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

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre du Contrat territoriaux de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) Lot et Bastides, dont la Communauté de Communes LOT et TOLZAC est signataire depuis le 19 octobre 2021.

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

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

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

La communauté de communes LOT et TOLZAC s'est engagée une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) à la suite de l'inscription de la commune de Castelmoron-sur-Lot au programme PVD le 5 mai 2021.

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

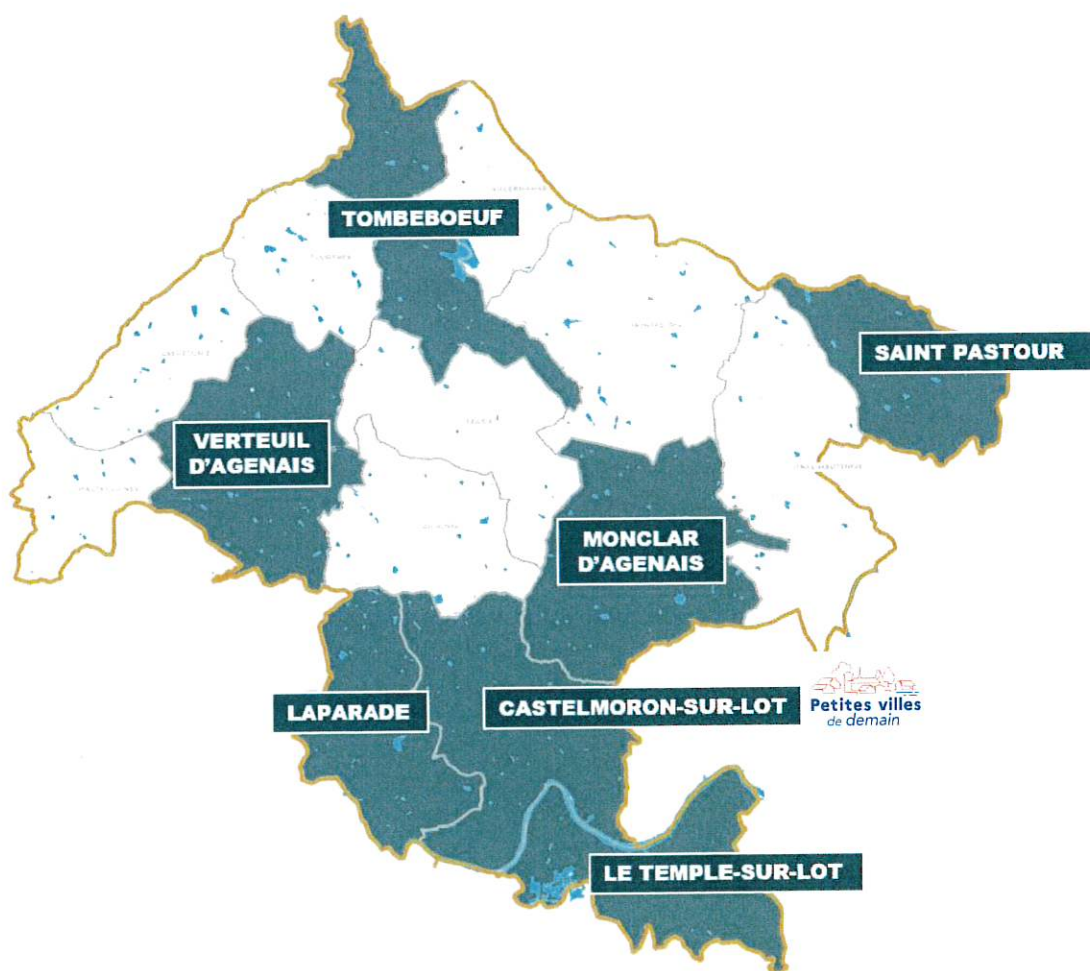
Ce dispositif est destiné à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-ville : modernisation du parc de logements et de locaux commerciaux, lutte contre la vacance et l'habitat indigne, réhabilitation de l'immobilier de loisir et de friches urbaines, valorisation du patrimoine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

La Communauté de communes Lot et Tolzac dont l'ambition est de construire un projet collectif et de ne pas cesser de créer un avenir commun. L'Opération de Revitalisation du Territoire s'inscrit pleinement en phase avec cette aspiration. **Construire un projet cohérent nécessite de conduire des actions associant tout ou partie des 15 communes.** Cette recherche de cohérence et de l'effet multiplicateur a motivé plusieurs projets structurants (vélo-route, habitat partagé à Coulx...) visant à redynamiser l'ensemble du territoire. Les politiques, fondamentalement intercommunales, en faveur de l'habitat, du tourisme ou de l'aménagement dépassent, par leurs effets, les frontières des périmètres ORT.

Ce sont sur ces dernières que se fonde le projet de revitalisation intercommunal. En phase avec ses compétences intercommunales, la Communauté de communes conçoit le projet Petites villes de demain comme un outil de développement économique et touristique pour l'ensemble du territoire. L'objectif est d'améliorer l'existant pour susciter du développement local. De plus, l'ORT permettra à l'intercommunalité de structurer sa politique habitat et sa politique mobilité dont elle vient de prendre la compétence.

Dans cette démarche collective autour d'un projet de territoire commun, il a été fait choix d'étendre l'ORT à 6 communes en plus de Castelmoron-sur-Lot (PVD).

La commune de Coulx est signataire pour son projet d'habitat partagé d'intérêt communautaire mais ne jouira pas des effets juridiques de l'ORT.



**ENTRE**

La Commune de Castelmoron-sur-Lot représentée par son maire Line LALaurIE ; *autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 6 décembre 2022,*

La commune de Laparade représentée par son maire Ghislain GOZZERINO ; *autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 29 novembre 2022,*

La commune de Le Temple-sur-Lot représentée par son maire Jean-Michel SAINT SIMON ; *autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 7 décembre 2022,*

La commune de Monclar d'Agenais représentée par son maire Dominique BOUSSIÈRE ; *autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 29 novembre 2022,*

La commune de Saint Pastour représentée par son maire Pierre JEANNEAU ; *autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 1<sup>er</sup> décembre 2022,*

La commune de Tombeboeuf représentée par son maire Claude MOINET ; *autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 1<sup>er</sup> décembre 2022,*

La commune de Verteuil d'Agenais par son maire Jean-Claude BLAY; *autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 24 novembre 2022,*

La commune de Coulx par son maire Daniel FURLAN; *autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 24 novembre 2022,*

Ci-après désignée par « les communes signataires »

**La communauté de communes Lot et Tolzac**, représentée par sa Présidente Line LALaurIE, *autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 8 décembre 2022,*

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

D'une part,

ET

**L'État**, représenté par le sous Préfet de Marmande-Nérac, M. Afif LAZRAC Ci-après désigné par « l'État » ;

Le Département de Lot et Garonne, représenté par sa Présidente, Mme Sophie BORDERIE,

Ci-après désigné par « le Département »

D'autre part, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :



# ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION CADRE

## ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION CADRE

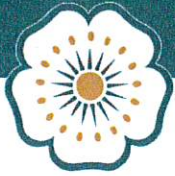
La présente convention s'inscrit dans la continuité des engagements pris dans la convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain (PVD) signée le 5 mai 2021. Ainsi, elle a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre et les principaux effets de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) menée à l'échelle de la Communauté de communes Lot et Tolzac.

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

Sur la base du projet de territoire, le programme PVD décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire la démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés. La présente convention est reconnue comme valant ORT au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation. A ce titre, elle indique les secteurs d'intervention, le contenu et le calendrier des actions prévues, le plan de financement des actions et la gouvernance. Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH -RU) est envisagée sur les 7 communes ORT en complément du Programme d'Intérêt Général (PIG) lancé en Juillet 2022 sur le territoire intercommunal.

Un avenant à la présente convention en précisera les modalités conformément à l'article L.303-1 du Code de la construction et de l'habitation. L'ORT est un contrat intégrateur unique, programmatique et évolutif, reposant sur un projet global de l'intercommunalité, sa ville centre et toute autre commune volontaire de l'EPCI. Ainsi, toute commune de l'EPCI volontaire, justifiant d'un rôle de centralité et d'une programmation à court, moyen et long terme sur les thématiques de la revitalisation de territoire et qui a défini ses enjeux en cohérence avec ceux des autres instances territoriales pourra intégrer cette convention ORT par voie d'avenant. L'ORT est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-ville : modernisation du parc de logements et de locaux commerciaux, lutte contre la vacance et l'habitat indigne, réhabilitation de l'immobilier de loisir et de friches urbaines, valorisation du patrimoine bâti... Le tout dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable. L'ORT permet d'intervenir de manière concertée et transversale sur l'habitat, l'urbanisme, le commerce, l'économie, les politiques sociales, etc.





## ARTICLE 2 – ENGAGEMENT GÉNÉRAL DES PARTIES

### ARTICLE 2 – ENGAGEMENT GÉNÉRAL DES PARTIES

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

#### 2.1. Les territoires signataires

En signant cette convention, les communes signataires assument leurs rôles de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours et leur volonté de s'investir résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Elles s'engagent à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur son territoire et à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet de territoire de l'EPCI. Les communes s'engagent à réaliser un suivi annuel des études et actions engagées et à formaliser ce suivi à travers des documents de pilotage (tableau de bord, mise à jour des fiches action et des maquettes de financement, etc). Les communes signataires s'engagent à animer ce travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par l'EPCI signataire, en accord avec l'État et le Département. Ce moment de partage a pour objectif d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

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

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

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

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

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



## ARTICLE 2 – ENGAGEMENT GÉNÉRAL DES PARTIES

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

En particulier :

- **l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT)** peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain et en particulier du Club ;

- **la Caisse des dépôts** peut mobiliser la **Banque des territoires** pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;

- **l'Agence nationale de l'habitat (Anah)** peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population), tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;

- **le Cerema** peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;

- **l'Agence de l'environnement et de la maîtrise des énergies (ADEME)** peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme. D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc



## ARTICLE 2 – ENGAGEMENT GÉNÉRAL DES PARTIES

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

Le Conseil départemental s'engage à :

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

### 2.4. Dispositions générales concernant les financements

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

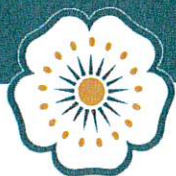
Les financements inscrits dans les fiches-actions sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux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

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

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre.

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

**La maquette financière figure en annexe n°1**



### Article 3 : GOUVERNANCE ET DUREE DE LA CONVENTION

L'EPCI signataire met en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme PVD et de l'ORT, en association étroite avec l'État, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie. Cette gouvernance est intégrée à la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique.

#### 3.1. Le comité de pilotage

Le comité de pilotage est chargé de valider les orientations, de suivre les opérations majeures et les évolutions de la présente convention. Il est piloté par la Présidente de la Communauté LOT et TOLZAC et siège au moins une fois par an pour :

- valider l'évaluation annuelle du programme sur la base d'indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- examiner l'avancement et la programmation des actions ;
- étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions : les modifications d'orientation feront l'objet d'un avenant à la convention ;
- décider d'éventuelles mesures rectificatives. La commune signataire s'engage à alimenter le comité de pilotage et en particulier :
- veiller en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifier l'avancement des dossiers, analyser les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- établir le tableau de suivi de l'exécution ;
- mettre en place les outils d'évaluation et analyser les résultats des évaluations ;
- proposer les évolutions et les ajouts de fiches actions.

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

- de la Présidente de Communauté de commune LOT et TOLZAC;
- des vice-présidents ;
- les Maires des communes ORT ;
- de la Préfecture ;
- du Conseil Départemental ;
- de la DDT ;



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

- du Président de l'EPCI
- des élus des communes ORT
- du chef de projet PVD

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

### **3.2 Durée de la convention**

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



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

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

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

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

### **Favoriser la réhabilitation de l'habitat**

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

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

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

### **Mieux maîtriser le foncier**

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

# ARTICLE 5– UN PROJET DE REVITALISATION À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE



## DIAGNOSTIC

La Communauté de communes Lot et Tolzac réunit 15 communes et 7 318 habitants (chiffres 2018), sur une superficie de 450 km<sup>2</sup> (soit une densité de seulement 28,6 hab / km<sup>2</sup>, témoin du caractère rural du territoire). Situé au centre de Département du Lot-et-Garonne, le territoire intercommunal est connecté aux aires urbaines voisines par des axes structurants RD 667 et 13 qui permet d'assurer les liaisons entre la partie nord et Sud du territoire. La RD 120 et 124 assurent le maillage d'est en ouest vers Tonneins . Le territoire est sous influence de deux bassins de vie principaux, l'agglomération marmandaise à l'ouest et le villeneuvois à l'est. L'attractivité de ces deux aires urbaines fait peser le risque de faire des communes périphériques du territoire des « villages dortoirs » (Le Temple-sur-Lot, Saint Pastour, Verteuil d'Agenais...) .

### Contexte socio-démographique du territoire

Après une baisse de la population dans les années 1990, le territoire renoue avec la croissance démographique, grâce à l'évolution due au solde migratoire, pour passer de 6 901 habitants en 1999 à 7 318 habitants en 2018.

A contrario le solde naturel est négatif sur la plupart des communes, -0,6% par an en moyenne entre 2013 et 2018.

On constate une disparité entre les différentes communes Monclar, Castelmoron-sur-Lot, Pinel-Hauterive, Le Temple-sur-Lot ont connu durant a période 2013-2018 un taux d'évolution annuel de leur population positif qui se situe entre 0,5 et 0,9.

A contrario, le taux d'évolution annuel de la population des communes de Saint-Pastour, Tombebœuf, Tourtrès, Coulx, Brugnac a été négatif, entre -0,3 et -0,9%. Deux communes ont eu un taux d'évolution négatif très élevé, il s'agit de Laparade (-2,51) et Montastruc (-2,64).

Cette croissance démographique a un impact sur l'attractivité résidentielle, même si elle reste inégale en fonction des communes. Le sud et l'est du territoire, proches de pôles pourvoyeurs d'emplois, représentent les secteurs les plus recherchés pour s'installer.

### Une population vieillissante :

20,5% de la population à moins de 20 ans, les seniors de plus de 60 ans représentent 36,5 % de la population du territoire, les moins de 40 ans, 18,4% de la population.

Entre 2013 et 2018, le taux d'évolution des plus de 65 ans est de +2,6%. Cela traduit un vieillissement prononcé de la population, que confirme l'indice de vieillissement sur le territoire. Celui-ci est particulièrement élevé, à 140, ce qui signifie qu'il y a 140 habitants de 65 ans et plus 100 de moins de 20 ans. L'indice de vieillissement est ainsi très élevé, en particulier sur les communes de Montastruc, Castelmoron-sur-Lot et Coulx (indice supérieur à 165). Ces spécificités démographiques impliquent la prise en compte des besoins en matière de services, d'équipements et de logements.

# ARTICLE 5– UN PROJET DE REVITALISATION À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE



## DIAGNOSTIC

En lien avec les caractéristiques de la population observées, la taille des ménages a tendance à diminuer depuis les années 2000, elle est passée de 2,4 en 2013 à 2,1 en 2018. La progressive diminution de la taille moyenne des ménages que connaît le territoire, appelée également « desserrement des ménages », est un phénomène global qui s'explique par la concordance de plusieurs phénomènes :

- Le vieillissement de la population : de plus en plus de personnes vivent seules à leur domicile ; en effet, le territoire compte un nombre important de familles sans enfant (33,2%) et de ménages d'une seule personne (34%).
- Les évolutions sociétales et l'éclatement du modèle familial, qui se traduit par la présence de familles monoparentales à hauteur de 7,1%, chiffre en augmentation de 1,6 points depuis 2013

### Des ménages aux revenus faibles

La population des ménages de la Communauté de Communes a des revenus qui se situent en dessous du niveau médian national, avec 19 380 € par Unité de Consommation en 2019 (niveau national 22 040 €), c'est un niveau que l'on peut qualifier de faible. Il est inférieur à celui du département (19 930 €), et comparable à ceux du Grand Villeneuvois (19 340 €) et de Val de Garonne Agglomération (19 560 €).

Des disparités entre les communes existent, les communes situées en deuxième couronne de l'aire urbaine de l'agglomération de Marmande, Labretonie (21 290 €) et Tourtrès (20 600 €), se démarquent. A l'est ce sont les communes de Monclar, Pinel-Hauterive, Le Temple-sur-Lot, situées en deuxième couronne de l'aire urbaine de l'agglomération de Villeneuve-sur-Lot, qui affichent un revenu médian proche de 20 000 € par unité de consommation.

Ainsi les communes proches de l'agglomération de Marmande se distinguent par un niveau de vie plus élevé.

A contrario, Castelmoron-sur-Lot, Verteuil d'Agenais, Brugnac, plus éloignés géographiquement, accueillent des ménages aux revenus plus modestes pour des raisons de coût de foncier, d'immobilier. Elle se situent dans une fourchette de 18 400 à 18 970 €.

On peut faire le lien entre l'attractivité croissante des communes les plus éloignées des axes et de pôles d'emploi et le revenu des ménages.



