Contrat cadre 2019 / 2021

Bourgs-Centres Occitanie / Pyrénées-Méditerranée
Commune de Réalville

Communauté de communes du Quercy Caussadais
PETR du Pays Midi Quercy













Entre,

Le Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée représenté par Carole Delga, sa Présidente,

Le Conseil Départemental de Tarn et Garonne, représenté par Christian Astruc, son Président,

La Commune de Réalville, représentée par Jean Claude Bertelli, Maire,

La Communauté de Communes du Quercy Caussadais, représentée par Guy Rouziès, son Président,

Le PETR du Pays Midi Quercy, représenté par Christian Maffre, son Président,

Le CAUE du Tarn et Garonne, représenté Colette Jalaise sa Présidente.

Vu le Code Général des Collectivités Locales,

Vu les délibérations N°CP/2016-DEC/11.20 et N°CP/2017-MAI/11.11 de la Commission Permanente du 16 décembre 2016 et du 19 mai 2017 du Conseil régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, relatives à la mise en œuvre de la politique régionale pour le développement et la valorisation des Bourgs-Centres Occitanie / Pyrénées-Méditerranée,

Vu la délibération de la Commission Permanente du 19 juillet 2019 du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, approuvant le Contrat Cadre Bourg-Centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée de la commune de Réalville,

Vu les délibérations N°2017/AP-JUIN/09 et N°CP/2017-DEC/11.21 de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée du 30 juin 2017 et de la Commission Permanente du 15 décembre 2017, relatives à la mise en œuvre de la nouvelle génération des politiques contractuelles territoriales pour la période 2018 / 2021,

Vu la délibération du compte administratif du Conseil Départemental de Tarn et Garonne en date du 27 juin 2018, portant sur les principes généraux des contrats bourgs centres et du vote sur le contrat Réalville lors de l'assemblée départementale du XXXXX,

Vu la délibération de la Commune de Réalville du 21 juin 2019,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Quercy Caussadais en date du 11 avril 2019,

Vu la délibération du PETR du Pays Midi Quercy en date du 30 novembre 2018,

Il est convenu ce qui suit :

Préambule:

La structuration territoriale de la région Occitanie/Pyrénées-Méditerranée se caractérise par une forte majorité de communes de très petite taille :

- 2 751 des 4 488 communes de notre région comptent moins de 500 habitants, ce qui représente 61 % des communes contre 55 % au niveau national,
- 3 475 communes ont moins de 1 000 habitants (77 % des communes),
- seulement 77 communes ont plus de 10 000 habitants,
- 2 109 communes représentant 1,13 million d'habitants sont situées en zones de massifs (47 % des communes de la région); parmi elles, 1 612 communes totalisant plus de 800 000 habitants sont situées en zones de montagne.

Selon les Schémas Départementaux de Coopération Intercommunale entrés en vigueur au 1^{er} janvier 2017, notre région compte désormais 137 Communautés de Communes contre 264 en 2016. Sur la base de la nomenclature définie par l'INSEE, notre région est constituée de 215 bassins de vie dont 167 bassins de vie ruraux. Chacun d'eux comprend une « ville-centre » qui assure une fonction de centralité au service de la population de son bassin de vie ainsi que des communes qui peuvent également remplir la fonction de pôle de services de proximité.

En ce qui concerne plus particulièrement les bassins de vie ruraux, ces communes (Villes-centres et Communes/ Pôle de Services) doivent pouvoir offrir des services de qualité pour répondre aux attentes des populations existantes et nouvelles dans les domaines des services aux publics, de l'habitat, de la petite enfance, de la santé, de l'accès aux commerces, des équipements culturels, sportifs, de loisirs...

Par ailleurs, les communes rurales ou péri-urbaines ont besoin d'agir pour l'attractivité de leurs territoires en valorisant leur cadre de vie, le logement, leurs espaces publics, leur patrimoine...

Pour leur développement économique, elles doivent également être en capacité d'apporter des réponses adaptées aux nouveaux besoins des entreprises : qualité des infrastructures d'accueil, Très Haut Débit...

De par son rôle de chef de file dans le domaine de l'aménagement du territoire et plus particulièrement dans le cadre de ses politiques contractuelles territoriales, la Région a décidé de renforcer son soutien en faveur des investissements publics locaux en agissant notamment pour renforcer l'attractivité et le développement des « Bourgs Centres Occitanie / Pyrénées-Méditerranée »,

Cette nouvelle politique:

- vise à accompagner les Bourgs-Centres dans l'élaboration et la mise en œuvre pluriannuelle d'un Projet global de valorisation et de développement,
- s'inscrit dans les Contrats de Plan Etat-Région 2015/2020 des ex régions Languedoc Roussillon (thématique 8.1 « équilibre territorial ») et Midi Pyrénées (Article 28.2 « soutenir les fonctions de centralité »),
- est ciblée :
 - en direction des communes « villes centres » des bassins de vie ruraux tels que définis par l'INSEE,
 - vers les communes « Pôles de services » de plus de 1 500 habitants, qui, par leur offre de services (équipements, commerces,...) remplissent également une fonction de centralité en terme d'offres de services aux populations d'un bassin de vie,
 - enfin, vers les communes « Pôles de services » de moins de 1500 habitants qui remplissent aussi un rôle pivot en termes de services dans les territoires de faible densité démographique de notre région (ancien chefs-lieux de canton).

Article 1 : Objet

Le présent contrat Bourg Centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée a pour but d'organiser la mise en œuvre du partenariat entre la Région, le Département de Tarn et Garonne, la commune de Réalville, la Communauté de Communes du Quercy Caussadais, le PETR du Pays Midi Quercy en y associant les services de l'Etat, du CAUE, des Chambres consulaires. Il a également pour objectifs d'agir sur les fonctions de centralité et l'attractivité de la commune de Réalville vis-à-vis de son bassin de vie, dans les domaines suivants :

- la structuration d'une offre de services diversifiée et de qualité ;
- le développement de l'économie et de l'emploi ;
- la qualification du cadre de vie –qualification des espaces publics et de l'habitat;
- la valorisation des spécificités locales –patrimoine naturel /architectural /culturel ...

L'ensemble s'inscrit dans une démarche transversale de transition écologique et énergétique.

Article 2 : Contexte et enjeux

Réalville fait partie de la Communauté de Communes du Quercy Caussadais qui a été créée le 1^{er} janvier 1997. Elle regroupe 19 communes sur 39 328 ha pour une population de 20 739 habitants au dernier recensement de 2015. Cette commune fait également partie du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays Midi Quercy qui regroupe 49 communes soit environ 50 000 habitants sur 1 223 Km2 (soit une densité de près de 41 hab/Km2). Le PETR s'étend des portes de Montauban à celles de Villefranche-de-Rouergue, connecté au Tarn, à la vallée et gorges de l'Aveyron et aux contreforts du Massif-Central, à proximité du Lot. Territoire composite à l'instar du département de Tarn et-Garonne dont il est issu, le Pays Midi-Quercy est situé à la confluence des anciennes provinces historiques du Quercy, du Rouergue et de l'Albigeois.

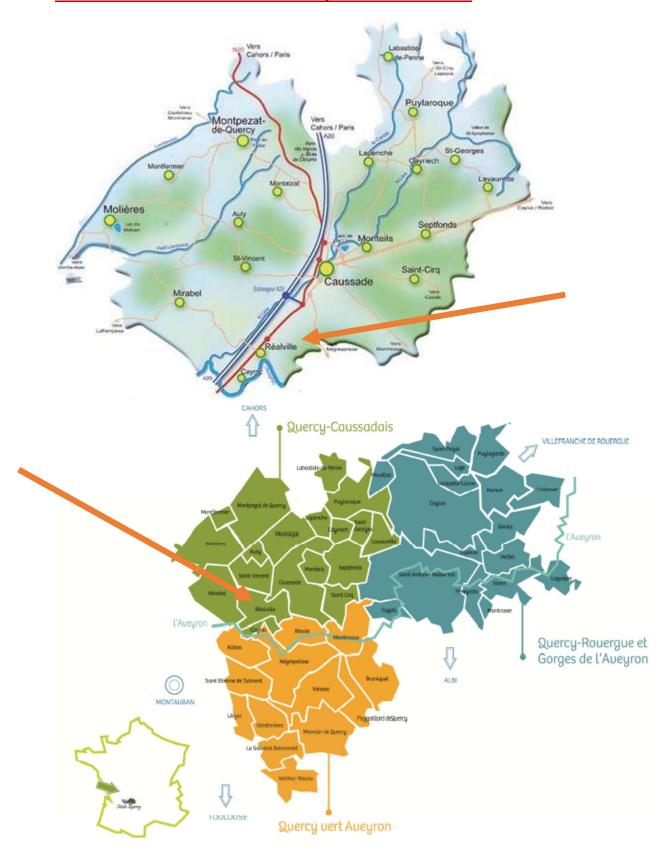
Le PETR compte :

- 3 grands bassins de vie : Caussade, Nègrepelisse et St-Antonin-Noble-Val,
- 8 communes offrant une gamme élevée de services et constituant des pôles de services intermédiaires: Caussade, Caylus, Nègrepelisse, Saint-Antonin-Noble-Val, Laguépie, Molières, Monclar-de-Quercy, Monteils,
- 7 pôles de services de proximité offrant les équipements les plus courants: Réalville, Montpezat, Montricoux, Septfonds, Puylaroque, Varen, Parisot.

