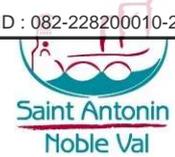


Envoyé en préfecture le 23/01/2023  
Reçu en préfecture le 23/01/2023  
Publié le 23/01/2023  
ID : 082-228200010-20230117-CP2023\_01\_18-DE



# CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN valant opération de revitalisation du territoire

## pour les communes de Caylus et St Antonin Noble Val et la communauté de communes de Quercy Rouergue Gorges de l'Aveyron



**ENTRE**

**La Commune de Caylus**, représentée par son Maire, Monsieur Vincent Cousi, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 7 novembre 2022 ;  
ci-après désignée par Caylus ;

**La Commune de St Antonin Noble Val**, représentée par son Maire, Monsieur Denis Ferte, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 17 novembre 2022 ;  
ci-après désignée par St Antonin Noble Val,

**La Communauté de Communes Quercy Rouergue Gorges de l'Aveyron**, représenté par son Président, Monsieur Gilles Bonsang, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 8 novembre 2022 ;  
ci-après désignée par Communauté de Communes Quercy Rouergue Gorges de l'Aveyron ;

D'une part

**ET**

**L'État**, représenté par Madame Chantal Mauchet, préfète de Tarn-et-Garonne,  
ci-après désigné par « l'État » ;

**ET**

**La Région Occitanie Pyrénées Méditerranée**, représentée par sa présidente, Madame Carole Delga dûment autorisée par l'effet des présentes par délibération de la Commission Permanente en date du 18 février 2022,  
Ci-après désignée par « La Région » ;

**Le département de Tarn-et-Garonne**, représenté par son président, Monsieur Michel Weill dûment autorisé par l'effet des présentes par délibération de la Commission Permanente en date du 17 janvier 2023  
Ci-après désigné par « Le Département » ;

**Le PETR Pays Midi-Quercy**, représenté par son Président, Monsieur Jacques Calmettes ;

**La Banque des Territoires**, représentée par sa directrice régionale, Madame Annabelle Viollet ;

**L'Établissement public foncier Occitanie**, représenté par sa directrice générale, Madame Sophie Lafenêtre ;

**Action Logement**, représenté par son directeur régional, Monsieur François Magne ;

**Le Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement de Tarn-et-Garonne**, représenté par sa présidente, Madame Dominique Sardeing ;

**La Chambre des métiers et de l'artisanat**, représentée par son président, Monsieur Roland Delzers ;

**Tarn-et-Garonne Habitat (TGH)**, représenté par sa directrice, Madame Linda Pradel ;

Ci-après désignés par « Les partenaires »

D'autre part,

Vu la convention d'adhésion au programme « Petites villes de demain » signée le 18 juin 2021 ;

Vu le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) du Pays Midi Quercy signée le 17 décembre 2021,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

## Préambule

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

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique.

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

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

### Article 1 - Objet de la convention cadre

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

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

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

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026 : État, opérateurs, collectivités, secteur privé. Le programme Petites Villes de Demain se poursuit jusqu'en 2026. La présente convention cadre valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) s'applique cinq ans à compter de la date de signature et de sa publication.

**La Communauté de Communes Quercy Rouergue Gorges de l'Aveyron et les communes de Caylus et St Antonin Noble Val** ont souhaité s'engager dans le programme Petites Villes de Demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 18 juin 2021 en s'appuyant sur les nombreux points de concordance et similitudes entre les deux bourgs, relevés avec « juste ce qu'il faut de nuances et différences pour disposer de complémentarités naturelles sur lesquelles bâtir le renforcement du territoire ».

Les éléments de contexte et de diagnostic du territoire exposés à l'article 7 de la convention d'adhésion (cf annexe 0) mettent en lumière les principaux points suivants :

- D'une part, un territoire attractif, à haute valeur environnementale, culturelle et patrimoniale, destination touristique reconnue, qui a su maintenir un niveau d'activité économique, de services et de vitalité associative à même de répondre aux besoins de la population et de construire des projets ;
- D'autre part, des défis socio-économiques et démographiques à relever, une politique urbaine et d'habitat à construire dans le triple contexte rural, patrimonial et touristique.

## Contexte géographique et institutionnel

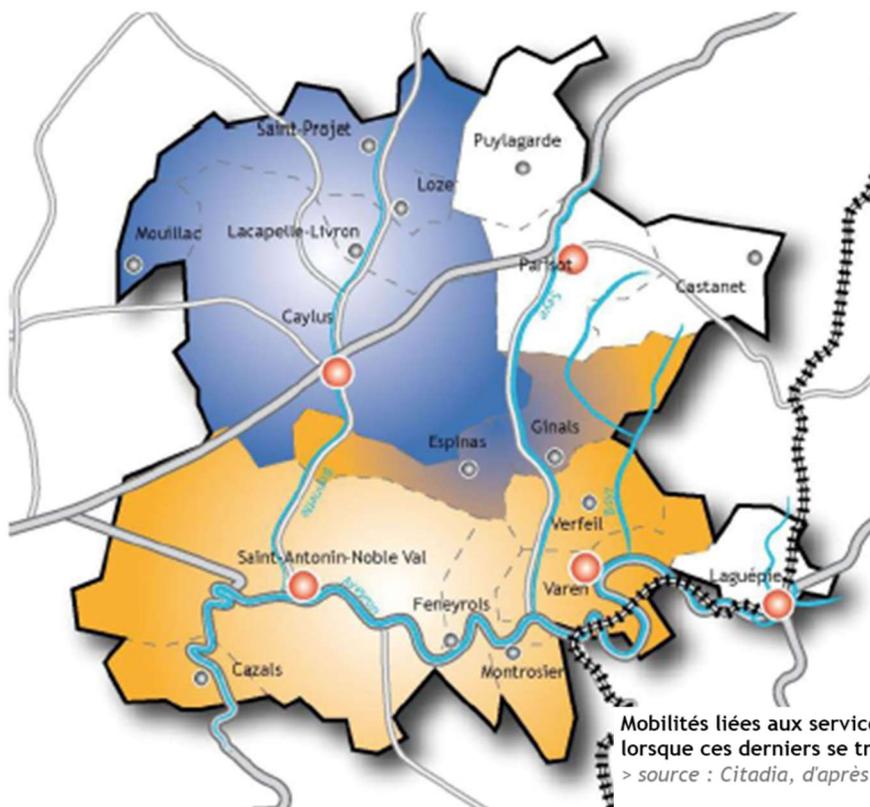
Les communes de St Antonin Noble Val et de Caylus sont les deux anciens chefs-lieux de cantons situés le plus à l'est du Tarn-et-Garonne. Les deux bourgs centre font partie de la Communauté de Communes Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron (CCQRGA) et en sont les communes les plus peuplées (1857 habitants et 1446 habitants en 2017, Source Insee).

La CC QRGA occupe un positionnement singulier entre trois villes moyennes bordant ce territoire : Montauban, Albi et Villefranche de Rouergue, avec des entrées multiples vers le territoire, par le Causse, depuis Caussade ou Villefranche de Rouergue, et dans la vallée de l'Aveyron. L'inscription dans un échelon plus large, le Pays Midi Quercy (49 communes, 50000 habitants) qui est support de projets, favorise les échanges et les mutualisations avec les communautés de communes du Quercy Caussadais et du Quercy Vert Aveyron.

Chacune à sa manière, les deux communes constituent les deux pôles principaux de la communauté de communes et sont des locomotives économiques pour le territoire du QRGA.

Le territoire possède un potentiel urbain des bourgs qui ne peut être lu que dans un rapport étroit au paysage qui lui donne une continuité évidente dans ses fonctions patrimoniales et touristiques notamment (axes fluviaux, falaises calcaires, ...).

Présentation des zones d'influences propres à chacun des deux bourgs centres :



Source MTP/Acti'mage/Atelier Lavigne – étude bourgs centres, 2018.

Mobilités liées aux services, commerces & équipements lorsque ces derniers se trouvent sur le territoire de la CC-QRGA  
> source : Citadia, d'après entretiens communaux

-  Communes liées à Saint-Antonin-Noble Val
-  Communes liées Caylus
-  Communes liées à Caylus et Saint-Antonin-Noble Val
-  Communes disposant d'un niveau de services répondant en partie aux besoins de sa population résidente

## Démographie et sociologie

Une évolution démographique en cours de redressement : le territoire est marqué par un solde naturel des plus faibles de la région Occitanie (-0,7%/an) compensé ces dernières années par un solde migratoire positif, suffisant pour retrouver une évolution totale positive de la population des deux communes centres, mais nettement plus faible que l'ensemble du territoire Midi Quercy. Le territoire est fortement marqué par le vieillissement de sa population et le desserrement de la taille des ménages, actuellement de l'ordre de 1.9 personne par ménage.

Le territoire, les deux communes centres et les deux bourgs se caractérisent également par une diversité sociologique rare à ce type d'échelle, pouvant parfois relever d'une forme de segmentation de la population. En plus des habituels retraités et de ménages en refuge dans les zones au coût de la vie moins élevé qu'en ville, le territoire accueille aussi plusieurs communautés britanniques, néerlandaises et roumaines, diverses générations et profils de « néo ruraux » à l'intégration parfois délicate dans le tissu local. Le point le plus partagé restant la relative modestie des ressources moyennes.

## Espaces publics

Les potentialités différentes des deux bourgs en matière d'espace public sont des éléments urbanistiques majeurs qui sont la source du développement urbain d'aujourd'hui. Les deux bourgs se rejoignent dans un objectif commun qui est d'impliquer ces espaces et places publiques dans une attractivité plus forte à l'exemple des marchés hebdomadaires ou de la place centrale des offices de tourisme.

Ces espaces publics sont par ailleurs les lieux d'une structuration touristique de cheminements urbains mais aussi de départs de randonnées et de boucles cyclistes. A ce titre, ils sont des espaces d'articulation des bourgs à leur environnement naturel et paysager avec le rôle structurant des parkings dans l'orientation des visiteurs.

Les deux bourgs partagent également la particularité de contraintes physiques particulièrement fortes : inondabilité marquée et étendue à St Antonin, très vite limitée par l'emprise des pentes et reliefs ; construction au flanc d'un éperon rocheux à Caylus avec des déclivités importantes dans tous les sens de déplacements. A ces phénomènes physiques se sont ajoutées les traces de l'histoire de l'occupation humaine traduites par des trames bâties particulièrement hautes et denses. Et si ce patrimoine est devenu source d'intérêt et d'attractivité, il constitue une véritable contrainte : le respect et la valorisation du bâti existant nécessitant de fortes adaptations techniques et économiques.

## Vie économique

Saint-Antonin Noble Val compte 748 actifs, Caylus 613. Le profil actuel du développement des deux bourgs laisse entrevoir des synergies potentielles entre des dynamiques entrepreneuriales propres à Caylus (Zone d'Activités Intercommunale, Fablab) et les vecteurs économiques structurants sur Saint-Antonin, plus liés à la place de services publics spécifiques (collège notamment) ou à la notoriété de son patrimoine bâti, culturel et naturel (hébergement, restauration). La coopération entre ces bourgs passe aujourd'hui par une vision commune du développement économique et urbanistique, qui porte par ailleurs pleinement la responsabilité d'une solidarité active vis à vis des services à la population dans un rapport de solidarité entre les 17 villages constitutifs de QRG. La présence d'une forte proportion d'activités ancrées sur le territoire (forte notion de résilience de l'économie locale) pose les atouts d'un développement futur.

Les dessertes routières qui alimentent les deux bourgs (axe D926 Montauban-Villefranche de Rouergue et la D115 axe vallée de l'Aveyron) déterminent pour partie les qualités d'accessibilité et les potentialités de leur développement. Aux déplacements reliant la population à l'extérieur du territoire s'ajoutent des besoins internes importants : la majorité de la population communautaire habite l'une des 15 « autres communes » ; et la majorité de la population des deux communes centres habite le territoire communal en dehors des bourgs historiques et de leurs extensions. Ces besoins du quotidien pour l'accès aux commerces et services s'ajoutent au fort niveau de déplacements professionnels, la moitié des actifs des deux bourgs résidant sur les communes alentour.

Les communes de Saint Antonin Noble Val et de Caylus bénéficient chacune d'une offre de commerces de proximité relativement étoffée, qui leur confère un rôle de pôles de services principaux vis-à-vis de l'ensemble du territoire intercommunal. Les points de vigilance restant centrés sur le commerce permanent en raison de la pression saisonnière exercée sur St Antonin, la répartition des services de restauration et d'hôtellerie, et de distribution de carburant.

Enfin, les commerces locaux n'échappent ni aux changements de comportements propres à chaque activité, ni au contexte économique et géographique.

### **Vie sociale, collective et associative**

S'agissant de la vie sociale et collective, les deux communes, comme l'ensemble du territoire intercommunal, peuvent s'appuyer sur un tissu d'associations nombreuses et couvrant un large spectre d'intervention. Le secteur culturel est représenté en grand nombre (spectacle vivant, peinture, sculpture, etc.), de même que la préservation et la médiation autour du patrimoine (architectural et naturel). On note la présence de plusieurs structures et manifestations de rayonnement régional.

### **Une nouvelle dynamique en faveur des bourgs ruraux**

Enfin, on peut également relever, en complément de ces éléments structurels, les éléments positifs de la dynamique « post-covid » relatifs au regain d'intérêt des populations pour les bourgs et petites villes traduit par une forte reprise des mutations immobilières en cœur de bourg, mais aussi par une relance des activités commerciales, associatives et festives.

### **Les contractualisations publiques**

Dans ce contexte, le territoire et ses bourgs se sont engagés dans un ensemble de contractualisations publiques :

- Le Contrat de Relance et de Transition Écologique (CRTE) du Pays Midi-Quercy signé avec l'État pour la période 2021-2026 ;
- Le Contrat Territorial Occitanie (CTO) du Pays Midi-Quercy avec la région Occitanie pour la période 2018-2021, en cours de renouvellement ;
- Le contrat bourgs-centre de Caylus/Saint Antonin Noble Val avec la région Occitanie signé le 29/06/2019 ;
- L'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) qui couvre le périmètre du PETR PMQ jusqu'en novembre 2023 (avenant 2023 en cours de signature) ;
- Le label « Ville et Pays d'arts et d'histoires » sur le territoire du PETR PMQ obtenu en 2022 ;
- Le Projet Alimentaire Territorial (PAT) du Pays Midi Quercy labellisé depuis 2017 ;
- Le plan climat air énergie territorial (PCAET) du Pays Midi-Quercy pour la période 2019-2025 la Convention départementale France Services signée le 6 février 2020 ;
- Le Plan Avenir Montagne dans ses deux volets :
  - Ingénierie : « Bâtir une stratégie touristique intégrée en QRG » (2022 – 2023)
  - Mobilités : « Innover pour relever le défi de la mobilité dans les territoires très peu denses » (2023 – 2026) ;
- La politique d'accueil du Commissariat de Massif menée par la communauté de communes QRG : Opération cofinancée par l'Union Européenne dans le cadre du programme opérationnel Interrégional FEDER en Massif Central et par le Conseil Départemental du Tarn et Garonne entre 2009 et novembre 2021 ;
- Les Conventions concernant le Fablab / Tiers Lieu de Caylus : Fabrique de Territoire (2022-2025), lauréat de l'AMI Manufacture de proximité (2022-2025)
- La Convention avec la Chambre des métiers et de l'artisanat régionale signée le 6 avril 2022.

L'organisation de la démarche globale « PVD » a permis de compléter ces dispositifs en accélérant ou initiant les partenariats et contractualisations suivants :

- Installation d'un manager de commerce et d'un chef de projet PVD, accompagné d'une « Aide au Management de Projet » proposée par la Banque des Territoires ;
- Mise au point de Contrats d'Équipement avec le Conseil Départemental ;
- Mise au point de conventions pré-opérationnelle avec l'Établissement Public Foncier d'Occitanie ;
- Organisation et renforcement des partenariats avec des bailleurs sociaux et des opérateurs, notamment Tarn et Garonne Habitat, Tarn et Garonne Conseils Collectivités, ADIL82.

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

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

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

## Article 2 – Les ambitions du territoire

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

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

Elle intègre les orientations :

- du projet de PADD du SCOT du Pays Midi Quercy, présenté le 13 mars 2020 devant les instances ;
- Du PLUIH de la CC approuvé le 24 octobre 2017.

### L'approche méthodologique menée sur la CC QRGA

Fortes de la réflexion née de la contractualisation Bourg Centre, de la réflexion de pré-mandat, de la formalisation du projet de territoire QRGA, les collectivités du territoire ont choisi de conduire la conception du projet d'ORT en s'appuyant :

- Sur l'ingénierie communautaire, renforcée par les aides du programme PVD,
- Sur une étude complémentaire. Le choix a été fait d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH RU, outil à la fois transversal et potentiellement global, très adapté à l'analyse croisée de problématiques d'habitat mais aussi urbanistiques.

### Les enjeux du territoire

#### Identité et attractivité

A tous les niveaux géographiques d'analyse et projections de l'action publics, les mots clés d'identité locale, d'attractivité, d'équilibre et d'équité s'articulent pour un territoire viable, vivant et vivable.

Ainsi, des notes d'enjeux du SCOT aux fiches projets de chaque commune en passant par la formalisation des projets de territoire du Pays Midi Quercy et de la Communauté de Communes Quercy Rouergue Gorges de l'Aveyron, les mêmes cohérences et logiques d'interventions s'articulent pour construire et renforcer des dynamiques équilibrées à partir de la qualité du territoire : qualité des patrimoines naturels et bâtis, qualité de vie, des services, des espaces publics, de l'habitat réhabilité, qualité d'accueil, qualité de l'action publique, qualité des actions, privées et publiques en matière sociale, économique et culturelle.

En bref, un « territoire épanouissant et accueillant dans une ruralité innovante » comme le mentionne le projet de la

Communauté de Communes Quercy Rouergue Gorges de l'Aveyron (cf annexe 1)

### **Soutien à la vitalité économique**

Fortes de leurs identités géographiques et historiques façonnées par les Causses et les Vallées, de leur résistance économique, de la notoriété touristique de St Antonin Noble Val et de la Vallée de l'Aveyron, de la vitalité de leurs forces vives, dont plusieurs équipements ou structures assez rares en milieu rural (Fablab, tiers lieux, CPIE, CBN, nombreuses actions culturelles.....) mais aussi conscientes de leurs limites et faiblesses, les Communes de Caylus et St Antonin Noble Val et la Communauté de Communes Quercy Rouergue Gorges de l'Aveyron s'appliquent à cultiver un environnement, un creuset, favorables aux initiatives sociales, économiques ou culturelles.

Conscientes qu'elles ne peuvent être directement un acteur économique, les Collectivités du territoire concentrent leurs efforts sur tous les facteurs de facilitation de la vie économique. Cette approche s'appuie sur des postures d'aides aux acteurs et porteurs de projets (politique d'accueil, management de commerces, pilotage touristique mis en œuvre par la CC QRGA), sur une logique de facilitation du quotidien (appui des communes au commerce de proximité, organisation des marchés, initiatives pour conforter les services de santé et d'aide à la personne). Elle vise aussi bien les initiatives endogènes, issues d'habitants et acteurs locaux ou plus récemment installés que l'ouverture à des porteurs extérieurs au territoire.

Cette stratégie au service d'un environnement favorable à la vie économique s'organise aujourd'hui dans une approche résolument collective au niveau du territoire, nourrie de l'ensemble de ses atouts et appuyée sur la diversité des rôles de centralités assumés par les deux bourgs.

En effet, outre la complémentarité économique, plutôt productive à Caylus et touristique à St Antonin Noble Val, les bassins et surtout les flux de population permettent à St Antonin Noble Val de bénéficier d'une offre commerciale plus complète. De même, la diversité des activités associatives, festive et événementielle y est plus forte.

Ces différences s'accroissent sur les domaines impactés par l'activité touristique : saisonnalité importance d'une partie des activités commerciales et des animations à St Antonin Noble Val, développement des prestations liées aux locations temporaires et saisonnières, impact haussier sur les prix de l'immobilier, tous types de bien concernés.

### **Une approche globale et transversale de l'accueil**

Cette démarche se fonde sur une vision et une approche globales : de la promotion du territoire à la résolution des difficultés du quotidien, de la valorisation des espaces publics au renforcement des services, de l'accompagnement de la production de logement, notamment locatif, à l'animation de la vie locale ; c'est un ensemble qui entretient l'attractivité et le dynamisme du territoire, soutenu sur la période récente par le regain d'intérêt manifesté par la population à l'intention du rural et des petites villes.

A cet égard, les témoignages sont ici nombreux d'acteurs ayant suivi un « parcours » : visiteur occasionnel, touriste, résident secondaire, habitant, impliqué dans la vie locale, sociale ou économique. De même, et particulièrement sur la période récente, des actifs choisissent le territoire et son cadre de vie pour s'installer puis parviennent à rebondir professionnellement, voire s'engagent dans la vie locale.

Ces exemples illustrent l'approche du développement local par l'attractivité globale : on ne vise pas les uns ou les autres, mais on cherche des actions utiles et attirantes pour tous, chacun pouvant trouver sa réponse. Ainsi, comme la mise en accessibilité de la zone commerçante sert autant au livreur, à la famille en poussette qu'au fauteuil roulant, la valorisation des espaces publics renforce le potentiel touristique mais elle est aussi et d'abord agréable à tous au quotidien : installation d'une nouvelle famille ou nouveau visiteur confortent le commerce local.

La période récente vient de démontrer que le milieu rural, excentré mais préservé et qualitatif, s'avère accueillant pour toutes catégories de populations et pas seulement pour des publics modestes attirés par les prix du logement

plus bas qu'ailleurs.

### **Un développement durable reliant actions locales et enjeux globaux**

Ce « territoire épanouissant et accueillant dans une ruralité innovante » est aussi un territoire durable et qui veut l'être de plus en plus. Préservé des phénomènes de l'étalement urbain malgré une pratique de vente de grandes parcelles sur lesquelles les collectivités n'ont que peu de prise, les communes et le territoire pourront relever le défi de l'accueil de population nécessaire au maintien démographique sans consommation excessive d'espace en s'appuyant sur la reconquête du bâti disponible des centres bourgs. Cette re-densification raisonnée vient à point nommé faire le trait d'union entre enjeux locaux et globaux, entre habitat et environnement. Plus techniquement, la production de logement et locaux d'activités par réhabilitation de bâtis existants est depuis longtemps identifiée pour ses vertus environnementales et durables : moins de matériaux, moins de réseaux, moins d'énergie grise, moins de déplacements.

Bien évidemment, cette réhabilitation sur un bâti multiséculaire n'est pas aisée et doit composer préservation patrimoniale et qualité d'usage. Les initiatives des collectivités sur leurs bâtis, le niveau encourageant de projets soutenus par l'OPAH, les programmes de la Communauté et du PETR (PCAET, CRTE) permettront de bâtir des actions fortes en matière d'accompagnement de la rénovation énergétique des bâtiments, en particulier des logements, et en premier lieu de ceux occupés par les plus fragiles et modestes.

L'approche durable traverse également la vision et la définition des actions de valorisation des espaces publics : dans des bourgs marqués par la pierre jusqu'aux aménagements qualitatifs des rues piétonnes, les récents épisodes caniculaires rappellent le besoin d'alternatives. Si les moyens limités des petites communes ont longtemps plaidé pour les aménagements minéraux et bitumineux, jugés plus faciles et moins coûteux d'entretien, les objectifs de renaturation d'espaces et de désimperméabilisation sont aujourd'hui partagés et intégrés dans la préparation des projets (places et placettes, cours d'écoles, trottoirs) au même titre que le retour de l'utilisation de l'arbre dans les aménagements. Ces orientations et efforts trouveront leur place au fil de la programmation des projets.

Enfin les communes s'inscrivent pleinement dans les actions et initiatives à portée environnementale de la Communauté de Communes et du PETR, problématiques de l'eau, des déchets, de l'alimentation et de l'économie circulaire.

### **Des mobilités douces à favoriser**

En milieu rural, penser durable questionne obligatoirement la circulation et les mobilités. En complément des initiatives et réflexions institutionnelles déjà engagées, les communes souhaitent favoriser une évolution sur la durée des rapports à l'espace et à la voiture : recherche de stationnements autour des bourgs plus qu'à l'intérieur chaque fois que possible, facilitation des mobilités piétonnes (accessibilité, sécurité, ...) et vélo. Une logique de tests et réalisations en tache d'huile est en réflexion : les seuils démographiques semblent bloquer toute initiative « grand format », il s'agit de contribuer à transformer les pratiques à partir des mobilités et petits trajets du quotidien, vers l'école, le travail ou les commerces.

### **Une stratégie d'équilibre territorial**

Si les démarches « Bourg Centres » et « Petites Villes de Demain » sont centrées sur les bourgs, c'est bien pour servir l'ensemble des territoires, communaux et communautaires. Les deux communes de Caylus et St Antonin Noble Val totalisant plus de 200km<sup>2</sup> représentent près de 44 % de la surface communautaire. Leurs parties rurales regroupent, comme au plan communautaire, l'essentiel de la population, permanente et secondaire. Dès lors, l'ensemble des projets intègre ces dimensions de centre de vie, de liaisons, avec l'approche particulière de l'accessibilité et du stationnement. A terme, une articulation spécifique devra être conduite en matière de production de logement par la réhabilitation.