# ARTICLE 5– UN PROJET DE REVITALISATION À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE



## DIAGNOSTIC

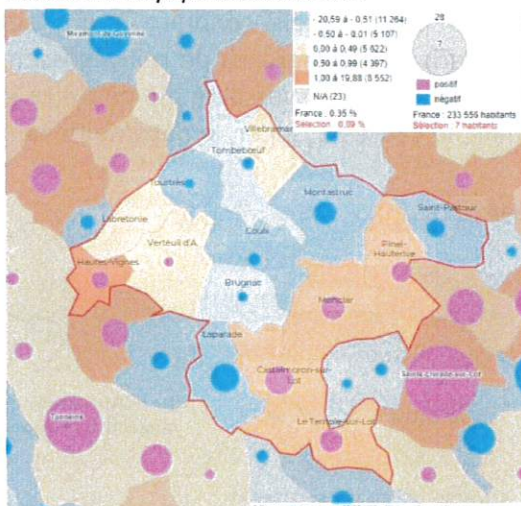
### Un territoire refuge pour les ménages paupérisés

Le territoire joue un rôle d'accueil de ménages vivant sous le seuil de pauvreté. En effet, la part des ménages vivant sous le seuil de pauvreté est de 19,8%, le 2<sup>ème</sup> taux le plus élevé du Lot-et-Garonne (17,0% en moyenne), après le Pays de Duras (21,5%). Cette précarité touche toutes les tranches d'âges, les 30-39 ans sont le plus vulnérables avec un taux supérieur à la moyenne (22,6%). Les ménages locataires sont bien davantage concernés que les ménages propriétaires, avec un taux de pauvreté respectif de 33,2% contre 15,4%.

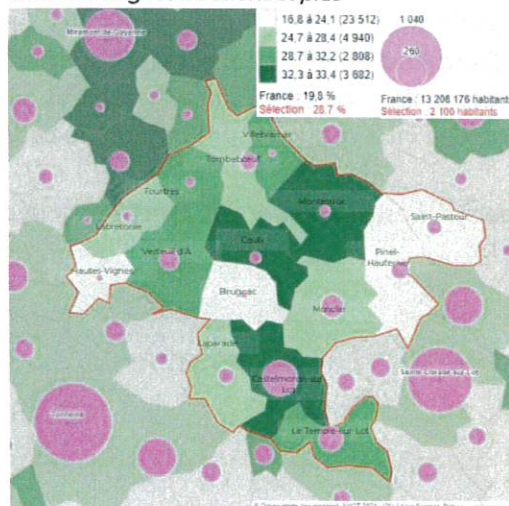
L'illustration ci-dessous synthétise le diagnostic socio-démographique du territoire.

<b>CCLT</b>	<b>7 318</b>	<b>+0,1 %</b>	<b>20,5 %</b>	<b>36,5 %</b>	<b>2,17</b>	<b>19,8 %</b>
Lot-et-Garonne	331 970	-0,1 %	20,2 %	35,3 %	2,11	17 %
	Habitants	Evolution moyenne 2013-2018	Part des moins de 20 ans	Part des plus de 60 ans	Taille des ménages	Taux de pauvreté

Évolution de la population 2013-2018



Personnes âgées de 65 ans et plus



# ARTICLE 5– UN PROJET DE REVITALISATION À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE



## DIAGNOSTIC

Au regard du contexte socio-démographique de l'intercommunalité l'analyse des différentes fonctions des 7 centre-bourgs mettaient en avant :

- **Une proximité maintenue mais fragilisée** pour ce qui est de l'accès aux commerces et aux services, avec des communes qui ont perdu leur fonction de centralité en ce domaine (Laparade) ou qui risquent de perdre leurs fonctions résiduelles (Saint-Pastour, Monclar). L'ensemble des communes, en dehors de Castelmoron-sur-Lot sont désormais dépendantes de facteurs difficilement maîtrisables, en particulier avec les commerces multi-services qui dépendent de la présence et du savoir-faire d'un exploitant unique. Or, préserver de telles fonctions dans l'accès au commerce et au service est crucial pour un territoire qui reste assez peu polarisé (Castelmoron : 1 700 habitants seulement), situé à l'interface de territoire plus grands ou plus denses.
- **La conjonction entre l'arrêt de ces services et de certaines activités** (commerciales, culturelles, administratives...), **l'apparition de locaux vacants** de toute nature en centralité (ou à proximité immédiate) et la dégradation de la vie sociale sur les communes concernées. Pour les villages les plus « résidentiels », historiquement marqués par la baisse des effectifs agricoles, la dévitalisation se traduit par un **risque d'évolution en « village-dortoir »**.
- **Désinvesties, les centralités voient leur patrimoine se dégrader** plus qu'ailleurs, faute de ressources publiques ou d'intérêt pour les investisseurs privés. Cela peut parfois conduire à des situations d'urgence (Saint-Pastour). Les collectivités sont engagées dans des démarches de réinvestissement de leur centralité, mais à des degrés d'avancement divers, et avec une transversalité qui doit être garantie (combinaison des interventions sur l'habitat, le cadre urbain, le cadre paysager, le patrimoine bâti).

Tableau de synthèse du diagnostic fonctionnel des 7 centralités :

	Attractivité patrimoniale touristique, identité	Attractivité résidentielle	Attractivité liée aux services et équipements	Attractivité commerciale	Fonction de polarité affirmée à consolider	Fonctions fragilisées sur lesquelles travailler en priorité
CASTELMORON-SUR-LOT	++	+	++	+++	Attractivité touristique	Attractivité commerciale et attractivité résidentielle
LE TEMPLE-SUR-LOT	+++	+	+	+	Attractivité liée aux services et équipements et touristiques	Espaces publics, patrimoine
MONCLAR	+	---	-	--	[L'ensemble des fonctions de centralité est fragilisés]	Un marché du logement à rétablir ; une polarité commerciale à préserver ; des équipements à développer
VERTEUIL D'AGENAIS	++	-	+	-	Le commerce, les services et les équipements	Espaces publics, patrimoine, attractivité touristique
TOMBEBŒUF	+	+	+	++	Attractivité commerciale et économique	Poursuivre la rénovation de l'habitat et le développement de l'attractivité touristique
SAINT-PASTOUR	+	--	-	--		La mise en valeur du patrimoine, le traitement des espaces publics
LAPARADE	++	+	--	---	Attractivité touristique	Développement des équipements

# ARTICLE 5– UN PROJET DE REVITALISATION À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE



## STRATÉGIE

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

### POUR LES ÉLUS...

**Le territoire aujourd'hui, c'est :**

- De nouveaux besoins non couverts : besoins liés au vieillissement et à l'éloignement du territoire par rapport aux grands pôles de services
- Un besoin de retrouver des marges de manœuvre foncières avec la fin des possibilités d'extension urbaine, avec les difficultés liées à la rénovation des logements (coût, adaptation à la demande)
- Un dynamisme inégal, entre des communes qui attirent de nouveaux habitants ou disposent d'un tissu associatif actif, et d'autres qui sont en stagnation

**Si la démarche de revitalisation porte ses fruits, le territoire de demain, ce sera :**

- Davantage de services, de commerces et d'artisans dans les centralités
- Un territoire du bien vieillir
- - Une attractivité retrouvée pour les jeunes et les ménages avec enfants

**Pour y parvenir, la stratégie de revitalisation doit traiter les points suivants :**

- - L'amélioration de l'habitat
- - L'attractivité touristique via le développement d'une offre et d'un panel d'activités orientés tourisme vert et patrimonial
- - L'insertion, l'emploi et l'accueil de nouveaux actifs sur le territoire
- - L'offre de mobilité
- - La présence des services sur le territoire intercommunal (santé, petite enfance, services aux publics)

Face au diagnostic et au travail de co-construction, la stratégie de revitalisation repose sur une ambition : **Offrir en centre-bourg l'accès aux services de proximité dans un cadre urbain réapproprié et ouvert sur la nature.**

Il s'agit à l'échelle des centres bourgs de proposer un cadre offrant une qualité urbaine reconnue par tous, présentant les aménités urbaines, en phase avec les aspirations des habitants actuels et futurs. Le renforcement de l'offre de services du quotidien sera un des leviers à activer pour consolider et renforcer le rôle de centralité des centres bourgs. Enfin, pour redonner une attractivité au-delà des centralités, et gommer le positionnement « en retrait » du territoire, il s'agit de passer d'une offre « intimiste » en matière d'offre touristique, à une mise en réseau à l'aide d'une vision stratégique forte en matière de développement touristique.

# ARTICLE 5– UN PROJET DE REVITALISATION À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE



## STRATÉGIE

### Cette ambition entraîne 4 défis :

- Répondre à un besoin de proximité pour les services du quotidien, en cohérence avec les attentes des habitants et favoriser le maillage de proximité sur l'ensemble du territoire ; outre l'offre de services, ce défi porte aussi sur l'accès et donc sur la mobilité
- Saisir l'opportunité du développement touristique sur l'ensemble du territoire, pour lui donner de la visibilité et permettre de l'ancrer plus fortement dans des dynamiques territoriales globales en s'appuyant sur les qualités intrinsèques indéniables du territoire
- Contribuer à l'animation du territoire pour optimiser son développement économique (mise en réseau des acteurs, attractivité pour les salariés), pour animer les centralités (tissu associatif, programmation) et pour conforter l'offre culturelle
- Intervenir de manière transversale sur l'habitat, le cadre de vie, le commerce, le patrimoine pour renforcer l'attractivité des centres bourgs : des actions d'aménagement ciblées mais transversales pour générer un effet tangible et durable sur les centres-bourgs

*L'illustration ci-dessous synthétise les orientations stratégiques par thématique*

	Axe thématique	Constat	Orientation
1	HABITAT	Un parc de logements ancien, qui peine à répondre à une demande croissante	<b>Produire une offre de logements diversifiés et adaptés à la demande, particulièrement en centres bourgs, pour réaffirmer leur rôle d'accueil</b>
	COMMERCE	Une polarité dynamique, mais un maillage de proximité fragilisé	<b>Conforter le tissu artisanal et commercial en centre-bourg</b>
2	DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	Des emplois concentrés sur l'axe Lot, une forte présence de l'agroalimentaire, des métiers du soin et des services à la personne	<b>Faciliter l'emploi et l'activité économique grâce aux centres-bourgs</b>
	TOURISME	Une attractivité touristique à consolider pour redynamiser les cœurs de bourg - des atouts patrimoine, gastronomie, tourisme vert / bleu	<b>Intégrer les centres-bourgs dans la dynamique du tourisme vert</b>
3	MOBILITES - NUMERIQUE	Une forte dépendance à la voiture, des itinéraires piétons à valoriser et prolonger, des traversées de centres-bourgs à enjeux	<b>Rendre le territoire plus accessible</b>
4	FORMES URBAINES, ESPACES PUBLICS, PATRIMOINE	Des bastides de qualité mais des centralités à rendre plus urbaines	<b>Offrir des espaces publics apaisés et conviviaux, connectés aux patrimoines environnants</b>
5	EQUIPEMENTS ET SERVICES	Des services qui se sont réduits mais des structures clés et porteuses de projets	<b>Renforcer la présence des services dans les centres-bourgs avec un maillage territorial fort</b>
	SPORTS	Un atout majeur du territoire, des équipements et des projets structurants, levier à activer pour singulariser le territoire	<b>Diffuser l'offre et les pratiques sportives sur l'ensemble du territoire grâce aux centralités</b>

# ARTICLE 5– UN PROJET DE REVITALISATION À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE



## STRATÉGIE

Afin de lier les éléments de diagnostic et les orientations par thématiques, nous les avons traduits à l'échelle communale pour comprendre les enjeux de revitalisation dans chaque commune de l'ORT.

	Fonction de polarité affirmée à consolider	Fonctions fragilisées sur lesquelles travailler en priorité	Objectifs prioritaires à l'échelle locale
<b>CASTELMORON-SUR-LOT</b>	Tourisme	Commerce / Habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Répondre aux besoins en logements</li> <li>• Réhabiliter les logements vacants</li> <li>• Maintenir et affirmer la polarité commerciale</li> <li>• Soutenir et développer l'offre d'hébergement touristique</li> </ul>
<b>LE TEMPLE-SUR-LOT</b>	Equipements et services	Espaces publics et Patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Répondre aux besoins en logements</li> <li>• Requalifier les espaces publics, la voirie</li> <li>• Renforcer l'offre de services à destination des habitants</li> </ul>
<b>MONCLAR</b>	Ensemble des fonctions de centralité	Habitat / Commerce / Equipements et services	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Répondre aux besoins en logements</li> <li>• Réhabiliter les logements vacants</li> <li>• Réduire la consommation d'espaces en mobilisant le foncier des centralités</li> </ul>
<b>VERTEUIL D'AGENAIS</b>	Commerce Equipements et services	Tourisme / Espaces publics, patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aider les jeunes actifs à s'installer</li> <li>• Renforcer l'attractivité commerciale</li> <li>• Renforcer la valorisation touristique du patrimoine</li> </ul>
<b>TOMBEBŒUF</b>	Commerce Développement économique et emploi	Habitat / Tourisme	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Répondre aux besoins en logements</li> <li>• Maintenir et affirmer la polarité commerciale</li> <li>• Renforcer l'attractivité touristique</li> </ul>
<b>SAINT-PASTOUR</b>		Espaces publics et Patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Répondre aux besoins en logements par la production d'une offre diversifiée et de qualité</li> <li>• Réhabiliter les logements vacants</li> <li>• Accueillir de nouveaux commerces en centralité</li> <li>• Valoriser le cadre urbain, espaces publics, voirie</li> </ul>
<b>LAPARADE</b>	Tourisme	Equipements et services	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcer l'attractivité touristique en valorisant le patrimoine</li> <li>• Reinvestir les locaux vacants pour l'accueil d'équipements</li> </ul>

Les objectifs prioritaires à l'échelle de chaque centralité et à l'échelle de l'intercommunalité ont permis de prioriser et de hiérarchiser les actions. Les projets des communes que nous appelons dans la présente convention les actions, ont été travaillés en collaboration avec les élus et techniciens de chaque commune.

L'enjeu étant de mettre en perspective la revitalisation des communes sur un temps long et de prendre en compte l'ensemble des fonctions de centralité (Habitat, Développement économique, commercial et touristique, Mobilité et numérique, Formes urbaines, espaces publics et patrimoine, et Equipements et services publics).

# ARTICLE 5– UN PROJET DE REVITALISATION À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE



## PLAN D'ACTION

## Actions portées par l'EPCI seul

Numero de l'action	Intitulé de l'action	MOA	Statut	Priorité	Secteur ORT	Fiche action ?	Enveloppe financière / Budget estimé	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1.1	Définir une stratégie d'intervention en matière d'habitat et de foncier à l'échelle de l'EPCI	EPCI	Validée	1	Tous	oui								
2.1	Définir une stratégie économique et commerciale	EPCI	Engagée		Tous	oui	Temps agent							
2.9	Inscrire certains bourgs dans une démarche de labélisation de type "Petites Cités de Caractère"	EPCI	En réflexion	1	Le Temple-sur-Lot, Mondjar, Laparade, Saint-pastour									
3.2	Préfigurer une plateforme des mobilités solidaires	EPCI	Validée		Tous	oui	Temps agent							
3.3	Développer les ateliers d'aculturation au numérique	EPCI	Validé	2	Tous	oui								
5.1	Stratégie de cohésion sociale, santé et services publics de proximité	EPCI	Engagée		Tous	oui	Temps agent							
5.2	Création d'un guichet unique petite enfance et jeunesse	EPCI	Validée	1	Tous		Temps agent							
5.4	Créer une Maison de santé Castelmoron-Tombouaif	EPCI	Engagé		Castelmoron Tombouaif	oui	225000							
5.5	Mener une réflexion communautaire sur l'offre de soins	EPCI	Engagée		Tous	oui								
5.6	Créer un espace de vie sociale	EPCI	Validée	2	Castelmoron									
5.9	Création de deux parcours vélo thématiques	EPCI	Validée	2	à déterminer	oui								
5.10	Projet vélo-route Le Temple Castelmoron Granges	EPCI	Engagée		Le Temple et Castelmoron	oui	705720							

# ARTICLE 5– UN PROJET DE REVITALISATION À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE



## PLAN D'ACTION

## Actions co-pilotées par l'EPCI

Numéro de l'action	Intitulé de l'action	MOA	Statut	Priorité	Secteur ORT	Fiche action ?	Enveloppe financière / Budget estimé	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1.2	Rénover l'habitat ancien en centre-bourg	EPCI / Communes	Engagée	1	Tous	OUI	35 800 €	Étude	Étude					
1.4	Développer l'habitat innovant	EPCI / Communes	Validée	1	Tous	OUI								
2.2	Accompagner les porteurs de projet et pérenniser les commerces existants en centre-bourg	EPCI / Communes	En réflexion	1	Tous									
2.4	Accompagner le développement des circuits courts	EPCI / Communes	En réflexion	1	Tous									
2.5	Accompagner les initiatives de ESS	EPCI / Communes	Validée	1	Tous		Temps agent							
2.6	Création de temps d'échanges entre les acteurs économiques	EPCI / Communes	En réflexion	1	Tous									
2.8	Définir une stratégie de développement du tourisme	Pays Vallée de / EPCI / Région	Engagée	1	Tous	OUI								
3.1	Diversifier l'offre de mobilité grâce à une vision prospective des besoins	EPCI / Communes	Engagée	1	Tous	OUI	Temps agent							
5.3	Créer deux événements annuels dédiés à l'emploi (emploi des jeunes et emplois saisonniers)	EPCI / Communes	Validée	1	Tous									
5.7	Construire une stratégie autour du sport par le biais du Design Actif	EPCI / Communes	Validée	1	Tous	OUI								
5.8	Faciliter l'accès aux équipements sportifs	EPCI / Communes	Engagée	1	Le Temple	OUI								



## L'HABITAT

### DIAGNOSTIC

#### Contextualisation générale :

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

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

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

#### Quelques éléments de diagnostic de la fonction Habitat sur le territoire de la CCLT :

##### Un parc de logement en croissance

En 2018, la Communauté de Communes Lot et Tolzac recense plus de 4120 logements : 3 219 résidences principales (78%), 375 résidences secondaires (9,1%) et 534 logements vacants (12,9%).