Se trouvant dans une situation géographique carrefour (accès direct à l'autoroute A20, Gare SNCF à quelques kilomètres), le pôle rural que représente Réalville doit être en mesure d'accueillir des équipements structurants en complémentarité avec le pôle de Montauban. L'objectif des élus est d'assurer une cohérence de développement avec les communes limitrophes notamment de Caussade qui se trouve à proximité immédiate du secteur urbain de Réalville. Les futurs projets d'aménagement comme les choix de déplacement devront permettre de répondre aux besoins et attentes de la population tout en évitant les doublons (en termes d'équipements, de services, d'espaces publics ...). La question des aménagements des parcours de déplacement est également primordiale pour assurer des connexions pertinentes avec les communes voisines, pour les déplacements pendulaires notamment.

C'est pourquoi les élus de Réalville ont décidé de lancer une réflexion commune aux côtés des élus de Caussade, Monteils, Septfonds, Montpezat de Quercy et Molières dans le cadre de l'élaboration des contrats « bourgs-centres » avec la Région en partageant les coûts d'ingénierie. Cette mutualisation s'inscrit dans une volonté d'efficacité et de rationalité au regard du contexte actuel. Il s'inscrit également dans la perspective d'une intercommunalité renforcée dans ses compétences et dans les moyens alloués.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU QUERCY CAUSSADAIS



PETR DU PAYS MIDI QUERCY

<u>Inscription de la Commune de Réalville dans le territoire</u>

Une position géographique privilégiée

Sur les premiers contreforts du Quercy, Réalville occupe une position géographique privilégiée qui offre une large gamme de découvertes et d'espaces naturels et un riche patrimoine bâti. Les habitants qui s'y installent sont fortement attirés par le caractère rural de la commune et un foncier peu onéreux, tout en restant à proximité des bassins d'emploi de Montauban (à 15 km) et de Caussade (située à seulement 8 km). Depuis une dizaine d'années, Réalville ressent une pression démographique et urbaine importante du fait de la proximité géographique avec ces deux pôles urbains majeurs.

Cependant la commune de Réalville, traversée par les voies de communication modernes que sont l'autoroute et le chemin de fer, n'a pas effacé les traces de son histoire et a évolué tout en gardant ce qui a fait le charme d'une bastide : la Place Royale, avec ses arcades, ses maisons à colombages, ou encore la promenade à l'ombre des grands cèdres du parc municipal...

Un espace urbain de qualité dilué au sein des grandes extensions pavillonnaires

Les origines de Réalville remontent au milieu du 12_{ème} siècle. Aujourd'hui de cet héritage du passé, Réalville a conservé :

- une vingtaine de maisons en pan-de-bois bâties entre la seconde moitié du 15 ème siècle et le début du 16 ème siècle,
- des constructions du 17 ème siècle.

Le front bâti donnant sur la rue Jean Delzars ainsi que les maisons bordant la place Nationale sont celles qui présentent le plus d'intérêt architectural.

Aujourd'hui le bourg de Réalville est constitué pour l'essentiel de maisons construites ou reconstruites aux 18 ème et 19 ème siècle. L'accroissement du nombre de maisons durant cette période est vraisemblablement lié à la création en 1743, de la route royale (Toulouse - Paris) qui passait au Nord-Ouest du bourg. En 1884, l'arrivée du chemin de fer sur la commune (ligne Montauban-Paris) offrait également de nouvelles opportunités de développement, le bourg jouissant d'une relance économique.

Le 19 ème siècle marque donc un tournant décisif dans la transformation du tissu urbain de Réalville. Des constructions plus grandes et moins denses se sont implantées en continuité de la Bastide et en son sein, le long de grands axes au niveau des boulevards, de la route nationale et à proximité de la voie ferrée.

Mais c'est au cours de la seconde moitié du 20e siècle, que les maisons du village ont connu d'importantes modifications. Plusieurs maisons en pan-de-bois, notamment sur la rue Jean Delzars, ont été démolies, masquées ou remaniées.

Bien que la morphologie des constructions de la bastide constitue toujours le secteur urbain le plus dense de la commune (environ 50 logements/ha), aujourd'hui l'espace urbain de Réalville est fortement marquée par des logements mêlés à une multiplicité de commerces et d'équipements périphériques.

Peu à peu, l'espace urbain de Réalville s'est trouvé dilué au sein de grandes extensions pavillonnaires présentant un aspect architectural moins valorisant. Les zones d'activités environnantes participent également à la banalisation du paysage. Une amélioration sur les espaces publics et privés inversera cette tendance. La municipalité a déjà réalisé des aménagements qualitatifs de certains espaces publics de la Bastide. Des efforts sont encore à fournir, car le tissu urbain qui conserve pourtant un bâti ancien de qualité reste par endroit non réhabilité voir abandonné. Au-delà d'une préservation évidente d'un tel patrimoine, sa valorisation constitue un enjeu majeur pour la municipalité.

Réalville, pôle de services de proximité du bassin de vie du Midi-Quercy

Le niveau d'équipement sur l'ensemble de la commune est globalement satisfaisant et répond aux besoins de base de la population. Bien que la proximité avec Caussade et Montauban exerce une concurrence sur les activités locales, la commune bénéficie aussi d'une situation stratégique bénéfique pour les activités économiques profitant des migrants journaliers sur la RD 820 et l'A20.

Néanmoins, certaines gammes de commerces et services ne sont pas présentes sur le territoire communal. Réalville reste dépendante de l'aire d'influence de Montauban pour la gamme supérieure et sous l'influence du pôle de services de Caussade pour la gamme intermédiaire. La commune doit veiller à accompagner une économie présentielle en poursuivant le développement et la diversification des commerces pour rester un pôle de service de proximité et ne pas se transformer en une cité dortoir.

L'insuffisance d'équipements et d'emplois multiplie en effet les déplacements des habitants, ce qui peut engendrer de l'insatisfaction et peut déboucher sur l'évasion de certaines populations les plus mobiles mais aussi à l'enclavement des populations les plus précaires. Le risque est toujours présent de voir s'éloigner les ménages vers d'autres communes plus attractives à la périphérie de Montauban alors que Réalville y a naturellement sa place pour jouer un rôle polarisant et structurant.

Toutefois, la population semble aujourd'hui se renouveler : c'est près d'un tiers des ménages qui n'habitaient pas la commune 5 ans auparavant, ce qui indique, un brassage important de population, une forte ouverture sur le monde extérieur et un certain dynamisme dans une commune qui garde une image encore rurale.

Le pôle commercial au cœur du village sera un atout pour renforcer cette dynamique communale. Les élus pourront compter également sur le bon potentiel de développement des parcs d'activités existants qui ne sont pas aujourd'hui totalement occupés. Une réflexion est donc à mener pour l'accueil de nouvelles activités sur des terrains équipés et adaptés aux projets artisanaux locaux ou extérieurs. Ces futurs projets devront renforcer et étendre l'attraction du centre du village.

En ce qui concerne l'économie touristique, elle est encore sous exploitée car la commune possède certains atouts du fait de son positionnement au cœur du Quercy Caussadais.