Respectueuse à la fois du bâti existant et de la diversité des attentes et besoins de la population, la politique de l'habitat

est amenée à tendre vers une logique d'exploitation optimale de chaque nature de bâti, tout le bâti urbain ne se prête pas à la remise en fonction de logement permanent ou de logement familial. Les bâtis disponibles et dents creuses des nombreux hameaux pourront alors constituer le potentiel complémentaire indispensable à un fonctionnement équilibré des marchés. De la même manière, un renforcement des liens bourgs/hameaux, bourgs/communes voisines peut être nécessaire sur certains secteurs tant en terme d'accessibilité que de promotion des services et commerces du territoire.

Si les diagnostics font apparaître une certaine homogénéité du territoire et de nombreuses similitudes entre les deux bourgs, en particulier concernant les structures de population, ; et si les visions et ambitions décrites ci-dessus sont communes et partagées, certaines nuances et différences nécessitent des articulations spécifiques des plans d'actions.

### **L'habitat, thématique intrinsèque et levier au service de l'attractivité et de l'amélioration du cadre de vie**

Les communes de Caylus et St Antonin Noble Val sont couvertes par un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de plan local de l'habitat (PLH) approuvé en 2017.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit trois objectifs :

- maintenir de la vie et favoriser l'accueil de nouvelles populations et le renouvellement des générations ;
- impulser et accompagner l'accueil de populations nouvelles et l'équilibre générationnel par la mise en œuvre d'actions en faveur de l'agriculture, des emplois, de l'habitat, des équipements et des mobilités. Cet objectif vise notamment à poursuivre la reconquête du bâti vacant, à répondre aux différents besoins en matière d'habitat (diversification) et à conforter le niveau d'équipements et services du territoire ;
- préserver et valoriser le patrimoine bâti, paysager, agricole et naturel, atouts majeurs de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité du Quercy Rouergue et gorges de l'Aveyron.

Le bilan triennal du PLUIH, élaboré en 2020 et réactualisé en 2021 a mis en évidence à l'échelle communautaire :

- Un fort retard de la production de logements au regard des objectifs fixés (taux d'atteinte de l'ordre de 10%) ;
- Un accroissement jusqu'en 2020 du nombre de logements vacants.

### **L'étude pré-opérationnelle d'OPAH RU**

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH RU (cf annexe 0) a permis d'approfondir les diagnostics structurels et met particulièrement en évidence:

- Une tension croissante sur les marchés locatifs ;
- Un marché immobilier actif, mais laissant apparaître quelques inquiétudes, que ce soit sur la nature des projets (poids du saisonnier, investissements d'attente, ...) ou les conditions de leur mise en œuvre dans des bâtis certes patrimoniaux mais souvent dégradés ;
- Une situation proche du blocage pour l'accession à la propriété sur St Antonin Noble Val : le niveau des prix devenant trop élevé au regard des ressources moyennes des jeunes ménages ;
- La présence sur St Antonin Noble Val d'une dynamique immobilière particulière : rythme élevé des transactions et projets privés de natures diverses, réhabilitations portant sur tout type de bien, y compris des biens longuement vacants et fortement dégradés ;
- Une dynamique plus modeste à Caylus après la forte effervescence post covid, d'autant que depuis celle-ci, il n'y a quasiment plus de biens à la vente à l'instant T ;
- Un potentiel d'action important sur le parc privé accompagné de biens publics nécessitant des démonstrations par l'exemple ;
- Les deux bourgs bénéficient de l'implication régulière d'investisseurs locaux, artisans du bâtiment notamment mais pas exclusivement, qui réalisent en auto-production des opérations locatives de droit commune, sans utilisation des aides publiques ;
- Un fort potentiel de valorisation de la qualité patrimoniale et paysagère des bourgs et du territoire ;
- Une action de restructuration immobilière de longue haleine à organiser sur les îlots dégradés les plus denses.

## **L'ambition du projet**

En conséquence, la position des communes en matière de stratégie et d'organisation de l'action peut se résumer comme suit :

- St Antonin Noble Val souhaite concentrer ses efforts sur le renforcement de tous les facteurs de vitalité permanente, considérant que les activités saisonnières se suffisent à elles-mêmes et nécessitent plutôt la continuité des efforts d'organisation, régulation, réponse aux multiples sollicitations et initiatives. Le plan d'action sera donc axé d'une part sur le renforcement des services, en particulier de santé, et commerces permanents et d'autre part sur la continuité des efforts de valorisation du cadre de vie : aménagement des espaces publics, facilitation des mobilités de proximité.
- Caylus souhaite globalement renforcer son attractivité et sa capacité d'accueil à partir de ses forces vives économiques, culturelles, environnementales et associatives. Tout en renforçant les services à la population, en particulier les familles avec enfants, un ensemble d'aménagements, fortement renaturés, doivent valoriser le bourg, mieux l'identifier et en faciliter l'usage. Ces aménagements s'articulent avec la gestion de l'équilibre piéton/voiture, l'organisation des stationnements et liaisons de proximité, y compris en « inter-quartier » vers le plateau économique à l'ouest et le flanc est à vocation de services. La valorisation du patrimoine et sa redécouverte croiseront les objectifs habitat avec la reconquête du quartier de la « Gache de Saliège ».

Pour les deux bourgs, la poursuite, et si possible, l'accroissement de la production de logement locatif est une priorité au regard des tensions constatées sur la période récente. Cet objectif sera logiquement accompagné de la poursuite des efforts d'amélioration et modernisation du logement occupé (adaptation aux besoins, performance énergétique, ...) et nécessitera des actions spécifiques de mobilisation des biens durablement vacants.

En fondant l'organisation de son projet sur les valeurs d'équité, d'équilibre et de solidarité, et en soutenant les Communes Centres dans la démarche de revitalisation dès le programme Bourg Centre, la CC QRGA accompagne les efforts des communes centre dans une optique qualitative portée sur l'innovation au service de l'ensemble de la population.

Ce projet s'articule autour d'un double équilibre :

- Les objectifs d'attractivité et de réponse aux besoins de la population trouveront de premières réponses d'une part dans le plan habitat : mobilisation du parc privé à usage locatif, amélioration qualitative, actions de « Renouvellement Urbain » avec lutte contre le vacant, le mal logement et démarches de restructuration d'îlots. D'autre part, la valorisation et requalification des espaces publics, implantations de services et activités, organisation des mobilités.
- A court terme, le projet comporte de nombreuses actions pré-identifiées par chacune des Collectivités, la démarche projet s'attachant à les articuler au mieux pour une meilleure efficacité. Cette recherche d'articulation transversale sera désormais la ligne d'une conduite pluriannuelle inscrite dans la perspective de mise en place du dispositif « Site patrimonial remarquable ». Une part importante de mûrissement de l'action publique est à piloter que ce soit sous l'angle urbanistique et paysager avec l'apport de l'approche « Plan de référence » et sous l'angle « habitat-foncier » : la mobilisation du parc privé, l'action sur le vacant, les outils du renouvellement urbain nécessitent du temps pour être conçus, menés et pilotés avec efficacité.

Ces équilibres et ce mûrissement des démarches s'accompagnent d'évolutions culturelles et méthodologiques : la gestion de projet global ayant vocation à remplacer progressivement l'approche intuitive des actions.

Ainsi, les pratiques de partenariat depuis le partage d'informations, des analyses, jusqu'à l'évaluation des actions

mises en œuvre, l'ouverture à une diversité d'acteurs publics, institutionnels et privés, la concertation et la participation des forces vives vont continuer de se développer pour fédérer les acteurs autour d'une vision globale du territoire et un développement concerté.

### **Article 3 – Les orientations stratégiques**

La présente convention fixe les orientations stratégiques, telles qu'exprimées dans le contrat « Bourg-Centre » et la convention d'adhésion PVD et complétées par la démarche préparatoire :

#### **Axe n°1 : Accompagnement d'un projet urbain à la dimension des patrimoines naturel et culturel, pilotage et actions transversales**

- Mesure 1 : Engager une démarche Site Patrimonial Remarquable (SPR)
- Mesure 2 : Renforcer l'ingénierie mutualisée en QRG
- Mesure 3 : Promouvoir une dimension recherche
- Mesure 4 : Mobiliser les jeunes sur des projets pédagogiques relatifs à leur propre usage du territoire
- Mesure 5 : Piloter et partager le projet de revitalisation
- Mesure 6 : Organiser l'attractivité des bourgs
- Mesure 7 : Planifier localement la transition écologique et assurer le caractère durable du projet de développement

#### **Axe n°2 : Requalification des espaces publics dans le double intérêt d'une valorisation patrimoniale et d'une reconquête des bourgs.**

- Mesure 1 : Définir un Plan de référence des espaces publics et engager leur requalification
- Mesure 2 : Expérimenter puis évaluer les attentes en matière de mobilité locale (Plan de mobilité rurale)

#### **Axe n°3 : La reconquête du logement comme action incontournable d'une revitalisation urbaine**

- Mesure 1 : Conduire un « Plan Habitat » à Caylus
- Mesure 2 : Conduire un « Plan Habitat » à St Antonin
- Mesure 3 : Valoriser des solutions de logement innovant en direction des services à la population

#### **Axe n°4 : Vers une plus forte structuration des secteurs économiques avec un soutien aux commerces locaux et un renforcement des services.**

- Mesure 1 : Constituer un tableau de bord économique et prospectif
- Mesure 2 : Faire du patrimoine un levier de qualification des savoir-faire
- Mesure 3 : Poursuivre la création de Tiers-lieux
- Mesure 4 : Soutenir la dynamique commerciale de centre-bourg
- Mesure 5 : Consolider l'offre de soins
- Mesure 6 : Répondre aux besoins des familles, de la population

#### **Axe n°5 : La culture et le milieu associatif comme élément fondamental du lien social et du vivre ensemble.**

- Mesure 1: Structuration du monde associatif dans le domaine de la culture
- Mesure 2: Concevoir les orientations et les partenariats d'un projet culturel entre art et urbanisme
- Mesure 3: Mettre en cohérence les patrimoines naturel et culturel
- Mesure 4 : exploiter le patrimoine historique
- Mesure 5 : agir sur le vivre ensemble et la cohésion sociale

Au cœur de ces orientations, la période de conception du projet a connu l'avancement de plusieurs dossiers majeurs. Notamment, le projet de classement de « Site Patrimonial Remarquable » de Caylus et St Antonin Noble Val a été validé

par le Ministère de la Culture en mars 2022, la démarche est en cours d'enquête publique.

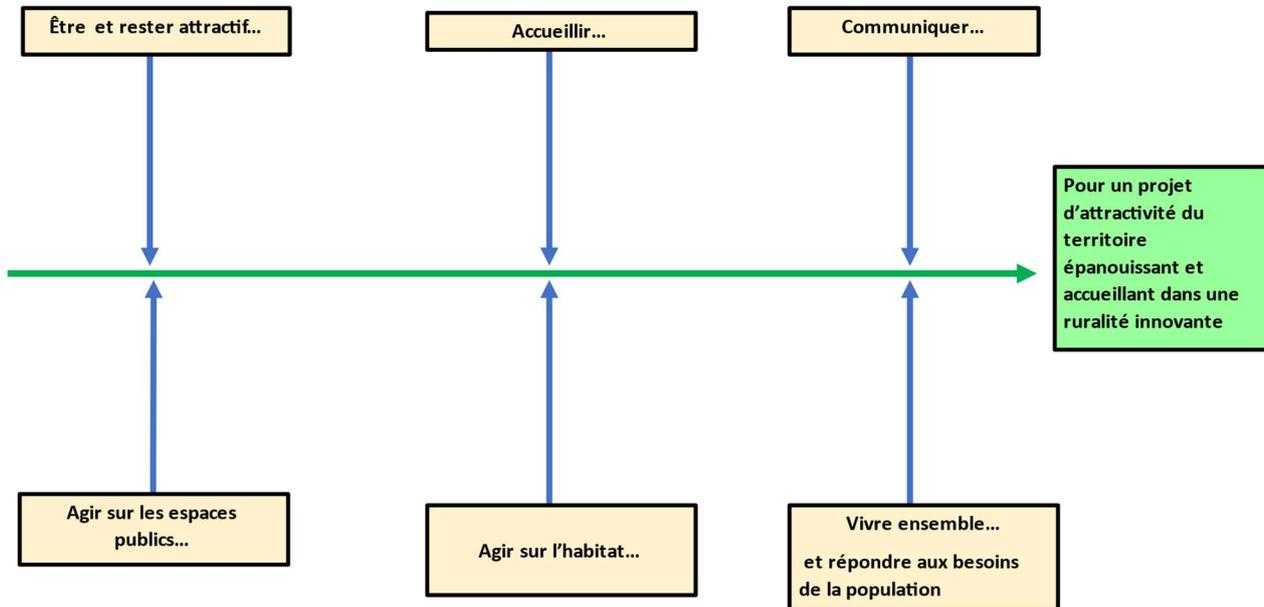
Plusieurs chantiers de projets structurants sont également en cours :

- Extension du Fablab et du Tiers Lieux de Caylus : transformation d'un bâtiment sur la zone artisanale permettant de disposer de locaux supplémentaires, de déplacer les machines les plus volumineuses et bruyantes puis de redéployer les espaces libérés sur le site du cœur de bourg, en particulier pour des actions de formation et des activités culturelles. Chantier 2002/2023.
- Pôle Environnement à Caylus : construction d'un nouveau bâtiment sur le site de Labarthe permettant le développement et la modernisation des activités du Centre Permanent d'Initiative pour l'Environnement (CPIE) et du Conservatoire Botanique National (CBN). Outre ses effets propres, ce projet est un levier important pour de nombreuses actions du programme global, il lance la requalification du site d'entrée sur Caylus;
- Réaménagement de la Place des Moines à St Antonin Noble Val : projet emblématique de la requalification des espaces publics, appelé à se dérouler sur plusieurs années, ce projet aura un impact sur le déroulement de nombreuses manifestations et sur la requalification de l'entrée sud du bourg.

Outre ces projets déjà engagés qui portent un rôle majeur dans la démarche d'ORT, les projets les plus structurants du plan d'action (cf annexe 3) concernent :

- La finalisation et l'exploitation du Plan de Référence Urbain, traduit par une programmation d'aménagements publics stratégiques ;
- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) - Renouvellement Urbain sur le bourg de Caylus, avec notamment le renforcement des objectifs d'amélioration des logements occupés et de la production locative, privée et publique, le renforcement de l'animation nécessaire à l'atteinte de ces objectifs, l'engagement d'une démarche de long terme de pilotage du renouvellement urbain avec une première action de type Résorption d'Habitat insalubre (RHI) sur l'îlot Prestat à Caylus ;
- La consolidation de l'offre de soins, avec la création de la Maison de Santé Pluridisciplinaire à St Antonin Noble Val et le renforcement de l'offre sur Caylus avec l'accueil de nouvelles spécialités ;
- Le lancement du projet de formation « artisan designer numérique » au Fab Lab de Caylus;
- L'organisation et le renforcement des solutions de circulation/stationnement/mobilités douces (aménagement des stationnements, cheminements doux, expérimentations de vélos-partage, ...);

Le plan d'action peut se schématiser comme suit :



Le projet de territoire détaillé figure en annexe 1 à la convention.

En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, elles seront validées par le comité de pilotage, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

## Article 4 – Le plan d'action

Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions des collectivités et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées, et éventuellement de la liste des projets en maturation ; Sa version initiale figure en annexe 3.

Le plan d'action est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de projet, sans nécessité d'avenant de la présente convention. Le cas échéant, le plan d'action actualisé sera joint au compte rendu du comité de projet.

### Les secteurs d'intervention de l'opération de revitalisation des territoires (ORT)

L'ORT porte sur les périmètres historiques des deux bourgs :

Ce périmètre s'étend, à St Antonin, à la Place des Tilleuls, au quartier « Roumégous » et à l'entrée de bourg côté collège. A Caylus, le périmètre s'étend jusqu'aux limites du bourg sur les deux RD et comprend le flanc Est avec les services déjà implantés et le site du cirque de Labarthe pour sa contribution à l'attractivité et à l'équilibre du projet urbain.

Les extensions au périmètre historique visent à intégrer les espaces nécessaires aux projets pré-étudiés et à venir en cohérence avec l'ambition décrite à l'article 2.

La cartographie et la justification des périmètres des secteurs d'intervention de la QRGa figurent en annexe 2.

#### 4.1 Les actions

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

L'inscription formelle des actions dans le programme PVD est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées. Les actions prêtes, validées en comité de projet PVD, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT (cf. article 6.3.) pour toute opération nécessitant un éclairage particulier. Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de projet, et transmise à la direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT.

L'annexe 3 détaille le plan d'action et chacune des fiches :

- Annexe 3.0 actions engagées au 01/12/22
- Annexe 3.1 actions à programmer en 2023
- Annexe 3.2 actions à programmer de 2024 à 2028

NB : pour faciliter la lecture et la continuité des documents, la numérotation des fiches actions est maintenue et complétée à partir de la rédaction du contrat « Bourg Centre » et convention d'adhésion PVD.

#### 4.2. Projets en maturation

Des projets, de niveaux de maturité différents sont listés à l'annexe 3.3 du plan d'action. Ces projets feront l'objet d'un travail spécifique de maturation afin d'être proposés au plan d'action, lors du comité de pilotage ultérieur à la signature, en fonction de leur compatibilité avec les objectifs du contrat, de leur faisabilité, de leur valeur d'exemple et de leur dimension collective ou de leur effet d'entraînement.

### Article 5 – Modalités d'accompagnement en ingénierie

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

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements. Ainsi, le territoire de QRGa bénéficie, depuis février 2022, de « l'Accompagnement au Management de Projet » mis en place par la Banque des Territoires.

### Article 6 - Engagements des partenaires

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

#### 6.1. Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et

à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans le champ d'intervention.

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

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

## 6.2. Le territoire signataire

En signant cette convention, les communes de Caylus et de Saint Antonin Noble Val assument leur rôle de centralités au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et leur volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

La CC QRGA a créé dans ses services, à fins de mutualisation entre les communes de Caylus et de St Antonin Noble Val, un poste de chef de projet PVD, responsable de l'animation du programme et de son évaluation.

Les communes de Caylus et St Antonin Noble Val et la CC QRGA s'engagent à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par la collectivité signataire, en accord avec l'Etat. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

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

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

## 6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

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

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

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

L'État soutient le cofinancement de postes de chefs de projet en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

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

En particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;
- L'Anah peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés,

le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;

- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

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

De plus, la Caisse des dépôts, établissement public financier à caractère spécial, peut intervenir via sa direction de la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés.

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

#### 6.4. Engagements de la Région

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

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

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

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

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

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

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

## 6.5. Engagements du Département

« Conforté par la loi NOTRe du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dans son rôle de garant des solidarités territoriales, le Conseil départemental de Tarn-et-Garonne a défini un ensemble de politiques d'aides en faveur des communes et communautés de communes. Dans le cadre du dispositif "Petites Villes de demain", les politiques mobilisables relèvent de plusieurs domaines. Ces politiques sont présentées de manière exhaustive dans le guide des aides départementales – édition 2022.

### **- Soutien à l'ingénierie territoriale**

Le Département pourra mobiliser des moyens en matière d'ingénierie pour définir, piloter, animer le programme "Petites Villes de demain" mais aussi pour mener des études externes notamment des études thématiques en faveur du développement local, de l'aménagement du territoire, et soutenir la mobilisation d'une ingénierie interne dans le cadre de réponse à appels à projets ou le lancement de projets innovants. Dans ce cadre le conseil départemental peut apporter un complément aux aides de l'Anah (qu'il octroie par délégation de l'Agence – cf ci dessous) en co-finançant les études pré-opérationnelles OPAH et OPAH – Renouvellement Urbain (RU)

### **- Assistance technique gratuite**

Le Département pourra déployer en outre une assistance technique départementale gratuite au montage de projet des communes et communautés de communes et ce conformément au décret du 14 juin 2019 rendant éligibles à ce dispositif les communes de moins de 5000 habitants et les communautés de communes de moins de 40 000 habitants. La régie Tarn-et-Garonne Conseils collectivités est en mesure de proposer un panel de missions d'assistance à la carte dans la limite d'un plafond d'interventions de 10 jours, autour d'une opération (bâtiment, aménagement de village, équipement sportif, assainissement ...). Par ailleurs, la régie pourra apporter une aide méthodologique et des conseils autour de problématiques très ponctuelles dans la limite de 5 jours d'intervention par an.

### **- Soutien aux investissements publics**

Le Département est un partenaire historique des collectivités locales en Tarn-et-Garonne et dispose d'un large panel de politiques de soutien à l'investissement dont les régimes d'aides varient en fonction de la nature des travaux. Dans le cadre du dispositif "Petites Villes de demain", le soutien financier du Département s'opérera au cas par cas, en fonction de la faisabilité des projets et au regard des politiques d'aides en vigueur.

Aussi, les communes et communautés de communes ont la possibilité de solliciter un accompagnement financier du Département dans le cadre d'un contrat d'équipement, sur une durée de 3 à 5 ans. Le plan de relance départemental voté le 27 octobre 2021 prévoit un régime de bonification des aides pour tous les projets mis en contrat.

### **- Soutien à la production de logements sociaux communaux**

Les communes de moins de 7500 habitants peuvent bénéficier d'aides départementales pour la rénovation de logements à la condition que la collectivité sollicite l'agrément de l'opération au titre des Palulos (prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale), conventionnés à l'APL et dont les loyers seront plafonnés. Cet agrément est accordé par le Conseil départemental, délégataire des aides à la pierre.

### **- Soutien à l'animation de dispositifs territoriaux d'amélioration de l'habitat**

Le Département viendra en soutien aux actions visant à lutter contre le mal logement des publics fragiles et contribuera à la revitalisation des petites villes et des bourgs dans les territoires ruraux en finançant, pour le compte des collectivités locales et PETR, les missions de suivi-animation des dispositifs d'amélioration de l'habitant éligibles aux aides ANAH (OPAH, OPAH-RU...).

## 6.6. Engagements des autres opérateurs publics

Les opérateurs publics mentionnés ci-dessous s'engagent à désigner dans leurs services un référent pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

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

### 6-6-1. La Banque des territoires

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

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

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

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

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

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

Ainsi, l'EPF sera le partenaire des collectivités d'un point de vue technique, administratif et juridique, et s'appuiera sur ses dispositifs d'intervention adaptés à l'action en centres anciens.

Une convention pré-opérationnelle a été signée avec la Commune de Caylus et la CC QRG le 10/05/2022. Une convention similaire est en préparation avec la Commune de St Antonin Noble Val.

### 6-6-3. Action Logement

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

### 6-6-4 Le pôle d'équilibre territorial et rural du Pays Midi Quercy (PETR PMQ)

Le PETR apportera un appui technique à la mise en œuvre du programme Petites villes de Demain dans le cadre essentiellement :

- des politiques contractuelles qu'il anime : Contrat de Relance et de Transition Ecologique (intégrant le Contrat de Transition Ecologique), contrat Territorial Occitanie et / programme Leader ;
- de sa compétence SCOT rural qu'il porte (compétence transférée par les trois EPCI du Pays Midi Quercy) ;
- de la mission habitat comprenant le portage d'une OPAH PMQ (animation et suivi) qu'il exerce pour le compte des EPCI, et du Guichet unique Régional ;
- de la mission d'inventaire du patrimoine ;
- de l'élaboration et la coordination du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) qu'il porte pour le compte des trois EPCI du territoire, dont la mobilité, et le COT (Contrat d'Objectif Territorial) avec l'ADEME ;
- de la mise en œuvre du label Pays d'Art et d'Histoire, et plus généralement à la valorisation touristique du territoire qu'il accompagne ; de la mission PAT (Projet Alimentaire de Territoire) ;
- de la mission de préfiguration d'un Contrat Local de Santé (CLS) avec l'ARS aux côtés des trois EPCI.

#### 6-6-5 Le Conseil d'architecture, urbanisme et d'environnement (CAUE)

De par ses missions de conseil auprès des collectivités dans les domaines de l'urbanisme de l'architecture et des paysages, le CAUE de Tarn et Garonne est associé à la démarche. L'accompagnement du CAUE sera au plus près du rythme souhaité par les élus en fonction de son plan de charge.

Le CAUE accompagnera les collectivités pour :

- contribuer à la mise en oeuvre des fiches actions de l'ORT en fonction de ses compétences et ses moyens.
- Programmer un plan de référence à partir des réflexions déjà mises en place et notamment dans la convention ORT. Les thèmes abordés dans le plan de référence sont les suivants :

#### **Thème de l'habitat**

- Dans le cadre de la réflexion sur la résorption de la vacance, le CAUE accompagnera les communes pour la mise en place d'un observatoire de l'habitat. Il réalisera des notes d'enjeux et des pré-programmes sur les bâtiments publics vacants.
- Dans le cadre des études menées par îlot, le CAUE pourra contribuer à des notes méthodologiques, des notes d'enjeux et des croquis pour accompagner la démarche, programmation, usages et points de vue portés sur l'architecture et ses façades.

#### **Thème des espaces publics**

- Les entrées de ville seront abordées en termes de paysage, support d'une image contribuant à l'attractivité à travers une note d'enjeux, d'un cahier des charges pour leur aménagement.
- Les espaces publics feront l'objet d'un plan guide en fonction de leur rôle dans la ville qui traduira entre autres le parcours qui pourrait les relier.
- Un plan global des capacités de stationnement et leurs conséquences en termes de déplacement piétonnier sera proposé dans ce cadre.

#### **Thème des mobilités**

- Le CAUE apportera une réflexion sur la préprogrammation sur les parcours piétonniers dans la ville et de leur signalétique.
- Le CAUE contribuera à la réalisation d'un cahier des charges pour la mise en œuvre d'un plan guide pour les aménagements, les mobilités.