Le parc de logement sur la Communauté de Communes n'a cessé de croître ces dix dernières années (+9,3%). Son accroissement approche celui du Département (+9,7%).

Le nombre de logements commencés (constructions neuves) est essentiellement polarisé sur les communes de Brugnac, et Le Temple-sur-Lot.

On note toutefois un net contraste en termes de dynamique, avec d'un côté des communes où le parc de logements est resté stable (Castelmoron-sur-Lot, Monclar, Saint-Pastour), et de l'autre des communes où il a fortement augmenté, bien plus que la population des communes dans le même laps de temps (Verteuil d'Agenais, Villebramar, Laparade).

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

En termes de statut d'occupation, 73,2 % des résidences principales sont occupées par les propriétaires, 24,5% par des locataires. L'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU en cours a montré une inversion du statut d'occupation dans certains centres bourgs ( Castelmoron, Le Temple-sur-Lot et Monclar d'Agenais). Dans ces cœurs de bourg plus de 50% des ménages sont locataires.

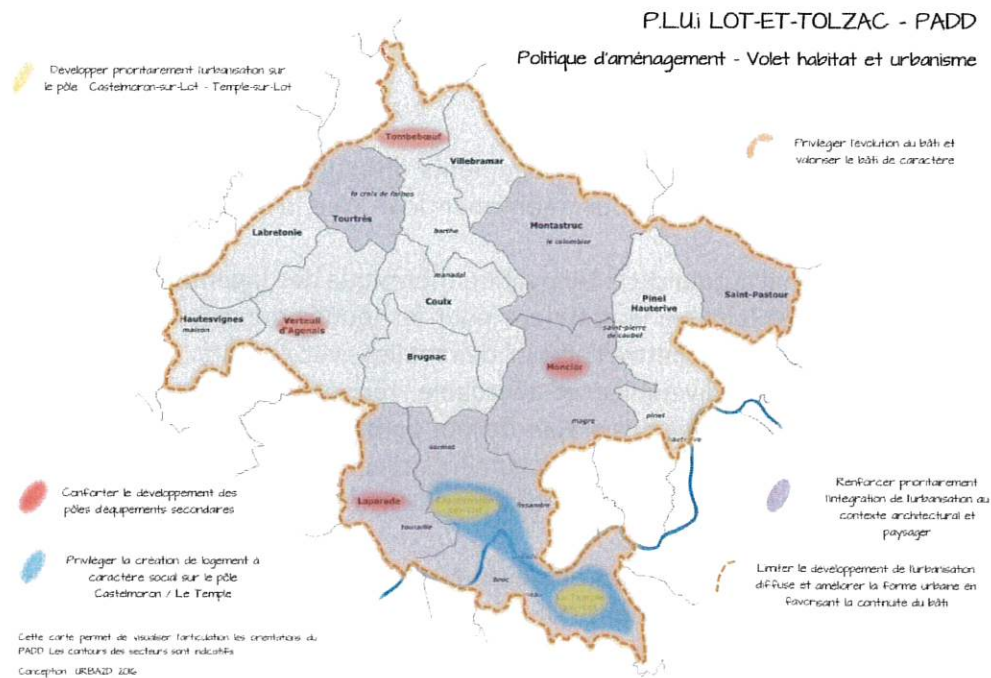
Le logement locatif social représente seulement 1,7% du parc de logement, ce qui est faible au regard du taux départemental de 9,4%. Ce taux est à relier au caractère rural du territoire, mais doit aussi être mis au regard de la précarité de la population. On note par ailleurs la présence de 40 logements communaux.

En termes de typologie de logements : seulement 5,3 % sont de petits logements (1 ou 2 pièces), 79 % sont des grands logements disposant d'au moins quatre pièces.



L'HABITAT

DIAGNOSTIC



le PADD du PLUI LOT et TOLZAC validé en 2020 a déjà relevé la nécessité de privilégier la création de logement à caractère social sur le pôle Castelmoron/Le Temple.

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

Le territoire de la CCLT étant rural, la maison individuelle est une forme d'habitat encore très largement privilégiée : 90,1%, un chiffre très au-dessus de la moyenne départementale (79,6%). L'habitat collectif est en conséquence peu représenté à l'échelle du territoire intercommunal : il ne représente que 8,3% du parc de logements.

**Un parc de logements relativement ancien**

plus d'un tiers des logements, 35,4% ont été construits avant 1945, alors qu'à l'échelle du département ce sont 25,8% des résidences principales qui sont concernées. 50 % des résidences principales ont été construites avant l'application de la réglementation thermique. En matière de confort, près de 40% des logements sont équipés de chauffage électrique individuel.

Ces deux indicateurs témoignent d'une problématique de rénovation de l'habitat ancien, un enjeu qui a conduit par le passé au déploiement d'une OPAH conjointe avec l'ancienne Communauté de communes du Canton de Prayssas en 2012-2015. Celle-ci avait permis le soutien à la rénovation de 115 logements (99 propriétaires occupants et 16 propriétaires bailleurs), ainsi que des rénovations de façades sur les communes de Castelmoron-sur-Lot, Le Temple-surLot, Verteuil-d'Agenais, Monclar et Tombebœuf.

Ce constat a amené l'EPCI à lancer un Programme d'intérêt Général en Juillet 2022 conjointement avec la Communauté de communes Bastides en Haut Agenais et Périgord. De plus, la CCLT est partenaire de la plateforme mutualisée de rénovation énergétique de l'habitat France Renov Vallée du Lot animée par le CAUE47.



## L'HABITAT

### DIAGNOSTIC

Plusieurs enjeux peuvent d'ores et déjà être avancés :

- Un enjeu de production d'une offre de logements diversifiés et adaptés à la demande particulièrement en centre-bourg pour réaffirmer leur rôle d'accueil dans le parcours résidentiel des habitants
- Un enjeu intercommunal autour de la rénovation thermique des logements.
- Le maintien d'une offre locative notamment pour les jeunes ménages et des typologies aujourd'hui déficitaire, pour permettre l'accueil de familles avec enfants.
- La production d'une offre diversifiée et abordable, répondant aux besoins de tous les profils de ménages et à l'ensemble des étapes de leur parcours résidentiel.
- Un enjeu de production d'une offre de logements diversifiés et adaptés à la demande particulièrement en centre-bourg pour réaffirmer leur rôle d'accueil dans le parcours résidentiel des habitants
- Une vacance présentant des disparités et élevée au sein du territoire, avec des points durs qui n'ont pu être traités par la précédente OPAH
- La confirmation d'un retournement de tendance sur la vacance, sur l'ensemble du territoire.
- La corrélation entre sortie de vacance et amélioration de la qualité des logements.

*L'illustration ci-dessous synthétise les atouts, faiblesses, opportunités et menaces sur la thématique de l'habitat misent en avant lors de la phase de diagnostic:*

#### ATOUTS

Une position du territoire au carrefour d'axes majeurs de circulation, à proximité de grands pôles d'emplois et de services.  
Un cadre de vie et un environnement de qualité.  
Des valeurs immobilières qui restent très attractives.

#### FAIBLESSES

Le maintien d'une vacance des logements à un niveau relativement élevé.  
Une offre monotypée, qui défavorise les centres-bourgs.  
Un nombre élevé de logements anciens ou dégradés, avec des points durs qui ont un fort impact visuel sur certains secteurs.

#### OPPORTUNITÉS

Un regain d'attractivité résidentielle sur la majeure partie du territoire et notamment à destination des familles.  
Des sorties de vacance y compris de longue durée qui ont un impact tangible sur les centres-bourgs.  
Des communes pour partie déjà avancées dans des actions globales de redynamisation.

#### MENACES

Une attractivité qui finit par favoriser les extensions urbaines et l'habitat en diffus, faute d'offre qualitative et adaptée en centres-bourgs.  
Une spécialisation subie des centres-bourgs autour de l'accueil des ménages précaires ou vieillissants.  
La dégradation des logements les plus en déshérence, susceptible de déboucher sur des situations d'urgence.

L'HABITAT

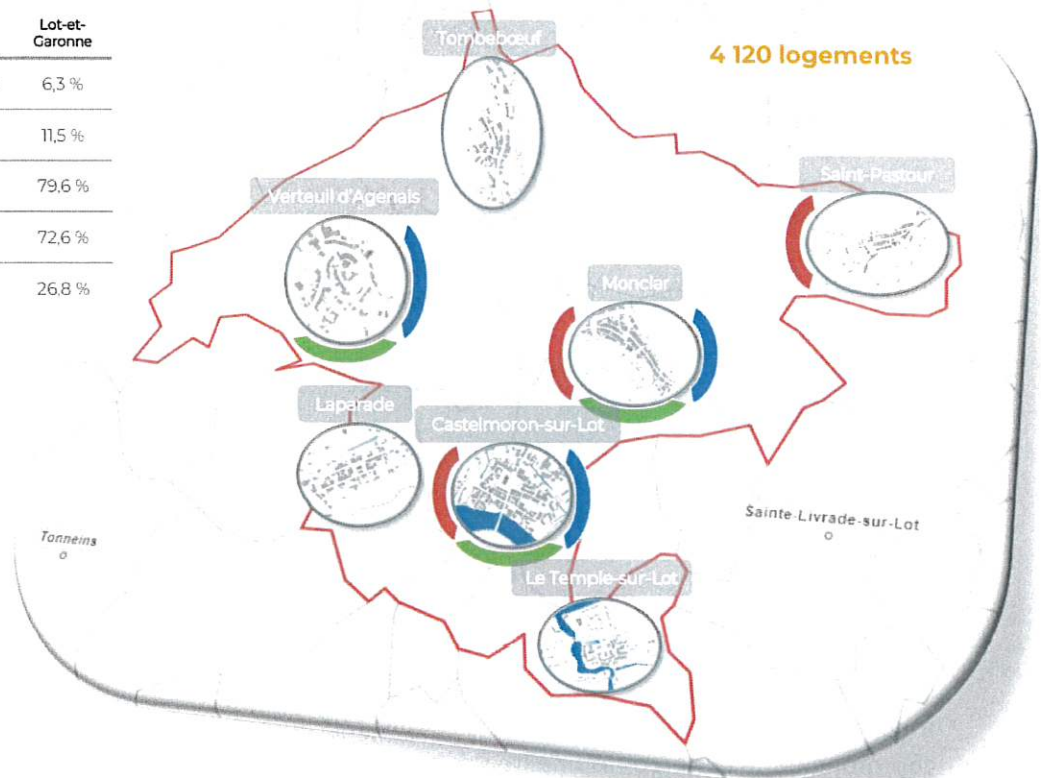
DIAGNOSTIC



Afin de visualiser et de comprendre le diagnostic à l'échelle de l'intercommunalité, la carte ci-dessous propose une synthèse par problématique ou constat clé du diagnostic, retranscrit sur les communes concernées de l'ORT.

CCLT		Lot-et-Garonne
9,1 %	Résidences secondaires	6,3 %
12,9 %	Logements vacants	11,5 %
90,1 %	Logements individuels	79,6 %
79 %	4 pièces et plus	72,6 %
35,4 %	Construits avant 1945	26,8 %

- Une vacance qui a un impact tangible sur tout ou partie de ces centres-bourgs
- Des immeubles « verrues » qui ont un impact durable et fort sur certains centres-bourgs
- Un parc de logement social encore concentré sur certaines communes

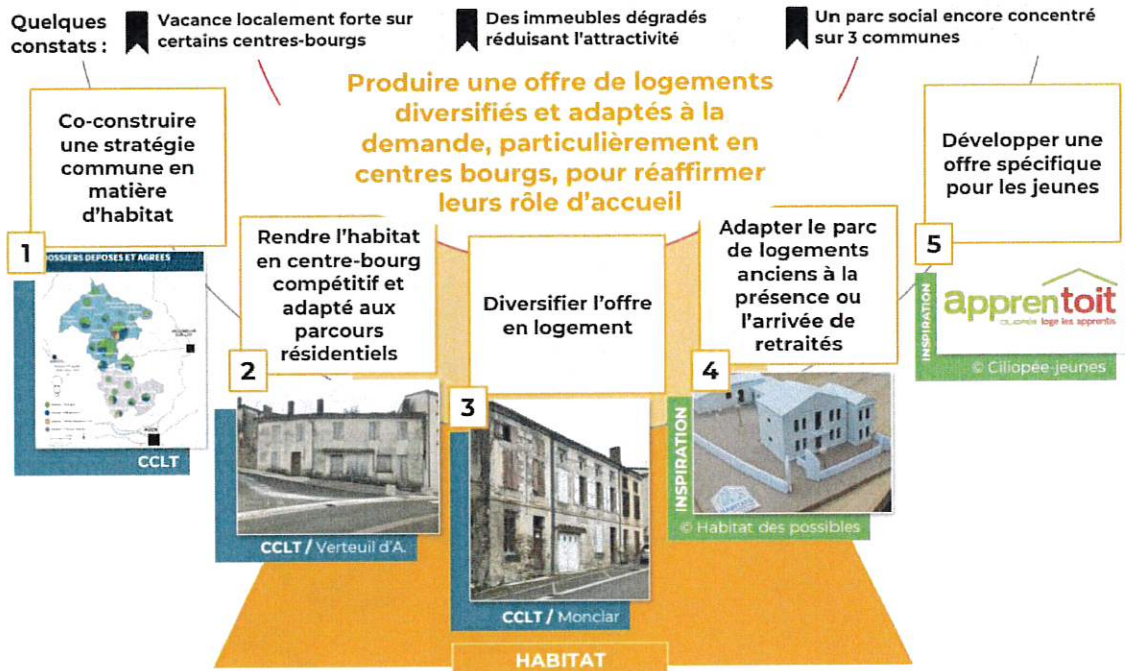




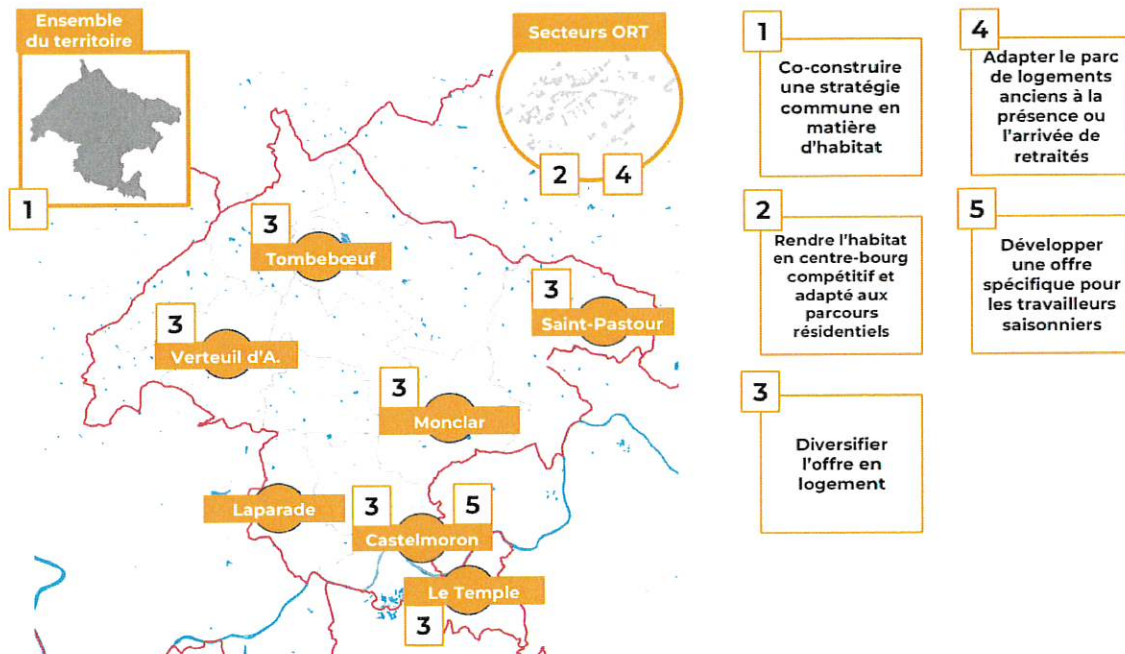
# L'HABITAT

## STRATÉGIE

Afin de lier les éléments de diagnostic et les orientations stratégiques autour de la thématique de l'habitat, nous avons retranscrits les constats qui sont ressortis lors du diagnostic et avons déterminé 5 axes principaux qui s'exercent différemment sur chaque commune. Pour comprendre les enjeux stratégiques de revitalisation en termes d'habitat à l'échelle de l'intercommunalité, le schéma de synthèse qui suit permet de relier les constats à la stratégie et donne des illustrations ou exemples de mise en application.



Dans un souci de spatialisation des axes stratégiques représentés dans l'illustration précédente en fonction des communes de l'ORT, nous avons mis en avant l'expression des axes en fonction de chaque commune et de l'intercommunalité sur la carte ci-dessous.



## L'HABITAT

## PLAN D'ACTION



La phase de détermination de la stratégie de la thématique de l'habitat se traduit par des actions en cours de réalisation, validée ou en réflexion.

Ce plan d'action est le fruit d'un travail lors de l'été 2022 avec l'ensemble des partenaires locaux de l'habitat.