Or, il existe aujourd'hui un certain potentiel de développement :

- la commune bénéficie d'un grand patrimoine avec de nombreux éléments remarquables et bâtis de qualité, qui est un atout pour le développement du tourisme. Le territoire de Réalville est au cœur d'une région touristique qui l'enclave entre les coteaux du Quercy au Nord, les plaines de Montauban à l'Ouest et le début des Causses et gorges de l'Aveyron à l'Est et au Sud. Cette situation favorable incite aujourd'hui les élus au développement des activités de tourisme et de loisirs.
- menacée par la pression urbaine, l'agriculture n'en reste pas moins une composante essentielle de l'identité rurale de Réalville qu'il convient de protéger et de valoriser. En protégeant les terroirs et en limitant strictement l'urbanisation des surfaces agricoles, en encourageant la pluriactivité des exploitants par le développement notamment des circuits courts les élus espèrent pérenniser l'activité des agriculteurs dans la commune.
- enfin deux zones économiques spontanées se sont implantées sur la commune sans réel aménagement d'ensemble, ni réelle cohérence le long de la RD820 (la zone d'activités « Carbounel » et la zone d'activités de « Village-Gandillou »). Ces zones d'activités qui ne sont pas encore totalement occupées mériteraient d'être revalorisées.

Une pression urbaine et démographique des agglomérations montalbanaise et caussadaise favorable au développement de Réalville mais à mieux maîtriser

L'afflux de population doit être mieux accompagné et maîtrisé afin de préserver le cadre de vie de la commune d'une urbanisation massive non contrôlée. Ces dernières années, l'augmentation de la population de Réalville l'a obligé à d'importants investissements (groupe scolaire, réseaux d'assainissement des eaux usées, station d'épuration...).

En réponse à la pression urbaine importante, les élus doivent définir le bon niveau d'accueil pour maîtriser et organiser le rythme de sa croissance démographique en l'ajustant au mieux aux capacités financières de la municipalité.

En effet, les élus souhaitent soutenir la croissance démographique en satisfaisant les besoins des nouveaux arrivants en leur proposant le meilleur niveau de service possible et par la création de nouvelles résidences principales mais pas à n'importe quel prix.

Environ 230 logements seront nécessaires pour assurer le renouvellement de la population. L'adéquation entre cette offre et les besoins identifiés des habitants et des arrivants potentiels est en question.

La commune pourra produire du logement soit en réinvestissant le parc existant soit en construisant du neuf. La capacité de la commune à proposer une offre diversifiée de logements (en coût, en surface, en type de localisation...) sera déterminante pour le renforcement de son attractivité.

Avec 1 889 habitants en 2015, si la progression annuelle moyenne se poursuit de la même façon que sur les années précédentes, le niveau de la population pourrait atteindre 2 500 habitants en 2030.

Cependant, la municipalité devra tenir compte et anticiper les évolutions démographiques en cours (précarité socio-économique marquante, population marquée par son vieillissement, desserrement des ménages) non seulement par la création, l'adaptation de nouveaux logements, mais aussi par l'amélioration du cadre de vie pour que Réalville reste une ville à la campagne attractive.

Ces vingt dernières années les constructions se sont faites au coup par coup sans organisation réelle conduisant souvent à l'aménagement de lotissements fréquemment cloisonnés desservis par des voies en impasse sans lien avec les quartiers voisins et sans continuité avec le cœur historique.

En laissant faire, on peut penser qu'il pourrait y avoir à très long terme une vaste conurbation entre Montauban et Caussade en passant par Réalville le long de la RD 820. Le manque de contraintes physiques (hormis la limite de construction en zone inondable) a en effet entraîné une urbanisation linéaire le long des axes routiers sur de larges parcelles sans espaces publics.

Aujourd'hui, cette dispersion des constructions sur le territoire communal est problématique pour :

- la planification et le financement des réseaux et autres équipements publics qui sont plus difficiles à mettre en œuvre,
- la sécurité routière qui est de moins en moins assurée,
- la pérennité de l'activité agricole qui peut être compromise, le paysage rural étant altéré,
- l'unité sociale qui peut s'en trouver affaiblie.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL APPROFONDI DE REALVILLE

ATOUTS / OPPORTUNITE

En matière socio-démographique :

- bonne croissance démographique communale due à un solde naturel positif doublé d'un solde migratoire excédentaire du fait de nouveaux arrivants dû depuis 1982 notamment de préretraités ou de jeunes retraités à la recherche d'un cadre de vie préservé;
- la population reste jeune avec plus de moitié des habitants qui ont moins de 45 ans, tranche d'âge qui compte le plus d'actifs ;
- la population semble se renouveler régulièrement : 45% des ménages habitent la commune depuis moins de 10 ans.

<u>Opportunités</u>: Réalville attire une nouvelle population de plus en plus nombreuse, profitant de sa situation périphérique et de la bonne dynamique de la grande périphérie de Montauban.

En matière d'habitat :

- un marché locatif détendu avec des loyers attractifs pour des personnes à faibles ressources ;
- mais un parc de logements historiquement construit pour loger des familles: la maison individuelle reste l'habitat dominant: 48 logements individuels construits entre 2010 et 2016 mais seulement 2 logements en collectifs et en résidence construits sur la même période;
- les logements vacants situés surtout dans le centre historique forment une réserve immobilière intéressante capable d'absorber une part de la croissance démographique attendue.

<u>Opportunités</u>: Le lancement d'une nouvelle OPAH permettra la réduction des logements vacants et la création de petits logements de qualité qui complèteront l'offre de logements. Plus de logements réhabilités et occupés en centre-ville, c'est aussi plus de commerces qui gagneront en clients potentiels. Le regain démographique est encore modeste et s'appuie davantage sur le levier de la construction neuve que sur la remobilisation du parc existant.

En matière de mobilité :

- commune bien desservie par 4 routes départementales à grande circulation (dont une allant vers Caussade et Villefranche-de-Rouergue) et par le réseau des bus;
- présence d'une connexion à l'autoroute à proximité reliant Montauban à Cahors et au-delà Toulouse ;
- le centre-ville dispose de nombreuses places de parking;
- le plan viaire du cœur historique et de ses extensions se caractérise par un plan orthogonal simple qui garantit une fluidité de la circulation.

<u>Opportunités</u>: Le développement des cheminements doux sera facilité par l'organisation des voies qui drainent relativement bien le territoire et par la présence de nombreux sentiers de petite randonnée balisés et entretenus.

FAIBLESSES / MENACES

En matière socio-démographique :

- une réduction de la taille des ménages : les personnes seules ont doublé en l'espace de 5 ans de 1999 à 2014 ;
- Réalville est marquée par la précarité de ses habitants : la mono-parentalité rime parfois avec la précarité des ressources du ménage, 20 % des ménages sont sous le seuil de pauvreté (soit 157 ménages en grande précarité). la tranche d'âge des 60-74 ans a fortement augmenté de 2009 à 2014 (+25.81 %). Les plus de 60 ans représentent un quart de la population.

<u>Menaces</u>: Pour que la commune reste attractive, elle devra répondre aux besoins liés à l'afflux de nouvelles populations et de jeunes ménages en adaptant ses services notamment en matière d'accueil de la petite enfance et en proposant des équipements répondant aux attentes de la jeunesse.

En matière d'habitat :

- un parc de logements anciens (33 % des résidences principales construites avant 1949);
- certains produits accusent leur obsolescence et s'adressent à des publics précaires;
- un nombre de logements vacants qui reste important (10 % des résidences principales soit 94 logements) après avoir doublé ces dernières années : il passe de 5 % en 2010 à 10 % en 2015 ;
- ralentissement de la croissance du parc de logement depuis 2007 à cause de la raréfaction de terrains à bâtir sur la commune et la crise économique ;
- la production récente ne laisse encore que peu de place aux petits logements malgré demande de petits ménages.

<u>Menaces</u>: L'adéquation entre cette offre et les besoins identifiés des habitants et des arrivants potentiels est en question. La capacité de la commune à proposer une offre diversifiée de logements (en coût, en surface, en type de localisation...) sera déterminante pour renforcer son attractivité résidentielle.

En matière de mobilité :

- trafic routier hégémonique dans la commune ;
- le centre-ville est traversé par des véhicules de transit;
- de nombreuses voies en agglomération ne disposent pas de piste cyclables ni d'aménagement piétonnier (trottoir). Ces améliorations pourront être apportées notamment sur les voies les plus importantes de la commune :
- gare ferroviaire de Réalville fermée.

<u>Menaces</u>: Le flux de transit traversant la commune reste très important et rend difficile les cheminements doux. La coupure en deux par la voie ferrée constitue également une problématique importante.

En matière de cadre de vie :

- -des paysages agricoles et naturels attractifs qui participent à la qualité du cadre de vie des habitants et à la valeur écologique du territoire ;
- un patrimoine bâti de qualité organisé autour de la place de la bastide ;

<u>Opportunités</u>: Le cadre de vie de Réalville attire: c'est près d'un tiers des ménages qui n'habitaient pas la commune 5 ans auparavant, ce qui indique, un brassage important de population, une forte ouverture sur le monde extérieur et un certain dynamisme dans une commune qui garde une image encore rurale.