#### **Thème de la biodiversité**

- Le CAUE apportera une réflexion sur la transversalité des actions à partir de la thématique de la biodiversité et de la prise en compte de la gestion de l'eau.

### 6-6-6 La Chambre des métiers et de l'artisanat régionale (CMAR)

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Tarn-et-Garonne contribue à la définition et à la mise en œuvre des politiques d'aménagement, d'innovation et de développement durable des territoires à travers une démarche partenariale de proximité. La CMA82 assure des missions de service public essentielles à la structuration et au développement des porteurs de projets et entreprises artisanales installées dans le Tarn-et-Garonne. Acteur incontournable du développement économique local, elle travaille en étroite concertation avec les différents acteurs économiques locaux. A cet effet, la CMA82 s'engage à soutenir la stratégie de développement et de valorisation menée par la Communauté de Communes QRGA pour maintenir et renforcer le développement économique du territoire, son attractivité et ses atouts compétitifs. Ce partenariat s'inscrit en cohérence avec la convention Métiers et Territoire en date du 06/04/2022 passée entre la CMA82 et la CC QRGA.

La CMA82 participe au développement des entreprises artisanales en partenariat avec le territoire en proposant des outils d'accompagnement, d'animation et de formations adaptées à chacun, en lien avec ses compétences et son offre de services :

- Accompagner individuellement et collectivement la création et la reprise d'entreprises artisanales
- Participer au maintien des actifs, à la transmission des savoir-faire spécifiques du territoire en facilitant la transmission et la reprise d'entreprises, notamment grâce au dispositif OCCTAV
- Accompagner les entreprises implantées sur le territoire dans la mise en œuvre de leur projet et leur permettre d'anticiper certaines mutations économiques :
  - accompagner les entreprises artisanales sur le volet de la transition écologique (diagnostic et accompagnement, qualification labels « Répar'Acteurs », « Entreprise Zéro Déchet »...),
  - faciliter la transition numérique au sein des entreprises artisanales (diagnostic, accompagnement et formations pour asseoir ou développer des compétences digitales),
  - assister les entreprises en situation de fragilité et/ou rencontrant des difficultés.
- Permettre aux artisans de se former tout au long de la vie de leur entreprise. La CMA82 propose des formations afin d'acquérir une compétence spécifique (gestion, commercial, financier, numérique, formation hygiènes...).
- Mettre à disposition un observatoire économique des métiers de l'artisanat ([geometiers82.fr](http://geometiers82.fr)) de la communauté de communes de QRGA.

### 6-6-7 Tarn-et-Garonne Habitat (TGH)

Bailleur social de référence du territoire, Tarn-et-Garonne Habitat accompagne les collectivités dans la préparation et la mise en œuvre opérationnelle de leurs projets de renouvellement urbain et d'habitat.

En complémentarité et en appui des contributions de la Banque des Territoires, de l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie et d'Action Logement, TGH pourra :

- Etudier la faisabilité de projets d'habitat, locatif, en accession sociale, mixtes ;
- Apporter son expertise de montage d'opérations pour rechercher les meilleures solutions en portage d'opérations, en portages délégués, ou assistance à des portages par les collectivités ;
- Etudier la faisabilité et l'opportunité de projets spécifiques : habitat séniors, accession dans l'ancien avec les nouveaux outils de l'ANAH (VIR, DIIF) ;
- Apporter son expertise aux collectivités dans les domaines de la gestion locative sociale et patrimoniale

## 6.7. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

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

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

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

## 6.8. Maquette financière

La maquette récapitule les opérations qui seront potentiellement mises en œuvre sur la durée du programme. Elle précise pour chaque action, le calendrier de réalisation, les cofinancements acquis et le coût total. Pour la première année, la maquette financière annuelle qui figure en annexe 4 est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention cadre.

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

## Article 7 : Complémentarité entre le programme « Petites villes de demain » et la politique de contractualisation « Bourgs centres Occitanie »

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

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

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

### Le Comité de pilotage :

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

Ainsi, la composition du Comité de pilotage déjà installé au titre du dispositif Bourgs Centres et de la période d'adhésion au programme PVD pourra être complétée le cas échéant par l'intégration de nouveaux partenaires ou opérateurs.

Ce Comité associe en particulier la structure du Territoire de projet porteur du Contrat de territoire et de transition écologique et du Contrat territorial Occitanie.

## Article 8 – Gouvernance du programme Petites villes de demain

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

Sont invités au comité de projet les représentants de l'exécutif, des services de l'Etat, du Conseil régional, du Conseil Départemental, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, de l'Anah, du CAUE, du PETR PMQ, de la CMAR, de TGH, de l'EPF Occitanie et d'Action Logement ainsi que, et autant que de besoin, les représentants du Cerema, de l'ADEME, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain, ou acteurs associés à l'opération de revitalisation des territoires.

Il siègera au moins une fois par an pour :

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

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

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

## Article 9 - Suivi et évaluation du programme

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

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

## Article 10 - Résultats attendus du programme

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

Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action en annexe 3

## Article 11 – Utilisation des logos

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

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

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, quelle qu'en soit la raison.

Les communes sont invitées à faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville (modèle disponible en ligne).

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :

- identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD et mention « L'État s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne);
- ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

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

L'entrée en vigueur du programme « Petites villes de demain » est effective à la date de signature du présent contrat, soit jusqu'à mars 2026.

La présente convention cadre valant Opération de Revitalisation du Territoire s'applique cinq ans à compter de la date de sa signature et de sa publication.

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

La présente convention est publiée par l'EPCI signataire sur son site internet. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

### **Article 13 – Evolution et mise à jour du programme**

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

### **Article 14 - Résiliation du programme**

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

### **Article 15 – Traitement des litiges**

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif compétent à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

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

Proposé par Canevas à adapter localement



<b>Le Maire de la Commune de Caylus</b>	<b>Le Maire de la Commune de St Antonin Noble Val</b>	<b>Le Président de la Communauté de Communes Quercy Rouergue Gorges de l'Aveyron</b>
Signature	Signature	Signature
<b>La Préfète du Tarn et Garonne</b>	<b>Le Président du Département du Tarn et Garonne</b>	<b>La Présidente du Conseil Régional d'Occitanie Pyrénées Méditerranée</b>
Signature	Signature	Signature
<b>Le Président du P.E.T.R. Midi Quercy</b>	<b>La directrice régionale de la Banque des Territoires</b>	<b>La directrice régionale de l'Établissement Public Foncier Occitanie</b>
Signature	Signature	Signature
<b>Le directeur régional d' Action Logement</b>	<b>La présidente du Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement de Tarn-et-Garonne</b>	<b>Le président de la Chambre des métiers et de l'artisanat</b>
Signature	Signature	Signature
<b>La directrice de Tarn et Garonne Habitat</b>		
Signature		

Signé à

le

2023

## Sommaire des annexes

### **Annexe 0 - Éléments de présentation et de diagnostic :**

*Pour rappel, l'article 7 de la convention d'adhésion PVD présente la synthèse du diagnostic du territoire.*

0.1 - Actualisation du diagnostic de territoire : comité de projet du 12/04/22

0.2 - Diagnostic Habitat-Foncier de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH RU

0.3 - Diagnostic mobilité

### **Annexe 1 - Orientations stratégiques détaillées - projet de territoire CC QRGA**

### **Annexe 2 - Présentation du ou des périmètres des secteurs d'intervention des ORT**

### **Annexe 3 - Plan d'action et fiches actions détaillées**

3.0 - Actions engagées au 01/12/22

3.1 - Actions à programmer 2023

3.2 - Actions à programmer 2024/28

3.3 - Actions en maturation

### **Annexe 4 - Maquette financière**

Proposition de canevas à adapter localement

## Annexe 2 Description des périmètres :

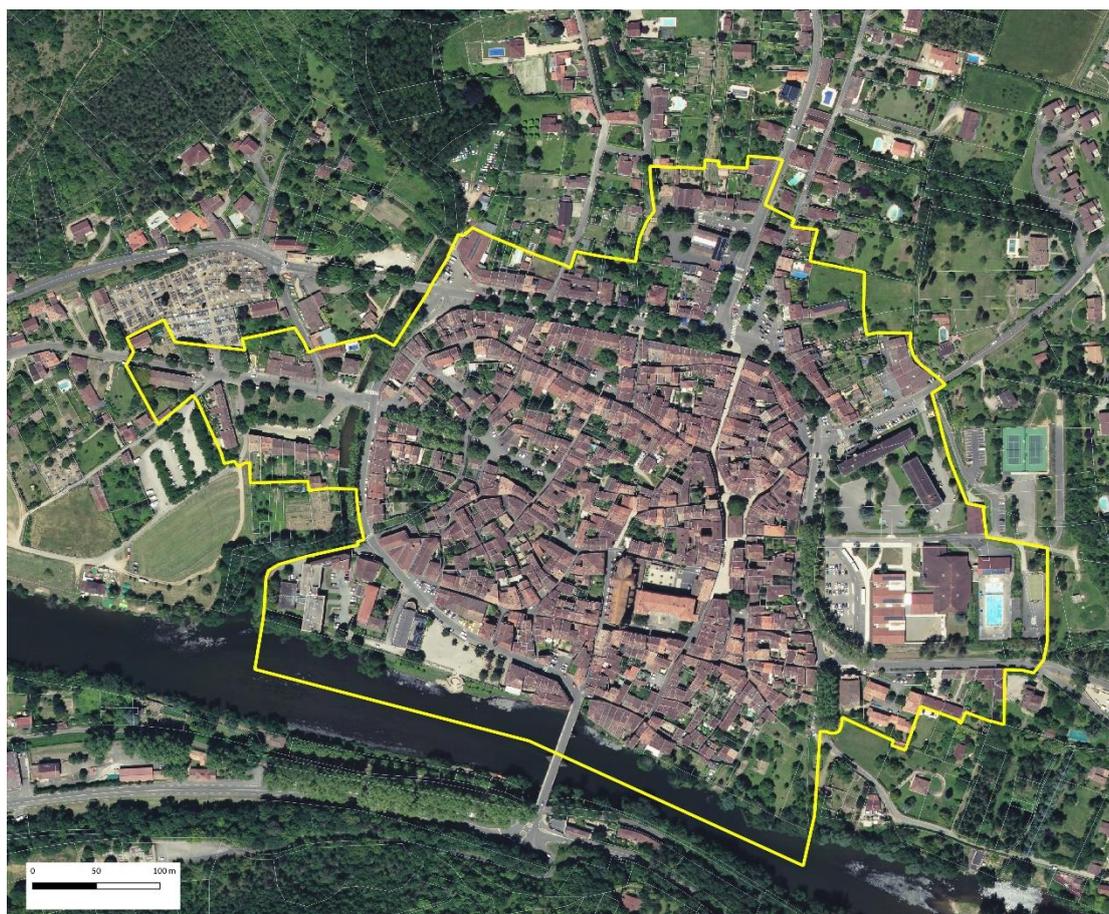
L'Opération de Revitalisation du Territoire porte sur le périmètre historique des deux bourgs.

A St Antonin Noble Val, ce périmètre s'étend à la Place des Tilleuls, au quartier « Roumégous » et l'entrée de bourg côté collège.

A Caylus, le périmètre s'étend jusqu'aux limites du bourg sur les deux RD et comprend le coteau Est avec les services déjà implantés et le site du cirque de Labarthe.

Les extensions au périmètre historique visent à intégrer les espaces nécessaires aux projets pré-étudiés et à venir en cohérence avec l'ambition décrite à l'article 2.

### Périmètre sur St Antonin Noble Val :



Proposition de périmètre  
d'intervention ORT dans le  
cadre du programme

"Petites villes de demain"



■ Périmètre d'intervention ORT

Réalisation : service urbanisme QRGA  
Mars 2022



### Précisions relatives à St Antonin :

Distribution géographique simple avec l'habitat et les commerces dans le cœur historique et son pourtour. L'ensemble des équipements sont situés autour du tour de ville : collège et école primaire à l'est ; crèche, RAM,

services de santé, EHAPD et école maternelle à l'ouest.  
L'ensemble se traduit par un périmètre concentré et concentrique.

### Périmètre sur Caylus :



### Précisions relatives à Caylus :

- concernant le plateau Est à Caylus

Les analyses urbanistiques décrivent un bourg en trois parties : le bourg historique , le flanc de coteau, la « ville haute » sur le plateau à l'Est. Cette dernière comporte aujourd'hui des fonctions d'habitat, de services, d'activités économiques, elle est aussi l'une des entrées principales sur le bourg, c'est donc une entité incontournable dans l'organisation du fonctionnement urbain et du renforcement des centralités.

Par conséquent, c'est une « zone à enjeu d'aménagements » dont les projets prendront toute leur part à la dynamique de revitalisation.

Pour autant, la discontinuité géographique et la prédominance visuelle de la fonction « Zone artisanale » ont conduit les signatures à ne pas intégrer cette zone dans le périmètre d'ORT afin de ne pas brouiller le message du projet de revitalisation du bourg.

- Concernant le coteau des services

Outre l'évidente contribution de ce secteur aux fonctions de centralité, il devra, à moyen terme, bénéficier d'aménagements afin de devenir un véritable quartier du bourg, relié aux autres quartiers. Valorisation et amélioration des équipements existants, extension des services apportés, aménagement d'une zone d'habitat seront au programme. Ce plan d'ensemble intègrera aussi une forme de renouvellement urbain puisque plusieurs ateliers implantés avant la création des premières zones artisanales y sont aujourd'hui désaffectés.

- Concernant le site du cirque de Labarthe

Le projet de revitalisation intègre l'ensemble des caractéristiques de ce site dans l'organisation de la vie du bourg : appui sur le Pôle Environnement comme facteur d'attractivité, projet Village étape, requalification et mutualisation

des stationnements, reconquête des jardins terrasses, y compris en lien avec les projets d'habitat, liaisons douces entre le site et le bourg ... Ces contributions aux fonctions de centralité sont tellement significatives, et non remplaçables, que le projet de revitalisation ne saurait être le même sans ce site, en particulier l'ensemble des actions et projets de l'axe stratégique 5 : La culture et le milieu associatif comme élément fondamental du lien social et du vivre ensemble.

L'OPAH RU en cours d'élaboration portera exclusivement sur la partie « bourg et continuité bâti » du bourg de Caylus.

L'extension à la continuité bâtie le long des deux RD traversant Caylus vise le recyclage de biens encore vacants à usage de logement locatif de type familial.



## Annexe 3.1 Liste des actions à programmer en 2023

### Sommaire :

- Plan d'action p 2
- Actions et projets axe 1 « Projet Urbain » p 6
  - Mesure 1 p 6
  - Mesures 2 et 3 p 9
  - Mesure 5 p 10
  - Mesure 6 p 12
  - Mesure 7 p 16
- Actions et projets axe 2 « Espaces Publics » p 18
  - Mesure 1 p 18
  - Mesure 2 p 25
- Actions et projets axe 3 « Habitat » p 30
  - Mesure 1 p 31
  - Mesure 2 p 36
  - Mesure 3 p 39
- Actions et projets axe 4 « Economie services » p 41
  - Mesure 1 et 2 p 41
  - Mesures 3 et 4 p 42
  - Mesure 5 p 44
  - Mesure 6 p 46
- Actions et projets axe 5 « Culture environnement » p 48
  - Mesure 1 p 48
  - Mesure 3 p 50
  - Mesure 5 p 56

Majoritairement en cours d'études définitives, les orientations de ces actions sont définies, validées. L'engagement est souhaité au plus tôt.

Naturellement, la majorité de ces actions est en « priorité forte », ce qui justifie leur programmation dès 2023. Les actions qualifiées de « priorité moyenne », malgré leur intérêt intrinsèque, sont celles dont les objectifs pourraient être atteints par d'autres moyens.

Précisions de lecture :

Pour faciliter la perception d'ensemble du programme 2023, les actions déjà engagées, répertoriées en annexe 3.0, sont intégrées pour mémoire *en italiques de couleur bleue*.

<b>Axe stratégique 1 :</b>	<b>Accompagnement d'un projet urbain à la dimension des patrimoines naturel et culturel, Pilotage et Actions Transversales.</b>
Mesure 1: Engager une démarche Site Patrimonial Remarquable (SPR)	1.1.2. Etude SPR type PSMV sur Saint-Antonin; 1.1.3. Etude SPR type PMVAP ou PSMV sur Caylus
<i>Mesure 2: Renforcer l'ingénierie mutualisée en QRG</i>	<i>1.2.2. Création d'un poste de manager de commerce et de chef de projet « PVD »</i>
<i>Mesure 3: Promouvoir une dimension recherche</i>	<i>1.3.1. Accueillir des équipes de recherche (ENSP, Ecole de Chaillot, ...) : futurs architectes de l'ENSAT à Caylus au premier semestre 2022.</i>
Mesure 5 : Piloter et partager le projet de revitalisation	1.5.1 Renforcer le pilotage du projet de revitalisation 1.5.2 Partager le projet et associer les acteurs et forces vives du territoire 1.5.3 Diffuser le projet et informer les habitants
Mesure 6 : organiser l'attractivité des bourgs	1.6.1 partager la démarche de valorisation patrimoniale, 1.6.2 créer un positionnement de "village étape" à Caylus 1.6.3 Elaborer une charte d'accueil et d'un « bien vivre ensemble » à Caylus et dans son environnement. 1.6.4. Renforcer la signalétique, valoriser les événements locaux
Mesure 7 : Planifier localement la transition écologique et assurer le caractère durable du projet de développement	7.1 organiser et accélérer les plans communaux d'économies d'énergie sur les équipements et bâtiments publics

Axe stratégique 2 :	Requalification des espaces publics dans le double intérêt d'une valorisation patrimoniale et d'une reconquête des bourgs.
Mesure 1: Définir un Plan de référence des espaces publics et engager leur requalification	<p><i>2.1.1. Plan de référence des espaces publics;</i></p> <p>2.1.3. Rénovation de la rue droite à St Antonin;</p> <p><i>2.1.6. Opération façade St Antonin;</i></p> <p>2.1.8. Aménagements place de la Halle à Caylus</p> <p>2.1.10. Opération façade Caylus</p> <p><i>2.1.12. St Antonin Noble Val : aménagement de la Place des Moines</i></p> <p>2.1.15 aménagement des connexions RD 926 avec le centre historique de Caylus</p>
Mesure 2: Expérimenter puis évaluer les attentes en matière de mobilité locale (Plan de mobilité rurale)	<p>2.2.2. Evaluation et conception d'un plan simplifié de mobilité rurale ;</p> <p>2.2.3. Expérimenter les solutions de « vélos-partage » en consolidation des stationnements de périphérie</p> <p>2.2.4. Caylus, aménagement de liaisons douces du Lac de Labarthe au centre bourg</p> <p>2.2.5. Aménagement d'un accès piéton et cyclable à la zone de Fontales à St Antonin</p> <p>2.2.6. Expérimentations de régulation du stationnement à Caylus</p>

Axe stratégique 3 :	La reconquête du logement et de l'habitat comme action incontournable d'une revitalisation urbaine.
Mesure 1: Conduire un « Plan Habitat » à Caylus	<p>3.1.1 : engager une OPAH-RU à Caylus En Projet / Priorité Forte</p> <p>3.1.2. reconquête de l'îlot « Presbytère-Prestat » sur Caylus; En Projet / Priorité Forte</p> <p>3.1.3 sécurité et salubrité du quartier « Gache de Saliège » En Projet / Priorité Forte</p>
Mesure 2 : Conduire un « Plan Habitat » à St Antonin	<p><i>3.2.1 poursuivre l'OPAH en cours sur le PETR PMQ</i></p> <p>3.2.2 améliorer le parc locatif communal En Projet / Priorité Forte</p> <p>3.2.3 Lutte contre la vacance de longue durée : En Projet / Priorité Moyenne</p>

Mesure 3: Valoriser des solutions de logement innovant en direction des services à la population	3.3.3 logements à partager pour (jeunes) actifs non permanents
--	--

<b>Axe stratégique 4 :</b>	<b>Vers une plus forte structuration des secteurs économiques avec un soutien aux commerces locaux et un renforcement des services.</b>
<i>Mesure 1: Constituer un tableau de bord économique et prospectif</i>	<i>4.1.2. Bourse aux locaux d'activité</i>
Mesure 2: Faire du patrimoine un levier de qualification des savoir-faire	4.2.1. Lancer la session de qualification « artisan designer numérique »
<i>Mesure 3: Poursuivre la création de Tiers-lieux</i>	<i>4.3.2. Extension du Centre de Ressources Economique (CRE) à Caylus</i>
Mesure 4: Soutenir la dynamique commerciale de centre-bourg	4.4.1.1 réhabilitation commerce Brousse à St Antonin Noble Val
Mesure 5 : consolidation de l'offre de soins	4.5.1 création d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire à St Antonin Noble Val
Mesure 6 : répondre aux besoins des familles, de la population	4.6.1 réaménager l'ALSH ( Accueil de Loisirs pour enfants Sans Hébergement) de Caylus 4.6.2 moderniser l'école de Caylus

<b>Axe stratégique 5 :</b>	<b>La culture et le milieu associatif comme élément fondamental du lien social et du vivre ensemble.</b>
Mesure 1: Structuration du monde associatif dans le domaine de la culture	5.1.3. valorisation des actions et initiatives culturelles locales à Caylus
Mesure 3: Mettre en cohérence les patrimoines naturel et culturel	5.3.1. L'art des jardins en terrasse comme exemple de valorisation des patrimoines de Caylus; 5.3.2. L'eau entre patrimoines naturel et culturel : aménagement du lac de Labarthe

	<p><i>5.3.3. Création d'un Pôle Environnement à Caylus tranche 1 :construction</i></p> <p>5.3.3. Création du Pôle Environnement à Caylus, tranche 2</p> <p>5.3.4. Accueil du futur CIAP (Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine) dans le cadre du projet Pays d'Art et d'Histoire du PETR MQ</p> <p>5.3.5 actualisation et redynamisation du plan de gestion de l'ENS du Cirque de Labarthe</p>
<p><i>Mesure 4 : exploiter le patrimoine historique</i></p>	<p><i>5.4.1. consolidation de la « Maison Muratet » à St Antonin Noble Val</i></p>
<p>Mesure 5 : agir sur le vivre ensemble et la cohésion sociale</p>	<p>5.5.1 Soutenir les acteurs du vivre ensemble et articuler les initiatives</p>

## **AXE 1 : Accompagnement d'un projet urbain à la dimension des patrimoines naturel et culturel, Pilotage et Actions Transversales.**

### **Mesure 1: Engager une démarche Site Patrimonial Remarquable (SPR)**

#### **PROJET 1.1.2. Etude SPR type PSMV sur Saint-Antonin Noble Val En Projet / Priorité Forte :**

##### **PRESENTATION DE L'ACTION**

###### **Contexte**

La gestion des programmes régionaux, Bourgs-Centres et « Grands Sites Occitanie », et national « Petites Villes de Demain » appelle un suivi et une mise en cohérence spécifique de l'ensemble des programmes urbains structurants (OPAH-RU, Plan de référence des espaces publics, programme Bourgs-centres, ...). Cette transversalité des approches autour d'un "projet urbain" constitue le principe d'action des SPR pour une valorisation conjointe des patrimoines. Compte tenu de la valeur patrimoniale des bourgs de Saint-Antonin Noble-Val, Caylus, Montricoux, Bruniquel, la définition d'une démarche commune de SPR à l'échelle de ces 4 entités a été proposée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine. La démarche a été menée conjointement par la DRAC représentée par l'ABF et les communes et portée par le PETR Midi-Quercy.

La Commission nationale du Patrimoine et de l'Architecture ayant donné un avis favorable à cette démarche de classement, il convient désormais d'en engager les études préparatoires.

###### **Objectifs stratégiques**

Protéger et de mettre en valeur l'ensemble des patrimoines autour d'une approche globale  
Structurer une véritable approche transversale de reconquête et de mise en synergie des patrimoines

Qualifier à moyen et long terme la planification patrimoniale de St Antonin et Caylus qui bénéficient déjà de premières protections

Identifier clairement les enjeux des patrimoines sur un même territoire et peut être retenu comme principe structurant

##### **DESCRIPTIF DU PROJET**

###### **statut : En Projet / Priorité Forte**

Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) est un document d'urbanisme qui se substituera au PLU et permet de développer un véritable projet urbain (études d'îlots, espaces publics, outils adaptés). En outre, un PSMV permet, par un travail de repérage et de visite de chaque édifice, de protéger les éléments d'architecture intérieurs, qui peuvent être nombreux notamment sur Saint-Antonin.

**Maître d'ouvrage :** Mairie de St Antonin Noble Val ou A DEFINIR

**Coût estimatif :** 310 000 €

**Calendrier prévisionnel :**

2023 doit permettre :

- d'organiser la maîtrise d'ouvrage de ces études en poursuite de mutualisation ou au niveau de chacune des communes ;
- d'engager les consultations nécessaires aux prestations à réaliser.