Le but est de répondre aux grandes orientations définies en phase stratégique et de faire émerger un ensemble d'actions qui seront soit stratégiques comme la définition d'une stratégie d'intervention en matière d'habitat et de foncier à l'échelle de l'EPCI ou plus opérationnelles comme la création d'un projet d'habitat partagé d'intérêt communautaire (Coulx).

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

## Aperçu du plan d'action de l'Axe 1 – Habitat

Etudes à engager	/
Actions engagées	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Action n° 1.2 – Rénover l'habitat ancien en centre-bourg</li> <li>• Action n° 1.4 – Développer l'habitat innovant</li> </ul>
Actions validées	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Action n° 1.1 – Définir une stratégie d'intervention en matière d'habitat et de foncier à l'échelle de l'EPCI</li> <li>• Action n° 1.3 – Développer l'offre en logements sociaux</li> </ul>
Actions en réflexion	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Action n° 1.5 – Créer un projet d'habitat partagée à intérêt communautaire</li> </ul>
Prérequis, outil et conditions de réussite	<p>S'engager à mener <b>des actions incitatives et coercitives</b> d'amélioration de l'habitat sur les îlots très dégradés en lien les conclusions de l'étude pré-opérationnelle habitat</p> <p><b>Instaurer une stratégie d'intervention globale sur l'habitat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informer les acteurs et les associer dans le cadre de groupe de travail : CAF, Police municipale, ARS, ADIL, MSA</li> <li>• Renforcer le dispositif d'observation des immeubles dégradés : Mise en place d'une base de données permettant de localiser, quantifier l'habitat indigne</li> <li>• Dispositif de veille foncière : visites des immeubles , activer les différents canaux : Signalements, DIA, autorisations d'urbanisme, porteurs de projet</li> <li>• Organiser de la prospection sur les secteurs les plus problématiques, avec les acteurs concernés , la CAF, la ville,</li> <li>• Organiser l'accompagnement social , le relogement éventuel des occupants/ propriétaires occupants</li> <li>• Agir en prévention : Contrôler la mise en location à travers des Autorisations de mise en location, Permis de louer, Déclaration de mise en location</li> </ul> <p>Se doter / recourir à <b>des outils facilitant la maîtrise du développement</b> urbain et le passage à l'action : droit de préemption urbain renforcé, permis d'aménager multi-sites, recours à l'EPFNA...</p>



## L'HABITAT

### PLAN D'ACTION

#### Action n° 1.1 – Définir une stratégie d'intervention en matière d'habitat et de foncier à l'échelle de l'EPCI



Action validée



F.A.	Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
1-1.	Co-construire une stratégie commune en matière d'habitat	EPCI	Financeurs : Etat, Département Techniques : EPF NA, Promoteurs, Bailleurs sociaux, Agences immobilières, plateforme Info-Energies, ANAH, ADIL, AT 47, SEM 47, CAUE	Tous	1	2022-2026 Formalisation sur 2022 et 2023	ETP collectivité
Description				Prérequis			
L'objectif est de mettre en place une stratégie globale d'intervention sur l'habitat, à l'échelle de l'EPCI, adossée à une stratégie foncière avec l'ensemble des acteurs (notamment l'EPF - NA). Cette feuille de route, articulée à des objectifs de production / remise sur le marché et de diversification / adaptation de l'offre de logements en centres anciens, aura pour but de cibler les outils pertinents en fonction des niveaux d'enjeux constatés sur chaque secteur, et objectifs par le biais de l'étude pré-opérationnelle (cf Action n°1.2). Elle sera confortée par la mise en place d'un guichet unique de l'habitat dont le but sera de mieux faire connaître les dispositifs et les aides disponibles, tout en effectuant un travail de veille sur le foncier.				<ul style="list-style-type: none"> <li>Analyse des gisements fonciers en lien avec le PLUi</li> <li>Constitution d'un référentiel de prix</li> <li>Analyse des profils pour les personnes à loger</li> <li>Mise en place de démarche expérimentale - transmission de retours d'expériences entre communes</li> </ul>			

#### Action n° 1.2 – Rénover l'habitat ancien en centre-bourg



Action engagée



F.A.	Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
1-1.	Co-construire une stratégie commune en matière d'habitat	EPCI/ Communes	Financeurs : Etat, Département, CDC, Région, Opérateur HLM	Tous	1	2022-2028 étude-pré-op.: 2022-2023	étude OPAH: 35 800 € HT
1-2.	Rendre l'habitat en centre-bourg compétitif et adapté aux parcours résidentiels		Techniques : EPF NA, CCAS, ADIL, Etat, bailleurs sociaux, outil de portage				
1-3.	Diversifier l'offre en logement						
1-4.	Adapter le parc de logements anciens à la présence ou l'arrivée de retraités						
Description				Prérequis			
La conduite d'une étude pré-opérationnelle habitat (mutualisée avec la Communauté de communes des Bastides en Haut-Agenais Périgord) a pour but de définir les conditions de réalisation de l'OPAH-RU et la mise en œuvre d'une politique publique pour revitaliser les centralités et améliorer le parc d'habitat privé. A terme, l'objectif est de : <ul style="list-style-type: none"> <li>créer une offre à coût abordable par la mobilisation des opérateurs publics et privés en priorisant la reconquête d'immeubles vacants dans les centres bourgs ;</li> <li>activer les leviers en matière d' aides pour la rénovation et la performance énergétique des logements ;</li> <li>créer une offre notamment à destination des familles ;</li> <li>activer les aides à l'adaptation des logements pour le maintien à domicile.</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>Identifier des îlots prioritaires sur les communes concernées</li> <li>Définir les missions confiées à l'animateur de l'éventuelle opération programmée</li> </ul>			

#### Action n° 1.3 – Développer l'offre en logements sociaux



Action validée

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
1-2. Rendre l'habitat en centre-bourg compétitif et adapté aux parcours résidentiels	Communes	Financeurs : Etat	Tous	1	2023 - 2026	ETP collectivité
1-3. Diversifier l'offre en logement		Techniques : EPF NA, Bailleurs sociaux				
Description				Prérequis		
Le but est de développer et améliorer l'offre en logement sociaux partout sur le territoire et notamment de : Créer une offre à coût abordable par la mobilisation des opérateurs publics et privés en priorisant la reconquête d'immeubles vacants dans les centres bourgs ; Réhabiliter l'habitat vacant en partenariat avec les acteurs du logement (agences immobilières, bailleurs sociaux, propriétaires privés) ; Développer l'offre en logements sociaux sur les centres-bourgs qui en sont dépourvus				<ul style="list-style-type: none"> <li>Identifier et quantifier les besoins</li> <li>Ciblage des îlots complexes susceptibles d'accueillir une offre sociale</li> <li>Coordonner les programmes pour s'assurer de produire une offre diversifiée (PLA, PLUS, PLS).</li> </ul>		

#### Action n° 1.4 – Développer l'habitat innovant pour répondre aux enjeux des parcours résidentiels



Action engagée



F.A.	Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
1-4.	Adapter le parc de logements anciens à la présence ou l'arrivée de retraités	Communes/ Habitayls (Saint-Pastour)	Financeurs : Etat, Département	Tous	1	2025-2026	
1-5.	Développer une offre spécifique pour les jeunes (Jeunes actifs, apprentis, stagiaires travailleurs saisonniers)		Techniques : BAILLEURS SOCIAUX - ASSOCIATIONS - Particuliers				
5-1.	Conforter la présence des services acteurs du « bien vieillir »						
Description				Prérequis			
Une action est à mener pour créer des logements adaptés aux seniors qui souhaitent rester dans leur commune. Cette intervention peut prendre deux formes : l'aide à la rénovation et à l'adaptation du logement pour les propriétaires occupants ou bailleurs, et la conduite de projets publics sur des biens immobiliers plus complexes (débouchant par exemple sur des projets d'habitat partagé). Des services d'aides pour la rénovation et la performance énergétique des logements pourraient également être développées.				<ul style="list-style-type: none"> <li>Quantifier les besoins</li> <li>Evaluer les besoins de rénovation</li> <li>Faire un benchmark des projets de logements innovants</li> </ul>			

## L'HABITAT

### PLAN D'ACTION



#### Action n° 1.5 – Créer un projet d'habitat partagé d'intérêt communautaire



Action en réflexion

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
1-4. Adapter le parc de logements anciens à la présence ou l'arrivée de retraités 5-1. Conforter la présence des services acteurs du « bien vieillir »	Ville de Coulx	Financiers Techniques	ADMR, EPCI, Communes alentours, Etat, Région, Département, MSA Hors ORT (Coulx)	2	2021-2024	1 111 631 € HT

Description	Prérequis
<p>Pour renforcer la diversité d'accueil et répondre à une demande croissante, la Commune porte le projet de conception d'un habitat partagé pour personnes âgées en mutualisation et cohérence avec l'existant (extension de la maison d'accueil actuelle qui joue le rôle de plateforme de services de proximité à destination des personnes âgées et de leur famille). Il s'agit de mettre à disposition des personnes âgées tous les services œuvrant pour faciliter le maintien à domicile en limitant la perte d'autonomie. L'habitat partagé sera composé de 8 studios d'une surface d'environ 30 m<sup>2</sup> adossés à un lieu de vie collectif. Le projet sera adapté à un territoire rural et pourra essaimer dans d'autres communes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En fonction des résultats des AAP régionaux et départementaux, compléter le plan de financement en sollicitant les caisses de retraite, les Fondations intervenant sur ce sujet et le SMAVLOT au titre du Fonds Leader</li> <li>Préfiguration du site avec les futurs usagers notamment pour la programmation des espaces communs</li> </ul>



### DIAGNOSTIC

#### Contextualisation générale :

Le commerce de centre-ville / centre-bourg est un élément cardinal dans une démarche de revitalisation ; c'est la prise de conscience de l'ampleur de la vacance commerciale dans les villes moyennes qui a enclenché la mise en place du programme Action Cœur de Ville et à sa suite Petites Villes de Demain. Le parcours marchand constitue souvent un « hypercentre » qui génère flux et activité, et contribue au rayonnement de la polarité, parfois à une échelle très élargie.

Le dynamisme de cette offre commerciale dépend en premier lieu de la population résidente dans l'aire de chalandise (évolution démographique, niveau de vie...) et des qualités attendues d'un centre-ville marchand (aménités urbaines, ambiance d'achat). Deux types d'attractivité viennent consolider (ou fragiliser, lorsqu'elles font défaut) cette offre commerciale : l'attractivité économique et l'attractivité touristique, qui contribuent à accroître les flux (et donc l'activité marchande) de manière régulière (actifs) ou saisonnière (touristes). Au-delà de ce renforcement de l'attractivité commerciale, l'économie locale contribue aussi au niveau de polarité des centres-villes / centres-bourgs via la localisation d'un certain nombre d'emplois. La question est alors celle du degré de polarisation de l'emploi.

#### Un territoire rural confronté au renouvellement de ses fonctions économiques

Au cœur du Lot-et-Garonne, les centres-bourgs de Lot et Tolzac prennent place dans un tissu économique productif qui reste dominé par les filières historiques, l'agriculture, l'agroalimentaire et l'artisanat. L'offre commerciale des cœurs de bourg a dû se réinventer pour faire face à la fois à la baisse de la population et des emplois et aux changements de comportements. Le maillage commercial de proximité a pu être maintenu, souvent avec le soutien des collectivités, mais il demeure fragile. L'apport de fréquentation supplémentaire, avec le tourisme, est un atout à conforter. Sujet émergent, le positionnement touristique du territoire doit être conforté, que ce soit par un élargissement, une structuration et une mise en valeur de l'offre.

#### Quelques éléments de diagnostic sur le développement commercial

##### Un maillage commercial fin mais aujourd'hui fragilisé

L'offre commerciale du territoire reste modeste mais sans présenter de lacunes globales significatives. Au final les 50 commerces présents permettent de parvenir à une densité commerciale (6,0) inférieure aux moyennes constatées sur le Pays Vallée du Lot (7,1) ou le département dans son ensemble (7,6). Ces niveaux témoignent du maintien d'une certaine attractivité pour le commerce de centre-bourg, alors que d'importantes surfaces commerciales sont implantées à proximité sur l'axe Sainte-Livrade – Bias – Villeneuve-sur-Lot.





### DIAGNOSTIC

A l'échelle du territoire un taux de commercialité de 23% en dessous de la moyenne nationale (29%) et de celui du département (25%), mais ce niveau reste symptomatique d'une offre relativement diversifiée (le taux de commercialité est le rapport entre le nombre d'établissements en alimentaire, équipement de la personne, équipement de la maison et loisir-culture et l'ensemble des établissements commerciaux). Cette diversification du tissu commercial est aujourd'hui assurée pour l'essentiel par Castelmoron-sur-Lot, qui dispose ainsi d'une offre bien supérieure aux besoins de sa seule population communale. Son rôle au sein d'un territoire élargi devrait encore s'accroître par l'implantation de l'enseigne U Express.

5 autres communes jouent un rôle de maillage de proximité au sein du territoire, avec la présence d'au moins un commerce alimentaire, signe de leur fonction commerciale dans le quotidien des habitants. Cette répartition particulièrement fine de l'offre commerciale présente aujourd'hui des fragilités : une vacance commerciale, une baisse des commerces au profit des services, des perspectives de départs en retraite. La faiblesse des aménagements urbains pour permettre la déambulation pénalise également les pôles de proximité.

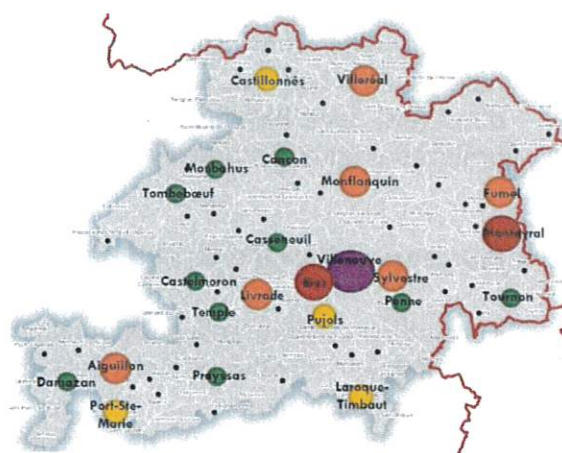
#### Castelmoron-sur-Lot, une polarité commerciale à l'échelle du territoire

Castelmoron-sur-Lot joue un rôle important pour l'ensemble du territoire avec une vingtaine de commerces en centre-ville. Le parcours marchand est relativement structuré :

- Une polarité autour de la place de l'église et de la halle qui accueille un grand nombre de commerces structurants comme l'épicerie
- Une offre commerciale qui s'étire logiquement le long du principal axe vecteur de flux, la D13, depuis le pont (fleuristes) jusqu'au Crédit Agricole
- Quelques commerces dont implantés au gré des disponibilités, sur des axes perpendiculaires à la D13 (boulangerie rue Gabriel Charretier)

L'offre est diversifiée, on note la présence de plusieurs commerces orientés équipement de la maison, dont un électroménager, ce qui est rare pour une commune de cette strate démographique.

À l'inverse, on note la faiblesse de l'offre de restauration (plutôt positionnée au Temple-sur-Lot) et l'absence d'équipement de la personne. Située à 800 mètres de centre-ville, la future enseigne U Express permettra de retenir une partie de l'évasion commerciale à destination des pôles du Villeneuvois, tout en fournissant une solution de ravitaillement en carburant. Néanmoins l'articulation et la complémentarité avec l'offre du centre-ville devra faire l'objet d'une vigilance particulière. On note la présence de quelques locaux vacants dont l'évolution doit également être surveillées, d'autant qu'ils se situent parfois à des emplacements stratégiques.



Niveau de pôle	Niveau d'offre
Pôle majeur	Offre commerciale très diversifiée avec plus de 300 activités sur la commune et plus de 50 000 m <sup>2</sup> de GMS (dont 1/4 en alimentaire)
Pôle intermédiaire	Comptabilise entre 20 000 m <sup>2</sup> et 50 000m <sup>2</sup> de GMS
Pôle relais secondaire	Offre commerciale diversifiée avec plus de 100 activités et présence de plusieurs GMS dans une limite de 20 000 m <sup>2</sup> dont au moins 1 alimentaire de plus de 1 000 m <sup>2</sup>
Pôle local	Présence d'1 seule enseigne nationale GMS alimentaire de moins de 1 000 m <sup>2</sup>
Pôle de proximité	Pas de GMS alimentaire mais avec armature complète d'activités de proximité
Pôle de dépannage	Moins de 5 activités alimentaires de proximité et pas de GMS alimentaire

Diagnostic stratégique pour dispositif de soutien à l'artisanat et au commerce – Pays de la Vallée du Lot (AID, Août 2021)



### DIAGNOSTIC

#### Des polarités secondaires qui reposent aujourd'hui sur un commerce multi-services

5 communes jouent un rôle de relai de proximité, avec une offre qui repose systématiquement sur un commerce multi-services. Sauf à Saint-Pastour où il représente l'unique commerce (avec le restaurant), il est entouré d'autres établissements tels que des pharmacies (Monclar, Tombebœuf), des salons de coiffure ou instituts de beauté et quelques établissements plus ponctuels (alimentation pour animaux à Verteuil-d'Agenais, agence du Crédit Agricole à Monclar).