En matière de commerce et de services

-des équipements, commerces et services concentrés au cœur du bourg principalement implantées le long de la RD 820 et présentant de nombreuses vitrines : 1 pharmacie, 1 cabinet médical, 1 cabinet de masseurs kinésithérapeutes, 2 ostéopathes, 1 podologue, 4 infirmières, 1 médecin généraliste, 1 boulangerie- pâtisserie, 1 bureau de tabacpresse, 1 fleuriste articles funéraires, 1 boucherie-charcuterie, 1 brocanteur, 2 coiffeurs, 2 garages automobiles, 3 barrestaurants, 1 agence immobilière, 1 station-service, 1 poste; -un groupe scolaire public important accueillant en 2018 à la fois les enfants des communes de Cayrac et Réalville (environ 224 élèves dont 144 élémentaires et 80 maternelles).

<u>Opportunités</u>: La poursuite des efforts de la municipalité pour l'amélioration de l'habitat et la remise sur le marché des logements vacants, permettra de conforter la demande de la clientèle du cœur de ville et le maintien des commerces.

En matière d'emploi et développement économique :

- -après une importante augmentation entre 2010 (12.8%) et 2015 (14.8%), le nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A a tendance à diminuer entre 2013 et 2014 ;
- -les nouveaux arrivants sur la commune sont généralement des actifs occupés qui participent à la redynamisation de la commune ;
- -une composante agricole encore forte sur la commune de Réalville : le secteur agricole pèse encore dans l'économie locale (9 labels de qualité) ;
- quelques hébergements touristiques : 1 hôtel de 7 chambres, 3 chambres d'hôtes, 2 gîtes ruraux, 1 hébergement insolite (cabane perchée).

Opportunités: La commune de Réalville ne connaît pas un développement endogène, mais elle profite de sa situation géographique stratégique au Nord de l'aire urbaine de Montauban (à seulement 15 km) et profite de la dynamique de Caussade (située à seulement 8 km). Ce contexte géographique local est fortement favorable à une croissance économique d'autant plus que la RD 820 constitue un atout majeur pour la visibilité des activités commerciales. Sa situation au cœur du Quercy, où se marie un riche patrimoine bâti et la quiétude de la campagne environnante permettra également à la municipalité de jouer la carte du développement touristique. L'arrivée de la fibre optique permettra aussi de développer de nouveaux emplois et services.

En matière de cadre de vie :

- les espaces urbains récents autour du cœur historique et les zones d'activités ne renvoient pas une bonne image de la ville; l'aménagement de la RD 820 est un enjeu essentiel pour l'amélioration de la qualité de vie au sein du village et l'image de la commune;

<u>Menaces</u>: hormis le parc municipal situé à côté des installations sportives et de loisirs, la totalité des espaces publics périphériques sont dédiés au stationnement des voitures. Leur localisation se justifie par la proximité d'équipements publics.

En matière de commerce et de services

- -certaines gammes de commerces et services (intermédiaire et supérieure) ne sont pas présentes sur le territoire communal. Pour ces services, Réalville reste dépendante de l'aire d'influence de Montauban.
- l'insuffisance de certains équipements et d'emplois sur place multiplie les déplacements des habitants, ce qui peut engendrer de l'insatisfaction et peut déboucher sur l'évasion de certaines populations les plus mobiles ou l'enclavement des populations les plus précaires.

<u>Menaces</u>: Le nombre d'établissements économiques est en nette régression ces dernières années. La commune doit veiller à accompagner une économie présentielle pour rester un pôle de service et ne pas se transformer en cité dortoir.

En matière d'emploi et développement économique :

-le nombre d'emplois est en nette diminution (385 emplois en 2009 et 358 en 2014). Cette évolution peut s'expliquer en partie par l'augmentation de la population travaillant à l'extérieur et du coup par une augmentation des navettes domicile-travail ou encore par l'augmentation du nombre de retraités. -de nombreuses exploitations agricoles peinent à retrouver des repreneurs : entre 2000 et 2010, le nombre d'exploitations agricoles a diminué de 23,8 %. - l'économie touristique reste encore sous exploitée (pas de camping).

Menaces: Ces dernières années, l'augmentation de la population de Réalville l'a obligé à d'importants investissements (groupe scolaire, réseaux d'assainissement des eaux usées, station d'épuration...). A l'avenir, Réalville souhaite accueillir la population attirée par l'aire urbaine Montalbanaise tout en veillant à l'ajustement entre le rythme de croissance et les capacités financières de la commune.

SYNTHESE DES ENJEUX IDENTIFIES A L'ISSUE DU DIAGNOSTIC APPROFONDI DE REALVILLE

- Assurer le renouvellement de la population et assurer une mixité sociale par l'apport d'une nouvelle population active afin de limiter la paupérisation du cœur historique ;
- Répondre aux besoins liés à l'arrivée de nouvelles populations et des jeunes ménages notamment en matière d'équipement et d'accueil de la petite enfance et de la jeunesse ;
- Faire face aussi au vieillissement d'une certaine tranche de la population en répondant aux besoins des personnes âgées en veillant notamment à l'accessibilité des équipements publics ;
- Faciliter la mobilité douce de tous les habitants entre le cœur de bourg et la proche périphérie ;
- Redonner la place aux piétons et réaffirmer la place du centre-ville en favorisant les lieux de rencontre et de convivialité ;
- Réorganiser les espaces publics pour les articuler les uns aux autres pour faciliter les déplacements ;
- Valoriser et renforcer la trame verte et bleue qui interconnecte les différents secteurs de la commune pour relier le cœur historique et les quartiers périphériques ;
- Se servir du patrimoine bâti comme d'un facteur de développement et d'attractivité touristique ;
- Proposer des logements de petite taille et de bonne qualité pour s'adapter à la réduction de la taille des ménages ;

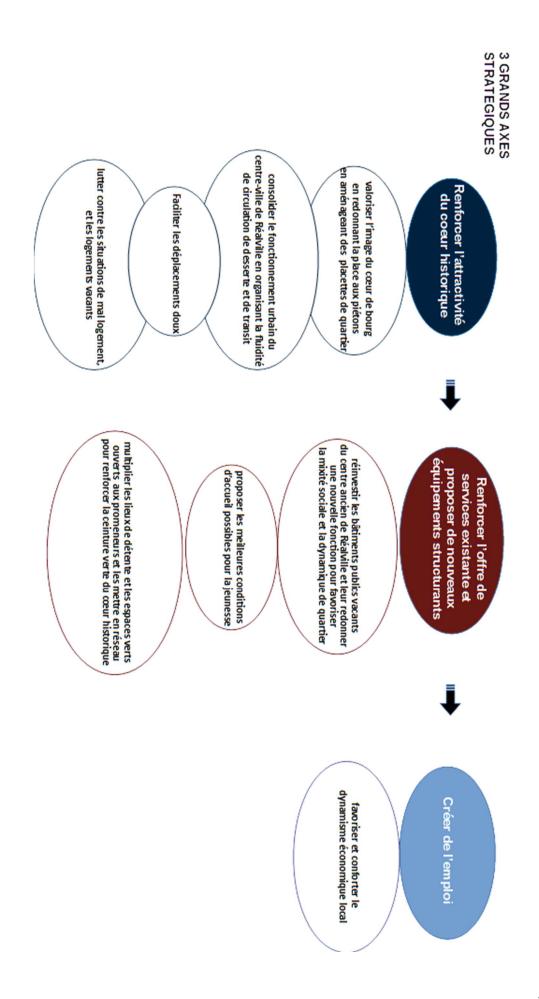
Article 3 : la stratégie de développement et de valorisation de Réalville :

Les élus souhaitent aujourd'hui redessiner la ville de demain en offrant toutes les composantes nécessaires à son bon fonctionnement (espaces publics, déplacements, équipements, commerces) et en offrant une meilleure organisation des îlots stratégiques en véritables quartiers. La municipalité souhaite poursuivre ses actions pour transformer la ville et retrouver une nouvelle dynamique et attractivité. Des opérations de réaménagement ont été déjà réalisées au sein de la bastide dans les rues et sur l'esplanade de l'église. Cet effort devra être poursuivi au sein des espaces publics centraux de la commune pour qu'ils aient une nouvelle qualité fonctionnelle et une qualité paysagère améliorée.