2023 : préparatifs

2024/26 : mise en œuvre des études

#### **Partenariat technique et financier :**

UDAP 82; PETR PMQ (mission inventaire du patrimoine mobilisable) ; DRAC Occitanie; Région Occitanie (au titre des Grands Sites Occitanie) ; Département 82

Co financements envisagés : DRAC, Région, Département : 231 000 € à réactualiser

#### **ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

Réalisation d'une étude SPR type PSMV

#### **Conséquence de l'action sur la fonction de centralité :**

Valorisation du cadre de vie

Attractivité globale

Impacts sur les flux visiteurs, utilisateurs, habitants

\*\*\*

## **AXE 1 : Accompagnement d'un projet urbain à la dimension des patrimoines naturel et culturel, Pilotage et Actions Transversales.**

### **Mesure 1: Engager une démarche Site Patrimonial Remarquable (SPR)**

**PROJET 1.1.3. : Etude SPR type PMVAP ou PSMV sur Caylus** En Projet / Priorité Forte

#### **PRESENTATION DE L'ACTION**

##### **Contexte**

La gestion des programmes régionaux, Bourgs-Centres et « Grands Sites Occitanie », et national « Petites Villes de Demain » appelle un suivi et une mise en cohérence spécifique de l'ensemble des programmes urbains structurants (OPAH-RU, Plan de référence des espaces publics, programme Bourgs-centres, ...). Cette transversalité des approches autour d'un "projet urbain" constitue le principe d'action des SPR pour une valorisation conjointe des patrimoines. Compte tenu de la valeur patrimoniale des bourgs de Saint-Antonin Noble-Val, Caylus, Montricoux, Bruniquel, la définition d'une démarche commune de SPR à l'échelle de ces 4 entités a été proposée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine. La démarche a été menée conjointement par la DRAC représentée par l'ABF et les communes et portée par le PETR Midi-Quercy.

La Commission nationale du Patrimoine et de l'Architecture ayant donné un avis favorable à cette démarche de classement, il convient désormais d'en engager les études préparatoires.

##### **Objectifs stratégiques**

Protéger et de mettre en valeur l'ensemble des patrimoines autour d'une approche globale

Structurer une véritable approche transversale de reconquête et de mise en synergie des patrimoines

Qualifier à moyen et long terme la planification patrimoniale de St Antonin et Caylus qui bénéficient déjà de premières protections

Identifier clairement les enjeux des patrimoines sur un même territoire et peut être retenu comme principe structurant

## DESCRIPTIF DU PROJET

### statut : En Projet / Priorité Forte

Réalisation d'un PSMV ou d'un Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PMVAP). Le PMVAP est une servitude d'utilité publique se superposant au PLU, et qui concerne la protection des éléments paysagers et des façades extérieures. Il permet une identification précise de chacun des éléments composant l'espace urbain, et dresse un corps de règles sur les bâtiments, les espaces de paysage, la trame urbaine, etc...

**Maître d'ouvrage :** Mairie de Caylus OU A DEFINIR

**Coût estimatif :** 128 000 €

### Calendrier prévisionnel :

2023 doit permettre :

- d'organiser la maîtrise d'ouvrage de ces études en poursuite de mutualisation ou au niveau de chacune des communes.

d'engager les consultations nécessaires aux prestations à réaliser.

2023 : préparatifs

2024/26 : mise en œuvre des études

### Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:

UDAP 82; PETR PMQ (mission inventaire du patrimoine mobilisable); DRAC Occitanie; Région Occitanie (au titre des Grands Sites Occitanie) ; Département 82

Co financements envisagés : DRAC, Région, Département :

108 000 € à réactualiser

## ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION

Réalisation d'une étude SPR type PMVAP ou PSMV

### Conséquence de l'action sur la fonction de centralité :

Valorisation du cadre de vie

Attractivité globale

Impacts sur les flux visiteurs, utilisateurs, habitants

\*\*\*\*\*

## **AXE 1 : Accompagnement d'un projet urbain à la dimension des patrimoines naturel et culturel, Pilotage et Actions Transversales.**

### ***Mesure 2 : Renforcer l'ingénierie mutualisée en QRG***

#### ***Action 1.2.2. Création d'un poste de manager de commerce et de chef de projet « PVD »***

*Action récurrente sur la durée de l'ORT.*

\*\*\*

### ***Mesure 3 : Promouvoir une dimension recherche***

#### ***Action 1.3.1. Accueillir des équipes de recherche (ENSP, Ecole de Chaillot, ...) :***

*Accueil de futurs architectes de l'ENSAT à Caylus au premier semestre 2022.*

Action à renouveler.

\*\*\*\*\*

## **AXE 1 : Accompagnement d'un projet urbain à la dimension des patrimoines naturel et culturel, Pilotage et Actions Transversales.**

### **Mesure 5 : Piloter et partager le projet de revitalisation**

#### **PRESENTATION DE L'ACTION**

##### **Contexte**

La gestion collective de projet transversal de moyen et long terme n'est pas intuitive, elle nécessite organisation. Si les programmes Bourgs Centres et Petites Villes de Demain ont permis d'enclencher rapidement une dynamique multilatérale avec les institutions et organismes, rompus à ces pratiques ; l'organisation interne et locale doit encore être confortée.

La difficulté pour des communes de taille et moyens modestes est de trouver le bon équilibre entre ambition et faisabilité dans le temps : on ne peut démultiplier les rencontres et réunions sur tous les sujets et tous les publics potentiellement concernés, et pourtant il ne saurait y avoir d'effet de développement sans élargir les cercles de contributeurs, acteurs, soutiens et porteurs ...

##### **Objectifs stratégiques**

Assurer le caractère durable du projet.

Renforcer le projet en confortant puis élargissant son portage, en facilitant sa compréhension, son appropriation et la participation d'acteurs diversifiés.

#### **DESCRIPTIF DU PROJET**

**statut : En Projet / Priorité Forte**

##### **PROJET 1.5.1. : Renforcer le pilotage du projet de revitalisation**

Suivi de l'avancement des actions en vérification permanente des cohérences aux orientations stratégiques (bureau municipal)

Organisation des moyens humains des collectivités en mode « équipe projet » sur le projet global et sur chacune des actions, avec désignation d'un élu référent sur chaque action.

Tenue régulière des comités de projets « Bourg Centre-PVD » et mise en place de comités de pilotage multilatéraux pour les actions les plus complexes.

##### **PROJET 1.5.2 Partager le projet et associer les acteurs et forces vives du territoire**

- compléter et formaliser l'inventaire des ressources locales, en particulier des ressources rares
- organisation du dispositif d'association des acteurs et forces vives (par domaine, par action, par secteurs, ...)

##### **PROJET 1.5.3 Diffuser le projet et informer les habitants**

Au-delà des acteurs de la vie locale, un projet de développement réussi nécessite des formes d'adhésion de la population, il est donc nécessaire d'informer clairement et régulièrement sur le projet d'ensemble et les actions en préparation.

- Organisation du dispositif d'information de la population et mise en place ou adaptation d'outils (bulletin communal, site communal, ...)
- Définition des actions permettant/nécessitant des dispositions particulières de consultation/concertation/participation de la population

**Maître d'ouvrage :** Communes de Caylus et St Antonin, Communauté de Communes QRGA.

**Coût estimatif :** 30 000 € par commune

(chef de projet PVD, moyens humains des communes, prestations de communication et animation des actions publiques)

**Calendrier prévisionnel :**

Mise en place en 2023 pour réalisation sur la 2° partie du mandat.

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:**

Mairie de St Antonin Noble Val; Mairie de Caylus; intervenants institutionnels et techniques des projets

Région Occitanie; CAUE ; Etat ; Département 82, Banque des Territoires

### **ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

Nombre et qualité des participants

Nombre d'évènements organisés

Comptes rendus des comités de projet et comités de pilotage

**Conséquence de l'action sur la fonction de centralité :**

Impact fonctionnel

Attractivité globale

\*\*\*\*\*

## **AXE 1 : Accompagnement d'un projet urbain à la dimension des patrimoines naturel et culturel, Pilotage et Actions Transversales.**

### **Mesure 6 : organiser l'attractivité des bourgs**

#### **PRESENTATION DE L'ACTION**

##### **Contexte**

L'attractivité d'un bourg centre constitue la matière première de son projet de développement. Paramètre éminemment subjectif en raison des représentations et attentes de chacun, l'attractivité ne se décrète pas mais peut se cultiver à partir de ses principaux ingrédients :

- La qualité du cadre de vie environnant, des espaces et bâtis du bourg ;
- Les quantités, qualités et diversités des services publics et privés disponibles ;
- Les aménités et facilités d'usage pour les différentes catégories de populations ;
- L'ambiance (les ambiances), l'animation et l'image (les images) données aux différentes catégories de populations, le cas échéant aux différentes périodes de l'année ;
- ....

Renforcer, organiser, cultiver l'attractivité de chaque bourg est le moyen de favoriser et maintenir un environnement favorable à l'épanouissement des habitants, utilisateurs et visiteurs et à l'émergence d'une diversité de projets de toutes natures.

##### **Objectifs stratégiques**

Assurer le caractère durable du projet.

Renforcer l'environnement permettant de consolider la démographie et soutenir les actions et initiatives sociales, économiques, culturelles, ....

#### **DESCRIPTIF DU PROJET**

**statut : En Projet / Priorité Forte**

##### **PROJET 1.6.1 partager la démarche de valorisation patrimoniale,**

Cette action complète de manière spécifique l'action 1.5 de pilotage du projet de revitalisation. D'une part, parce que la présente convention d'ORT est engagée avant la finalisation technique des travaux d'élaboration des plans de référence des deux bourgs ; d'autre part parce que ces plans de référence nécessitent un pilotage spécifique ; enfin parce que les articulations à la démarche SPR se construiront progressivement.

2023 verra donc :

- la fin de l'élaboration des deux plans de référence, un par bourg ;
- leur validation et appropriation politique, y compris dans la précision à apporter aux programmations de travaux décrites ci après ;
- l'organisation d'une démarche spécifique d'information et consultation de la population.

#### **ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

Nombre et qualité des participants

Nombre d'événements organisés

**Maître d'ouvrage :** Communes de Caylus et St Antonin, Communauté de Communes QRGA.

**Coût estimatif** : 10 000 € par commune

(moyens humains des communes, prestations de communication et animation des actions publiques)

**Calendrier prévisionnel :**

Mise en place en 2023 pour réalisation sur la 2° partie du mandat.

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:**

Mairie de St Antonin Noble Val; Mairie de Caylus; intervenants institutionnels et techniques des projets, Région Occitanie; Etat ; Département 82, Banque des Territoires

Les 3 actions ci-dessous concernent la Commune de Caylus : **statut : En Projet / Priorité Moyenne**

NB : ces trois actions visent des objectifs particulièrement stratégiques pour la Commune, néanmoins, la forme et le choix de méthode pouvant évoluer, elles sont considérées de « priorité moyenne ».

\*\*\*

## **AXE 1 : Accompagnement d'un projet urbain à la dimension des patrimoines naturel et culturel, Pilotage et Actions Transversales.**

### **Mesure 6 : organiser l'attractivité des bourgs**

#### **PROJET 1.6.2 créer un positionnement de "village étape" à Caylus En Projet/ Priorité moyenne**

- Offrir aux touristes de passage et visiteurs une potentialité d'arrêt sur Caylus au travers d'espaces dédiés à la détente, la restauration, la valorisation des produits locaux et une découverte de Caylus
- Inscrire le village de Caylus dans la mémoire des touristes de passage le désir d'un retour (Tourisme court ou long, résidences temporaires ou permanentes)

Caylus se situe sur un axe très fréquenté de la RD 926. Son infrastructure permet difficilement les arrêts temporaires et ne permet pas l'accès à des espaces de détente et de restauration pour des touristes en itinérances dans un cadre environnemental unique et préservé (avec une forte connotation écologique)

Le vallon de Labarthe classé ENS (Espace Naturel Sensible) offre un cadre exceptionnel en lien direct avec le bourg centre de Caylus. Le projet vise à créer un ensemble de services propre à favoriser les arrêts-étapes sur un parcours routier (Automobiles et Camping-cars)

Combinaison de services accueil :

- Création d'un parking adapté et sécurisé ;
- Création d'un espace dédié spécifiquement aux camping-cars ;
- Création d'un espace de rafraîchissement enfants (jeux d'eau, miroir d'eau, brumisateurs...)
- Création d'un espace restauration (produits locaux de qualité) de type « Guinguette » orienté sur le lac.
- Création d'espaces de vente de type « bungalow » mis à disposition du commerce local, artisanat et producteurs fermiers...
- Création d'une itinérance douce autour du lac en lien avec les terrasses et le chemin de randonnée au tour du vallon. Lien avec le centre bourg.
- Lien avec les sentiers pédagogiques « Nature » créés localement
- Lien avec le futur musée des Patrimoines sur site

2023 verra la mise en service de deux cheminements doux entre le site de Labarthe et le bourg (cf fiche 2.2.4). Cette étape fondatrice permettra l'engagement des démarches de classement « Village étape » et ensemble des démarches associées, en particulier de signalétique et d'information du public.

Les autres aménagements évoqués ci-dessus font l'objet de programmations spécifiques.

\*\*\*

### **PROJET 1.6.3 Elaborer une charte d'accueil et d'un « bien vivre ensemble » à Caylus et dans son environnement. En Projet/ Priorité moyenne**

Visiteurs et nouveaux arrivants se disent « heureusement surpris » par Caylus et son environnement. Pour agréable qu'il soit à entendre, ce constat montre le déficit de valorisation de la Commune et d'accueil des arrivants.

En articulation avec les actions de partage du projet (cf 1.5.2.), l'animation de l'association des forces vives au projet pourra utilement s'appuyer sur l'élaboration collective d'une charte d'accueil.

Aux côtés des services, commerçants et acteurs économiques, associations, personnes ressources, ... habituellement mobilisés sur ce type de démarche, des habitants pourront plus facilement être associés au volet « vivre ensemble » de cette charte.

\*\*\*

### **PROJET 1.6.4. Renforcer la signalétique, valoriser les événements locaux En Projet/ Priorité moyenne**

Face au constat d'une vie locale plutôt dynamique mais sous valorisée, le besoin de faciliter l'information et de renforcer la visibilité des acteurs et des actions s'impose comme une évidence. Cependant, les efforts et initiatives de type signalétique, affichage, ... doivent s'effectuer dans une approche cohérente et qualitative en lien avec l'esprit de valorisation des espaces publics.

La définition du plan référence, prévue début 2023, permettra d'engager immédiatement une première série d'initiatives de valorisation, en particulier sur les manifestations estivales à rayonnement régional (marché des potiers, festival de musique classique, ...).

Par la suite seront engagés, avec les acteurs concernés, un travail de fond sur la (les) signalétique(s) (patrimoniale, historique, culturelle, environnementale, économique) et sur la valorisation des actions et animations à portée plus locale.



**Maître d’Ouvrage** : Commune de Caylus

**Coût estimatif** : 50 000 €

(moyens humains de la commune, prestations de communication et animation des actions publiques, matériel d’affichage et d’information)

**Calendrier prévisionnel** :

Mise en place en 2023 pour réalisation sur la 2° partie du mandat.

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:**

Mairie de Caylus; acteurs locaux, intervenants institutionnels et techniques des projets, Région Occitanie; Etat ; Département 82, Banque des Territoires, CAUE, UDAP82

## **EVALUATION ET SUIVI DE L’ACTION**

Nombre et qualité des participants, labellisation « Village Etape », rédaction des chartes, nombre d’outils d’information installés.

### **Conséquence de l’action sur la fonction de centralité :**

Impact fonctionnel

Attractivité globale

Valorisation du cadre de vie

Impacts sur les flux visiteurs, utilisateurs, habitants

\*\*\*\*

## **AXE 1 : Accompagnement d'un projet urbain à la dimension des patrimoines naturel et culturel, Pilotage et Actions Transversales.**

**Mesure 7** : Planifier localement la transition écologique et assurer le caractère durable du projet de développement

### **PRESENTATION DE L'ACTION**

#### **Contexte**

Les urgences climatiques et énergétiques sont suffisamment connues et documentées à ce jour pour que chaque niveau de l'action publique se saisisse pleinement de ces enjeux, en cohérence avec les orientations nationales et territoriales.

Les Communes de Caylus et St Antonin Noble Val peuvent s'appuyer sur une réflexion largement nourrie tant au niveau communautaire que territorial, elles s'inscrivent bien sûr dans les initiatives du PETR.

Aujourd'hui, l'approche développement durable ne se traduit plus « quelques fiches en fin de programme » mais par une intégration transversale dès la conception du projet de développement. C'est le cas des actions (détaillées en infra) concernant la réhabilitation des bâtis existants, la renaturation des espaces publics, la mobilité ou encore l'amélioration permanente de la gestion de l'eau, de l'environnement et des espaces protégés : toutes ces actions servent une diversité d'objectifs dont ceux d'une moindre empreinte énergétique et environnementale et chaque projet fait l'objet du meilleur niveau d'ambition possible au regard de la maîtrise de l'énergie (Pôle environnement de Caylus, équipements rue Droite à St Antonin, ...).

#### **Objectifs stratégiques**

Renforcer la sobriété des équipements et actions des communes.

Assurer et assumer les rôles d'exemplarité et de facilitation vis-à-vis de la population et des usagers des bourgs.

Maîtriser les dépenses en favorisant des équipements économes.

### **DESCRIPTIF DU PROJET**

**statut : En Projet / Priorité forte**

**PROJET 7.1 organiser et accélérer les plans communaux d'économies d'énergie sur les équipements et bâtiments publics**

Descriptif :

Dans l'attente des Plans Stratégiques de Patrimoine qui planifieront notamment les travaux d'amélioration des performances énergétique du parc locatif des deux communes, l'essentiel des efforts, pour les équipements et bâtis non concernés par un projet d'ensemble, va porter sur les éléments suivants :

- Eclairages publics : poursuite du remplacement des ampoules traditionnelles par des LED, changement des crosses obsolètes, installation de dispositifs de coupure nocturne et/ou de détection de présence,
- Eclairage des bâtiments publics de Caylus : poursuite du remplacement du matériel par des LED dans les locaux de la mairie, l'école, la salle des fêtes, la médiathèque, la

salle commune du hameau la Salle, remplacement de la production solaire de l'éclairage du parking de la salle des fêtes.

- Remplacement des chaudières fioul par des chaudières à granulés : bâtiments de la Mairie, de l'école maternelle, de la maison des associations, de la Poste à St Antonin,
- Etude d'un réseau de chaleur bois afin de moderniser le chauffage de l'ensemble public du cœur de bourg (Fab Lab, projet auditorium, médiathèque, Poste, PETR), et le cas échéant d'alimenter les logements privés environnants à Caylus

**Maître d'Ouvrage** : Communes de Caylus et St Antonin Noble Val

**Coût estimatif** : Caylus : 50 000 €, St Antonin 150 000 €

Matériels et travaux, études chaleur

**Calendrier prévisionnel :**

Dès que possible

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:**

Mairies de Caylus et St Antonin Noble Val, Région Occitanie; Etat; Département 82, CC QRGA ; SDE

**EVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

Nombre d'équipements rénovés

**Conséquence de l'action sur la fonction de centralité :**

Impact fonctionnel

Effet démonstratif

Attractivité globale

\*\*\*\*\*

## **AXE 2 : Requalification des espaces publics dans le double intérêt d'une valorisation patrimoniale et d'une reconquête des bourgs.**

### **Mesure 1 : Définir et mettre en œuvre un Plan de référence des espaces publics**

#### **PRESENTATION DE L'ACTION**

##### **Contexte**

Comme indiqué à l'axe 1, 2023 verra la fin de l'élaboration des deux plans de référence, leur validation et appropriation politique, le complément et l'ajustement des programmations de travaux, certains déjà en cours de préparation et d'autres mis en évidence par l'élaboration des plans de référence .

Plusieurs opérations pourront néanmoins être engagées en 2023 : parce qu'elles sont prêtes et cohérentes avec les futurs plans ou parce qu'elles constitueront la première étape d'opérations d'ensemble sur plusieurs années.

##### **Objectifs stratégiques**

Développer une vision d'ensemble sur la requalification des espaces publics, permettant une cohérence des aménagements et une meilleure planification des projets sur le moyen et le long termes.

Renforcer la qualité des différents projets.

Proposer une continuité à l'opération Façades à l'échelle des deux bourgs centres.

#### ***Action 2.1.1. Plan de référence des espaces publics (étude en cours);***

\*\*\*

## **AXE 2 : Requalification des espaces publics dans le double intérêt d'une valorisation patrimoniale et d'une reconquête des bourgs.**

### **Mesure 1 : Définir et mettre en œuvre un Plan de référence des espaces publics**

#### **PROJET 2.1.3. Rénovation de la rue Droite à St Antonin**

**statut : En projet / Priorité moyenne**

**Descriptif:** Rénovation de la Rue droite: surface indicative 1200 m2,

Reliant le tour de ville à la rue de la Pélisserie, principale rue commerçante, la rue Droite a vocation à accueillir le développement de l'offre commerciale, en particulier dédié aux activités saisonnières.

L'aménagement mixte retenu fera le lien en la zone commerciale, avec reprise d'un pavage en centre et bordure de rue, et la zone plus résidentielle avec l'organisation de pieds de porte végétalisés.

Le projet intègre la requalification de la placette des Capucins, aujourd'hui à usage de parking toléré : création d'un square planté et redéfinition de l'espace consacré au stationnement, à vocation résidentielle et plutôt temporaire.

Le programme intègre également l'enfouissement des réseaux et la modernisation de l'éclairage public (installation de LED et déclenchement par détection de présence).

Ce projet a fait l'objet d'une concertation avec les riverains et la population au stade de sa définition qui sera poursuivie en particulier pour l'organisation de la végétalisation de la rue (choix des variétés, points d'implantation, ...)

**Maître d'ouvrage :** Commune de St Antonin Noble Val

**Coût estimatif :** 480 000 €

(Maîtrise d'œuvre + travaux)

**Calendrier prévisionnel :**

2023

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:**

Région Occitanie; Etat (DETR); Département 82 ; CAUE; UDAP 82

## **EVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

Réalisation des travaux

A terme, nombre de locaux commerciaux réouverts.



\*\*\*

## **AXE 2 : Requalification des espaces publics dans le double intérêt d'une valorisation patrimoniale et d'une reconquête des bourgs.**

### **Mesure 1 : Définir et mettre en œuvre un Plan de référence des espaces publics**

#### **Action 2.1.6. Opération façade St Antonin;**

**statut : Engagé / Priorité forte**

**Descriptif:** Poursuite de la politique d'aide à la rénovation des façades à destination des propriétaires occupants ou bailleurs.

**Maître d'ouvrage :** Commune de St Antonin Noble Val

**Coût estimatif :** 180 000 € annuels

Aides aux propriétaires

**Calendrier prévisionnel :**

Action récurrente : 2023 et années suivantes

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:**

Région Occitanie; CCQRGA; CAUE; UDAP 82 ; PETR PMQ (mission inventaire du patrimoine mobilisable) ; propriétaires privés.

### **EVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

Nombre de façades rénovées

\*\*\*

## **AXE 2 : Requalification des espaces publics dans le double intérêt d'une valorisation patrimoniale et d'une reconquête des bourgs.**

### **Mesure 1 : Définir et mettre en œuvre un Plan de référence des espaces publics**

#### **PROJET 2.1.8. : Aménagement de la Place de la Halle à Caylus**

**En Projet / Priorité Forte**

**Descriptif:** Rénovation de la Place de la Halle: surface indicative 2000 m<sup>2</sup>.

Le projet est en cours de pré-étude dans le cadre de l'élaboration du Plan de Référence de Caylus. Le projet définitif sera nécessaire complexe et lourd en raison des fonctions de place du bourg, de place de marché et de stationnement actuellement assurées par cet espace. La nécessité de fouilles, de travaux importants de réseaux viendront s'ajouter à la nécessaire maturation du projet auprès des habitants et utilisateurs de l'espace.

Pour autant, une première étape de verdissement de l'espace sera engagée dès la stabilisation du

projet définitif.

A ce stade, une première série de plantation d'arbres viendra lancer la mise en œuvre du plan de référence et son parti de renaturation.

L'étude définitive permettra de déterminer l'échéancier de ce projet sur la programmation de la 2<sup>e</sup> partie du mandat.

**Coût estimatif :** en cours d'étude

Maîtrise d'œuvre, travaux, plantations

**Calendrier prévisionnel :**

2023 puis durée du mandat

**Partenariat technique et financier potentiellement concerné par l'action:**

Région Occitanie; Etat (DETR) ; Département 82 ; CAUE; UDAP 82



## **EVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

Engagement de la requalification

A terme, impact sur l'activité du marché et la fréquentation des commerces et équipements

\*\*\*

## **AXE 2 : Requalification des espaces publics dans le double intérêt d'une valorisation patrimoniale et d'une reconquête des bourgs.**

**Mesure 1 : Définir et mettre en œuvre un Plan de référence des espaces publics**

**PROJET 2.1.10. : Opération Façades à Caylus**

**En Projet / Priorité forte**

**Descriptif:** Politique d'aide à la rénovation des façades à destination des propriétaires occupants ou

bailleurs.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Caylus

**Coût estimatif :** 75 000 € annuels

Aides aux propriétaires

**Calendrier prévisionnel :**

Action récurrente : 2023 et années suivantes

**Partenariat technique et financier potentiellement concerné par l'action:**

Région Occitanie; CCQRGA; CAUE; UDAP 82 ; PETR PMQ (mission inventaire du patrimoine mobilisable) ; propriétaires privés.

**EVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

Nombre de façades rénovées

\*\*\*

## **AXE 2 : Requalification des espaces publics dans le double intérêt d'une valorisation patrimoniale et d'une reconquête des bourgs.**

*Action 2.1.13. St Antonin Noble Val : aménagement de la Place des Moines (en cours)*

**Mesure 1 : Définir et mettre en œuvre un Plan de référence des espaces publics**

**PROJET 2.1.15 aménagement des connexions RD 926 avec le centre historique de Caylus**

**En Projet / Priorité Forte**

**Descriptif**

A l'image de la place de la Halle, le traitement de la traverse départementale est emblématique d'une reconquête de la vie du bourg. Si la présence de la route est une réalité incontournable, il est nécessaire d'en renforcer la sécurisation (flux et vitesse) et d'en faciliter la réappropriation par les habitants et utilisateurs du bourg : faciliter le stationnement, améliorer la perception de l'existence d'un bourg à haute qualité patrimoniale en contrebas de l'axe routier, faciliter les déplacements des piétons et l'accès aux commerces.

Pour cela l'étude en cours prépare plusieurs scénarios permettant de valoriser les entrées de bourg et tout particulièrement les deux carrefours connectant la RD au bourg : vers la place de la halle ; avec la RD 19.

Prélude d'un programme pluriannuel, une première action basée sur des plantations au niveau des deux carrefours donnera le signal de lancement d'une valorisation dans la durée.

Une deuxième initiative, à engager dès 2023, visera la sécurisation, l'accessibilité et « marchabilité », et le réaménagement du trottoir gauche ( en allant vers Villefranche) de l'avenue du Père Huc : rétrécissement de la chaussée, avec ou sans plateau ralentisseur, réorganisation des espaces de stationnements, élargissement de la partie piétonne, plantations et équipements urbains (bancs,

poubelles, accès aux arrêts de bus.... Naturellement, cette intervention nécessitera la réfection des réseaux humides de la zone.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Caylus

**Coût estimatif :** en cours d'étude

Maîtrise d'œuvre, travaux, plantations

**Calendrier prévisionnel :**

2023 puis durée du mandat

**Partenariat technique et financier potentiellement concerné par l'action:**

Région Occitanie; Etat (DETR) ; Département 82

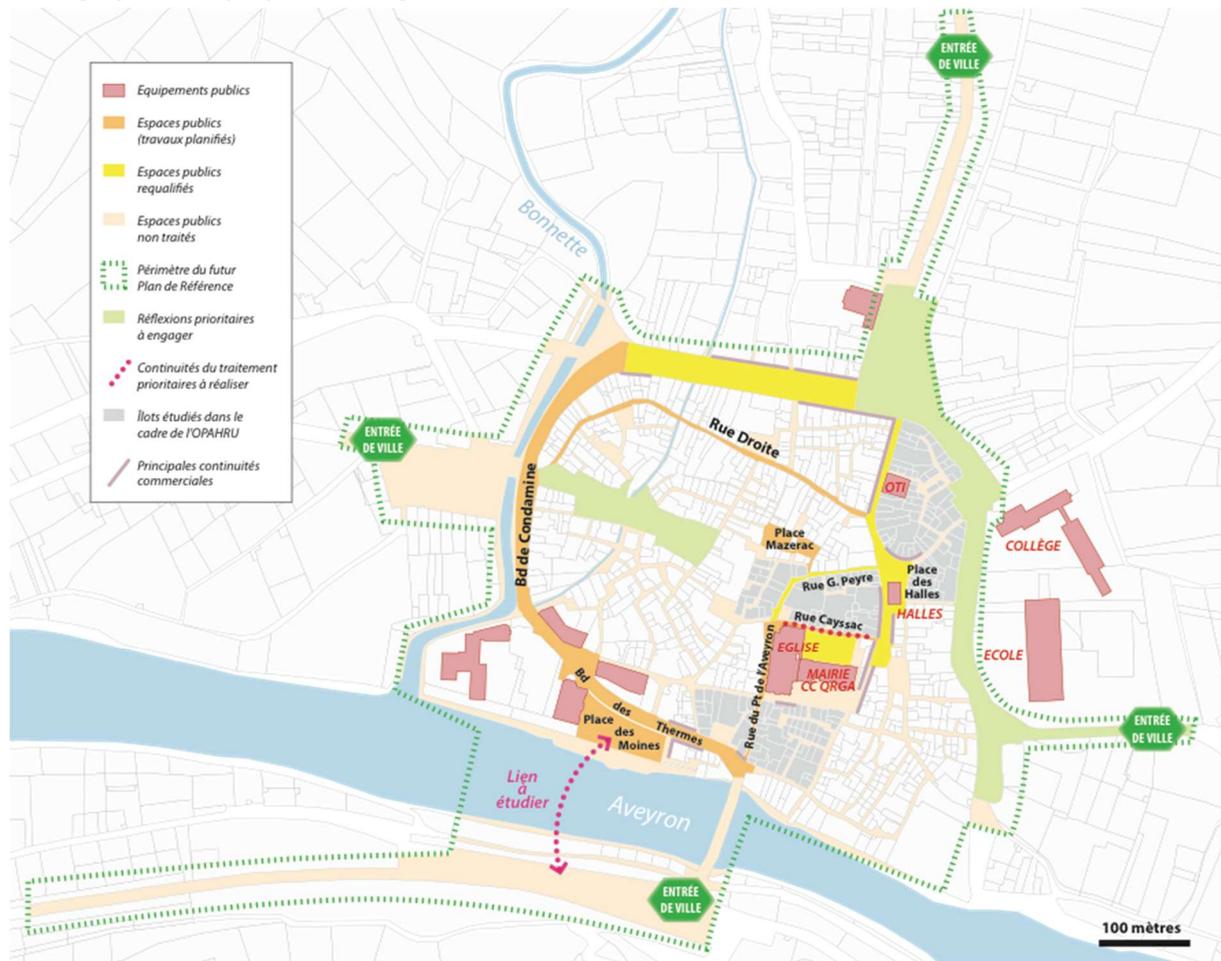
### ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION

Engagement de la requalification

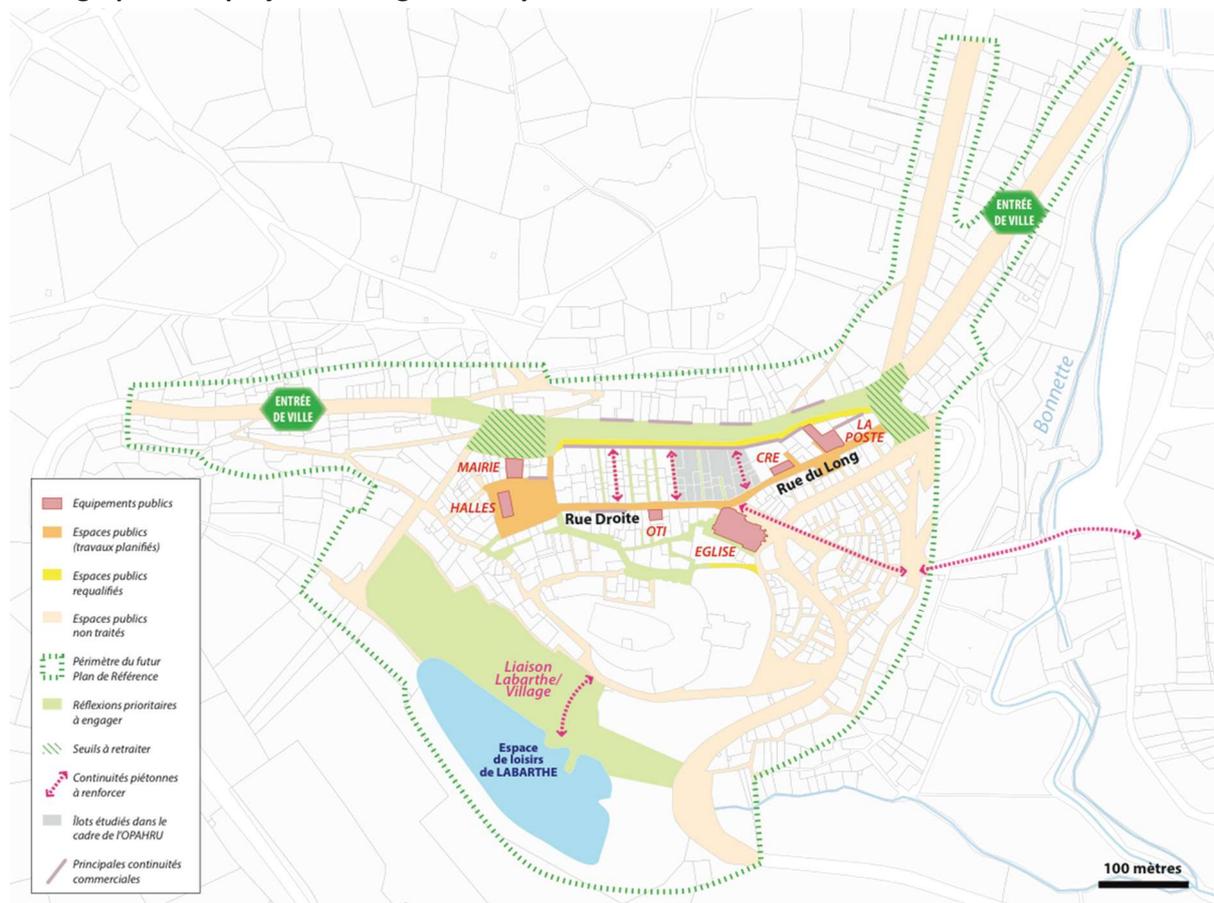
A terme, impact sur l'activité du marché et la fréquentation des commerces, équipements et manifestations.

\*\*\*

### Cartographie des projets envisagés sur St Antonin Noble Val :



### Cartographie des projets envisagés sur Caylus:



### Conséquences de la Mesure 1 sur la fonction de centralité :

Valorisation du cadre de vie

Attractivité globale

Impacts sur les flux visiteurs, utilisateurs, habitants

\*\*\*\*\*

## **Axe 2 : Requalification des espaces publics dans le double intérêt d'une valorisation patrimoniale et d'une reconquête des bourgs.**

### **Mesure 2: Expérimenter puis évaluer les attentes en matière de mobilité locale (Plan de mobilité rurale)**

#### **PRESENTATION DE L'ACTION**

##### **Contexte**

D'une façon générale, la question des mobilités est à appréhender à la fois en termes de besoins locaux mais aussi de gestion des flux touristiques autour de propositions de circuits de découvertes (lien St Antonin Beaulieu Caylus, Laguépie, ....) en lien aussi avec la dimension "Grands-Sites" par l'utilisation possible de la ligne de train (Lexos – Villefranche de Rouergue). Les besoins locaux se déclinent d'une part, en termes d'accessibilité du territoire aux grands axes et pôles urbains extérieurs ; et d'autre part en termes de mobilité de proximité, intra-communautaire et autour des bourgs. Compte tenu des répartitions institutionnelles des compétences, le projet de revitalisation se concentre sur les besoins locaux liés au fonctionnement des deux bourgs.

Il est nécessaire de rappeler :

- Qu'environ 50 % des actifs des deux bourgs habitent à l'extérieur de la commune,
- Que les deux bourgs ne regroupent aujourd'hui qu'une minorité des populations communales et communautaires,
- Que la fréquentation estivale et dominicale de St Antonin Noble Val nécessite une approche spécifique, toujours à conforter.

Une « mission flash » réalisée par l'équipe spécialisée Tecurbis du bureau Espelia a permis de conforter les idées et avants projets d'aménagements pratiques à même d'améliorer le fonctionnement actuel des deux bourgs. (cf annexe 0)

##### **Objectifs stratégiques**

Offrir un service à l'ensemble des usagers potentiels (habitants à l'année et touristes).  
Poursuivre et étendre les expérimentations de stationnements de « périphérie »

#### **PROJET 2.2.2. : Evaluation et conception d'un plan simplifié de mobilité rurale**

##### **En projet/Priorité Forte**

##### **Descriptif :**

Evaluation des expérimentations menées sur et entre les deux bourgs, et conception d'un

plan simplifié de mobilité rurale.

**Maître d'ouvrage :** CCQRGA

**Coût estimatif :** 35 000 €  
(études)

**Calendrier prévisionnel :**  
Durée du mandat

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action**  
Région Occitanie ; Ademe ; programme Leader ; programme Avenir Montagne Mobilité.

\*\*\*\*

## **AXE 2 : Requalification des espaces publics dans le double intérêt d'une valorisation patrimoniale et d'une reconquête des bourgs.**

**Mesure 2: Expérimenter puis évaluer les attentes en matière de mobilité locale (Plan simplifié de mobilité rurale)**

**PROJET 2.2.3. expérimenter les solutions de « vélos-partage » en consolidation des stationnements de périphérie.**

**statut :** En Projet / **Priorité Moyenne**

### **DESCRIPTIF DU PROJET**

La mise à disposition de vélos (avec assistance électrique ...) semble un moyen évident d'encourager l'usage des stationnements périphériques, tout particulièrement lorsque la distance s'allonge un peu ou que les pentes sont significatives.

Une mise à disposition, centrée sur des usages de courte durée, complètera l'offre privée de location s'adressant plutôt aux touristes et visiteurs à la journée voire plus.

Les dispositifs existants disposant de solutions de suivi au niveau des bornes de recharges, l'évaluation des usages et parcours sera possible pour ajustements de l'expérience

Une mise en œuvre coordonnée entre les deux bourgs, voire sur d'autres sites du territoire communautaire, permettra d'évaluer simultanément la pertinence d'un tel service pour des liaisons entre les bourgs et pas seulement autour de chacun d'eux.

**Maître d'Ouvrage :** Communes de Caylus et St Antonin Noble Val

**Coût estimatif :** 20 000 € par commune et par tranche de 5 vélos  
(prestation globale de location, maintenance, ...)

### **Calendrier prévisionnel**

Mise en place des premiers tests à l'été 2023 pour ajustements et extension sur la 2° partie du

mandat.

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action :**

Mairies de Caylus et St Antonin Noble Val, Région Occitanie; Etat; Département 82, CC QRGA

**EVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

Nombre de vélos installés

Nombre d'utilisations et parcours (borne de départ/borne d'arrivée)

\*\*\*

**AXE 2 : Requalification des espaces publics dans le double intérêt d'une valorisation patrimoniale et d'une reconquête des bourgs.**

**Mesure 2: Expérimenter puis évaluer les attentes en matière de mobilité locale (Plan de mobilité rurale)**

**PROJET 2.2.4. Caylus, aménagement de liaisons douces du Lac de Labarthe au centre bourg**  
**En Projet / Priorité Forte**

**DESCRIPTIF DU PROJET**

Les particularités topographiques et historiques de Caylus rendent très difficile voire impossible l'aménagement de solutions supplémentaires acceptables de stationnements dans le cœur historique. Or, l'accessibilité aux commerces et services et à l'habitat existants nécessitent déjà d'améliorer et faciliter cette accessibilité et la cohabitation « piéton/auto ». Toute nouvelle initiative, pourtant voulue et espérée dans le projet de revitalisation, vient accroître ces besoins.

Une première solution, très qualitative à défaut d'être la plus attirante pour le piéton, consiste à mutualiser l'usage des stationnements du site du Lac de Labarthe au pied du bourg.

La rénovation des équipements et de l'espace, l'engagement du chantier du Pôle Environnement, l'engagement prochain de la démarche « Village Etape » (cf 1.6.2) donnent un nouvel attrait à ce site.

Il convient dès lors d'en démultiplier l'usage en facilitant les accès du site au bourg.

L'actuel accès par le sentier « Grande Randonnée » est difficile (fort dénivelé) et emprunte un espace privé non pérenne, le deuxième itinéraire actuellement utilisé longe la RD 19 et devra à terme est sécurisé et requalifié.

A court terme, deux itinéraires, très qualitatifs, fusionnant les atouts des patrimoines historiques, bâtis, environnementaux et culturels sont en cours de préparation :

- Un cheminement « court » du lac à la place de la halle via le chemin de Lifernet : ce tracé nécessite encore des négociations foncières.
- Un cheminement « long », appelé à accueillir le futur tracé du GR, contournant le cirque de Labarthe et rejoignant la place de la halle par les jardins terrasses (cf 5) : ce tracé est en cours de réalisation.

Ces cheminements pourront accueillir les piétons visiteurs, mais aussi des utilisateurs plus réguliers du bourg au moyen de vélos électriques (cf 2.2.3.)

**Maître d’Ouvrage** : Communes de Caylus

**Coût :**

1) cheminement « long », futur tracé du GR  
acquisitions foncières : 2 000 €, mais seulement 500 € finalisés  
défrichages, soutènements et terrassements, escalier et aménagements des parcours :  
35 000 €

1) cheminement « court »  
acquisitions foncières : en négociation  
aménagements des parcours : en cours d’étude

**Calendrier prévisionnel :**

Négociations foncières en cours, planification pour ouverture à l’été 2023

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l’action:**

Mairie de Caylus, Région Occitanie; Etat; Département 82.

**EVALUATION ET SUIVI DE L’ACTION**

Réalisation du chantier. Ouverture des deux chemins.

\*\*\*

**AXE 2 : Requalification des espaces publics dans le double intérêt d’une valorisation patrimoniale et d’une reconquête des bourgs.**

**Mesure 2: Expérimenter puis évaluer les attentes en matière de mobilité locale (Plan de mobilité rurale)**

**PROJET 2.2.5. Aménagement d’un accès piéton et cyclable à la zone de Fontales à St Antonin** En Projet / Priorité Forte

**DESCRIPTIF DU PROJET**

Dans la même logique de fluidification du fonctionnement quotidien du cœur historique, de verdissement et de sécurisation des déplacements, StAntonin souhaite faciliter l’usage des stationnements périphériques en poursuivant leur aménagement et valorisant leurs liaisons avec le bourg.

L’aménagement du chemin de Fontalès présente le double intérêt d’être à usage permanent et saisonnier.

**Maître d’Ouvrage** : Commune de st Antonin

**Coût estimatif** : 101 000 €

(aménagements des parcours, soutènements et terrassements )

**Calendrier prévisionnel :**

2023

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:**  
Mairie de StAntonin, Région Occitanie; Etat; Département 82.

#### **EVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

Réalisation du chantier.

\*\*\*

## **AXE 2 : Requalification des espaces publics dans le double intérêt d'une valorisation patrimoniale et d'une reconquête des bourgs.**

**Mesure 2: Expérimenter puis évaluer les attentes en matière de mobilité locale (Plan de mobilité rurale)**

**PROJET 2.2.6. Expérimentations de régulation du stationnement à Caylus En Projet / Priorité Forte**

#### **DESCRIPTIF DU PROJET**

Comme déjà indiqué l'amélioration du stationnement dans le bourg est une nécessité pour concilier commodité quotidienne pour les habitants et utilisateurs du bourg, valorisation du cadre de vie et capacité d'accueil de nouvelles activités, nouveaux habitants, nouveaux visiteurs.

Naturellement inscrite dans l'élaboration du Plan de Référence (cf 2.1), cette démarche d'amélioration s'appuiera sur un travail d'information et concertation et sur la conduite d'expérimentation.

A ce stade, deux sites prioritaires nécessitent et permettent de telles opérations d'expérimentation modifiant les usages de stationnement :

- la place de la halle : dans un triple but de faciliter l'usage (mieux identifier les marquages), optimiser les surfaces et valoriser la halle en la libérant des véhicules trop proches.

L'avenue Delestraint, seule zone « plate » à proximité des commerces, nécessite également de mieux identifier les marquages afin de faciliter les usages tout en sécurisant la circulation piétonne.

**Maître d'Ouvrage :** Commune de Caylus

**Coût estimatif :** 30 000 €

(moyens humains de la commune, petits aménagements, prestations de communication et animation des actions publiques)

**Calendrier prévisionnel :**

Engagement des actions d'information dès l'adoption du Plan de Référence, ouverture des premiers tests en 2023 pour consolidation et aménagements pérennes les années suivantes.

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:**

Mairie de Caylus, Région Occitanie; Etat ; Département 82, Banque des Territoires

#### **EVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

Nombre de participants. Engagements des aménagements tests.

### Conséquences de la Mesure 2 sur la fonction de centralité :

Valorisation du cadre de vie  
Attractivité globale  
Amélioration des commodités et facilités d'usage  
Impacts sur les flux visiteurs, utilisateurs, habitants

\*\*\*\*\*

## **AXE 3 : La reconquête du logement et de l'habitat comme action incontournable d'une revitalisation urbaine.**

### PRESENTATION DE L'ACTION

#### Contexte

L'action s'inscrit dans une continuité de longue date : « l'inventaire du patrimoine », la dernière OPAH été conduite sur le territoire QRGGA et plus globalement sur l'ensemble du Pays Midi Quercy depuis 2011.

Le diagnostic de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH RU (cf annexe 0) a mis en évidence :

- L'importance du solde migratoire positif dans la consolidation démographique du territoire et des deux communes centres. En conséquence, la production régulière de logement, par tous moyens, constitue la « matière première » de la continuité de ce redressement démographique ;
- La réalité de l'effet post-covid sur les deux cœurs de bourgs, qui semble aujourd'hui ralentie plus par la baisse des mises en vente, en particulier sur Caylus, que par l'absence d'acquéreurs potentiels. Sur St Antonin Noble Val, le marché immobilier reste très actif sur une grande diversité de types de biens et de projets ;
- Les dynamiques, notamment économiques, et l'attractivité du territoire large continuent de maintenir le marché locatif sous tension, très peu d'offre étant disponible à l'instant T
- En cohérence avec un parc immobilier très ancien, le maintien d'une vacance de longue durée non mise sur le marché et des niveaux de ressources faibles à moyens, on retrouve des améliorations de logement qui ont souvent été partielles, un état général intérieur plutôt ancien, peu confortable, voire préoccupant dans quelques cas ;
- Le cœur de l'extension moyenâgeuse de Caylus situé entre la rue droite et l'avenue du Père Huc est très dégradé et n'est plus habitable. Plusieurs ruines menacent les immeubles voisins, souvent d'intérêt patrimonial avéré, de divers désordres. Par ailleurs, une part importante du bâti de cette zone centrale, très patrimonial et typé, se prête assez peu à la réalisation d'offre locative avec les attentes actuelles. Ces biens devront être orientés vers des acquéreurs souhaitant les occuper.
- A l'inverse, si St Antonin Noble Val recense nombre d'immeubles vacants dégradés, ce caractère est plus diffus, l'effet d'îlot dégradé, de taille moindre, semble n'être visible que par les spécialistes. Par ailleurs, la typologie des bâtis y est plus diversifiée, si le bourg compte un certain nombre d'immeubles importants et moyens, plutôt occupés, les maisons de bourg y sont plus nombreuses. St Antonin connaît un bon niveau de l'activité de réhabilitation, sur des natures et tailles de biens diverses, y compris parmi les plus dégradés.

Ainsi la majeure partie des îlots préoccupants identifiés en 2018 par l'étude d'OPAH PMQ ont fait l'objet de projets réalisés ou en préparation.

- Les deux bourgs bénéficient de l'implication régulière d'investisseurs locaux, artisans du bâtiment notamment mais pas exclusivement, qui réalisent en auto-production des opérations locatives de droit commune, sans utilisation des aides publiques.

Le plan d'action habitat est nécessairement avec l'approche urbanistique devant conduire à l'élaboration du Plan de Référence dans la perspective des protections Site Patrimonial Remarquable.

### Mesure 1: Conduire un « Plan Habitat » à Caylus

#### Objectifs stratégiques

Favoriser l'amélioration du parc privé, en particulier le moins confortable.

Promouvoir la réalisation de logement locatif permanent.

Lutter contre la vacance immobilière

Organiser la reconquête des immeubles et îlots les plus significatifs

### PROJET 3.1.1 : engager une OPAH-RU à Caylus En Projet / Priorité Forte

#### DESCRIPTIF DU PROJET

A l'intérieur des périmètres ORT, l'OPAH RU porte exclusivement sur la partie « bourg et continuité bâtie » de Caylus.

L'extension à la continuité bâtie le long des deux RD traversant Caylus vise le recyclage de biens encore vacants à usage de logement locatif de type familial.

L'OPAH RU fera l'objet d'une convention spécifique qui contiendra l'ensemble des éléments de programmation, centrés sur le renforcement de l'attractivité de Caylus, l'offre de logements de qualité et l'amélioration des conditions de vie de la population, la reconquête du cœur historique :

- Une **animation de terrain renforcée**, axée « aller vers » et « aller chercher », dans un objectif d'encouragement, de soutien et de conseil à tous les types de projets, ponctuels ou globaux, en privilégiant l'occupation permanente. Le principe n'est pas de gérer du guichet ou du conseil ciblée mais bien d'apporter un appui-conseil visant une dynamique de réhabilitation du bourg, y compris les projets qui ne mobilisent pas d'aides financières publiques .
- Un programme incitatif valorisant le dispositif fiscal Denormandie et les subventions de l'ANAH
- **Volume prévisionnel d'aides ANAH :**
  - **25 à 30 logements locatifs**, soit 5 à 6 par an. Cet objectif, modeste au regard des besoins du territoire, tient compte d'une part de la pratique d'auto-production, d'autre part du volume disponible sur le périmètre du bourg. Le potentiel de logements actuellement vacants, mais pas encore mis sur le marché, est de l'ordre de 70 à 80 unités

selon les redistributions des biens les plus importants. Il semble peu réaliste de viser un taux de mobilisation supérieur au 1/3 de ce potentiel.