Le Temple-sur-Lot se démarque par la présence d'une offre de restauration et l'implantation d'une épicerie bio à proximité du centre-ville. Les autres communes bénéficient parfois d'une petite restauration en lien avec le commerce multi-services, qui devient parfois un lieu de convivialité comme à Verteuil-d'Agenais. Les centres de Tombebœuf, Saint-Pastour et Laparade disposent également d'un établissement de restauration (reprise récente à Laparade), en lien avec leur positionnement plus touristique.

L'implantation de ces commerces dessine les contours d'un hypercentre marchand dans ces différentes communes, celui-ci ayant parfois bénéficié de travaux d'aménagements récents (Tombebœuf, Le Temple-sur-Lot, Monclar). Les autres communes (Verteuil-d'Agenais, Saint-Pastour) sont à des stades d'avancement différents concernant leurs projets de requalification des espaces publics autour des polarités marchandes.

#### Plusieurs enjeux d'ores et déjà être avancés :

- Maintenir et affirmer le positionnement des polarités
- Renforcer l'identité commerciale (par exemple type circuits courts / terroir / producteurs locaux)
- Limiter le développement des activités de services
- Améliorer les facteurs de commercialité, accessibilité, confort piéton, espaces publics, places
- Elaborer une stratégie de re-commercialisation : réinvestissement des locaux vacants, les friches, cibles de commerce à renforcer
- Veiller à la complémentarité du projet en cours Super U Express et des commerces de centres bourgs
- Développer l'animation à l'année du cœur de ville
- Améliorer les facteurs de commercialité, accessibilité, confort piéton, espaces publics, places, devantures commerciales
- Elaborer une stratégie de re-commercialisation : réinvestissement des locaux vacants, adaptation aux besoins actuels, interventions à l'immeuble
  - L'articulation avec l'offre touristique et l'insertion des établissements dans un parcours



### DIAGNOSTIC

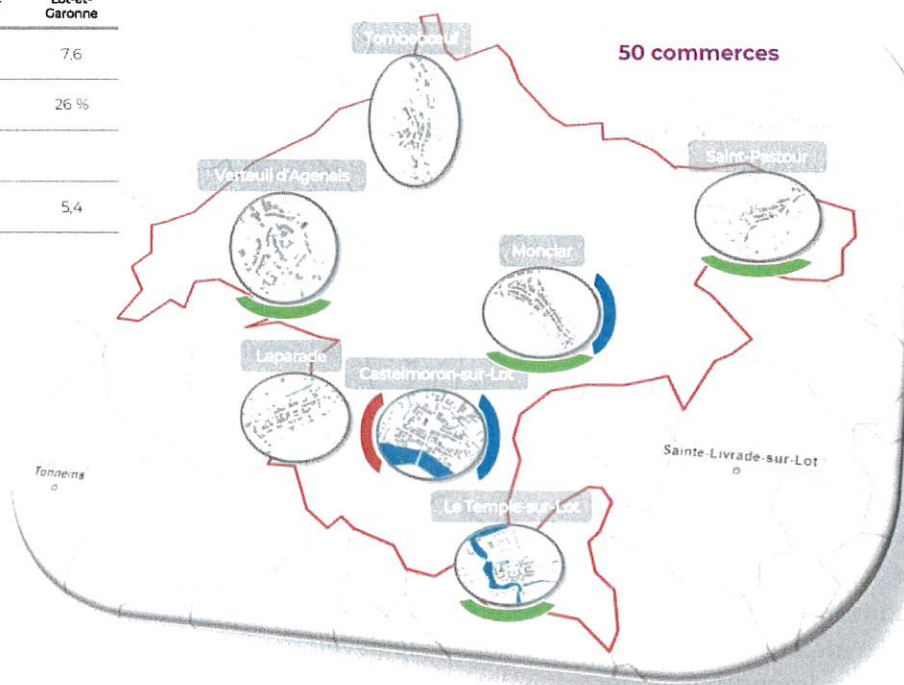
Afin de visualiser et de comprendre le diagnostic à l'échelle de l'intercommunalité, la carte ci-dessous propose une synthèse par problématique ou constat clé du diagnostic, retranscrit sur les communes concernées de l'ORT.

CCLT		SMAVLOT	Lot-et-Garonne
6,0	Densité commerciale	7,1	7,6
23 %	Taux de commercialité	25 %	26 %
52	Densité Grandes & Moyennes Surface	1 457	
6,6	Densité Cafés Hôtels Restaurants	5,8	5,4
113	Établissements artisanaux	2 038	

Une offre commerciale et de services étoffée (25 commerces), mais excentrée par rapport à l'ensemble du territoire

Des micro-polarités secondaires qui reposent aujourd'hui sur 1 ou 2 établissements stratégiques (alimentaire)

Des perspectives de fermetures à moyen terme (départs en retraite)



### Quelques éléments de diagnostic sur le développement économique et touristique

#### Un territoire de l'agroalimentaire, aujourd'hui dépendant des pôles d'emplois extérieurs

Le territoire compte 72 emplois pour 100 actifs occupés résidant sur le territoire, contre 73 en 2013. L'emploi s'est globalement stabilisé depuis les années 2000 après une forte baisse dans les années 1980 et 1990. Aujourd'hui, les pôles d'emplois qui ressortent sont Castelmoron-sur-Lot et Le Temple-sur-Lot qui concentrent 50% des emplois de Lot et Tolzac. Monclar et Verteuil-d'Agenais continuent à accueillir autour de 160 emplois. Avec Castelmoron-sur-Lot, la commune de Coulx, siège de l'ADMR est la seule à présenter un indice de concentration supérieur à 100, ce qui signifie que le nombre d'emplois au lieu de travail y excède le nombre d'actifs résidents. Laparade et Saint-Pastour, ont les indices les plus faibles (avec Pinel Hauterive), autour de 33.

L'économie est portée par des entreprises agroalimentaires et agricoles (D'Aucy à Castelmoron-sur-Lot – jusqu'à 300 emplois en pleine saison, Maître Prunille à proximité de Saint-Pastour, fromagerie Baechler au Temple-sur-Lot, et pour la mécanique agricole Agrimeca à Tombeboeuf). On note également la présence d'un tissu d'artisanat, faiblement représenté dans les activités de production alimentaire, non alimentaire et métiers d'art, mais qui se maintient dans les activités de BTP. Le secteur du tourisme joue un rôle croissant dans l'économie locale, en lien avec les activités sportives et nautiques sur le Lot. Des établissements du soin et des services à la personne sont également pourvoyeurs d'emplois (EHPAD de Verteuil-d'Agenais, ADMR).



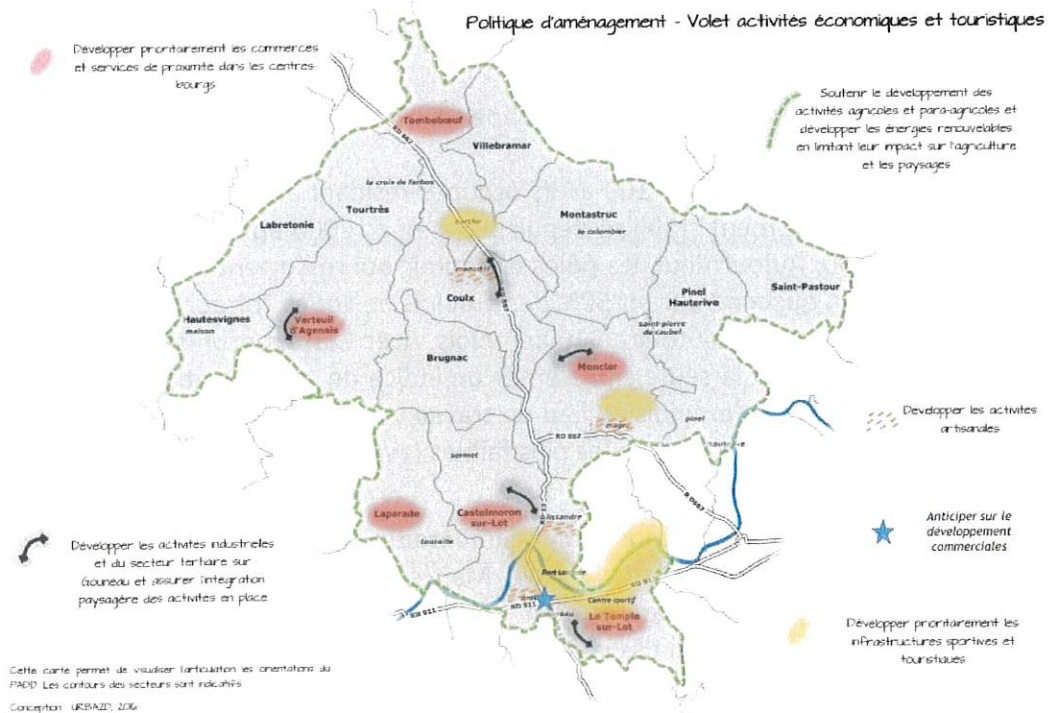
### DIAGNOSTIC

Sur le territoire, la zone d'activités intercommunale de Gouneau représente un pôle économique important, elle a permis l'implantation d'artisans et d'artisans d'art. Depuis l'ouverture de la pépinière en 2017, la zone est presque au maximum de sa capacité.

#### Plusieurs enjeux d'ores et déjà peuvent être avancés :

- La décorrélation entre lieux de vie et lieux de travail, et son impact négatif sur des communes qui restent structurantes, comme Monclar et Tombebœuf.
  - Le positionnement (tourisme, économie présentielle) des communes qui ont aujourd'hui une fonction essentiellement résidentielle, Saint-Pastour et Laparade.
  - L'inscription dans des dynamiques territoriales globales, pour proposer des produits touristiques attractifs : en matière de navigation, en travaillant à l'échelle de Vallée du Lot, (projet d'ascenseur à bateau à Fumel,...), renforcement de l'itinéraire Vallée du Lot à vélo...
  - Une stratégie de rayonnement des flux sur l'ensemble du territoire, à même de générer de la consommation
    - L'organisation et la structuration de professionnels, pour augmenter encore la qualité de l'accueil
- La captation des retombées potentielles de la base de loisirs
- Le développement d'un produit groupé gîte-bases de loisirs, pour augmenter la consommation des familles sur le territoire
- Le maintien d'une qualité d'accueil et le développement de nouveaux gîtes
- L'accompagnement des hébergeurs (promotion, commercialisation...)

PLUi LOT-ET-TOLZAC - PADD



Dans le PADD du PLUi LOT et TOLZAC validé en 2020 est inscrit une volonté de développer prioritairement les commerces et services de proximité en centres-bourgs mais aussi de développer les infrastructures sportives et touristiques .



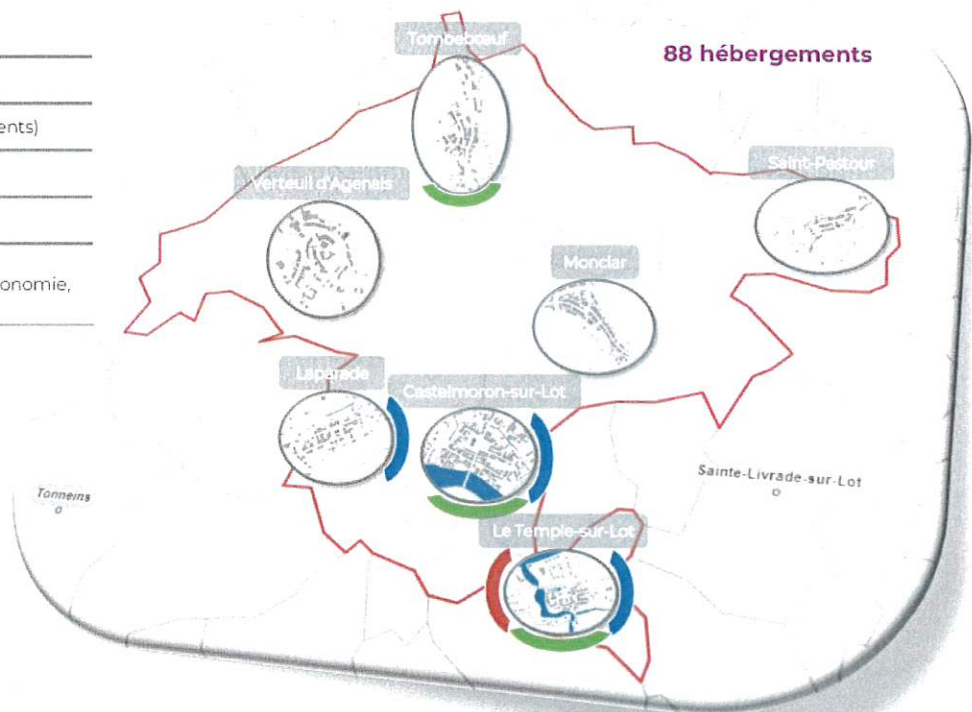
### DIAGNOSTIC

Afin de visualiser et de comprendre le diagnostic à l'échelle de l'intercommunalité, la carte ci-dessous propose une synthèse par problématique ou constat clé du diagnostic, retranscrit sur les communes concernées de l'ORT.

CCLT	
1	Hôtel (10 chambres)
6	Campings (141 emplacements)
17	Chambres d'hôtes (79 lits)
50	Gîtes (405 lits)

Les segments d'un tourisme « authentique » : patrimoine, gastronomie, tourisme « vert » et « bleu »

- Une porte d'entrée touristique disposant de projets phares, à relier au territoire
- Des éléments clés pour une destination nature / détente
- Un hébergement collectif concentré sur la vallée du Lot



L'illustration ci-dessous synthétise les atouts, faiblesses, opportunités et menaces sur la thématique développement économique, commercial et touristique misent en avant lors de la phase de diagnostic:

**ATOUTS**

- Une centralité commerciale bien identifiée à Castelmoron-sur-Lot
- Des points d'attraction touristiques majeurs, situés sur un itinéraire structurant, la vallée du Lot: le jardin des nénuphars et la Commanderie au Temple-sur-Lot, la bastide de Laparade et sa vue sur la vallée – et des projets majeurs sur cet axe stratégique

**FAIBLESSES**

- Une proximité de pôles commerciaux importants qui freinent l'émergence d'une offre complète (équipement de la personne, restauration) sur le territoire
- Des pôles d'emplois qui restent modestes et qui ne suffisent pas à dynamiser le territoire
- Un manque de structuration de l'offre touristique (en particulier pour la restauration) et un hébergement touristique encore peu diversifié (manque d'hôtel)

**OPPORTUNITÉS**

- Un potentiel en phase avec les nouvelles demandes touristiques: cadre paysager, calme, espaces, nature, convivialité
- Une carte à jouer sur le tourisme fluvial, des coopérations naissantes sur ce sujet

**MENACES**

- Un tissu commercial qui risque de se détériorer en cas d'évolution négative de la population ou des emplois
- Des départs en retraite et des transmissions à anticiper

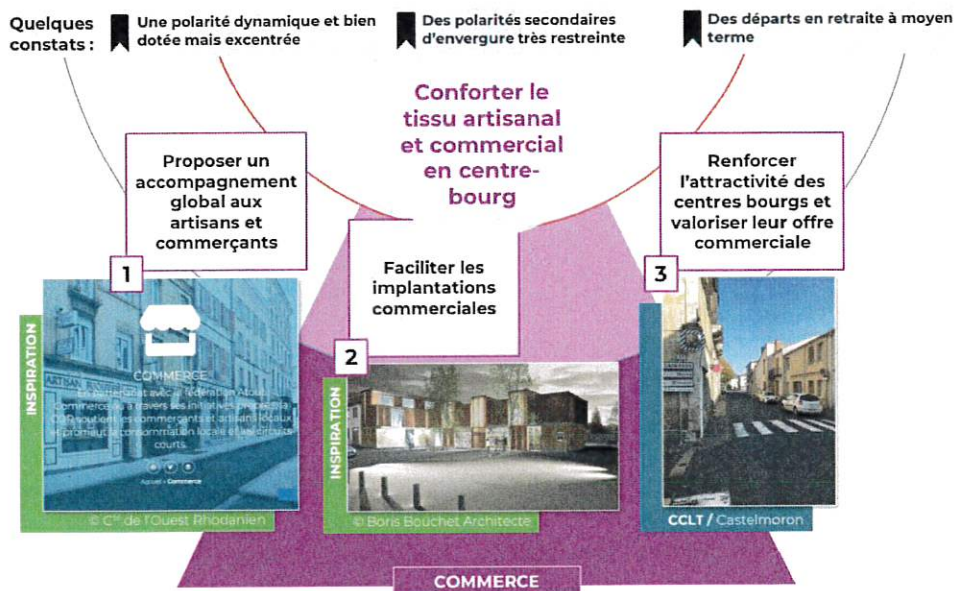


### STRATÉGIE

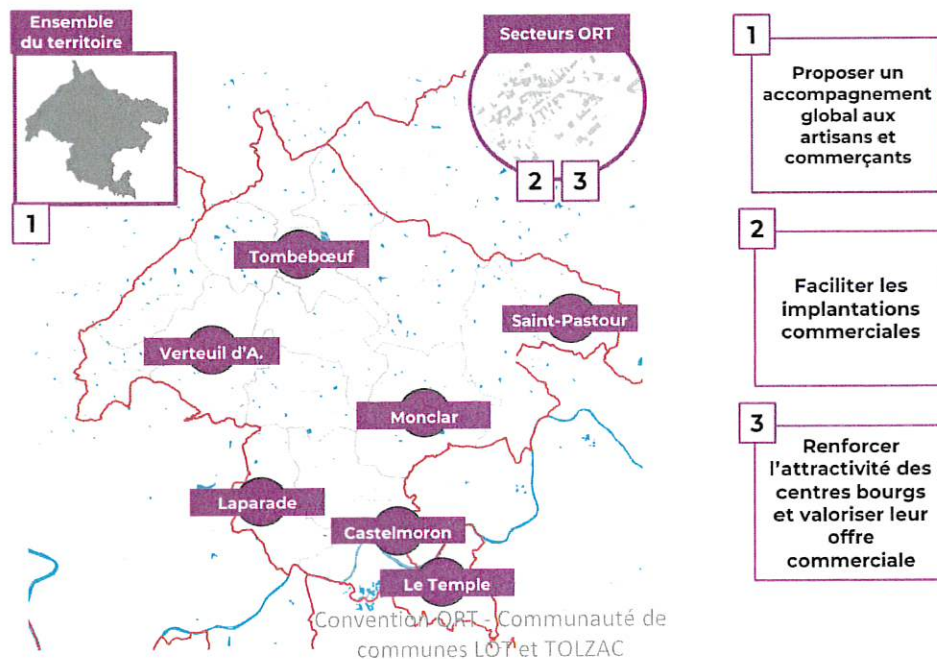
#### La stratégie développement économique, commercial et touristique:

Afin de lier les éléments de diagnostic et les orientations stratégiques autour de la thématique du développement économique, commercial et touristique nous avons retranscrits les constats qui sont ressortis lors du diagnostic.