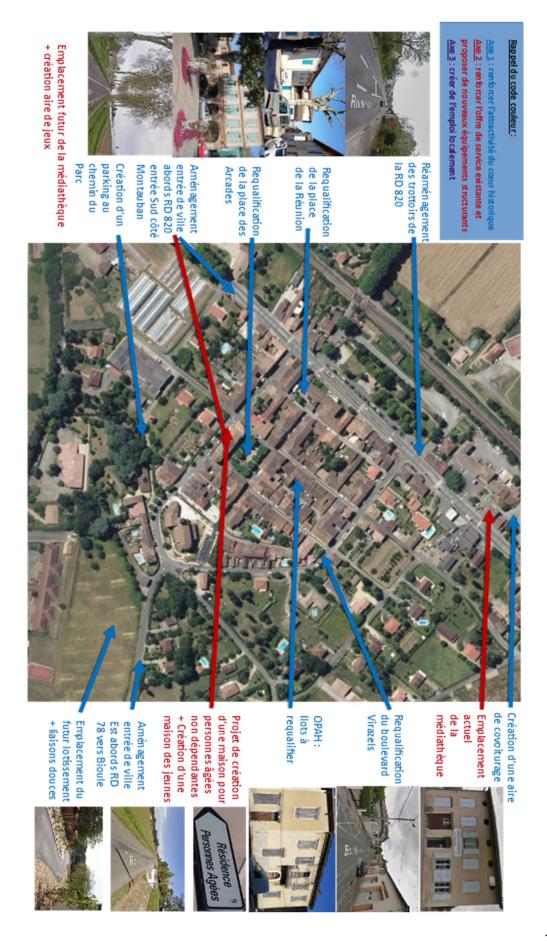
Trois grands principes guideront le projet de développement et de valorisation de Réalville :

- 1- rechercher un nouvel équilibre habitat-emploi et proposer une offre de services satisfaisante pour la population : la municipalité souhaite créer de l'emploi sur place et développer des espaces à vocation économique (artisanat, commerces, services...) afin de soutenir l'économie présentielle. Le niveau d'équipement économique mais également des services publics doit être conservé en adéquation avec les besoins de la population actuelle et future ;
- 2- développer le réseau des déplacements doux au sein de la commune pour raccorder le cœur du village et les équipements publics de la commune aux secteurs résidentiels périphériques : les élus souhaitent favoriser les déplacements à pieds ou à vélo dans le cadre d'opérations d'aménagement nouvelles mais aussi aux abords de voies existantes;
- 3- recentrer l'urbanisation autour des équipements existants et proposer une offre d'habitat diversifiée et adaptée à la demande locale : dans l'objectif d'une gestion durable de l'espace, il est nécessaire d'engager une réflexion sur le devenir des différentes concentrations urbaines qui composent la commune, à savoir le cœur de bourg et les nombreux hameaux dispersés. Les élus s'accordent à dire qu'il est préférable aujourd'hui de définir les secteurs d'urbanisation en fonction de l'équipement des sites urbains constitués, là où les services sont disponibles (commerces, équipements collectifs, etc.) et là où les possibilités techniques sont de meilleure qualité (principalement la voirie et les réseaux d'alimentation en eau potable, d'assainissement collectif et de distribution d'électricité).

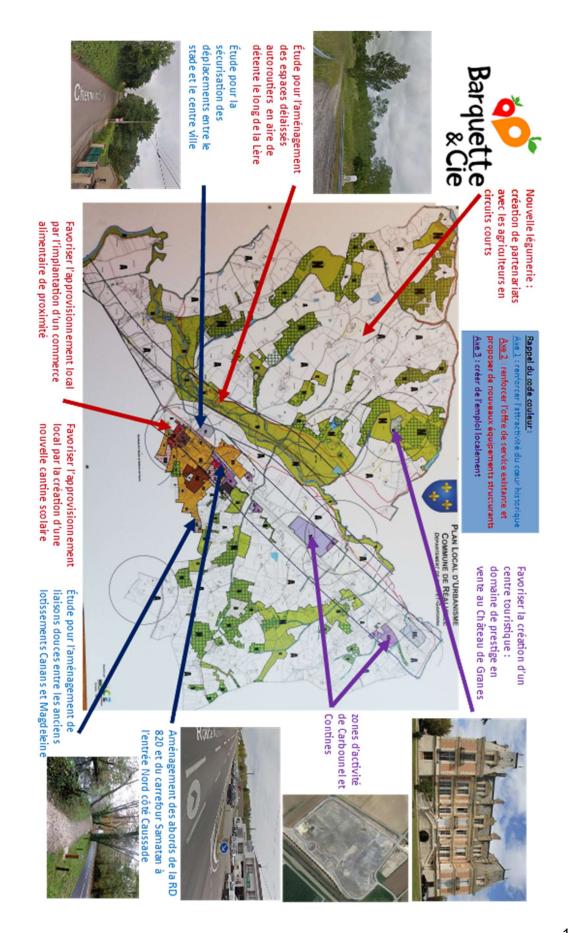
Les élus souhaitent poursuivent leur action pour stopper l'urbanisation linéaire en limitant l'extension de l'enveloppe urbaine, afin de préserver le cadre de vie et la qualité des paysages agricoles, naturels existants. C'est grâce à une gestion plus économe de l'espace et en regroupant les nouvelles opérations et constructions en continuité des sites urbains et réseaux existants, que les élus comptent réaffirmer la centralité du cœur historique et renforcer l'attractivité de Réalville.



LOCALISATION DES PROJETS EN CŒUR DE BOURG



LOCALISATION DES PROJETS EN PROCHE PERIPHERIE DU BOURG



Article 4 : Le Projet de développement et de valorisation

Axe stratégique 1 : renforcer l'attractivité du cœur historique

Deux secteurs présentent des caractéristiques favorables pour le développement urbain de Réalville :

- 1- le cœur historique : qui constitue l'unité urbaine principale où se concentrent l'ensemble des activités, des équipements, des services et des réseaux et qui présente la densité urbaine la plus forte. Les élus souhaitent implanter et répartir les futures constructions dans cet espace stratégique central de la ville.
- 2- le secteur périphérique « Bartesse / Magdelaine / Canans » qui constitue une unité urbaine très proche du cœur historique par sa distance, sa densité de constructions pavillonnaires et surtout de sa desserte par le réseau d'assainissement collectif. Les futures constructions prévues en continuité du cœur de ville doivent permettre d'amortir les investissements réalisés pour la mise en place du réseau collectif d'assainissement.

Pour les élus, il s'agira donc non seulement d'exercer une action significative en faveur d'une valorisation de la ville « intramuros », mais également « d'ouvrir » cette dernière sur ses quartiers environnants situés plus à proximité.

L'aménagement des entrées de ville sera primordial pour améliorer le rapport centre/périphérie et renforcer l'attractivité du cœur historique car celles-ci sont par endroit peu aménagées et parfois dégradées. De nombreux aménagements privés faits au coup par coup et des espaces routiers peu entretenus (morceaux de glissières métalliques ou en béton, de grillage, de trottoirs, accotements défoncés) avec la prolifération désordonnée de mobilier urbain (pré-enseignes, supports publicitaires etc.) pourraient à terme dégrader irrémédiablement l'image de la ville et le cadre de vie des habitants.

De plus, les principales entrées de l'agglomération ont une configuration routière que la commune souhaite changer. L'objectif est d'améliorer la perception de l'arrivée dans l'agglomération réalvilloise par des aménagements plus urbains.

Une réflexion est donc à mener sur l'utilisation et la place des voitures qui restent encore prioritaires dans l'espace public. Certains cheminements piétons au cœur de la bastide sont relativement bien développés, mais d'autres restent à réaliser notamment pour relier le cœur historique au développement de l'habitat périphérique.

Cependant, la dispersion des constructions sur l'ensemble du territoire ne favorise pas les déplacements à pied ou en vélo jusqu'au village (absence ou discontinuité du réseau). Des améliorations doivent être apportées lors des futurs projets notamment pour desservir les équipements et le centre-ville et favoriser ainsi des modes de déplacements alternatifs à la voiture. Une attention devra être apportée notamment à la création de nouvelles liaisons douces interquartiers.

Les aménagements des voies existantes (notamment boulevard Virazels) et voies nouvelles (au niveau des futurs lotissements) devront prioritairement rechercher à :

- penser en termes de « rue » et non de « route » (route départementale en l'occurrence) ...
- sécuriser l'accès au centre-bourg et aux équipements, commerces et services présents dans le village.

L'amélioration de la qualité des aménagements urbains (rues avec trottoirs, places publiques...) et la présence de nombreux équipements et stationnements, incitera davantage les déplacements de proximité. Les élus souhaitent consolider le fonctionnement urbain du centre-ville en organisant la fluidité de circulation de desserte et de transit autour de la RD 820.