- L'amélioration du locatif existant, soit une trentaine de logements nécessitant majoritairement une mise à niveau. Mais parmi ceux-ci, plusieurs pourraient à terme être retirés de la location faute de projet réalisable. Sur le volume restant, dont une partie est récente et/ou entretenue, quelques logements pourront être améliorés, en particulier en termes de performance énergétique. Ils sont intégrés à la prévision des 25 à 30 locatifs.
- **20 à 30 logements de propriétaires occupants** pourront être traités. Là aussi, on peut considérer que les besoins sont supérieurs. Il faut néanmoins tenir compte de facteurs de faisabilité particulièrement limitants en termes de ressources, d'âge des occupants et de nature physique des biens.
- **Actions spécifiques visant le logement occupé de moindre qualité : LHI, ...**
  - Dans le cadre de cette programmation ANAH et de ce dispositif d'animation la priorité de la commune est clairement l'amélioration qualitative d'une part de l'offre nouvelle mais aussi du parc occupé. Compte tenu de la faible pénétration des dispositifs existants, l'OPAH RU devra dans un premier temps privilégier le caractère incitatif et mobilisateur du programme. Toutefois, une partie du locatif existant, sans présenter à ce stade de non respect manifeste des règles en vigueur, présente une qualité d'usage plutôt faible et des retards d'entretien et de performance. Un pilotage serré de l'OPAH RU sera donc nécessaire pour juger de la nécessité et l'opportunité de basculer en phase contraignante.
- Diverses actions d'accompagnement, animation et communication pourront être mises en œuvre pour assurer le bon déroulement de ce programme. En particulier, une problématique locale concerne l'absence de services de gestion immobilière et locative. Une initiative de type « bourse au logement » pourra dans un premier temps être envisagée.
- **Stratégie à moyen terme de lutte contre la vacance** : de la même manière, il convient de positionner l'accompagnement des propriétaires actuels et potentiels acquéreurs dans une perspective incitative et mobilisatrice. Toutefois, l'atonie du marché immobilier qui a longtemps justifié la non mise sur le marché de biens inoccupés n'est plus d'actualité. Il sera donc nécessaire de vérifier dès les premiers comités de pilotage l'avancement des intentions individuelles sur les immeubles les plus stratégiques afin d'engager dans le courant de l'OPAH RU des actions plus contraignantes de type entretien-réhabilitation obligatoire des façades (le long de l'avenue du père Huc, sur la place de la Halle, rue droite, ...) et une procédure d'ORI sur les principaux biens vacants le long de l'avenue du père Huc et en périphérie de l'îlot « Presbytère- Prestat »
- **Programmation de l'amélioration du parc locatif communal** : soucieuse des conditions d'habitat de ses locataires et de la nécessité de donner une impulsion positive, la Commune souhaite réaliser une démarche de type « Plan Stratégique Patrimonial » afin d'arbitrer les biens le nécessitant et de programmer les travaux d'amélioration nécessaires, y compris en site occupé.
- **Programmation LLS avec TGH** :
  - L'immeuble « Martin », avenue du père Huc est en cours d'étude de faisabilité pour un programme locatif qui pourrait donner un signal d'entraînement fort : par la réalisation immédiate de plusieurs logements locatifs attendus par les demandeurs, par

la remise en service d'un bien inoccupé depuis plusieurs décennies ; ce projet est inscrit à la convention pré-opérationnel avec l'EPFO.

- A terme, l'immeuble « Vandevallé », place de la halle, mitoyen de la Mairie (cf 4.6.3.) pourra également faire l'objet d'une étude de programmation
- **Pré programmation VIR avec TGH** : plusieurs biens de cœur historique, en particulier rue Droite, présentent des qualités patrimoniales indéniables mais des caractéristiques intérieures peu compatibles avec les attentes contemporaines de l'offre locative. Dès lors, tous les moyens permettant de soutenir des projets réussis de propriété occupante doivent être examinés. En particulier, le dispositif VIR pourrait permettre de faire coïncider soutien à l'accession à la propriété et reconquête du cœur historique. Deux biens situés rue Droite en voisinage immédiat de l'îlot cité ci-dessous sont étudiés dès la fin 2022.
- Démarche de reconquête du quartier « Gâche de Saliège » et engagement du projet « îlot Presbytère » avec une étude d'éligibilité RHI (cf 3.1.2)

**Maître d'Ouvrage** : Commune de Caylus/ CC QRGA

**Coût estimatif** : en cours d'estimation

(moyens humains de la commune et de la Communauté, équipe d'animation OPAH RU)

CC QRGA met à l'étude (\*) l'accompagnement de l'OPAH RU avec les mesures suivantes:

- aides PO plafonnées à 500 €
- aides PB plafonnées à 4000 € x3(\*) logements par opération + prime de sortie de vacance (\*): 1000€ par logement"

**Calendrier prévisionnel** :

2023 / 2028

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:**

Mairie de Caylus, CC QRGA, Région Occitanie; Etat ; ANAH ; Département 82, Banque des Territoires, EPF

**EVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

Engagement de l'OPAH RU, nombre de logements et d'immeubles améliorés, d'habitants installés, avancement de l'îlot Presbytère.

\*\*\*\*\*

## **AXE 3 : La reconquête du logement et de l'habitat comme action incontournable d'une revitalisation urbaine.**

**Mesure 1: Conduire un « Plan Habitat » à Caylus**

**PROJET 3.1.2: reconquête d'îlot sur Caylus; En Projet / Priorité Forte**

## DESCRIPTIF

Toutes les études menées sur Caylus ont mis en évidence la nécessité d'une action forte de restructuration de la zone dense et dégradée située entre la rue Droite et l'avenue du Père Huc.

En particulier les constructions intérieures situées entre les deux façades d'origine et dédiées plutôt à des fonctions techniques sur des très petites surfaces (ateliers, remises, ...) sont depuis longtemps inoccupées, souvent très dégradées et parfois en ruine.

Les questions de péril, de salubrité et de sécurité y sont posées. L'impact de ces désordres sur les habitations voisines est évidemment très défavorable.

Dans la continuité des études SPR, une équipe d'étudiants accueillis au PETR ont pu synthétiser et compléter les études antérieures en formalisant un principe de curetages sélectifs, complets ou partiels qui permettraient :

- D'assainir et sécuriser le quartier, et donc de revaloriser l'intérêt des immeubles voisins,
- D'ouvrir, éclairer, faire respirer le quartier,
- En créant un ensemble de circulations, espaces publics mais aussi cours et jardins privés.

Cette approche architecturale n'a de sens durable que s'il est accompagnée d'une démarche de réhabilitation des immeubles et logements voisins : améliorations des logements actuellement occupés, y compris par la résolution des désordres et risques éventuels ; reconquête des biens actuellement vacants, certains dans leur enveloppe, d'autres après restructuration, intérieure ou groupée.

La Commune a choisi d'engager cette démarche à partir de l'îlot formé par le Presbytère et l'impasse Prestat pour les raisons suivantes :

- Situé à l'extrémité du quartier concerné, le traitement de l'îlot pourrait engager une démarche ayant vocation à « remonter la rue »,
- Le Presbytère voisine les équipements publics du Falab-Tiers Lieux médiathèque en cours de redéploiement et d'extension des activités,
- Cet îlot comprend un bien en péril et plusieurs ruines menaçant les biens voisins



L'étude de faisabilité d'un projet RHI est en cours dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle OPAH

RU afin de qualifier l'état des lieux, d'identifier l'ensemble des désordres affectant les biens voisins, de mesurer les besoins humains, sociaux et physiques d'amélioration des biens voisins, d'envisager la faisabilité de la reconquête des biens voisins vacants.

Cette démarche pourra déboucher dès 2023 sur une « étude d'éligibilité RHI ».

**Maître d'Ouvrage** : Commune de Caylus/ CC QRGA

**Coût estimatif** : en cours d'estimation

(moyens humains de la commune et de la Communauté, équipe d'animation OPAH RU)

**Calendrier prévisionnel** : 2023 / 2028

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:**

Mairie de Caylus, CC QRGA, Région Occitanie; Etat ; ANAH ; Département 82, Banque des Territoires, EPF

**EVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

nombre de logements et d'immeubles améliorés, d'habitants installés,

avancement de l'îlot Presbytère

\*\*\*

**AXE 3 : La reconquête du logement et de l'habitat comme action incontournable d'une revitalisation urbaine.**

**Mesure 1: Conduire un « Plan Habitat » à Caylus**

**PROJET 3.1.3 sécurité et salubrité du quartier « Gâche de Saliège » En Projet / Priorité Forte**

**DESCRIPTIF**

Plusieurs parcelles du quartier posent des problèmes de sécurité et salubrité :

- Des ruines et parties bâties très dégradées n'ont plus aucun entretien,
- Les deux premières ruelles débouchant sur la rue Droite sont actuellement des décomposées en plusieurs biens privés assortis de droits de passage respectifs. Totalement à l'abandon, ces ruelles sont très dégradées et hébergent de nombreux pigeons.

Un état des biens sans maître et en abandon manifeste est en cours.

De même que les discussions avec les propriétaires des deux ruelles afin de les rendre au domaine public.

Après ces préalables, une opération de nettoyage, remise en sécurité et réouverture des rues pourra être engagée.

**Maître d'Ouvrage** : Commune de Caylus

**Coût estimatif** : en cours d'estimation

(moyens humains de la commune, prestation SAFER, travaux)

**Calendrier prévisionnel** :

2023 / 2028

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:**

Mairie de Caylus, CC QRGGA, Région Occitanie; Etat ; ANAH ; Département 82, Banque des Territoires, UDAP82

**EVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

Engagement des chantiers

\*\*\*\*\*

## **AXE 3 : La reconquête du logement et de l'habitat comme action incontournable d'une revitalisation urbaine.**

**Mesure 2 : Conduire un « Plan Habitat » à St Antonin**

En parallèle du choix de privilégier dans un premier temps l'action d'incitation et d'accompagnement des initiatives privées au travers de la poursuite de l'actuelle OPAH du PETR Midi Quercy, la Commune souhaite engager les actions suivantes dès 2023 :

- Amélioration du parc locatif communal (cf 3.2.2)  
Réalisation du projet « maison Brousse » (cf 3.3.3)
- Poursuivre avec la CC QRGGA l'organisation des divers outils de connaissance et analyse des marchés (suivi des locations saisonnières, observatoire de l'habitat, ...) afin d'ajuster si besoin l'action communale à l'évolution des marchés locaux.
- Lutte contre la vacance de longue durée (cf 3.2.3)
- Projet « maison partagée » cf 3.3.1 programmation 24/28)

**Action 3.2.1 : poursuivre l'OPAH en cours sur le PETR PMQ Engagé / Priorité Forte****DESCRIPTIF DU PROJET**

L'ensemble du territoire QRGGA, hormis le périmètre du bourg de Caylus visé ci-dessus, continuera en 2023 de bénéficier de l'OPAH portée par le PETR Midi Quercy.

Concernant la commune de St Antonin Noble Val, **le choix stratégique** consiste à s'appuyer sur ses atouts particuliers (présence d'investisseurs, y compris hors ANAH, attractivité du bourg traduite par un niveau élevé de transactions et de projets, ...) et sur l'apport du levier fiscal « Denormandie » pour poursuivre dans un premier temps l'action d'incitation et d'accompagnement des initiatives privées. Ceci permettra à la Commune de concentrer ses énergies et moyens sur la réalisation des nombreux projets engagés en matière de services et de valorisation des espaces publics.

**Maître d'Ouvrage** : PETR Midi Quercy

**Coût estimatif** : pour mémoire  
(moyens humains du PETR, équipe d'animation OPAH)

**Calendrier prévisionnel** :

2023

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:**

PETR, CC QRGA, Région Occitanie; Etat ; ANAH ; Département 82

**EVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

nombre de logements et d'immeubles améliorés

\*\*\*\*\*

**AXE 3 : La reconquête du logement et de l'habitat comme action incontournable d'une revitalisation urbaine.**

**Mesure 2 : Conduire un « Plan Habitat » à St Antonin**

**PROJET 3.2.2 améliorer le parc locatif communal En Projet / Priorité Forte**

**DESCRIPTIF DU PROJET**

Soucieuse des conditions d'habitat de ses locataires et de la nécessité de donner une impulsion positive, la Commune souhaite réaliser une démarche de type « Plan Stratégique Patrimonial » afin d'arbitrer les biens le nécessitant et de programmer les travaux d'amélioration nécessaires, y compris en site occupé.

-

Maître d'Ouvrage : Commune de St Antonin

Coût estimatif : 10 000 €

(moyens humains de la commune , prestataires)

Calendrier prévisionnel :

2023 / 2028

Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:

Mairie de St Antonin, CC QRGA, Région Occitanie; Etat ; Département 82, Banque des Territoires, SDE (Syndicat Départemental d'Energie)

EVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION

nombre de logements et d'immeubles améliorés

\*\*\*

### **AXE 3 : La reconquête du logement et de l'habitat comme action incontournable d'une revitalisation urbaine.**

#### **Mesure 2 : Conduire un « Plan Habitat » à St Antonin**

##### **PROJET 3.2.3 Lutte contre la vacance de longue durée : En Projet / Priorité Moyenne**

La situation de la majorité des biens vacants de longue date sans mise sur le marché est connue localement, le plus souvent associée à des arbitrages patrimoniaux non réalisés et « dans l'attente » d'une disparition pour voir la situation évoluer. Quelques biens sont dans des situations moins claires : ancienne résidence secondaire de moins en moins utilisée, indivision potentiellement nombreuse et non organisée, situation hypothécaire défavorable .... Dans l'optique d'éviter une dégradation de ces situations, la Commune souhaite dans un premier temps documenter ces situations afin de savoir si le bien est susceptible de venir à terme sur le marché ou s'il existe réellement un facteur de blocage. A partir d'une première liste à compléter ( immeubles rue des Carmes, rue Porte Rodanèze, ...), il s'agira de rassembler les informations destinées à alimenter l'observatoire de l'habitat et déterminer si des initiatives particulières doivent être prises sur ces biens.

**Maître d'Ouvrage :** Commune de St Antonin

**Coût estimatif :** 2 à 5 000 € par immeuble, soit un global de 15 000 €

(moyens humains de la Commune, prestataire)

**Calendrier prévisionnel :**

2023

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:**

Commune de St Antonin, CC QRGA, Région Occitanie; Etat ; Département 82 ;

#### **EVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

nombre d'immeubles remis sur le marché

\*\*\*\*\*

## **AXE 3 : La reconquête du logement et de l'habitat comme action incontournable d'une revitalisation urbaine.**

**Mesure 3 : Valoriser des solutions de logement innovant en direction des services à la population**

**PROJET 3.3.3 logements à partager pour (jeunes) actifs non permanents En Projet / Priorité Forte**

### **PRESENTATION DE L'ACTION**

#### **Contexte**

Les bourgs centres doivent diversifier leur offre de logement pour conforter leur attractivité. Au-delà il s'agit aussi de répondre à des besoins actuellement sans réponse qu'il s'agisse de besoins sociaux ou de capacité d'accueil temporaires. St Antonin connaît une demande importante de logements pour des travailleurs saisonniers, actuellement hébergés au camping municipal, mais aussi divers alternants et personnes en formation. Un projet pourrait aussi répondre à des prises de postes rapides.

La Commune souhaite initier une offre moderne et qualitative de logement de courte durée et à tarif modeste en expérimentant une solution de type « logement à partager »

#### **Objectifs stratégiques**

Diversifier l'offre de logement proposée  
Assurer une forme de mixité sociale en centre bourg  
Reconquérir des logements en centre bourg

### **DESCRIPTIF DU PROJET**

La Commune a décidé l'acquisition d'un immeuble situé 48 avenue Paul Benet, à deux pas de la principale rue commerçante, pour y soutenir l'installation d'un commerce de bouche (cf 4.4.1.1). Les

caractéristiques et la situation de ce bâti sont tout à fait opportunes pour y réaliser également une première expérience de « logements à partager ».

Le rez de chaussée sera dédié à l'implantation commerciale avec vitrine sur l'avenue, les deux étages accueilleront des chambres et sanitaires privatifs et des espaces communs (cuisine, salon, ..). 4 à 5 chambres pourront être aménagées.

La pré-étude définit actuellement le cahier des charges de l'activité commerciale afin de déterminer les surfaces disponibles pour la desserte de la partie logement

**Maître d'Ouvrage :** Commune de St Antonin

**Coût estimatif :** en cours d'étude.

(acquisition, travaux, honoraires)

**Calendrier prévisionnel :**

Etudes techniques : fin 2022

Réalisation du chantier 2023/24

Mise en service : mi 2024

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:**

CC QRG, Région Occitanie; Etat ; Département 82, Chambre des Métiers

#### **EVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

Réalisation de l'opération et installation du commerce.

Nombre d'occupants chaque année, durée, objet du besoin de logement

#### **Conséquence de l'AXE 3 sur la fonction de centralité :**

Valorisation du cadre de vie

Attractivité globale

Réponse aux besoins de la population

Renforcement démographique, et donc économique

Contribution au bon fonctionnement des services et activités économiques

\*\*\*\*\*

## **AXE 4 : Vers une plus forte structuration des secteurs économiques avec un soutien aux commerces locaux et un renforcement des services.**

### *Mesure 1: Constituer un tableau de bord économique et prospectif*

#### *4.1.2. Bourse aux locaux d'activité*

*Action réalisée, à maintenir à jour.*

### **Mesure 2: Faire du patrimoine un levier de qualification des savoir-faire**

#### **4.2.1. Lancer la session de qualification « artisan designer numérique » En projet/Priorité forte**

##### **PRESENTATION DE L'ACTION**

###### **Contexte**

Au regard de l'ensemble des programmes incitatifs sur le logement et de la pression qui s'exerce sur le secteur de la restauration patrimoniale, prise elle-même dans un esprit de transition énergétique (OPAH-RU, SPR, pression sur la rénovation résidentielle primaire et secondaire, réhabilitation historique,...), force est de constater d'une part l'ampleur du chantier de rénovation / réhabilitation à l'échelle du territoire, et d'autre part le besoin évident de savoir-faire hautement qualifiés en matière de nouvelles normes environnementales.

###### **Objectifs stratégiques**

Favoriser la réhabilitation et donc la reconquête des logements anciens et/ou délabrés  
Lier la qualification des savoir-faire à la formation des apprentis et à la transmission du métier

**Descriptif:** Cadrage du projet entre la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, et la CCQRGA. Mise en place d'une formation qualifiante locale pourvoyeuse d'embauches d'apprentis. Le cas échéant, faire un pôle bâti ancien, pour accueillir des artisans, formations, des chantiers formation, centre de ressources, à la zone d'activités intercommunale de Caylus.

**Maître d'ouvrage :** à définir (CMA 82 ou CCQRGA)

**Coût estimatif :** investissement 300 000 €, fonctionnement 300 000 €

## Calendrier prévisionnel :

Rentrée 2023

### Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:

Etat, Région Occitanie (à définir); CCQRGA; Chambres des Métiers et de l'Artisanat ; CAPEB

## EVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION

Nombre d'apprenants inscrits à la formation

Nombre d'apprentis embauchés à l'issue de la formation

### Conséquence de l'action sur la fonction de centralité :

Attractivité globale

Rayonnement sur le territoire et au-delà

Impacts sur les flux Habitants, utilisateurs

\*\*\*

## **AXE 4 : Vers une plus forte structuration des secteurs économiques avec un soutien aux commerces locaux et un renforcement des services.**

### *Mesure 3: Poursuivre la création de Tiers-lieux*

#### *Action 4.3.2. Extension du Centre de Ressources Economique (CRE) à Caylus*

*Projet en cours*

\*\*\*

### **Mesure 4 : Soutenir la dynamique commerciale de centre-bourg**

#### **PROJET 4.4.1.1 réhabilitation commerce Brousse à St Antonin Noble Val En Projet / Priorité Forte**

## PRESENTATION DE L'ACTION

### Contexte

La mise en valeur des boutiques du centre-bourg doit être à la fois traitée d'un point de vue urbanistique (valorisation de l'espace public, traitement du bâti) et technique (projet de boutique + logement) mais aussi dans sa dimension commerciale autour de dispositifs sur mesure concernant leur aspect fonctionnel et commercial. Avant toute incitation commerciale, le projet urbanistique doit valoriser la lisibilité des continuités commerciales et éviter ainsi une dilution des boutiques sur l'ensemble du périmètre urbain.

### Objectifs stratégiques

Favoriser la réhabilitation et donc la reconquête de locaux commerciaux vacants

Renforcer les principaux axes commerciaux des bourgs centres

**Descriptif:** Intervention sur les rez-de-chaussée commerciaux des principales continuités commerciales et/ou zones à enjeu urbain.

Comme indiqué au 3.3.3, la Commune de St Antonin a acquis l'immeuble « Brousse » situé 48 avenue

Paul Benet à quelques pas de la principale rue commerciale.

Cette intervention s'inscrit dans la volonté de renforcer la vie « toute l'année » à St Antonin et de faciliter l'implantation de commerces permanents, notamment de bouche, afin d'éviter que les implantations les plus favorables ne soient orientées vers des activités purement estivales.

Plus précisément, ce projet fait suite à une réflexion menée avec l'association des commerçants (Adret) qui a abouti à la proposition de favoriser une implantation de type « boucher-traiteur » pour compléter l'offre locale.

Plusieurs porteurs de projets ont été identifiés, une procédure d'appel à candidatures est en cours.

**Maître d'ouvrage :** Commune de St Antonin

**Coût estimatif :** en cours d'étude

(acquisition plus part de travaux incombant au bailleur)

**Calendrier prévisionnel :**

Etudes techniques : fin 2022

Réalisation du chantier 2023/24

Mise en service : mi 2024

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:**

Région Occitanie; CCQRGA; CCI et CMA; Associations de commerçants ; Département 82

## EVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION

Ouverture du commerce

**Conséquence de l'action sur la fonction de centralité :**

Attractivité globale

consolidation de l'activité économique permanente

Impacts sur les flux Habitants, utilisateurs.

CAYLUS



\*\*\*\*\*

## **AXE 4 : Vers une plus forte structuration des secteurs économiques avec un soutien aux commerces locaux et un renforcement des services.**

### **Mesure 5 : consolidation de l'offre de soins**

#### **PRESENTATION DE L'ACTION**

##### **Contexte**

L'impact de l'offre de soins sur les territoires est aujourd'hui largement connu, l'ensemble des acteurs publics se préoccupant de lutter contre les déserts médicaux. Si de nombreuses initiatives ont déjà été menées ici et là, tous les territoires qui se confrontent à ce sujet doivent franchir les mêmes épreuves pour trouver des solutions adaptées.

En QRGA, les difficultés rencontrées par les équipements des communes intermédiaires rejaillissent sur les équipements des bourgs confrontés à un accroissement des demandes. La faible densité et les questions associées de mobilité, le vieillissement de la population et, dans une certaine mesure la faiblesse ressources de la population constituent des facteurs d'accentuation des besoins.

##### **Objectifs stratégiques**

Assurer la pérennité de l'offre de soins sur les bourgs et le territoire

Faciliter la diversité et l'exercice des professions de santé

#### **4.5.1 création d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire à St Antonin Noble Val En Projet**

##### **Priorité Forte**

##### **Descriptif:**

Dans la perspective du départ en retraite d'un des médecins du bourg, St Antonin bénéficie de l'existence d'une organisation des professionnels de santé (médecins, infirmiers, kiné, ...) qui a imaginé l'avenir de son intervention : création d'une CISA, labellisation ARS et CPAM d'une démarche pluri-disciplinaire de continuité et organisation des soins, conception du cahier des charges d'un équipement mutualisé.

La Commune a souhaité soutenir cette démarche répondant aux besoins et attentes de la population en portant le projet immobilier, support à la mise en œuvre du projet de soins.

L'acquisition d'un foncier donnant sur la place des Tilleuls puis la construction d'un ensemble d'environ 800 m2 sont en préparation. Le projet bâtementaire est en deux parties : réhabilitation lourde d'un bâti existant (ancienne école, réutilisée en atelier artisanal puis projet de logements non terminé) et construction d'une extension.

**Maître d'ouvrage :** Commune de St Antonin

**Coût estimatif :** 2 330 000 € (validation APD)

Acquisition, travaux, honoraires

**Calendrier prévisionnel :**

Etudes techniques : fin 2022

Réalisation du chantier 2023/24

Mise en service : mi 2024

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:**

Région Occitanie ; CCQRGA ; Etat ; Département 82 ; FEDER

#### **EVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

Ouverture de la MSP, évolution du nombre de professionnels implantés.

#### **Conséquence de l'action sur la fonction de centralité :**

Attractivité globale

Développement des services et consolidation de l'activité économique

Impacts sur les flux Habitants, utilisateurs.

Réponse aux besoins de la population

Rayonnement sur le territoire

\*\*\*\*\*

## **AXE 4 : Vers une plus forte structuration des secteurs économiques avec un soutien aux commerces locaux et un renforcement des services.**

### **Mesure 6 : répondre aux besoins des familles, de la population**

#### **Contexte**

Les tendances lourdes de la structure démographique du territoire et des communes centres font que les ménages avec enfants sont aujourd'hui minoritaires parmi les populations rurales. Pour autant, elles persistent, permettent et nécessitent une diversité de services et d'animations associées de la vie locale.

Le renforcement des services aux familles est donc un facteur stratégique d'attractivité des bourgs et de maintien de la démographie.

A ce jour, ces services existent mais certains doivent être renforcés et quelques équipements nécessitent une réhabilitation ou adaptation à l'évolution des besoins.