Nous avons déterminé 3 grandes orientations stratégiques de développement commercial qui s'exercent différemment sur chaque commune. Pour comprendre les enjeux stratégiques de revitalisation en termes de développement commerciale à l'échelle de l'intercommunalité, l'illustration qui suit permet de relier les constats à la stratégie et donne des illustrations ou exemples de mise en application.



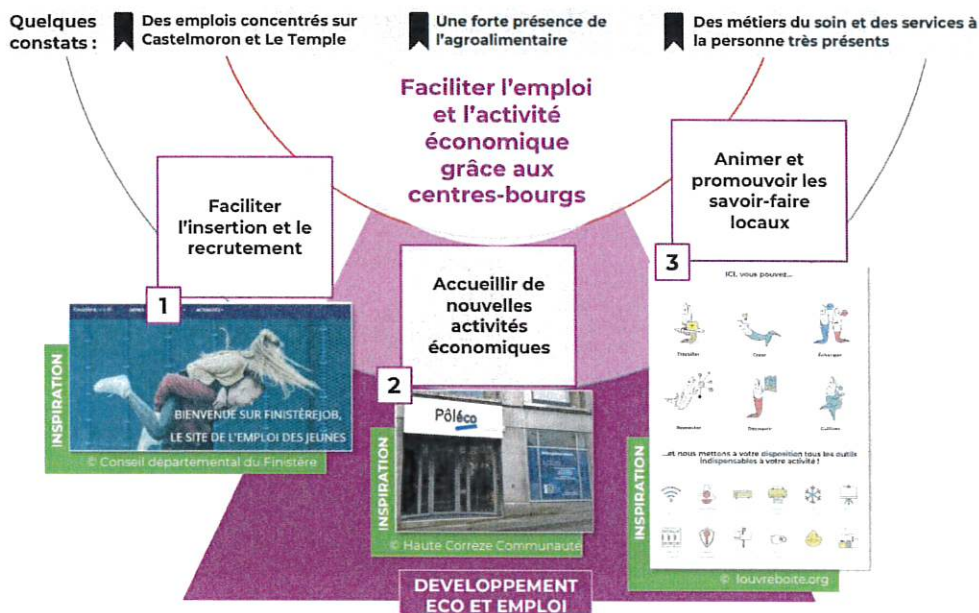
Dans un souci de spatialisation des axes stratégiques représentés dans l'illustration précédente en fonction des communes de l'ORT, nous avons mis en avant l'expression des axes en fonction de chaque commune et de l'intercommunalité sur la carte ci-contre.



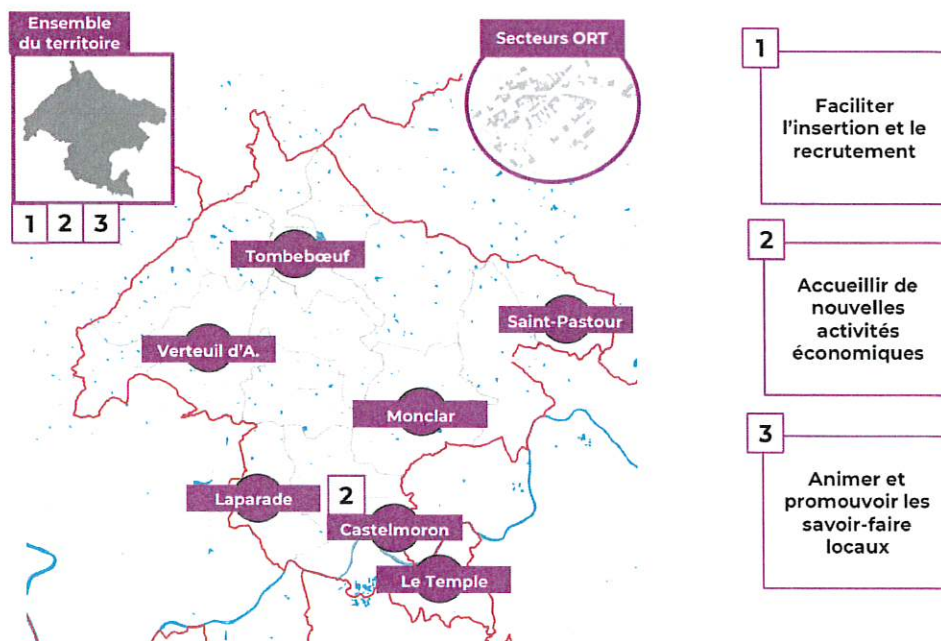


STRATÉGIE

Nous avons déterminé 3 grandes orientations stratégiques de développement économique qui s'exercent différemment sur chaque commune. Pour comprendre les enjeux stratégiques de revitalisation en termes de développement économique à l'échelle de l'intercommunalité, l'illustration qui suit permet de relier les constats à la stratégie et donne des illustrations ou exemples de mise en application.



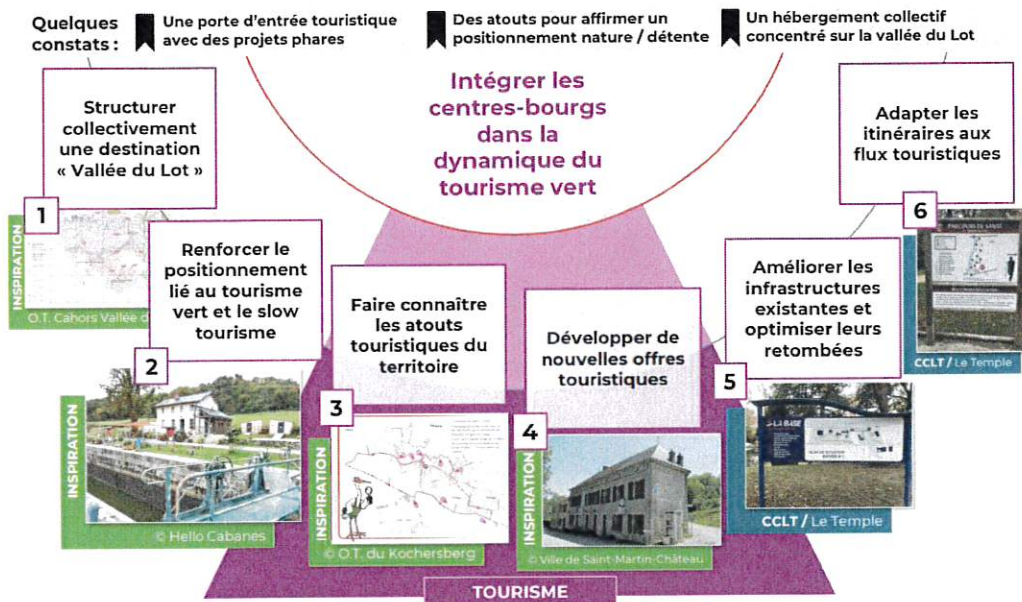
Dans un souci de spatialisation des axes stratégiques représentés dans l'illustration précédente en fonction des communes de l'ORT, nous avons mis en avant l'expression des axes en fonction de chaque commune et de l'intercommunalité sur la carte ci-contre.



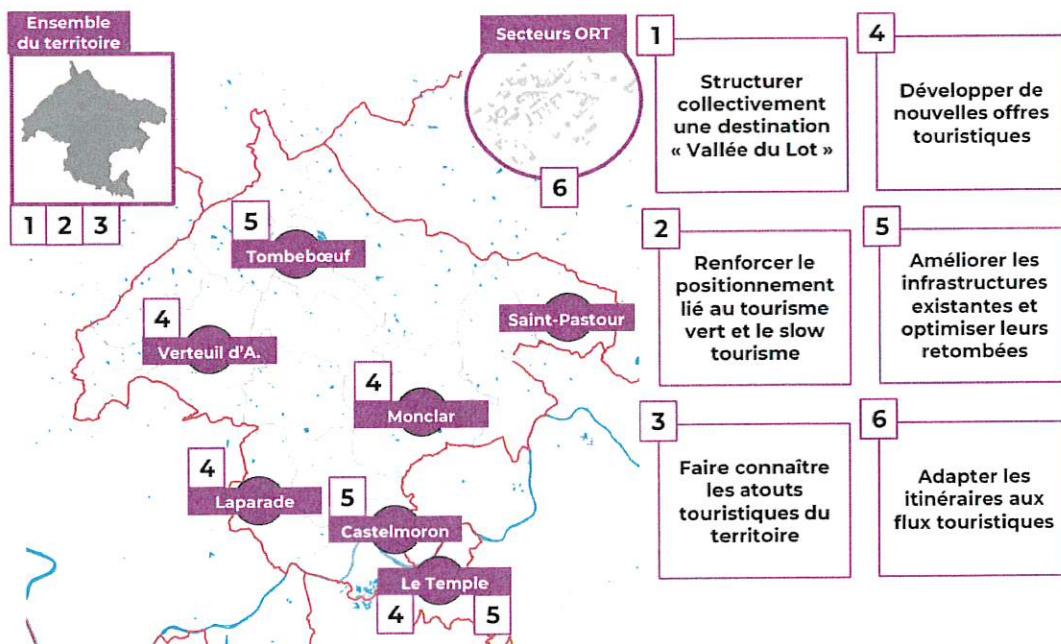


### STRATÉGIE

Nous avons déterminé 6 grandes orientations stratégiques de développement touristique qui s'exercent différemment sur chaque commune. Pour comprendre les enjeux stratégiques de revitalisation en termes de développement touristique à l'échelle de l'intercommunalité, l'illustration qui suit permet de relier les constats à la stratégie et donne des illustrations ou exemples de mise en application.



Dans un souci de spatialisation des axes stratégiques représentés dans l'illustration précédente en fonction des communes de l'ORT, nous avons mis en avant l'expression des axes en fonction de chaque commune et de l'intercommunalité sur la carte ci-dessous.







### PLAN D'ACTION

La phase de détermination de la stratégie de la grande thématique regroupant le développement commercial et touristique se traduit par des actions en cours de réalisation, validée ou en réflexion.

Ce plan d'action est le fruit d'un travail lors de l'été 2022 avec l'ensemble des partenaires locaux du développement économique, commercial et touristique.

Le but est de répondre aux grandes orientations définies en phase stratégique et de faire émerger un ensemble d'actions qui seront soit stratégiques comme la définition d'une stratégie économique et commerciale comportant un volet prioritaire sur le commerce de centre-bourg ou plus opérationnelles l'accompagnement de tiers-lieux en centres bourgs.

#### Aperçu du plan d'action de l'Axe 2 – Développement commercial, touristique et économique

Etudes à engager	<ul style="list-style-type: none"> <li>Etudes de préfiguration des candidatures Petites Cités de Caractère (études flash)</li> </ul>
Actions engagées	<ul style="list-style-type: none"> <li>Action n° 2.1 – Définir une stratégie économique et commerciale comportant un volet prioritaire sur le commerce de centre-bourg</li> <li>Action n° 2.8 – Définir une stratégie de développement du tourisme</li> </ul>
Actions validées	<ul style="list-style-type: none"> <li>Action n° 2.3 – Trouver une complémentarité entre l'ACP de la région et l'aide de la CCLT en direction des commerçants</li> <li>Action n° 2.5 – Accompagner les initiatives ESS</li> <li>Action n° 2.7 – Accompagner la création tiers-lieux en Centres bourgs</li> <li>Action n° 2.11 – Optimiser les infrastructures du tourisme fluvial et leurs retombées économiques</li> </ul>
Actions en réflexion	<ul style="list-style-type: none"> <li>Action n° 2.2 – Accompagner les porteurs de projet et pérenniser les commerces existants en centre-bourg</li> <li>Action n° 2.4 – Accompagner le développement des circuits courts</li> <li>Action n° 2.6 – Création de temps d'échanges entre les acteurs économiques</li> <li>Action n° 2.9 – Inscrire certains bourgs dans une démarche de labélisation de type « Petites Cités de Caractère »</li> <li>Action n° 2.10 – Développer une offre de logements touristiques diversifiés</li> </ul>
Prérequis, outil et conditions de réussite	<ul style="list-style-type: none"> <li>X</li> </ul>

#### Action n° 2.1 – Définir une stratégie économique et commerciale comportant un volet prioritaire sur le commerce de centre-bourg



Action engagée

F.A.	Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
2-A-3.	Renforcer l'attractivité des centres bourgs et valoriser leur offre commerciale	EPCI	Financeurs ETAT, Département, Région, CDC	Tous		2022-2030	Temps agent
2-C-2.	Accueillir de nouvelles activités économiques		Techniques SMAVLOT, CCI-CMA, acteurs économiques				
	Description			Prérequis			
	Il s'agit de formaliser une feuille de route économie / commerce qui intègre les centres-bourgs dans leur environnement entrepreneurial. <ul style="list-style-type: none"> <li>Par le biais d'une signalétique spécifique, diffuser l'offre de services proposée par les commerçants et les artisans locaux</li> <li>En mettant en place un interlocuteur unique pour faciliter les démarches des artisans et commerçants, chefs d'entreprises et TPE</li> <li>Pérenniser et renforcer les marchés hebdomadaires qui proposent des produits de qualité</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Constituer une équipe en charge de la réflexion et de la rédaction de la stratégie</li> <li>Recenser les marchés hebdomadaires</li> <li>Réaliser un benchmark des signalétiques commerciales</li> </ul>			

#### Action n° 2.2 – Accompagner les porteurs de projet et pérenniser les commerces existants en centre-bourg



Action en réflexion

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
2-A-1.	Proposer un accompagnement global aux artisans et commerçants	Financeurs				
2-A-2.	Faciliter les implantations commerciales	EPCI/ Communes	Région, SMAVLOT, CCI-CMA,	Tous	1	2022-2027
2-C-2.	Accueillir de nouvelles activités économiques		Techniques			
	Description			Prérequis		
	L'objectif est de maintenir et affirmer le positionnement des polarités en accompagnant commerçants et artisans sur les installations / développement / évolutions de commerces. Quelques pistes d'actions à engager : Engager des négociations pour instaurer des prix abordables ; Mobiliser du foncier pour maîtriser les loyers ; Favoriser de nouvelles formes d'activité ; Accompagner financièrement les commerçants pendant les travaux.			<ul style="list-style-type: none"> <li>Élaboration d'une nouvelle convention entre la CCLT et la CCI portant sur l'accompagnement des porteurs de projets commerciaux</li> </ul>		

# ARTICLE 5 – UN PROJET DE REVITALISATION À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, COMMERCIAL & TOURISTIQUE



### PLAN D'ACTION

#### Action n° 2.3 – Trouver une complémentarité entre l'ACP de la région et l'aide de la CCLT en direction des commerçants



Action engagée

F.A.	Objectif(s)	Maitrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
2-A-1.	Proposer un accompagnement global aux artisans et commerçants	Pays de la Vallée du Lot / Région Nouvelle-Aquitaine	Financeurs	Région, Pays, CCLT		1	2023-2027	
			Techniques	SMAVLOT				
Description					Prérequis			
Mettre en œuvre le dispositif régional Action Collective de Proximité [ACP] et communiquer à son sujet pour le faire connaître des commerçants et artisans éligibles. Le dispositif doit venir en complément des subventions de la CCLT.					<ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre contact avec la chargée de mission ACP</li> <li>Préparer un support de communication de présentation du dispositif</li> <li>Identifier les aides potentielles de la CCLT (Aides à la création et à l'extension d'entreprises, versées sous forme de subventions mensuelles de soutien au fonctionnement ; Créer des fonds de concours ou des fonds de redynamisation commerciale</li> </ul>			

#### Action n° 2.4 – Accompagner le développement des circuits courts



Action en réflexion

Objectif(s)	Maitrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget	
2-A-3.	Renforcer l'attractivité des centres bourgs et valoriser leur offre commerciale	CCLT / Chambre d'agriculture	Financeurs	Région, CCI-CMA		1	2022-2024	
			Techniques					
Description					Prérequis			
L'objectif est de maintenir et affirmer le positionnement des polarités et de renforcer l'identité commerciale. Plusieurs projets ont été recensés sur le territoire : à Verteuil mise en avant circuit court, à Coulx un projet d'épicerie solidaire, des discussions en cours à Saint-Pastour.					<ul style="list-style-type: none"> <li>Identifier le type de projet souhaité (ex : magasins de producteurs, casiers libre service, verger participatif, épiceries bénévoles)</li> <li>Identifier les forme juridiques possibles (ex : association, bail agricole, SCIC de développement territorial)</li> <li>Identifier les aides potentielles de la collectivité (ex: prêt d'un local, aménagements</li> </ul>			

#### Action n° 2.5 – Accompagner les initiatives ESS



Action validée

Objectif(s)	Maitrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget	
2-C-2.	Accueillir de nouvelles activités économiques	EPCI / SMAVLOT	Financeurs	Etat, Région	Ensemble du territoire	1	2023-2027	Temps agent
2-C-3.	Animer et promouvoir les savoir-faire locaux		Techniques	ATIS, CCI-CMA				
Description					Prérequis			
Deux projets de création de cafés associatifs sont actuellement à l'étude, à Coulx et au Temple-sur-Lot. Ces deux projets pourront bénéficier de divers accompagnements, notamment de la part de la coopérative de tiers-lieux ATIS. L'enjeu est de mettre en lien les porteurs de projets de l'économie sociale et solidaire avec les structures d'accompagnement adaptées, et de favoriser la structuration d'une filière locale de l'ESS.					<ul style="list-style-type: none"> <li>Identifier les projets en cours ou à l'étude susceptibles d'accueillir de tels espaces (ex : moulins)</li> <li>Accompagner les porteurs de projets et s'assurer de la viabilité des projets commerciaux compte tenu des besoins de la population</li> <li>Identifier les sources de financements potentiels</li> </ul>			

#### Action n° 2.6 – Création de temps d'échanges entre les acteurs économiques



Action en réflexion

Objectif(s)	Maitrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget	
2-A-1.	Proposer un accompagnement global aux artisans et commerçants	EPCI / Communes	Financeurs	CCI-CMA, Région, Etat	Ensemble du territoire	1	2022-2027	
2-B-5.	Améliorer les infrastructures existantes et optimiser leurs retombées		Techniques	Commerçants, TPE-PME, Artisans, Communes				
2-C-3.	Animer et promouvoir les savoir-faire locaux							
Description					Prérequis			
Les acteurs participant au développement économique (tourisme, commerces, autres) ont du mal à travailler ensemble. Pour contribuer au développement économique, il est nécessaire de créer un réseau de professionnels pour augmenter encore la qualité de l'accueil et les complémentarités. Il faudra animer la communauté d'acteurs économiques par la création de club et l'animation d'événements, rencontres, petits déjeuner, etc...								