Enfin, de vastes espaces encore inoccupés dans le cœur de bourg restent à exploiter. La juxtaposition de ces opérations au gré des disponibilités foncières et de l'équipement en réseaux a provoqué l'apparition de nombreux interstices agricoles non bâtis au sein du bourg. Ces espaces doivent être aménagés en priorité et permettre de retisser un tissu urbain plus cohérent et fonctionnel.

Au sein des espaces déjà urbanisés de la commune, la qualité des espaces publics est à améliorer voire à créer par endroit pour donner envie de vivre dans le cœur historique. L'important travail de requalification de l'espace public, doit être poursuivi au sein de la commune. L'objectif est de promouvoir un espace public de qualité, qui participe à l'identité de la ville, et réduise les conflits d'utilisation entre les différents usagers (voitures, cycles, piétons).

La priorité des élus est dans un premier temps de valoriser et protéger la place nationale qui est un espace urbain central d'une très grande qualité historique et architecturale avec sa place et ses arcades. La mise en œuvre d'une OPAH participera largement à la valorisation du patrimoine bâti local et à lancer une nouvelle dynamique car de nombreux logements sont encore aujourd'hui délaissés. Le taux de vacance en forte augmentation ces dernières années. Il a en effet doublé entre 2010 et 2015 passant de 5 % à 10 %.

<u>Axe stratégique 2</u>: renforcer l'offre de service existante et proposer de nouveaux équipements structurants

Au regard de l'étalement urbain et de la croissance démographique rapide de la commune, les élus doivent s'interroger sur la prévision des besoins et des capacités de la municipalité en termes de services collectifs.

Réalville attire de nouveaux habitants de plus en plus nombreux, profitant de sa situation périphérique et de la bonne dynamique de la grande proximité de Montauban. La population semble ainsi se renouveler régulièrement : 45% des ménages habitent la commune depuis moins de 10 ans.

Pour que la commune reste attractive, elle devra répondre aux besoins liés à l'afflux de ces nouvelles populations et de jeunes ménages en adaptant ses services notamment en matière d'accueil de la petite enfance et en proposant des équipements répondant aux attentes de la jeunesse. En effet, plus de la moitié des habitants ont moins de 45 ans. Les élus de Réalville souhaitent offrir aux jeunes publics les meilleures conditions d'accueil possible que ce soit dans le domaine culturel ou des loisirs. (maison des jeunes, médiathèque, accueil petite enfance, aire de jeux....)

La première volonté des élus est aussi de voir arriver de nouvelles populations en âge de travailler actives au cœur historique de Réalville pour faire vivre les commerces et pour lancer durablement une nouvelle dynamique de quartier. Leur stratégie est de recentrer l'urbanisation autour des équipements existants à proximité du cœur historique pour renforcer l'offre de service existante et le dynamisme économique du centre-ville.

Cependant, la municipalité devra aussi tenir compte et anticiper les évolutions démographiques en cours (population marquée par son vieillissement, desserrement des ménages, monoparentalité...).

La montée en puissance des problématiques liées à l'avancée en âge et les demandes associées, notamment en termes d'adaptation des logements liées à la perte d'autonomie, figurent parmi les évolutions structurelles qui marqueront à l'avenir les besoins sociaux du territoire. Le vieillissement de la population locale tend ici à se conjuguer avec l'arrivée de pré-retraités ou de jeunes retraités à la recherche d'un cadre de vie préservé. Le nombre de personnes de 60 à 74 ans a en effet augmenté de plus de 25 % de 2009 à 2014. C'est pourquoi les élus envisagent la création d'une maison pour personnes âgées non dépendantes et la création de nouveaux locaux médicaux.

Une diversification de l'habitat en termes de formes et de statuts d'occupation adaptés aux différents besoins (en âge, en revenus...) garantira une mixité sociale de la population, un parcours résidentiel des habitants et une gestion des équipements et services publics pérennes.

Enfin, pour que Réalville garde son image de ville à la campagne attractive, la municipalité souhaite également développer des « poumons verts » en cœur de ville notamment autour du parc du centre aéré. Les élus souhaitent multiplier les lieux de détente et les espaces ouverts aux promeneurs et les mettre en réseau pour renforcer la ceinture verte du cœur historique

Axe stratégique 3 : créer de l'emploi

La proximité de Montauban et de Caussade exerce une influence directe sur la commune qui tend à concurrencer le commerce local et ainsi spécialiser la commune dans une fonction uniquement résidentielle.

Le nombre d'emplois est en nette diminution (385 emplois en 2009 et 358 en 2014). Cette évolution peut s'expliquer en partie par l'augmentation de la population travaillant à l'extérieur et du coup par une augmentation des navettes domicile-travail ou encore par l'augmentation du nombre de retraités.

La commune doit se donner les moyens de créer de l'emploi pour ses habitants et de développer les initiatives locales en développant notamment les circuits courts, la création d'un centre touristique à Granes ou encore en favorisant l'arrivée d'un mini market en centre-ville.

Si rien n'est fait l'équilibre habitat-emploi pourrait être rompu. Pour éviter cela, la municipalité souhaite renforcer le tissu commercial en développant l'installation de commerces au cœur de la ville et notamment le long de la RD 820 qui est un lieu de passage obligé pour de nombreux automobilistes se rendant vers l'agglomération montalbanaise et les communes environnantes. Les élus souhaitent aussi développer ses zones d'activités économiques pour que les habitants puissent trouver du travail sur place.

AXE STRATEGIQUE 1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU CŒUR HISTORIQUE		
Action 1.1: valoriser l'image du cœur historique en redonnant la place aux piétons en	Projet : 1.1.1. requalification de la place des Arcades	
aménageant des placettes de quartier	Projet : 1.1.2. requalification de la place de la Réunion	
Action 1.2 : consolider le fonctionnement urbain du centre-ville de Réalville en	Projet : 1.2.1. Requalification du boulevard Virazels	
aménageant les entrées de ville et en organisant la fluidité de circulation, de	Projet : 1.2.2. aménagement de l'entrée Nord de la ville côté Caussade aux abords de la RD 820 et réaménagement du carrefour Samatan	
desserte et de transit	Projet : 1.2.3. aménagement de l'entrée Sud, côté Montauban aux abords de la RD 820	
	Projet : 1.2.4. aménagement de l'entrée Est de la ville aux abords de la RD 78 vers Bioule	
	Projet : 1.2.5. implantation d'une aire de covoiturage	
Action 1.3 : faciliter les déplacements doux	Projet : 1.3.1. requalification des trottoirs de la RD 820	
	Projet : 1.3.2. aménagement d'une liaison douce entre les anciens lotissements et le centre-ville	
	Projet : 1.3.3 sécurisation des déplacements entre le stade et le centre-ville	
Action 1.4: lutter contre les situations de mal logement et les logements vacants	Projet : 1.5.1. lancement d'une OPAH et engagement d'une OPAH-RU sur un périmètre restreint	
	Projet: 1.5.2. mener des études sur un ou plusieurs îlots pré-repérés du centre historique	

<u>AXE STRATEGIQUE 2</u> : RENFORCER L'OFFRE DE SERVICE EXISTANTE ET PROPOSER DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS STRUCTURANTS			
Action 2.1 : réinvestir les bâtiments vacants du centre ancien de Réalville et leur redonner une nouvelle	Projet : 2.1.1. création d'une maison des jeunes		
fonction pour favoriser la mixité sociale, générationnelle et la dynamique de quartier	Projet : 2.1.2. création d'une maison pour personnes âgées non dépendantes		
Action 2.2: proposer les meilleures conditions d'accueil possibles pour la jeunesse	Projet : 2.2.1. sécurisation de l'école		
	Projet : 2.2.2 étude de faisabilité pour le déplacement de la médiathèque et de l'espace petite enfance dans le parc des Cèdres		
Action 2.3: multiplier les lieux de détente et les espaces verts ouverts aux promeneurs et les mettre en réseau pour renforcer la ceinture verte du cœur historique	Projet : 2.3.1. aménagement qualitatif de l'espace public du parc des Cèdres (liaisons douces, stationnement, espaces verts, aires de jeux, parcours de santé)		
	Projet : 2.3.2. étude pour l'aménagement des espaces « délaissés autoroutiers » en aire de détente le long de la Lère		

<u>AXE STRATEGIQUE 3</u> : CREER DE L'EMPLOI	
Action 3.1 : favoriser et conforter le dynamisme économique local	Projet : 3.1.1. étude de faisabilité pour créer une cuisine scolaire favorisant l'approvisionnement local
	Projet : 3.1.2. favoriser la création d'un centre touristique à Granes
	Projet : 3.1.3. réflexion sur la valorisation et le développement des zones d'activités de Contines et de Carbounel

<u>Article 5 : Le Programme Opérationnel pluriannuel 2019 - 2021</u>

Le Programme Opérationnel Pluriannuel d'Actions présenté ci-après, a vocation à s'inscrire dans le cadre du Contrat Territorial régional du PETR du Pays Midi-Quercy. Il se déclinera en programmes annuels qui feront l'objet d'un examen par les instances de concertation et de programmation.