#### **Objectifs stratégiques**

Assurer la pérennité de l'offre de services à l'enfance sur les bourgs et le territoire

Faciliter le fonctionnement des équipements et permettre le renforcement des projets éducatifs de qualité

### **PROJET 4.6.1 réaménager l'ALSH ( Accueil de Loisirs pour enfants Sans Hébergement) de Caylus En Projet / Priorité Forte**

#### **Descriptif:**

L'ALSH de Caylus rayonne sur la partie nord du territoire communautaire. Anciennement basé dans les locaux de la Maison du Patrimoine sur le site de Labarthe, il a été relocalisé à l'école le temps d'organiser un aménagement définitif sur l'ancienne école privée, en cœur de bourg et toujours à proximité immédiate du site de Labarthe.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Caylus

**Coût estimatif :** en cours d'études techniques (validation faisabilité, démarrage MOE en cours) (acquisition foncière, études, travaux)

**Calendrier prévisionnel :**

Etudes techniques : fin 2022/2023  
Réalisation du chantier 2023/24  
Mise en service : fin 2024

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:**  
Région Occitanie; CCQRGA; Etat(DETR 2022) ; Département 82 ;

#### **EVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

Ouverture de l'ALSH, fréquentations, évolution des projets pédagogiques.

\*\*\*

### **AXE 4 : Vers une plus forte structuration des secteurs économiques avec un soutien aux commerces locaux et un renforcement des services.**

**Mesure 6 : répondre aux besoins des familles, de la population**

#### **PROJET 4.6.2 moderniser l'école de Caylus**

**En Projet / Priorité Forte**

##### **Descriptif:**

L'école de Caylus accueille aujourd'hui 4 classes de maternelle et primaire. Un projet pédagogique « l'école dehors » en fait un équipement attractif et apprécié.

Pour autant, cette construction des années 60 a vieilli et, malgré les efforts d'adaptation conjoints des équipes municipales et pédagogique, nécessite un programme d'amélioration global permettant à la fois de traiter quelques désordres, d'assurer les mises aux normes (énergie, accessibilité), de sécuriser les accès routiers et piétons, et de moderniser et pérenniser l'outil pédagogique.

Ce programme global sera réalisé en plusieurs tranches de travaux.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Caylus

**Coût estimatif :** en cours d'études techniques (étude de définition et de faisabilité en cours) (études, travaux)

##### **Calendrier prévisionnel :**

Etudes techniques : fin 2022/2023  
Réalisation du chantier 1<sup>o</sup> tranche 2023/24  
Clôture du programme définitif : à définir

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:**  
Région Occitanie; CCQRGA; Etat ; Département 82 ;

#### **EVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

Réalisation du programme global, suivi des effectifs, évolutions du projet pédagogique

### **Conséquence de la Mesure 6 sur la fonction de centralité :**

Attractivité globale

Complément et consolidation de l'activité économique et des services

Impacts sur les flux Habitants, utilisateurs.

Réponse aux besoins de la population

Rayonnement sur le territoire

\*\*\*\*\*

## **AXE 5 : La culture et le milieu associatif comme élément fondamental du lien social et du vivre ensemble.**

### **Contexte**

La richesse et le professionnalisme du monde associatif local, notamment dans l'engagement culturel, constituent un atout indéniable du territoire et des deux bourgs centres. Leur vitalité, leur attractivité bénéficie fortement des milieux associatifs, en particulier dans le domaine culturel. Dans la perspective d'une réflexion vers une nouvelle structuration partenariale à développer pour amener les associations volontaires à structurer une offre de dimension intercommunale (tout en se développant à l'échelle régionale et nationale), les deux communes poursuivent leur appui régulier à la vie associative.

Par ailleurs, l'appui et la valorisation des actions associatives doit s'inscrire également dans l'approche urbanistique du Plan de Référence. La réflexion sur les espaces publics n'est pas que matérielle, physique et financière, elle est aussi liée aux usages, les nombreuses initiatives culturelles pouvant donner un signal dynamique et qualitatif vers un vivre ensemble harmonieux et renouvelé.

### **Objectifs stratégiques**

Favoriser la pérennisation des acteurs associatifs, notamment culturels

Exploiter les atouts culturels locaux au service de l'attractivité et du vivre ensemble

### **Mesure 1: Structuration du monde associatif dans le domaine de la culture**

#### **5.1.3. valorisation des actions et initiatives culturelles locales à Caylus En Projet / Priorité Moyenne**

##### **Descriptif:**

Cette démarche s'inscrit dans le cadre du pilotage du projet de revitalisation et de l'association des forces vives (cf 1.5.2).

Si le nombre et l'ampleur des réalisations et manifestations est plus modeste à Caylus qu'à St Antonin, elles sont néanmoins qualitatives et pleinement cohérentes avec le projet d'attractivité conçu par l'équipe municipale.

Comment soutenir au mieux ces initiatives, comment en faire mieux bénéficier la population, comment s'appuyer sur ces actions et acteurs pour reconquérir les espaces publics ( place de la halle, rue droite, ...) et renforcer l'attractivité et la notoriété de Caylus et QRG ?

La volonté ne suffisant pas toujours par manque de temps et d'énergie, parfois de méthode également, le parti pris est d'engager une démarche de réflexion ouverte sur le mode « recherche

action » ou « équipe projet » telles qu'animée par exemple par l'ADEFPAT.  
L'engagement de cette démarche dès 2023 permettra de porter diverses initiatives d'ici la fin du mandat.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Caylus

**Coût estimatif :** 30 000 €  
(moyens humains commune, prestations d'animation)

**Calendrier prévisionnel :**  
2023 : réflexion et conception d'un plan d'action commun  
2024/26 : mise en place de nouvelles initiatives

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:**  
DRAC, Région Occitanie; CCQRGA; Etat ; Département 82 ;

#### **EVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

Nombre de participants, élaboration d'un plan d'action, nombre et nature des nouvelles actions

##### **Conséquence de l'action sur la fonction de centralité :**

Attractivité globale  
Contribution à la consolidation de l'activité économique et des services  
Impacts sur les flux Visiteurs, Habitants, Utilisateurs.  
Rayonnement sur le territoire et au-delà

\*\*\*\*\*

## **AXE 5 : La culture et le milieu associatif comme élément fondamental du lien social et du vivre ensemble.**

### **Mesure 3: Mettre en cohérence les patrimoines naturel et culturel**

#### **Contexte**

Marquée par le Pôle Environnement (Maison actuelle du patrimoine – CPIE Quercy-Garonne) et le plan d'eau de Labarthe, l'entrée sud de Caylus est actuellement un secteur assez peu valorisé au regard du potentiel affiché par ce secteur de la commune (ENS, Château, etc).

Le projet de jardins en terrasse situé sur le même périmètre ENS (Espace Naturel Sensible) vise non seulement à qualifier ce lien entre les patrimoines naturel et culturel du bourg de Caylus, mais aussi à devenir un espace d'expérimentations autour d'un objectif de « Jardin Remarquable » labellisation proposée par le Ministère de la culture.

D'autre part le projet de réhabilitation du plan d'eau de Labarthe et de ses abords a pour objectif de valoriser une nouvelle jonction entre ce site naturel classé et le patrimoine architectural du bourg lui-même. L'aménagement paysager de cet espace naturel est envisagé comme un nouveau pôle d'attractivité répondant à la labellisation Grand Site, mais aussi comme un nouvel accès piétonnier vers le village à partir du parking situé dans l'anse de la route face à la maison du patrimoine.

#### **Objectifs stratégiques**

Assurer une continuité avec la Maison du Patrimoine et le plan d'eau de Labarthe

Changer l'image du bourg de Caylus

Impulser une nouvelle fonctionnalité centrée sur le patrimoine et son rapport à l'environnement

Promouvoir le lien entre les patrimoines naturel et culturel en aménageant une jonction entre lac et bourg par des cheminements doux

### **PROJET 5.3.1. L'art des jardins en terrasse comme exemple de valorisation des patrimoines de Caylus ; En Projet / Priorité Forte**

#### **Descriptif:**

- Complément de la création de cheminement doux entre le site de Labarthe et le bourg, la reconquête des jardins en terrasse est à la fois un projet en soi et un levier pour d'autres projets et actions de la commune :
- Parce que le chemin reliant le Pôle Environnement et le Lac jusqu'au bourg a bien sûr un attrait et une qualité supérieur le long de terrasses entretenues, vivantes, exploitées,
- Parce que l'entretien des terrasses participe à la valorisation et l'entretien de l'ensemble du cirque et de l'ENS,
- Parce que les terrasses ne sont pas des simples jardins mais la trace de l'histoire des modes de vie locale
- Parce que ces terrasses pourront être autant d'atouts d'attractivité pour les habitants du bourg, du simple poumon vert à la possibilité de bénéficier d'un jardin, familial ou partagé

**Maître d'ouvrage :** Commune de Caylus

**Coût estimatif :** 190 000 €

(Acquisition foncière et aménagement/restauration des jardins en terrasse)

**Calendrier prévisionnel :**

2023 : Acquisition foncière

2023/2024: aménagement/restauration des jardins en terrasse, organisation de l'exploitation des surfaces restaurées

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:**

Région Occitanie; Conseil départemental; PETR PMQ (Programme LEADER); UDAP 82; CAUE; associations locales;

### **EVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

Nombre de parcelles restaurées, nombre d'habitants participants

Exemple de jardins en terrasse à reconquérir :



\*\*\*

**Mesure 3: Mettre en cohérence les patrimoines naturel et culturel**

### **Action 5.3.3. Création d'un Pôle Environnement à Caylus tranche 1 : construction**

*Chantier en cours*

#### **PROJET 5.3.3. Création du Pôle Environnement à Caylus, tranche 2 En Projet / Priorité Forte**

##### **Contexte**

Pour mémoire le Pôle Environnement, plus précisément pôle d'initiation, de promotion et de sensibilisation à l'environnement, actuellement en cours de travaux abritera sur deux bâtiments, l'un en construction neuve, l'autre en réhabilitation, les services et activités suivants portés par le CPIE Quercy-Garonne, le CBN, Antenne nord du Conservatoire Botanique National des Pyrénées et de Midi-Pyrénées:

- Accueil du futur CIAP (en cours d'élaboration avec les services du PETR)
- accueil du bureau de l'OTI
- Etage : Salle de conférence et installations techniques (sono-visio-informatique connectée), espace d'accueil (rangements et espace bar-kitchenette) et toilettes.
- Des espaces de travail
- Un espace de formations et d'animation pédagogique (accueil de groupe notamment d'enfants en lien avec l'ALSH et les écoles)
- Un espace dédié au centre de ressources environnementales
- Des espaces de stockages des outils d'animation et d'interventions environnementales

La conception du Centre d'Interprétation « éclaté » du Patrimoine (CIAP) dans le cadre du Label Pays d'Art et d'Histoire est en cours, en articulation avec la préparation de la réactualisation du plan de gestion de l'Espace Naturel Sensible.

##### **Objectifs stratégiques**

Pérenniser à Caylus, en QRG, la présence de structures rares dont l'activité et le rayonnement dépassent largement le territoire local

Renforcer la connaissance, la conscience et la compréhension des patrimoines naturel, historique, culturel du territoire

Renforcer l'attractivité de Caylus, tant pour les visiteurs, que pour les habitants.

##### **Descriptif du projet :**

Si l'actuel chantier, livrable en 2023, permettra l'opérationnalité immédiate des équipes du CPIE et du CBN, un important travail reste à mener pour la conception du CIAP.

Par voie de conséquence, les travaux d'aménagements intérieurs du bâtiment existant et un certain nombre d'aménagements extérieurs restent à définir. Par suite, il en est de même d'une partie des réaménagements du Lac et enfin des stationnements, accès et liaisons.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Caylus

**Coût estimatif :** à définir

(études de conception, études techniques et travaux)

**Calendrier prévisionnel :**

2023

- Aménagements extérieurs des bâtiments, lien avec le Lac, parties stationnement
- définition du projet CIAP (cf 5.3.4)
- Evaluation et réactualisation du plan de gestion de l'ENS (cf 5.3.5)
- Etudes techniques des travaux intérieurs

2024:

- 2° tranche d'aménagements sur le bâti existant
- Aménagements extérieurs des bâtiments, lien avec le Lac, parties stationnement
- 

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:**

Région Occitanie; Conseil départemental; PETR PMQ (Pays d'Art et d'Histoire); UDAP 82; CAUE; CPIE, CBN et associations locales;

**EVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

Aménagement du CIAP, suivi des fréquentations, événements et manifestations

\*\*\*

**AXE 5 : La culture et le milieu associatif comme élément fondamental du lien social et du vivre ensemble.**

**Mesure 3: Mettre en cohérence les patrimoines naturel et culturel**

**PROJET 5.3.4. Accueil du futur CIAP (Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine) dans le cadre du label Pays d'Art et d'Histoire du PETR MQ En Projet / Priorité Forte**

**Objectifs stratégiques**

- **Doter le territoire d'un équipement pédagogique de haut niveau à même de faciliter la compréhension de l'histoire humaine et physique de Caylus et des Causses et d'éclairer les enjeux contemporains reliant climat, environnement et utilisation des espaces.**

**Descriptif du projet :**

**La Maison du patrimoine à Caylus**, propriété de la Commune de Caylus et animée par le CPIE Quercy Garonne disposait d'un écomusée, devenu obsolète et son évolution fait l'objet d'une réflexion de son positionnement, de son contenu et de la scénographie. Cette réflexion s'inscrit dans la démarche de CIAP éclaté portée par le PETR.

En effet, la mise en place d'une convention PAH formalise le partenariat entre le PETR et le ministère de la culture et préconise la création d'un Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine, lequel présentera de façon didactique l'architecture et les patrimoines du territoire concerné. Equipement culturel de proximité, il est un lieu de ressources et de débat pour les habitants, tant sur l'histoire que sur des projets d'aménagements contemporains. Il est également un support pour des actions pédagogiques destiné au jeune public. En Midi-

Quercy, les élus ont souhaité s'appuyer et mettre en valeur un réseau d'équipements publics professionnels patrimoniaux, amenés à constituer le centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine « éclaté » du futur PAH.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Caylus

**Coût estimatif :** à définir

(études de conception, études techniques et travaux)

**Calendrier prévisionnel :**

2023 :

Reconstitution et élargissement du comité scientifique

Inventaire des corpus de connaissance organisés et disponibles

Conception des études nécessaires au complément des corpus

Examen des modes opératoires permettant la réalisation des études nécessaires

2024:

Réalisation des études

Définition de la 2° tranche d'aménagements sur le bâti existant et de aménagements extérieurs des bâtiments, lien avec le Lac, parties stationnement (cf 5.3.3)

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:**

Région Occitanie; Conseil départemental; PETR PMQ (Pays d'Art et d'Histoire); UDAP 82; CAUE; CPIE, CBN et associations locales;

**EVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

Ouverture et fréquentation du CIAP

\*\*\*

**AXE 5 : La culture et le milieu associatif comme élément fondamental du lien social et du vivre ensemble.**

**Mesure 3: Mettre en cohérence les patrimoines naturel et culturel**

**PROJET 5.3.5 actualisation et redynamisation du plan de gestion de l'ENS du Cirque de Labarthe : En  
Projet / Priorité Forte**

La Commune de **Caylus** possède un ENS : l'Espace Naturel Sensible du Cirque de Labarthe à Caylus, dont elle a en charge l'entretien et la gestion. L'ENS comprend 2 sites inscrits sur l'inventaire des sites dont la conservation présente un intérêt général. Cette inscription a été faite par arrêté du Ministre Secrétaire d'Etat à l'Education Nationale, le 11 juillet 1942, il s'agit de « La vielle tour et le boqueteau qui l'entoure » et « le Bois de Labarthe ». Les sites inscrits ont pour objectif la conservation ou la préservation d'espaces naturels ou bâtis présentant un intérêt certain au regard des critères prévus par la loi (artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque).

Le Cirque de Labarthe est également inclus dans la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II de la vallée de la Bonnette.

Le plan de gestion doit aujourd'hui être réactualisé et repensé en raison des projets et aménagements mentionnés ci-dessus.

Cette démarche spécifique sera réalisée sur la base des travaux d'élaboration du projet CIAP.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Caylus

**Coût estimatif :** à définir

(études de conception, études techniques et travaux)

**Calendrier prévisionnel :**

2023 :

Etude d'un nouveau plan de gestion

2024 et suivantes: mise en oeuvre

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:**

Région Occitanie; Conseil départemental; PETR PMQ (Pays d'Art et d'Histoire); UDAP 82; CAUE; CPIE, CBN et associations locales;

**EVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

fréquentation du site, évolutions des données naturalistes

**Conséquence de la Mesure 3 sur la fonction de centralité :**

Attractivité globale

Développement des services et consolidation de l'activité économique

Impacts sur les flux Visiteurs, Habitants, Utilisateurs.

Rayonnement sur le territoire et au-delà

Réponse aux besoins de la population

\*\*\*\*\*

## **AXE 5 : La culture et le milieu associatif comme élément fondamental du lien social et du vivre ensemble.**

*Action 4 : exploiter le patrimoine historique*

*5.4.1. consolidation de la « Maison Muratet » à St Antonin Noble Val  
Chantier en cours*

\*\*\*\*\*

## **AXE 5 : La culture et le milieu associatif comme élément fondamental du lien social et du vivre ensemble.**

**Mesure 5 : agir sur le vivre ensemble et la cohésion sociale**

**PROJET 5.5.1 Soutenir les acteurs du vivre ensemble et articuler les initiatives En projet/Priorité Moyenne**

**Contexte :**

Le diagnostic de territoire met en évidence une forme de segmentation de la population. Celle-ci se traduit par la richesse initiatives de vie sociale et collective, en particulier dans le domaine culturel, mais aussi par le caractère parfois clivant de ces initiatives, par des tensions entre catégories d'habitants, des difficultés à cohabiter et à conduire les projets d'intérêt collectif.

Plusieurs initiatives visent à mieux cerner ces phénomènes et à faciliter le vivre ensemble : diagnostic social et Convention Territoriale de Gestion avec la CAF, projet d'Espace de Vie Sociale porté par l'association Bazart, bar associatif du FabLab, ...

**Descriptif :**

- Soutien aux actions structurantes et transversales visant le vivre ensemble (dont les projets de renforcement des services à la population (cf axe4))
- Soutien aux actions, notamment associatives, permettant le brassage de population
- Appui sur les démarches d'information et de participation dans le cadre du pilotage du projet (cf axe 1)

**Maître d'ouvrage :** Communes de Caylus et St Antonin, CCQRGA

**Coût estimatif :** 50 000 €

(moyens humains et matériels des collectivités, subventions aux acteurs, prestations d'animation...)

**Calendrier prévisionnel :**

2023 : cf démarches d'information et de participation dans le cadre du pilotage du projet (cf axe 1)

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:**

Région Occitanie; Conseil départemental; Etat (DETS), organismes sociaux, associations locales;

**EVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

Evolution des indicateurs sociaux

**Conséquence de l'action sur la fonction de centralité :**

Attractivité globale

Apaisement de la vie locale et renforcement d'un environnement favorable aux initiatives collectives



### Annexe 3.0 : Projets engagés au 01/01/2022

<b>Axe stratégique 1 :</b>	<b>Accompagnement d'un projet urbain à la dimension des patrimoines naturel et culturel, Pilotage et Actions Transversales.</b>
Mesure 1: Engager une démarche Site Patrimonial Remarquable (SPR)	Action réalisée : 1.1.1. Etude préalable validée en Commission nationale;
Mesure 2: Renforcer l'ingénierie mutualisée en QRGA	Action réalisée: 1.2.2. Création d'un poste de manager de commerce et de chef de projet « PVD »
Mesure 3: Promouvoir une dimension recherche	Projet en cours : 1.3.1. Accueillir des équipes de recherche (ENSP, Ecole de Chaillot, ...) : futurs architectes de l'ENSAT à Caylus au premier semestre 2022.
<b>Axe stratégique 2 :</b>	<b>Requalification des espaces publics dans le double intérêt d'une valorisation patrimoniale et d'une reconquête des bourgs.</b>
Mesure 1: Définir un Plan de référence des espaces publics et engager leur requalification	Projets en cours : 2.1.1. Plan de référence des espaces publics (étude); 2.1.6. Opération façade St Antonin 2.1.12. St Antonin Noble Val : aménagement de la Place des Moines
<b>Axe stratégique 3 :</b>	<b>La reconquête du logement comme action incontournable d'une revitalisation urbaine.</b>
Mesure 1: engager une OPAH-RU	3.1.1. Etude pré-opérationnelle OPAH RU (en cours)

<b>Axe stratégique 4 :</b>	<b>Vers une plus forte structuration des secteurs économiques avec un soutien aux commerces locaux.</b>
Mesure 1: Constituer un tableau de bord économique et prospectif	Action réalisée: 4.1.2. Bourse aux locaux d'activité
Mesure 3: Poursuivre la création de Tiers-lieux	Projets en cours : 4.3.2. Extension du Centre de Ressources Economique (CRE) à Caylus

<b>Axe stratégique 5 :</b>	<b>La culture et le milieu associatif comme élément fondamental du lien social et du vivre ensemble.</b>
Mesure 3: Mettre en cohérence les patrimoines naturel et culturel	Projets en cours : 5.3.3. Création d'un Pôle Environnement à Caylus
Mesure 4 : exploiter le patrimoine historique	5.4.1. consolidation de la « Maison Muratet » à St Antonin Noble Val

On notera aussi l'avancement des partenariats nécessaires au projet avec différents services, organismes et institutions ( ENSAT, TGH, TGCC, EPF ...).



## Annexe 3.2 : Liste des actions à programmer, de 2024 à 2028

Majoritairement en cours d'études définitives, ces actions sont définies, validées et prévues d'ici 2028.

La présente annexe ne comporte que les projets nouveaux par rapport à la programmation 2023 (cf annexe 3.1). Pour mémoire, la majorité des actions et projets de la programmation 2023 se poursuivra sur les années suivantes (actions récurrentes, actions en tranches annuelles, ...).

Sommaire :

- Compléments du Plan d'action p 2 à 3
- Actions et projets axe 2 « Espaces Publics » p 4 à 8
- Actions et projets axe 3 « Habitat » p 9 à 10
- Actions et projets axe 4 « Economie services » p 11 à 19
- Actions et projets axe 5 « Culture environnement » p 20 à 21

<b>Axe stratégique 2 :</b>	<b>Requalification des espaces publics dans le double intérêt d'une valorisation patrimoniale et d'une reconquête des bourgs.</b>
Mesure 1: Définir un Plan de référence des espaces publics et engager leur requalification	2.1.2. Rénovation de la place Mazerac à St Antonin  2.1.13 requalification des entrées de ville à Caylus
Mesure 2 : Expérimenter puis évaluer les attentes en matière de mobilité locale (Plan de mobilité rurale)	2.2.1. Expérimentation directe d'une liaison entre les deux bourgs ;  2.2.7. St Antonin : Aménagement d'un parking en périphérie du village et création d'un cheminement doux

<b>Axe stratégique 3 :</b>	<b>La reconquête du logement et de l'habitat comme action incontournable d'une revitalisation urbaine.</b>
Mesure 3 : Valoriser des solutions de logement innovant en direction des services à la population	3.3.1. Projet de maison partagée à St Antonin

<b>Axe stratégique 4 :</b>	<b>Vers une plus forte structuration des secteurs économiques avec un soutien aux commerces locaux.</b>
Mesure 3 : Poursuivre la création de Tiers-lieux	4.3.3. : Extension du Centre de Ressources Economiques sur Caylus, locaux centre bourg
Mesure 4: Soutenir la dynamique commerciale de centre-bourg	4.4.1. Rénovation au titre de l'immobilier d'entreprise 4.4.2. étude de l'offre commerciale à Caylus
Mesure 5 : consolidation de l'offre de soins	4.5.2 renforcement de l'offre de soins à Caylus
Mesure 6 : répondre aux besoins des familles, de la population	4.6.3. moderniser la Mairie de Caylus 4.6.4 pérenniser la micro-crèche de Caylus

<b>Axe stratégique 5 :</b>	<b>La culture et le milieu associatif comme élément fondamental du lien social et du vivre ensemble.</b>
Mesure 3: Mettre en cohérence les patrimoines naturel et culturel	5.3.2. L'eau entre patrimoines naturel et culturel : aménagement du lac de Labarthe

## **Axe 2 : Requalification des espaces publics dans le double intérêt d'une valorisation patrimoniale et d'une reconquête des bourgs.**

**Mesure 1: Définir un Plan de référence des espaces publics et engager leur requalification**

**PROJET 2.1.2. : Rénovation de la place Mazerac à St Antonin En projet/Priorité moyenne**

**Descriptif :**

Rénovation de la Place Mazerac et de ses abords; surface indicative 850 m2, un traitement naturel et végétalisé sera privilégié.

**Maître d'ouvrage :** Commune de St Antonin Noble Val

**Coût estimatif :** à déterminer  
(Maîtrise d'œuvre + travaux)

**Calendrier prévisionnel :**

2024 et suivantes : travaux d'aménagement

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:**

Région Occitanie; Etat (DETR); Département 82



**Conséquence de l'action sur la fonction de centralité :**

Valorisation du cadre de vie

Attractivité globale

Impacts sur les flux visiteurs, utilisateurs, habitants

\*\*\*\*\*

## **Axe 2 : Requalification des espaces publics dans le double intérêt d'une valorisation patrimoniale et d'une reconquête des bourgs.**

### **Mesure 1: Définir un Plan de référence des espaces publics et engager leur requalification**

#### **PROJET 2.1.13 requalification des entrées de ville à Caylus En projet/Priorité forte**

##### **Descriptif :**

A l'image de la place de la Halle, le traitement de la traverse départementale est emblématique d'une reconquête de la vie du bourg. Si la présence de la route est une réalité incontournable, il est nécessaire d'en renforcer la sécurisation (flux et vitesse) et d'en faciliter la réappropriation par les habitants et utilisateurs du bourg : faciliter le stationnement, améliorer la perception de l'existence d'un bourg à haute qualité patrimoniale en contrebas de l'axe routier.