# ARTICLE 5 – UN PROJET DE REVITALISATION À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, COMMERCIAL & TOURISTIQUE



### PLAN D'ACTION

#### Action n° 2.7 – Accompagner la création de tiers-lieux en centres-bourgs



Action validée

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
2-C-2. Accueillir de nouvelles activités économiques 4-3. Réinvestir les friches dans un objectif de sobriété foncière	Communes/ Monclar	Financeurs	Etat, Département	Tous	1	2025-2027	
		Techniques	CCI-CMA, ATIS, France Tiers-Lieu, Le campus des Tiers-Lieux				
Description				Prérequis			
<p>La création de tiers-lieux pour développer les espaces de coworking ou pour aider au lancement de jeunes entrepreneurs a déjà suscité l'intérêt de certaines communes (exemple : la MFR à Castelmoron-sur-Lot). Ce type de projet, favorisant le développement d'emplois sur le territoire, pourrait être développé sur les autres communes. Au-delà des tiers-lieux professionnels, il est possible d'envisager :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Différents types de structures : repair café, ressourcerie, épicerie vrac, distributeur en circuits courts, atelier de réparation de vélos, micro-atelier de transformation alimentaire, fab lab...</li> <li>- Différents types de services : immobilier professionnel, économie circulaire / réemploi, espaces dédiés à l'animation de la vie locale ou civique, nouvelles offres de mobilité, espaces numériques coopératifs...</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nécessité de lieu visible, attractif et adaptés à divers usages</li> <li>• Identifier la ou les communautés d'utilisateurs potentiels, les faire participer à la préfiguration des projets y compris via des démarches de tests d'usages et de mises en situation</li> <li>• Anticiper les conditions d'intervention des animateurs (rôle polyvalent)</li> <li>• Prévoir un fonctionnement souple et adaptatif aux évolutions du projet ; optimiser la mixité des usages</li> <li>• Consacrer du temps à la préfiguration de la future gouvernance comme une composante à part entière du projet</li> </ul>			

#### Action n° 2.8 – Définir une stratégie de développement du tourisme



Action engagée



F.A.	Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
	2-B-1. Structurer collectivement une destination « Vallée du Lot » 2-B-3. Faire connaître les atouts touristiques du territoire 2-B-4. Développer de nouvelles offres touristiques	EPCI/ Pays Vallée du Lot	Financeurs	Département, Région, CDC	Ensemble du territoire		2022-2027	Temps agent
			Techniques	CCI-CMA, Loueur de vélos, exploitants agricoles				
Description				Prérequis				
<p>Le territoire dispose de ressources pour appuyer le tourisme (petit patrimoine, nature, vélo route, tourisme fluvial), mais celles-ci ne sont pas suffisamment mises en valeur. C'est pourquoi il est important de définir une stratégie de développement du tourisme, en proposant des éléments de gouvernance à l'échelle supra-communale, de communication et de marketing. Une attention particulière devra être portée à l'offre de tourisme à l'année et au tourisme vert, qui présentent de forts potentiels.</p>				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer l'accueil des visiteurs (logement, accessibilité, signalétique, centre-bourg agréable)</li> <li>• Faire connaître la destination en travaillant sur le marketing territorial, les outils numériques, le rayonnement des évènements, des offres collaboratives locales sur-mesure</li> </ul>				

#### Action n°2. 9 – Incrire certains bourgs dans une démarche de labélisation de type "Petites Cités de Caractère"



Action en réflexion

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
2-B-3. Faire connaître les atouts touristiques du territoire 4-1. Valoriser les bastides et les centres-bourgs	EPCI	Financeurs	Etat, Département, Région		1	2023-2027	
		Techniques	Association Petites Cités de Caractère				
Description				Prérequis			
<p>Les communes de la CCLT souffrent d'un déficit de notoriété alors même qu'elles présentent des particularités, notamment leurs bastides. L'inscription au label Petites Cités de Caractère (ou autre) pourrait leur donner plus de visibilité. Les communes classées « bastides » (Le Temple-sur-Lot, Monclar, Laparade, Saint-Pastour) sont pré-ciblées pour cette labellisation. L'étude préfigurant la candidature PCC pourrait porter de manière privilégiée sur Laparade, mais aussi sur Verteuil, pour mieux connaître et faire connaître leurs patrimoines. En complément, il peut être envisagé d'inscrire le territoire dans le circuit des bastides porté par l'association régionale et départementale ou de créer un label.</p>				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faire connaître le patrimoine (labellisation, créer des animations autour du patrimoine, insérer le tourisme dans la dynamique de revitalisation)</li> <li>• Réfléchir au mécénat local</li> <li>• Labélisations et concours (ex : les rubans du patrimoine, France patrimoine et territoire d'exception, villes et pays d'art et d'histoire, Fondation du patrimoine, maison des illustres)</li> </ul>			

# ARTICLE 5 – UN PROJET DE REVITALISATION À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, COMMERCIAL & TOURISTIQUE



### PLAN D'ACTION

#### Action n° 2.10 – Développer une offre de logements touristiques diversifiés



Action en réflexion

Objectif(s)	Maitrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
2-B-4. Développer de nouvelles offres touristiques	Communes/ Acteurs privés	Financeurs Etat, Département Techniques EPF NA, ADEME, CAUE		1		2022-2027
Description			Prérequis			
<p>Il est fait état d'un déficit d'offre de logements touristiques. Les logements insolites, comme ceux en projet à Laparade, ainsi que les hébergements destinés aux cyclotouristes, le slow-tourisme et le tourisme vert présentent un fort potentiel de développement. L'enjeu est de rendre le territoire plus attractif pour les porteurs de projets notamment en mettant en lumière des sites disponibles via des AAP ou AMI, en proposant un accompagnement à la labellisation des hébergements (labellisation vélo, labellisation pêche) ou aux enjeux architecturaux via un partenariat avec le CAUE.</p>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Réaliser une étude des besoins potentiels en logement (type et quantité)</li> <li>Benchmark des offres de logements pour cyclotouristes/ touristes « verts »</li> <li>Prévoir des phases de test, des possibilités d'évolution</li> <li>Inclure les associations locales ou d'habitant à la gestion du projet</li> <li>Utiliser des locaux communaux ou du bâti historique</li> </ul>			

#### Action n° 2.11 – Optimiser les infrastructures du tourisme fluvial et leurs retombées économiques



Action validée

Objectif(s)	Maitrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
2-B-5. Améliorer les infrastructures existantes et optimiser leurs retombées 2-B-4. Développer de nouvelles offres touristiques	Villes de Castelmoron- sur-Lot et du Temple-sur- Lot	Financeurs Etat, Département, Région, BDT Techniques Base omnisport, OT	Castelmoron- sur-Lot ; Le Temple-sur-Lot	1	2022-2023	
Description			Prérequis			
<p>La présence du Lot est un atout touristique majeur pour le territoire qui est actuellement sous-exploité. Il s'agit de diversifier et augmenter les activités sur le fleuve et de simplifier l'accès. Actuellement, 3 sites permettent de profiter du Lot : la plage de Castelmoron, le port Lalande et la base du Temple-sur-Lot. Ces sites doivent faire l'objet d'amélioration afin de pouvoir mieux accueillir le public.</p>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Associer les projets de développement du cyclotourisme et du tourisme fluvial</li> <li>Faire un benchmark des activités fluviales potentielles</li> </ul>			



#### **Mobilités et numérique : l'accessibilité aux fonctions de centralité**

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

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

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

#### **Quelques éléments de diagnostic de la fonction mobilité et numérique sur le territoire de la CCLT :**

#### **Mobilité : opportunité du programme PVD pour opérer la transition de la voiture subie vers une mobilité choisie**

Les déplacements et transports au sein de la CCLT ont jusqu'à présent été majoritairement portés par le département au titre de l'entretien des voiries. La reconfiguration du contexte de mobilité, loi LOM 2019 au premier plan, vient récemment de mettre l'accent sur la nécessité de résorber les zones blanches de mobilité, et pour cela de laisser la main aux collectivités. A ce titre, Lot et Tolzac a fait le choix de prendre la compétence. Le vécu du territoire s'est basé sur la voiture depuis les années 50, avec l'évolution généralisée des modes de vie (transformation de l'activité agricole vers l'activité tertiaire, accès au deuxième emploi au sein du couple, accessibilité économique facilitée à la voiture individuelle et au logement individuel etc.). Si la voiture reste aujourd'hui l'outil le plus puissant, efficace, confortable à titre individuel, il pose des questions collectives de consommation d'espace, de nuisances, de dangerosité, d'indépendance aux carburants qui nécessitent de réfléchir différemment aux enjeux des déplacements du quotidien. Dans cette perspective, l'attractivité des centres-bourgs est conditionnée par un renouveau de leur accessibilité, qui ne peut plus être uniquement l'accès individuel en voiture, à la fois pour des questions de résilience mais également d'accueil de tous les publics, et d'anticipation des évolutions



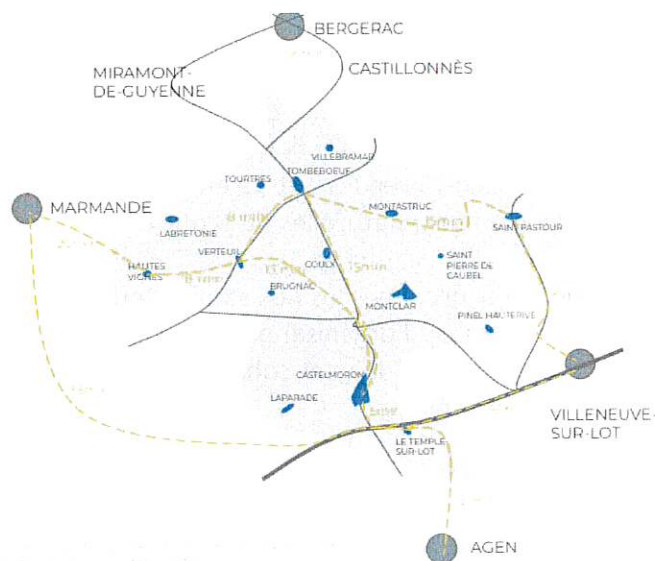
## DIAGNOSTIC

### Accessibilité routière : fragilité d'un territoire dépendant à la voiture

Le territoire Lot et Tolzac se parcourt

- En interne : environ 20 à 30 minutes pour rallier les villes et les services
- Au-delà : 15 à 35 minutes pour rejoindre un pôle majeur adjacent

Ces distances correspondent à une utilisation de la voiture de fait, qui est le seul outil qui correspond à une acceptabilité des temps et distances. Les parcours du quotidien en marche à pied et à vélo ne semblent pas crédibles en l'état de dispersion des pôles d'habitat et pôles emploi/service. **Le territoire est donc en grande fragilité de dépendance à la voiture** : précarité énergétique (coût du carburant), autonomie des publics vieillissants, accès à l'emploi, forte contrainte de stationnement en pied de destination (services, emploi, commerces).



Par ailleurs, le réseau des voiries départementales est structurant pour relier les logements aux pôles. Il n'existe pas de barrière naturelle à la circulation (excepté le Lot tout au sud) ce qui induit une circulation multi-directionnelle, sans possibilité de polarisation par ce biais. L'axe Nord-Sud (D13) constitue une dorsale à l'échelle départementale comme itinéraire bis de la N21

### Transports en commun : quasi inexistant

Le réseau structurant du territoire (TER, cars régionaux) est de la compétence de la Région. Deux villes de la CCLT sont desservies par le réseau de cars : Castelmoronsur-Lot et Le Temple-sur-Lot, par la ligne Nouvelle Aquitaine 800 (Tidéo) Villeneuve-sur-Lot <> Marmande, 3 fois par jour. La durée de parcours en car est de 34 min contre 23 en voiture individuelle, soit près de 50% de temps supplémentaire, ce qui est dissuasif.

**Cette fréquence extrêmement réduite et l'absence d'offre hors heures de pointe ne peut constituer une offre alternative à la voiture au quotidien. Elle ne peut pas non plus constituer une offre touristique** au regard des horaires incompatibles avec une fréquentation touristique (1 bus le dimanche si une réservation a été faite avant le samedi 17h). Le territoire ne dispose pas de gare ou haltes ferroviaires, les plus proches sont Marmande, Tonneins, Agen. Il est nécessaire d'être véhiculé pour s'y rendre. Ces trains pourraient constituer, pour les résidents en proximité des gares (ouest du territoire), une alternative aux déplacements quotidiens, mais le manque de résilience (trop peu de trains en heures creuses) et la compétitivité de la voiture (temps de parcours et facilité de stationnement à destination) empêchent pour l'instant son essor. La CCLT a délibéré pour devenir AOM au 1er juillet 2021. Une attente forte pèse sur les actions à mettre en place pour résorber la zone blanche de mobilité que constitue le territoire.



#### **Voiture socialisée : une fréquentation formalisée en hausse**

La voiture socialisée est considérée comme l'avenir du transport en commun en territoires peu denses, où la rationalité économique empêche à ce jour de déployer des transports en commun réguliers. La voiture socialisée consiste en une hybridation de l'auto-stop et du covoiturage ; un prestataire utilise ce slogan qui le définit assez bien : « prendre une voiture comme on prend le bus ».

L'Etat a réalisé un travail de consolidation des opérateurs numériques du covoiturage du quotidien. Le registre national de preuves permet d'identifier les trajets réalisés dans le secteur, avec une tendance notable à la hausse de l'utilisation des plateformes. Bien que le covoiturage informel ait toujours existé (accompagnement, équipes postées), l'arrivée des outils numériques a permis d'élargir la pratique au-delà des communautés de proximité.

#### **Mobilités touristiques**

Le territoire dispose d'atouts touristiques. Toutefois, à l'image du diagnostic des mobilités du quotidien, les alternatives à la voiture individuelle ne permettent pas de convaincre les excursionnistes et touristes de réaliser leur déplacements en réduisant la part de la voiture.

#### **Cyclotourisme et mobilité du quotidien cycliste**

Le sud de la CCLT est irrigué par la véloroute de la Vallée du Lot (V86) (Castelmoron, Le Temple, Laparade). L'existence de cet axe constitue un segment crédible pour assurer les parcours domicile-travail en vélo, et gagnera à être plus mis en avant auprès des employeurs de cette zone. Le reste du territoire est en déficit d'infrastructures cyclables. La création d'un itinéraire nord-sud permettrait d'offrir une expérience de loisir complémentaire et de compléter le réseau cyclotouriste. Les perspectives de développement du vélo en trajet domicile-travail semblent, à ce stade, limitées aux actifs résidant à proximité de leur lieu de travail, pour lesquels la sécurisation des parcours devra être un point de vigilance (intersections, virages). Si la fréquentation le permet, des aménagements de largeur de voies seraient à envisager.

#### **Mobilité électrique**

La CCLT dispose de seulement 4 points de charges (2 à Tombebœuf et 2 à Castelmoron). C'est trop peu au regard de la mutation du parc automobile. L'absence de points de charge public pèse sur les ménages qui ne disposent pas de parking privé. La collectivité, en lien avec sa compétence énergie, doit s'outiller pour déployer un droit à la prise effectif sur voirie publique sous conditions de ressources. Il n'est pas nécessaire de prévoir des charges rapides, mais simplement une offre de charge « comme à domicile » pour les ménages qui ne peuvent pas s'équiper.



#### Couverture numérique du territoire

La couverture numérique du territoire constitue aujourd'hui un point faible pour la majeure partie des communes de Lot et Tolzac. En termes de numérique mobile, la 4G n'est pas encore déployée de manière satisfaisante sur l'ensemble du territoire, des antennes sont encore en construction. Le déploiement de la fibre reste concentré à ce jour sur quelques communes à l'ouest du territoire (dont Tombebœuf et Verteuil d'Agenais). Pour la majeure partie de Lot et Tolzac, le déploiement s'échelonne jusqu'en 2024. Il en résulte des débits internet relativement bas pour les communes excentrées du sud, de l'est et du nord du territoire. Cela pose d'autant plus problème avec le basculement de la téléphonie fixe sur le réseau numérique, avec un cumul des difficultés (interne, mobile, fixe) pour les communes les plus défavorisées. En parallèle de l'amélioration des réseaux, la Communauté de communes a pour objectif de mettre en place un atelier numérique, dans une démarche d'acculturation et de sensibilisation.

#### Plusieurs enjeux peuvent d'ores et déjà être avancés :

- Des temps de parcours intra CCLT relativement homogènes, mais hors CCLT hétérogène de 15 à 35 min, ce qui peut induire un sentiment d'inégalité d'accès aux services
- Une fragilité liée à la dépendance à la voiture qui impose un nouvel élan de la politique de mobilité : excellent entretien des voiries, réduction de l'accidentologie, transport socialisé
- Aucune alternative à la voiture ne permet d'assurer les trajets du quotidien
- Cet état pose des enjeux d'attractivité des bourgs dans la gestion de l'imprévu des ménages installés ou intéressés par une installation
  - Les attentes des usagers sont fortes et des marges de manœuvre existent vers les gares et les pôles
  - La montée en puissance de la voiture socialisée doit être encouragée et accompagnée par la CCLT : exemplarité, infrastructures adaptées, animation, accompagnement au changement, etc
  - S'il semble difficile de proposer le vélo comme moyen massifié de déplacement du quotidien, il peut toutefois convenir dans des cas particuliers pour lesquels une sécurisation est à assurer.
- Face à la difficulté à proposer des alternatives à la voiture, des efforts très importants sont à faire pour diffuser plus rapidement les véhicules électriques.
- La qualité des réseaux et les débits réels
- L'appropriation du numérique par les habitants et les professionnels du territoire





## LA MOBILITÉ ET LE NUMÉRIQUE

### DIAGNOSTIC

L'illustration ci-dessous synthétise les atouts, faiblesses, opportunités et menaces sur la thématique de mobilité et numérique mises en avant lors de la phase de diagnostic:

**ATOUTS**

- Un maillage viaire qui permet de rallier les points du territoire sans difficultés.
- L'absence de frontière naturelle qui permet une circulation facilitée en tous points du territoire.
- Des distances aux services au plus à 35 min.

**FAIBLESSES**

- Une décorrélation entre bassin d'emploi et bassin de vie qui doit interroger sur les modalités de développement (aménagement du territoire).
- L'absence de service régulier de TC qui ne permet pas de lever le Versement Mobilité, donc peu de leviers de financement hors impôts et recettes usagers.
- Une offre cyclotouristique qui peine à irriguer le nord de la CCLT en l'absence d'infrastructures qui les relient.

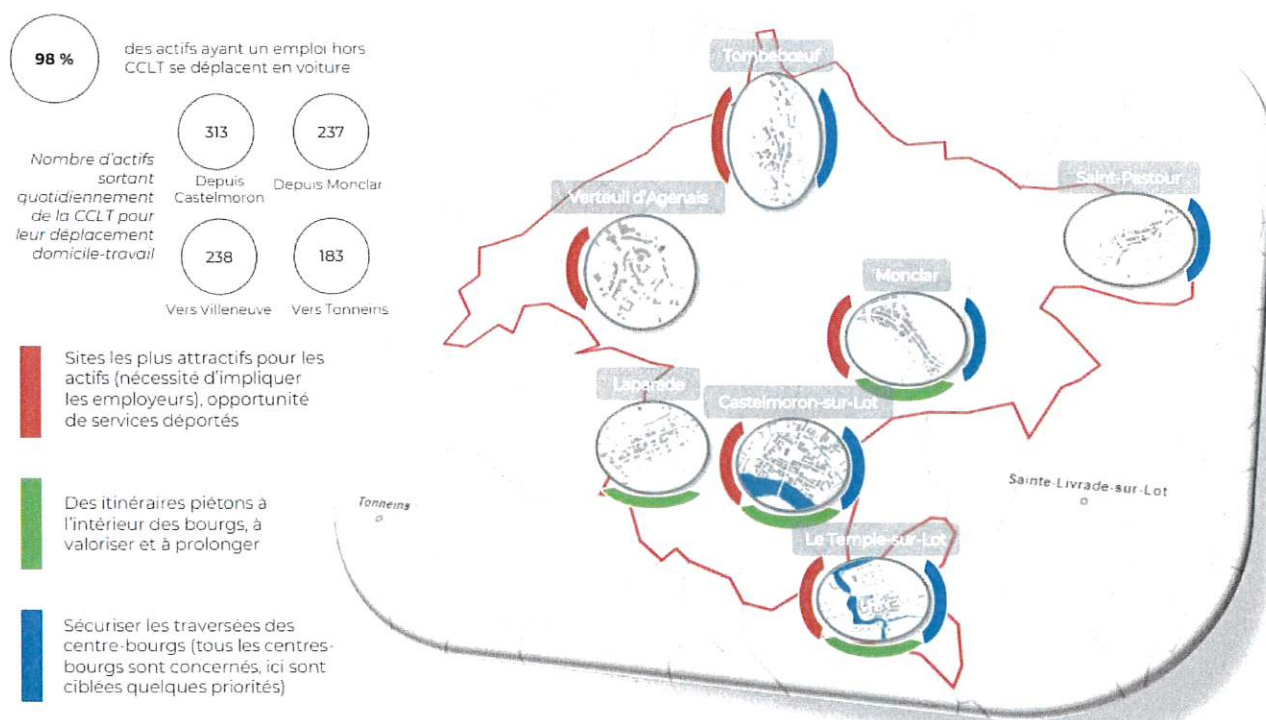
**OPPORTUNITÉS**

- Des pratiques alternatives émergentes.
- Un écosystème favorable (financement des infrastructures et accompagnement des changements de pratiques).
- La CCLT dispose de la compétence d'AOM.
- Possibilité de mettre en place des contrats de territoire pour bénéficier des effets positifs des échanges avec les agglomérations adjacentes (Agen, Marmande, Villeneuve).

**MENACES**

- Une concurrence territoriale qui se joue aussi sur l'accessibilité et qui pourrait mettre en difficulté le développement économique du secteur.
- Un risque de développement résidentiel continu hors des axes de transport qui renforcerait la demande de transport (kilomètres parcourus et temps dédié).

Afin de visualiser et de comprendre le diagnostic à l'échelle de l'intercommunalité, la carte ci-dessous propose une synthèse par problématique ou constat clé du diagnostic, retranscrit sur les communes concernées de l'ORT.

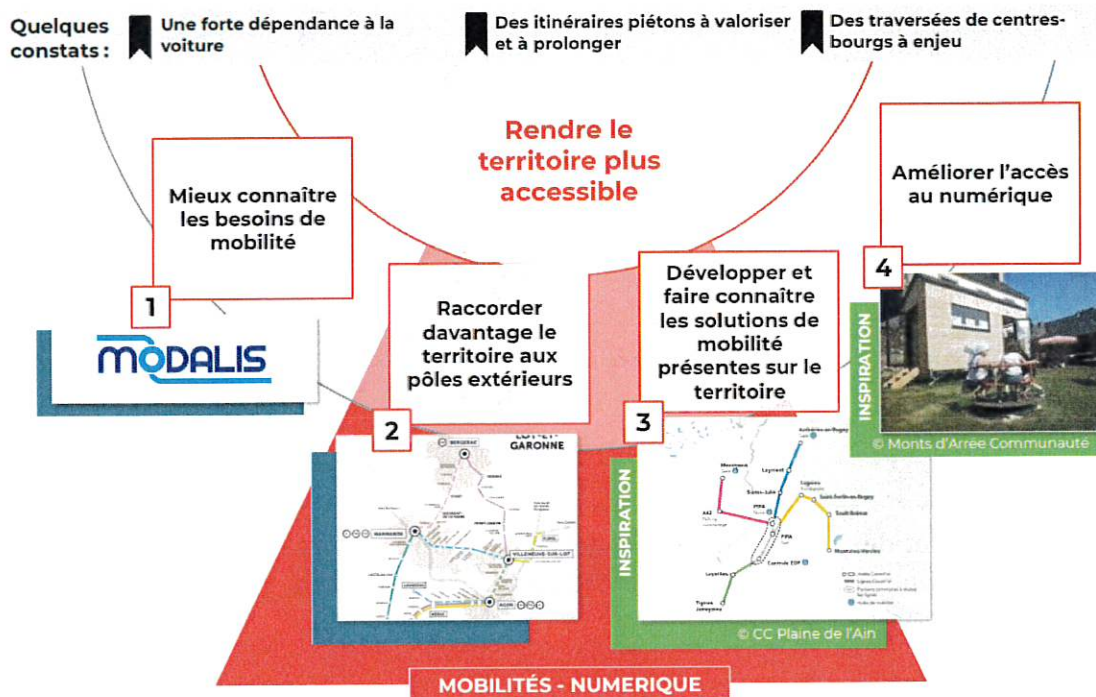




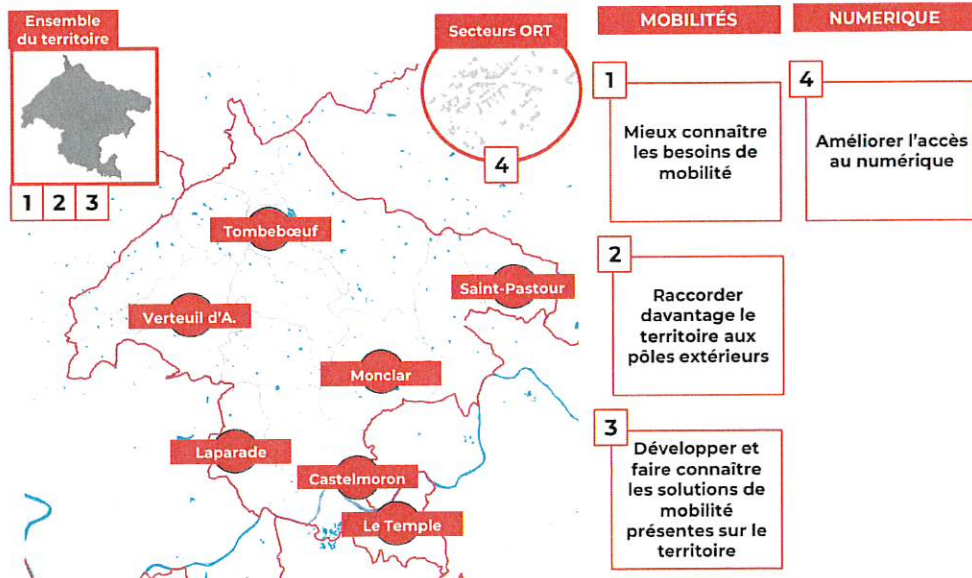
## LA MOBILITÉ ET LE NUMÉRIQUE

### STRATÉGIE

Afin d'articuler les éléments de diagnostic et les orientations stratégiques autour des thématiques de la mobilité et du numérique, nous avons retranscrits les constats qui sont ressortis lors du diagnostic et avons déterminé 4 axes principaux qui s'exercent différemment sur chaque commune. Pour comprendre les enjeux stratégiques de revitalisation en termes mobilité à l'échelle de l'intercommunalité, l'illustration qui suit permet de relier les constats à la stratégie et donne des illustrations ou exemples de mise en application.



Dans un souci de spatialisation des axes stratégiques représentés dans l'illustration précédente en fonction des communes de l'ORT, nous avons mis en avant l'expression des axes en fonction de chaque commune et de l'intercommunalité sur la carte ci-contre.





### PLAN D'ACTION

La phase de détermination de la stratégie de la thématique regroupant la mobilité et le numérique se traduit par des actions en cours de réalisation, validée ou en réflexion.

Ce plan d'action est le fruit d'un travail lors de l'été 2022 avec l'ensemble des partenaires. Certaines actions de mobilités douces ont été intégrées au volet revitalisation par le sport en dernière partie de l'étude thématique à l'échelle de la CCLT.

Le but est de répondre aux grandes orientations définies en phase stratégique et de faire émerger un ensemble d'actions qui seront soit stratégiques comme l'action 3.1 diversifier l'offre de mobilité grâce à une vision prospective des besoins ou plus opérationnelles comme l'action 3.3 Développer les ateliers d'acculturation au numérique.

#### Aperçu du plan d'action de l'Axe 3 – Mobilités - Numérique

Etudes à engager	. /
Actions engagées	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Action n° 3.1 – Diversifier l'offre de mobilité grâce à une vision prospective des besoins</li> <li>• Action n° 5.9 – Création de deux parcours vélo thématiques ( présentée dans la fonction Equipements et services)</li> <li>• Action n° 5.10 – Projet vélo-route Le Temple Castelmoron Grange ( présentée dans la fonction Equipements et services)</li> <li>• Action n° 5.11 – Mise en place d'une trame active, ludique et sportive ( présentée dans la fonction Equipements et services)</li> </ul>
Actions validées	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Action n° 3.2 – Développer les mobilités solidaires et les initiatives locales</li> <li>• Action n° 3.3 – Développer les ateliers d'acculturation au numérique</li> </ul>
Actions en réflexion	. /
Prérequis, outil et conditions de réussite	. x

#### Action n° 3.1 – Diversifier l'offre de mobilité grâce à une vision prospective des besoins

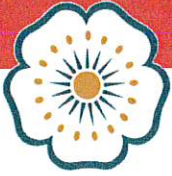


F.A.	Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
3-1. Mieux connaître les besoins de mobilité 3-2. Raccorder davantage le territoire aux pôles extérieurs		EPCI / Région NA	Financiers Etat, Région, BDT Associations et acteurs de la mobilité: Car47, Sauvegarde, Covoit Santé, Rézo Pouce	Tous	/	2022-2026	Temps agent
Description				Prérequis			
Pour se saisir de la compétence AOM, il est nécessaire que la CCLT recense à la fois les besoins de mobilité sur le territoire ainsi que l'offre existante. Afin de développer la vision prospective la plus adéquate, il faut porter attention à l'évolution court moyen termes des besoins sur un territoire particulièrement exposé à la dépendance à la voiture et identifier les solutions innovantes à déployer sur le territoire ou à une échelle plus large (par exemple le covoiturage, bornes de recharge pour résidents et touristes).				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se saisir de la compétence AOM</li> <li>• Identifier les alternatives à la voiture (vélo, marche, covoiturage, solutions segmentielles, non-mobilité, intermodalité)</li> <li>• Prévoir une politique de communication sur les modes de transports alternatifs (préexistants comme nouveaux)</li> </ul>			

#### Action n° 3.2 – Préfigurer une plateforme des mobilités solidaires



F.A.	Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels	Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
3-2. Raccorder davantage le territoire aux pôles extérieurs 3-3. Développer et faire connaître les solutions de mobilité présentes sur le territoire		EPCI	Financiers Etat, Département, Région Techniques Associations, opérateurs	Tous	1	2023	Temps agent
Description				Prérequis			
Afin de développer les mobilités solidaires et les initiatives locales, il s'agira de 1/ Recenser les initiatives et les faire connaître (ramassage mis en place par les clubs sportifs, réseau de bénévoles, transport à la demande de l'ADMR de Coulx...), 2/ Développer les solutions de type transport à la demande et covoiturage et les services des acteurs tels que CAR 47 et l'APREVA, 3/ S'appuyer sur les mobilités solidaires pour le raccordement aux grands axes (autoroutes). La question de la répartition des tâches entre l'EPCI, le département et la Région devra être tranchée.				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte la capacité des populations à accéder aux offres</li> <li>• Inclure les habitants dans les démarches</li> <li>• Favoriser l'expérimentation</li> </ul>			



### Action n° 3.3 – Développer les ateliers d'acculturation au numérique



Action validée

Objectif(s)	Maîtrise d'ouvrage	Partenaires Potentiels		Secteurs d'intervention	Niveau de priorité	Calendrier	Budget
3-4. Améliorer l'accès au numérique	EPCI	Financeurs	Etat	Tous	2	2023-2024	
		Techniques	CCI-CMA, acteurs de l'inclusion numérique				
Description				Prérequis			
<p>Etant donné la place croissante du numérique, il est important de permettre l'appropriation par tous des outils numériques. Pour ce faire, l'EPCI peut utiliser les équipements informatiques existants pour proposer des ateliers d'acculturation ou de formation au numérique comme c'est par exemple le cas à Castelmoron où une formation d'une demi journée, ouverte à tous, est dispensée toutes les semaines.</p>				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier les besoins afin de déterminer le nombre d'ateliers et leur fréquence - Identifier des lieux</li> <li>• Trouver des formateurs en interne ou en externe</li> <li>• Utiliser le numérique pour favoriser la participation citoyenne, développer l'utilisation des sites historiques ou touristiques</li> </ul>			