Pour cela, l'étude en cours prépare plusieurs scénarios permettant de valoriser les entrées de bourg. Après les deux carrefours connectant la RD au bourg, vers la place de la halle ; avec la RD 19, le projet de Plan de Référence préconise la requalification des entrées dans le bourg :

- Au niveau des abords du bourg : sur le plateau de la zone artisanale située à l'ouest, une requalification est à prévoir depuis le rond point, le long de la ZA et dans la descente afin de rechercher une vue plongeant qualitative sur le bourg ; de même l'entrée, moins défavorable aujourd'hui nécessite néanmoins l'analyse d'une meilleure valorisation,
- L'arrivée par l'Est offre une première entrée dans la vallée. Aujourd'hui peu valorisante, cette entrée doit à l'évidence être requalifiée, voire sécurisée.
- L'approche se décline enfin par les deux entrées, haute et basse, de la RD 926 dans la partie agglomérée. A stade actuel de la réflexion, le principe serait de privilégier des aménagements paysagers plutôt que les traditionnels équipements routiers de type ralentisseurs peu opportuns au regard de leur effet bruyant sur des voies à forte pente.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Caylus

**Coût estimatif :** en cours d'étude

*Maîtrise d'œuvre, travaux, plantations*

**Calendrier prévisionnel :**

Durée du mandat

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action**

Région Occitanie; Etat (DETR) ; Département 82

**Evaluation :**

Engagement des travaux

**Conséquence de l'action sur la fonction de centralité :**

Valorisation du cadre de vie

Attractivité globale

Valorisation du bourg et de ses activités par une meilleure visibilité de sa présence

\*\*\*\*\*

## **Axe 2 : Requalification des espaces publics dans le double intérêt d'une valorisation patrimoniale et d'une reconquête des bourgs.**

### **Mesure 2: Expérimenter puis évaluer les attentes en matière de mobilité locale (Plan de mobilité rurale)**

#### **Contexte :**

La recomposition du territoire autour de QRGA positionne les deux bourgs dans une nouvelle dimension de coopération et de partenariat autour de projets partagés. A ce titre on peut citer la complémentarité des différents services publics, qu'ils soient liés à l'enfance, à la structure éducative (collège, ...), à la vie culturelle et économique de ce territoire, auxquels s'ajoute la question de la mobilité et des services spécifiques qui y sont attachés. En dehors des dispositifs existants (rezo-pouce, Transport à la demande (TAD)) un service spécifique de transport entre les deux bourgs doit être (re)pensé autour de la place éventuelle d'une navette régulière garantissant ainsi la jonction entre deux lignes régionales (voir carte). D'une façon plus générale, la question des mobilités est à appréhender à la fois en termes de besoins locaux mais aussi de gestion des flux touristiques autour de propositions de circuits de découvertes (lien St Antonin Beaulieu Caylus, Laguépie, ....) en lien aussi avec la dimension "Grands-Sites" par l'utilisation possible de la ligne de train (Lexos – Villefranche de Rouergue).

#### **Objectifs stratégiques :**

Expérimenter une solution de transport entre les deux bourgs centres afin de renforcer leurs échanges et leurs complémentarités.

Offrir un service à l'ensemble des usagers potentiels (habitants à l'année et touristes).

Évaluer la pertinence de ce type d'action et de son éventuelle pérennisation et/ou élargissement géographique.

### **PROJET 2.2.1. : Expérimentation directe d'une liaison entre les deux bourgs En projet/Priorité Moyenne**

#### **Descriptif :**

Expérimentation d'une navette et/ou d'une liaison cyclable entre les deux bourgs centres, matérialisant la complémentarité de ces derniers.

**Maître d'ouvrage :** CCQRGA

**Coût estimatif :** à l'étude

#### **Calendrier prévisionnel :**

Durée du mandat

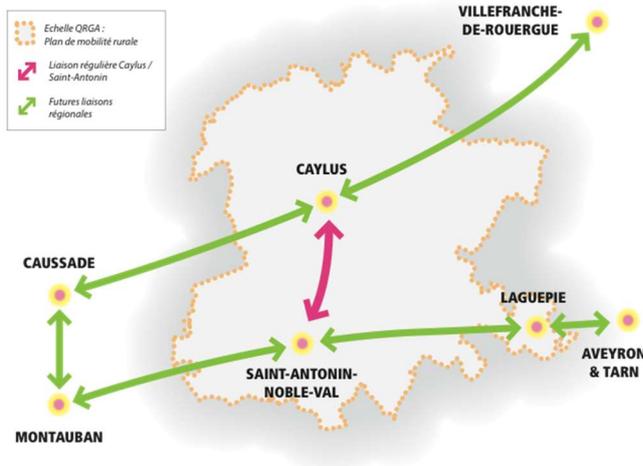
**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action**

Région Occitanie ; Ademe ; programme Leader

**Evaluation :**

Engagement des travaux

A terme, mesure des flux



\*\*\*\*\*

**Axe 2 : Requalification des espaces publics dans le double intérêt d'une valorisation patrimoniale et d'une reconquête des bourgs.**

**Mesure 2: Expérimenter puis évaluer les attentes en matière de mobilité locale (Plan de mobilité rurale)**

**PROJET 2.2.7.:** Aménagement d'un parking en périphérie du village et création d'un cheminement doux à St Antonin En Projet / Priorité Forte

**Descriptif :**

Comme déjà indiqué l'amélioration du stationnement dans le bourg est une nécessité pour concilier commodité quotidienne pour les habitants et utilisateurs du bourg, valorisation du cadre de vie et capacité d'accueil de nouvelles activités, nouveaux habitants, nouveaux visiteurs. La forte fréquentation estivale et événementielle de St Antonin nécessite en outre de valoriser les solutions de stationnements périphérique afin de désengorger le centre autant que possible.

Naturellement inscrite dans l'élaboration du Plan de Référence (cf 2.1), cette démarche d'amélioration s'appuiera sur un travail d'information et concertation et sur la conduite d'expérimentations et réalisations diversifiées.

A ce stade, deux sites prioritaires nécessitent et permettent de telles opérations modifiant les usages de stationnement :

- Le cheminement doux de Fontalès (cf 2.2.5.)
- L'aménagement, la signalétique et la liaison du parking Roumegous vers le bourg.

Ce parking est à ce jour resté un peu « brut » en raison de son caractère inondable. Il en résulte un équipement peu accueillant et insuffisamment valorisé.

Le projet devra permettre de mieux identifier les nombreuses places disponibles, de rendre l'espace plus agréable et accueillant et d'améliorer le cheminement vers les activités du bourg.

**Maître d'Ouvrage** : Commune de st Antonin

**Coût estimatif** : A définir

(aménagement des parcours, soutènements et terrassements )

**Calendrier prévisionnel** :

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:**

Mairie de St Antonin, Région Occitanie; Etat; Département 82.

#### **EVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

Réalisation du chantier.

#### **Conséquence de la Mesure sur la fonction de centralité :**

Valorisation du cadre de vie

Attractivité globale

Amélioration des commodités et facilités d'usage

Impacts sur les flux visiteurs, utilisateurs, habitants

\*\*\*\*\*

## **Axe stratégique 3 : La reconquête du logement et de l'habitat comme action incontournable d'une revitalisation urbaine.**

**Mesure 3 :** Valoriser des solutions de logement innovant en direction des services à la population

### **Contexte :**

Les bourgs centres doivent diversifier leur offre de logement pour conforter leur attractivité. Au-delà il s'agit aussi de répondre à des besoins actuellement sans réponse qu'il s'agisse de besoins sociaux ou de capacité d'accueil temporaires. La mise en place d'une Maison partagée apporterait une réponse de nature à diversifier les services en direction des populations âgées, en s'adressant ici aux personnes encore autonomes pour leur proposer une offre de logement et de services sur mesure. Cette offre permettrait aussi d'apporter une solution de logement intermédiaire en termes de coût, ce qui apparaît pertinent au regard du contexte QRGGA où le niveau de revenus est globalement faible.

### **Objectifs stratégiques :**

Diversifier l'offre de logement proposée  
Assurer une forme de mixité sociale en centre bourg  
Reconquérir des logements en centre bourg

### **PROJET 3.3.1. : Maison partagée à St Antonin En projet/priorité Moyenne**

#### **Descriptif :**

construction / aménagement de 6 logements moyens type T2 + parties communes + pièce commune

**Maître d'ouvrage :** Commune de St Antonin Noble Val

**Coût estimatif :** à déterminer  
(Maîtrise d'œuvre + travaux)

#### **Calendrier prévisionnel :**

2023 : état des lieux des besoins, solutions et acteurs du territoire  
Définition de l'ambition communale ( action isolée ou perspective de plan d'ensemble ; niveau d'articulation avec les acteurs et solutions locales)  
2024 définition et montage du projet

#### **Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:**

Région Occitanie; l'Architecte des Bâtiments de France si nécessaire, le département Tarn-et-Garonne, EPF Occitanie, Programme Leader ; bailleurs sociaux ou porteurs de projet identifiés.

#### **Evaluation :**

Nombre de solutions de logements innovantes créées



**Conséquence de l'action sur la fonction de centralité :**

Valorisation du cadre de vie

Attractivité globale des bourgs

Effet d'entraînement sur les commodités et facilités d'usage du bourg, sur le commerce permanent

Impacts sur les flux utilisateurs, habitants

\*\*\*\*\*

## **AXE 4 : Vers une plus forte structuration des secteurs économiques avec un soutien aux commerces locaux.**

### **Mesure 3 : Poursuivre la création de Tiers-lieux**

#### **Présentation de l'action**

##### **Contexte**

Au-delà des initiatives portées par la CCRQGA ces dernières années et couronnées de succès (Hôtel d'entreprises de Lexos, Centre de Ressources Economiques à Caylus), on constate toujours une carence du marché locatif à destination des entreprises, freinant de fait l'installation et la pérennisation de celles-ci. Pour asseoir dans la réalité la dimension trop souvent individuelle et personnelle des projets d'installation en milieu rural, la mise à disposition de tiers lieux (au sens d'un espace partagé), à l'exemple de l'expérience avancée du Fab-lab de Caylus doivent être multipliés en s'appuyant sur le réseau régional constitué comme une voie de meilleure insertion économique et sociale des projets. Cette dimension d'accueil de projet et d'entreprises doit être liée au travail portant sur le tableau de bord économique, qui doit renforcer le cadre et la connaissance concrète des potentialités locales.

##### **Objectifs stratégiques**

Renforcer la capacité d'accueil des porteurs de projets et entrepreneurs  
Poursuivre le maillage du territoire en infrastructures économiques  
Favoriser les échanges entre acteurs économiques du territoire

**PROJET 4.3.3.** : Extension du Centre de Ressources Economiques sur Caylus En projet /priorité moyenne

##### **Descriptif:**

Aménagement d'un espace attenant au CRE et au Fablab de Caylus, pour y proposer un "atelier numérique composé d'une partie "bureau" et d'une partie "atelier", pour une superficie totale d'environ 35 m2.

**Maître d'ouvrage :** CCQRGA

**Coût estimatif :** 50 000 €

**Calendrier prévisionnel :**

2024

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action**

Région Occitanie; Etat; Chambres des Métiers et de l'Artisanat

##### **Evaluation**



## **AXE 4 : Vers une plus forte structuration des secteurs économiques avec un soutien aux commerces locaux.**

### **Mesure 4 : Soutenir la dynamique commerciale de centre-bourg**

#### **Contexte :**

La mise en valeur des boutiques du centre-bourg doit être à la fois traitée d'un point de vue urbanistique (valorisation de l'espace public, traitement de l'ilot et du projet de boutique + logement) mais aussi dans sa dimension commerciale autour de dispositifs sur mesure concernant leur aspect fonctionnel et commercial. Avant toute incitation commerciale, le projet urbanistique doit valoriser la lisibilité des continuités commerciales et éviter ainsi une dilution des boutiques sur l'ensemble du périmètre urbain.

#### **Objectifs stratégiques**

Favoriser la réhabilitation et donc la reconquête de locaux commerciaux vacants  
Renforcer les principaux axes commerciaux des bourgs centres

#### **PROJET 4.4.1. : Rénovation au titre de l'immobilier d'entreprise**

#### **Descriptif :**

Intervention sur les rez-de-chaussée commerciaux des secteurs stratégiques

**Maître d'ouvrage :** Commune de St Antonin Noble Val ou de Caylus

**Coût estimatif :** à définir selon les biens identifiés

#### **Calendrier prévisionnel :**

2° partie du mandat

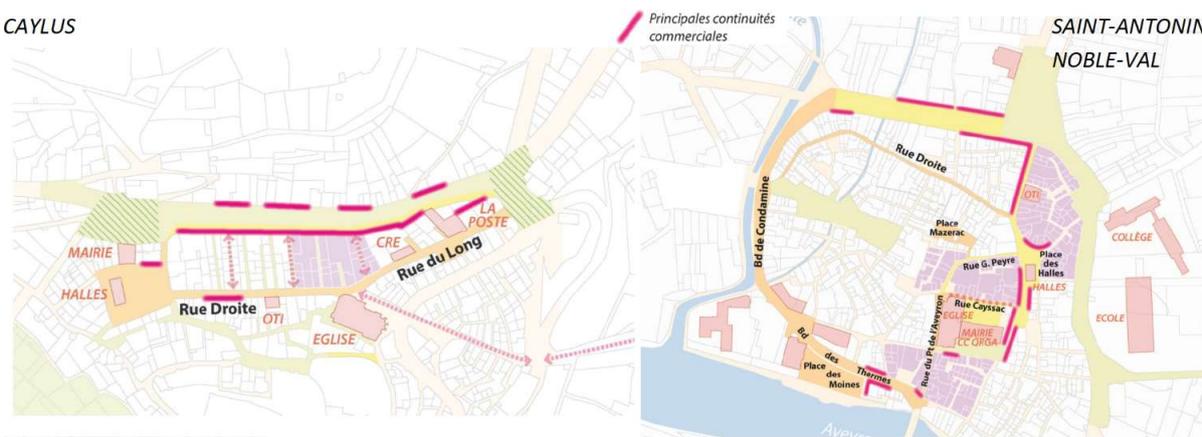
#### **Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action**

Région Occitanie; CCQRGA; CCI et CMA; Associations de commerçants ; Département 82

#### **Evaluation**

Nombre de locaux commerciaux vacants réhabilités , Nombre d'entreprises installées

CAYLUS



\*\*\*\*

## **AXE 4 : Vers une plus forte structuration des secteurs économiques avec un soutien aux commerces locaux.**

### **Mesure 4 : Soutenir la dynamique commerciale de centre-bourg**

#### **PROJET 4.4.2. étude de l'offre commerciale à Caylus en projet / priorité moyenne**

##### **Contexte :**

Après une longue période de déprise, le commerce local tend à se stabiliser et se re-déployer.

Toutefois, le situation de l'offre en termes alimentaire reste incomplète tant au regard des besoins actuels que des ambitions de renforcement de la centralité. L'activité locale s'appuie sur une offre qualitative et attractive en boucherie et boulangerie, mais est insuffisante en épicerie et « petite-moyenne surface » : l'épicerie bio a fermé dernièrement, la petite supérette assure une réponse de niche et n'attire pas la population du territoire. Ceci s'ajoute à la question de la pérennité de l'offre de carburant.

En conséquence, le territoire (bourg, territoire communal et nord communauté) souffre d'une évacuation commerciale forte en direction de Caussade et Villefranche. Il s'agit à l'évidence d'un manque pour l'activité et l'attractivité du bourg.

Dans ce contexte, plusieurs projets privés d'implantation commerciale sont à l'étude.

##### **Descriptif :**

Dans l'hypothèse où les projets privés en cours d'étude n'aboutiraient pas, la Collectivité envisage de faciliter ce type de projet en mettant à disposition les données économiques, démographiques contextuelles à disposition d'investisseurs

**Maître d'ouvrage :** Commune de Caylus/ CC QRGA

**Coût estimatif :** à définir

**Calendrier prévisionnel :**

2024

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:**

Mairie de Caylus, CC QRGA, Région Occitanie; Etat; Département 82.

**EVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

Réalisation de l'étude

**Conséquence de l'action sur la fonction de centralité :**

Attractivité globale

Complément et consolidation de l'activité économique et des services

Impacts sur les flux utilisateurs, emplois, Habitants.

\*\*\*

## **AXE 4 : Vers une plus forte structuration des secteurs économiques avec un soutien aux commerces locaux.**

### **Mesure 5 : consolidation de l'offre de soins**

#### **PRESENTATION DE L'ACTION**

##### **Contexte**

L'impact de l'offre de soins sur les territoires est aujourd'hui largement connu, l'ensemble des acteurs publics se préoccupant de lutter contre les déserts médicaux. Si de nombreuses initiatives ont déjà été menées ici et là, tous les territoires qui se confrontent à ce sujet doivent franchir les mêmes épreuves pour trouver des solutions adaptées.

En QRGA, les difficultés rencontrées par les équipements des communes intermédiaires rejaillissent sur les équipements des bourgs confrontés à un accroissement des demandes. La faible densité et les questions associées de mobilité, le vieillissement de la population et, dans une certaine mesure la faiblesse ressources de la population constituent des facteurs d'accentuation des besoins.

##### **Objectifs stratégiques**

Assurer la pérennité de l'offre de soins sur les bourgs et le territoire

Faciliter la diversité et l'exercice des professions de santé

#### **PROJET 4.5.2 renforcement de l'offre de soins à Caylus En Projet / Priorité Forte**

##### **Descriptif:**

Offre complémentaire au pôle médical actuellement présent et apporter une réponse pour la population permanente ou non permanente une offre de services élargie en matière de soins (soins dentaires, kinésithérapie, radiologie...)

La position centrale au cœur de la zone nord-est du territoire sur la D926 offre des opportunités pour la création d'une maison de santé attractive tant sur le plan des professionnels de santé que pour les habitants, voire la présence militaire locale.

Projet inscrit dans le projet global « Attractivité de Caylus ». Il prévoit notamment :

- Un équipement (construction immobilière modulable ou réhabilitation d'un bâti existant) afin de répondre aux besoins d'installation de nouveaux praticiens de santé en lien avec une demande des habitants.
- Cette future extension fonctionnelle du **Pôle de Santé** Pluriprofessionnelles (**MSP**) associera , à partir de la réponse déjà apportée par des médecins généralistes, un cabinet d'infirmière et une pharmacie, de nouveaux professionnels nécessaires sur le territoire comme des chirurgiens-dentistes, masseurs-kinésithérapeutes, podologues, diététiciens, orthophonistes, qui assureront une activité de soins de santé de premier recours (ou primaire) sans possibilité d'hébergement de patients

**Maître d'ouvrage :** Commune de Caylus

**Coût estimatif :** à définir

**Calendrier prévisionnel :**

2° partie du mandat

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:**

Mairie de Caylus, Région Occitanie; Etat; Département 82.

**EVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

Réalisation du chantier.

**Conséquence de l'action sur la fonction de centralité :**

Attractivité globale des bourgs

Réponse aux besoins de la population

Consolidation de l'activité économique

Impacts sur les flux utilisateurs.

\*\*\*\*

## **AXE 4 : Vers une plus forte structuration des secteurs économiques avec un soutien aux commerces locaux.**

### **Mesure 6 : répondre aux besoins des familles, de la population**

#### **PROJET 4.6.3. moderniser la Mairie de Caylus En Projet / Priorité Forte**

##### **Descriptif:**

Les locaux actuels de la Mairie, malgré une façade à la hauteur de son environnement, sont vétuste, peu fonctionnels et surtout ne permettent que difficilement l'accueil de publics à mobilité réduite et d'activités collectives et publiques.

Un projet de réaménagement est en réflexion à partir d'une part du bâtiment actuel et d'autre part d'un ensemble immobilier mitoyen disposant de plusieurs entrées : sur la place de la halle, sur la rue des chaudronniers, sur l'avenue du père Huc (petite dérivation sous la Promenade haute)

Le principe du projet est d'utiliser l'ensemble de ces surfaces pour déployer :

- L'ensemble des locaux d'accueil, d'activités et réunions en accessibilité sur la place,
- Les bureaux en R+1, avec accessibilité par l'avenue du père Huc
- Un ensemble de logements, dont une partie adaptée à la faible mobilité répartis sur l'arrière et les étages (cf 3.1)

**Maître d'ouvrage :** Commune de Caylus

**Coût estimatif :** à définir

##### **Calendrier prévisionnel :**

En attente règlement successoral

##### **Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:**

Mairie de Caylus, Région Occitanie; Etat; Département 82.

##### **EVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

Réalisation du chantier.

##### **Conséquence de l'action sur la fonction de centralité :**

Attractivité globale du bourg  
Réponse aux besoins de la population  
Soutien à la vie associative  
Impacts sur les flux utilisateurs.

\*\*\*\*

## **AXE 4 : Vers une plus forte structuration des secteurs économiques avec un soutien aux commerces locaux.**

### **Mesure 6 : répondre aux besoins des familles, de la population**

#### **4.6.4 pérenniser la micro-crèche de Caylus En Projet / Priorité Forte**

##### **Descriptif:**

La micro-crèche est actuellement installée au pied du château en cœur de bourg. Il s'agissait à l'origine d'une installation temporaire destinée à vérifier la viabilité du service...

Malgré des aménagements complémentaires récents (accès, sécurité, ...), l'avenir de cette implantation n'est pas assuré au regard d'une part de l'évolution des réglementations administratives et d'autre part de l'évolution des besoins qui ne sont plus intégralement couverts par l'équipement.

Si l'équipement actuel respecte les réglementations applicables en 2026, il ne pourra aucunement accueillir de places supplémentaires. Or, la capacité d'accueil actuelle ne permet pas de répondre convenablement à toutes les demandes.

Une étude approfondie s'engage donc :

- Etude de l'évolution des besoins, en nombre d'enfants, en rythme d'accueil, ...
- Examen des solutions éventuelles d'agrandissement de l'équipement,
- A défaut, examen des possibilités de relocalisation de la micro-crèche.

**Maître d'ouvrage :** CC QRG - Commune de Caylus

**Coût estimatif :** à définir

**Calendrier prévisionnel :**

23/28

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:**

Mairie de Caylus, Région Occitanie; Etat; Département 82, CAF-MSA.

##### **EVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

Réalisation du chantier.

##### **Conséquence de l'action sur la fonction de centralité :**

Attractivité globale du bourg  
Réponse aux besoins de la population  
Soutien à la vie associative  
Impacts sur les flux utilisateurs.

\*\*\*\*

## **AXE 5 : La culture et le milieu associatif comme élément fondamental du lien social et du vivre ensemble.**

### **Mesure 1: Structuration du monde associatif dans le domaine de la culture**

#### **Contexte :**

Marquée par le Centre d'interprétation de l'Environnement (Maison actuelle du patrimoine – CPIE Quercy-Garonne) et le plan d'eau de Labarthe, l'entrée sud de Caylus est actuellement un secteur assez peu valorisé au regard du potentiel affiché par ce secteur de la commune (ENS, Château, etc). Le projet de jardins en terrasse situé sur le même périmètre ENS (Espace Naturel Sensible) vise non seulement à qualifier ce lien entre les patrimoines naturel et culturel du bourg de Caylus, mais aussi à devenir un espace d'expérimentations autour d'un objectif de « Jardin Remarquable » labellisation proposée par le Ministère de la culture. D'autre part le projet de réhabilitation du plan d'eau de Labarthe et de ses abords a pour objectif de valoriser une nouvelle jonction entre ce site naturel classé et le patrimoine architectural du bourg lui-même. L'aménagement paysager de cet espace naturel est envisagé comme un nouveau pôle d'attractivité répondant à la labellisation Grand Site, mais aussi comme un nouvel accès piétonnier vers le village à partir du parking situé dans l'anse de la route face à la maison du patrimoine

#### **Objectifs stratégiques :**

Assurer une continuité avec la Maison du Patrimoine et le plan d'eau de Labarthe

Changer l'image du bourg de Caylus

Impulser une nouvelle fonctionnalité centrée sur le patrimoine et son rapport à l'environnement

Promouvoir le lien entre les patrimoines naturel et culturel en aménageant une jonction entre lac et bourg par des cheminements doux

Repenser complètement l'aménagement du site actuel pour y intégrer un espace de baignade naturelle avec les aménagements qualitatifs qui l'accompagne en termes d'accueil et de restauration

### **PROJET 5.3.2. : L'eau entre patrimoines naturel et culturel : aménagement du lac de Labarthe à Caylus En Projet / Priorité Forte**

#### **Descriptif :**

Lancement d'une consultation puis aménagement du site, sur la base d'un scénario projetant la répartition des différentes fonctions souhaitées. La qualité de l'eau fera l'objet d'un suivi particulier pour valider (ou non) la possibilité d'une autorisation de baignade.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Caylus

**Coût estimatif :** à définir

**Calendrier prévisionnel :**

23/28

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action:**

Région Occitanie (à définir); Conseil départemental; PETR PMQ (Programme LEADER); UDAP  
82; Etat; Expert en hydrologie

**Evaluation :**

Réalisation des aménagements

**Conséquence de l'action sur la fonction de centralité :**

Attractivité globale du bourg  
Réponse aux besoins de la population  
Soutien à la vie associative  
Impacts sur les flux visiteurs, utilisateurs  
Rayonnement régional.

\*\*\*\*