Ce programme est détaillé dans les fiches action suivantes. Les projets présentés dans ces fiches sont des projets prévisionnels présentés à titre indicatif ; leur financement par les partenaires cosignataires du présent contrat sera proposé dans le cadre des programmations annuelles des contrats territoriaux et sera conditionné par l'existence de dispositifs appropriés chez l'un ou plusieurs des cosignataires.

AXE Renforcer l'a	ttractivité du cœur historique		
1			
ACTION 1.1 : valoriser l'image du cœur historique en redonnant la place aux piétons en aménageant	Projet 1.1.1 / requalification de la place des Arcades		
des placettes de quartier	Projet 1.1.2 / requalification de la place de la Réunion		
ACTION 1.2 : consolider le fonctionnement urbain du centre-ville de Réalville	Projet 1.2.1 / Requalification du boulevard Virazels		
en aménageant les entrées de ville et en organisant la fluidité de circulation de desserte et de transit	Projet 1.2.2 / aménagement de l'entrée Nord côté Caussade aux abords de la RD 820 et réaménagement du carrefour Samatan		
	Projet 1.2.3 / aménagement de l'entrée Sud côté Montauban aux abords de la RD 820		
	Projet 1.2.4 / aménagement de l'entrée Est de la ville aux abords de la RD 78 vers Bioule		
	Projet 1.2.5 / implantation d'une aire de covoiturage		
ACTION 1.3 : faciliter les déplacements doux	Projet 1.3.1 / requalification des trottoirs de la RD 820		
	Projet 1.3.2 / aménagement d'une liaison douce entre les anciens lotissements et le centre-ville		
	Projet 1.3.3 / sécurisation des déplacements entre le stade et le centre-ville		
ACTION 1.4 : lutter contre les situations de mal logement et les logements vacants	Projet 1.4.1 / lancement d'une OPAH et engagement d'une OPAH-RU sur un périmètre restreint		
	Projet 1.4.2 / mener des études sur un ou plusieurs îlots prérepérés du centre historique		

AXE 2	Renforcer l'o structurants	offre de service existante et proposer de nou	veaux é	quipem	ents
les bâtime centre an et leur red nouvelle favoriser génératio	2.1 : réinvestir ents vacants du cien de Réalville donner une fonction pour la mixité sociale, nnelle et la ue de quartier	Projet 2.1.1 / création d'une maison des jeunes Projet 2.1.2 / création d'une maison pour personnes âgées non dépendantes			
les meille	2.2 : proposer ures conditions possibles pour la	Projet 2.2.1 / sécurisation de l'école			
les lieux o	2.3 : multiplier de détente et les verts ouverts aux	Projet 2.3.1 / aménagement qualitatif de l'espace public du parc des Cèdres (liaisons douces, stationnement, espaces verts, aires de jeux, parcours de santé)			
en réseau	urs et les mettre u pour renforcer la verte du cœur	Projet 2.3.2 / étude pour l'aménagement des espaces « délaissés » autoroutiers » en aire de détente le long de la Lère			

AXE 3	Créer de l'ei	mploi		
	3.1 : favoriser et le dynamisme que local	Projet 3.1.1 / étude de faisabilité pour créer une cuisine scolaire favorisant l'approvisionnement local		
		Projet 3.1.2 // favoriser la création d'un centre touristique à Granes		

Axe 1	Fiche action 1.1
Renforcer l'attractivité du cœur historique	valoriser l'image du cœur de bourg en redonnant la place aux piétons en aménageant des placettes de quartier

PRESENTATION DE L'ACTION

Contexte

Realville est une bastide royale fondée par Philippe LEBEL au début du XIV ème siècle. L'ensemble bâti assez hétérogène présente des maisons à colombage ainsi que des immeubles en brique témoignant des différentes époques de construction et de restructuration. La place des Arcades, appelée également place Royale/nationale constitue le cœur de la ville, mais elle se résume aujourd'hui à un vaste espace minéral orthogonal en cœur de bastide, peu utilisé et cloisonné par les voitures stationnées en périphérie.

Objectifs stratégiques

La municipalité souhaite renforcer l'attractivité du centre historique par le traitement et la mise en valeur de cet espace public central. En plus d'améliorer la qualité de vie des habitants du quartier il favorisera l'accueil des petits producteurs locaux et les circuits courts de l'agriculture locale. Ce projet s'inscrit pleinement dans la politique de redynamisation et de requalification du centre-ville.

DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

Projet : 1.1.1. requalification de la place des Arcades

L'aménagement urbain du centre du village de Réalville commencé depuis 7 ou 8 ans arrive presque à son terme.

Or, la place des Arcades, classée à l'inventaire du patrimoine des monuments historiques, n'avait pas encore était rénovée.

L'opération consiste à la rénovation complète de la place. Après avoir réalisé la réfection des réseaux et les fouilles demandées par la DRAC, les travaux peuvent se poursuivre.

L'objectif de l'opération de requalification est de redonner la place aux piétons et de renforcer la vocation de cette place comme centre de vie et de d'échange car il s'agit du cœur historique et du principal lieu de rencontre.



Maître d'ouvrage : mairie de Réalville

Coût estimatif: 471 740 € ht Calendrier prévisionnel:

₩ 2019

Partenaires potentiellement concernés :

Partenaires techniques : Etat, Département, CAUE **Partenaires financiers :** Etat, Région, Département

ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION

Surface aménagée, mobilier urbain installé, fréquentation de la place : nombre de manifestations.

Axe 1	Fiche action 1.1
Renforcer l'attractivité du cœur historique	valoriser l'image du cœur de bourg en redonnant la place aux piétons en aménageant des placettes de quartier

PRESENTATION DE L'ACTION

Contexte

La place de la Réunion se trouve dans un lieu stratégique car elle relie la place des Arcades à la RD 820 par la rue Goulinat et se situe à un carrefour avec la rue St Martin. Cependant cette place s'est dégradée au fil des années et nécessite aujourd'hui une réhabilitation totale.

Objectifs stratégiques

Afin de renforcer l'attractivité du centre historique et encourager les déplacements piétons, la municipalité souhaite mener une politique d'ensemble de valorisation des places publiques du centre-ville. Le projet de rénovation de la place de la Réunion, confortera la nouvelle dynamique du cœur de bourg suite à la mise en valeur de l'espace public central autour de la place des Arcades.

DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

Projet : 1.1.2. requalification de la place de la Réunion

L'aménagement consiste d'une part à séparer l'espace piétonnier de l'espace routier et d'autre part à requalifier l'ensemble de cet espace urbain.

Les élus souhaitent modifier ainsi la circulation existante et éliminer le stationnement pour créer un véritable espace de vie, de convivialité et de rencontre.

La partie donnant sur la RD 820 sera repavée et le trottoir matérialisé.

L'installation de mobilier urbain devrait également contribuer à redonner un nouveau visage et fonctionnalité à cette place.



Maître d'ouvrage : mairie de Réalville

<u>Coût estimatif</u>: 105 000 € ht Calendrier prévisionnel:

2019 2020

Partenaires potentiellement concernés :

Partenaires techniques : Etat, Département, CAUE Partenaires financiers : Etat, Région, Département

ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION

Nombre de rues traitées, surface aménagée, mobilier urbain installé.

Axe 1 Fiche action 1.2

Renforcer l'attractivité du cœur historique

consolider le fonctionnement urbain du centre-ville de Réalville en aménageant les entrées de ville et en organisant la fluidité de circulation de desserte et de transit

PRESENTATION DE L'ACTION

Contexte

Dans le cadre du réaménagement et de la rénovation du centre du village, le boulevard Virazels est un axe important dans le flux routier desservant le centre bourg et assurant également la liaison ente la RD 820 et la départementale 78 en direction Bioule. Le réaménagement de cet axe important doit être repensé pour répondre au mieux aux attentes des riverains et aux utilisateurs de cette voie.

Objectifs stratégiques

Le plan de circulation de Réalville fait de cette rue un axe stratégique dans la desserte de la commune. Parallèlement à la réfection des réseaux et de la voirie, la municipalité souhaite créer un cheminement piétonnier qui permettra de relier en toute sécurité divers quartiers du cœur de bourg, et facilitera les promenades vers l'église et le parc des Cèdres. Il sera opportun d'ajouter également une piste cyclable.

DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

Projet 1.2.1 / Requalification du boulevard Virazels

Tous les axes et voies de communication du centre-ville ont été à ce jour réaménagés à l'exception de ce boulevard que les élus envisagent de requalifier en totalité. Après contrôle de la vétusté des réseaux humides qu'ils seront amenés à refaire si nécessaire, les techniciens du Syndicat Départemental d'Energie seront sollicités pour étudier la faisabilité de l'enfouissement des réseaux électriques téléphoniques. Afin de sécuriser au mieux l'accès au boulevard à partir de l'espace Raymond Laurent (promenades) il sera aussi nécessaire de réaménager le souterrain pour le rendre plus attractif et inciter les habitants à l'emprunter plus souvent. Afin de faciliter les déplacement doux (piétons, cyclistes) et renforcer la sécurité routière du boulevard Virazels, il convient de bien individualiser chaque partie de la chaussée et d'ajouter des zones végétalisées après avoir réorganisé de façon plus cohérente le stationnement.

Maître d'ouvrage : mairie de Réalville

Coût estimatif: 600 000 € ht Calendrier prévisionnel:

₩ 2021

Partenaires potentiellement concernés :

Partenaires techniques : Etat, Département, CAUE Partenaires financiers : Etat, Région, Département



ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION

Surface aménagée, nombre d'espaces publics paysagers créés

Axe 1 Renforcer l'attractivité du cœur historique Renforcer l'attractivité du cœur historique Fiche action 1.2 consolider le fonctionnement urbain du centre-ville de Réalville en aménageant les entrées de ville et en organisant la fluidité de circulation de desserte et de transit

PRESENTATION DE L'ACTION

Contexte

Les entrées de ville ont une limite assez floue avec l'espace privé peu aménagé et souvent dégradé. Cette vision ne valorise pas l'image de la ville, ni le cadre de vie des habitants et pose parfois un problème de sécurité.

Objectifs stratégiques

Les élus souhaitent créer une nouvelle perception plus urbaine et qualitative des entrées de ville et limiter ainsi les risques d'accident sur cette route départementale à forte circulation.

DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

Projet 1.2.2 / aménagement de l'entrée Nord de la ville côté Caussade, aux abords de la RD 820 et réaménagement du carrefour Samatan

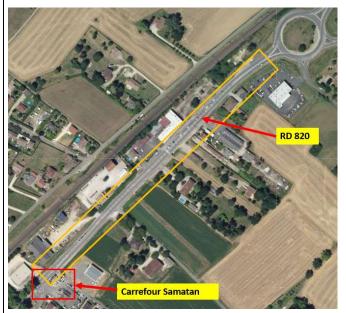
En 2018, le département a rénové la chaussée de cette route départementale et une partie des bordures.

Les élus envisagent aujourd'hui d'aménager l'espace le long de la chaussée en le séparant de la circulation automobile par des plantations et en busant une partie du fossé pour créer un cheminement doux.

Cet aménagement permettra d'améliorer la qualité visuelle de l'entrée de la ville, de générer des déplacements doux entre les habitations de cette zone et le centre-ville, mais également de faciliter les déplacements piétons vers les commerces existants ou à venir.

Les élus accorderont une attention particulière au traitement du carrefour reliant le chemin de Samatan, car ce vaste espace est aujourd'hui en grande partie occupé par un vendeur de véhicules et un garagiste. Pour éviter que les voitures ne stationnent à cet endroit de façon trop désordonnée et pour réduire la circulation automobile, les élus prévoient de réaménager une grande partie du carrefour en y créant un espace enherbé et planté.

La jonction du chemin de Samatan avec la RD 820 serait déplacée dans l'axe du lotissement Gandillou pour résoudre le problème de sécurité.



Maître d'ouvrage : mairie de Réalville

Coût estimatif: 24 000 € ht

Calendrier prévisionnel:

₩ 2021

<u>Partenaires potentiellement concernés</u>:

Partenaires techniques : Etat, Département, CAUE Partenaires financiers : Etat, Région, Département

Projet 1.2.3 / aménagement de l'entrée Sud de la ville, côté Montauban aux abords de la RD 820

La présence de serres agricoles à proximité immédiate de la route départementale et des terrains en friche ont un impact visuel négatif sur cette entrée de ville. Pour remédier à cette situation la municipalité souhaite étudier la possibilité d'un aménagement paysager d'ensemble sur les abords de la RD 820 pour renforcer la coulée verte déjà existante.

Maître d'ouvrage : mairie de Réalville

<u>Coût estimatif</u>: à déterminer Calendrier prévisionnel:

□ **2019**

□ 2020

<u>Partenaires potentiellement concernés</u>:

Partenaires techniques : Etat, Département, CAUE **Partenaires financiers :** Etat, Région, Département



Projet 1.2.4 / aménagement de l'entrée Est de la ville aux abords de la RD 78 vers Bioule

Pour modifier la perception visuelle actuelle de la rase campagne pour une perception plus urbaine, les élus souhaitent créer une véritable rue à l'entrée Est de la ville. La création d'un lotissement en bordure de la départementale permettra une première urbanisation de cet espace qu'il faudra compléter en créant des trottoirs, en rétrécissant légèrement la voie et en plantant des arbres tout le long de l'entrée.

Maître d'ouvrage : mairie de Réalville

Coût estimatif: à déterminer

<u>Calendrier prévisionnel</u>:

□ *2019*

□ 2020

2021 étude pré-opérationnelle travaux prévus à une date ultérieure

Partenaires potentiellement concernés :

Partenaires techniques : Etat, Département, CAUE Partenaires financiers : Etat, Région, Département



ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION

Surface aménagée, nombre d'espaces paysagers créés

Axe 1 Fiche action 1.2 consolider le fonctionnement urbain du centre-ville de Réalville en aménageant les entrées de ville et en

Renforcer l'attractivité du cœur historique

consolider le fonctionnement urbain du centre-ville de Réalville en aménageant les entrées de ville et en organisant la fluidité de circulation de desserte et de transit

PRESENTATION DE L'ACTION

Contexte

La municipalité a aménagé un parking situé en face des commerces le long de la RD 820. Cet espace de stationnement partagé était prévu initialement pour permettre le développement du covoiturage, mais une grande partie des places sont souvent occupées par des voitures « ventouses » toute la journée. Pour éviter de perturber davantage le stationnement réservé à l'approche des commerces ou du centre bourg, il est nécessaire aujourd'hui de mieux organiser les places de stationnement périphériques et de mieux matérialiser les emplacements dédiés au covoiturage.

Objectifs stratégiques

La municipalité souhaite limiter la place de la voiture dans l'espace public central de la ville (place de l'église, place des Arcades, place de la Réunion) afin de créer des espaces de vie et de rencontre au cœur du bourg. Soucieuse de la préservation de l'environnement, la municipalité souhaite également favoriser le co-voiturage, moyen concret pour limiter les émissions de gaz à effets de serre et pour diminuer les frais de transport des automobilistes.

DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

Projet 1.2.5 / implantation d'une aire de covoiturage

Le futur parking de covoiturage ne nécessite pas de gros travaux de terrassement, car le sol est prêt à recevoir un dernier revêtement goudronnage ou enrobé. Les principaux travaux consistent à la pose de bordures, la mise en place de l'éclairage public (gaines, mats et lampadaires), à tracer des emplacements au sol, à la mise en place de signalétique et à planter des arbres pour l'aménagement des places de stationnement ombragées. C'est un espace communal stratégique d'environ 2 000 mètres carrés qui sera ainsi aménagé près du centre du village, le long de la RD 820, soit 42 places dont 2 réservées aux personnes à mobilité réduite. Ce parking pourra servir au covoiturage en journée et permettra également de compenser la perte de places dans le centre historique suite à la réorganisation de l'espace public, ce qui facilitera la fréquentation des commerces. Le parking sera également utilisé en soirée par les clients de la discothèque « la Bodéga » et plus ponctuellement par les participants qui assisteront aux réunions organisées dans la nouvelle salle publique Virazels.



Maître d'ouvrage : mairie de Réalville

Coût estimatif: 20 000 € ht Calendrier prévisionnel:

₩ 2021

Partenaires potentiellement concernés :

Partenaires techniques : Etat, Département, CAUE Partenaires financiers : Etat, Région, Département

ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION

Surface aménagée, nombre de stationnements créés, occupés, nombre de véhicules / jour

Axe 1 Fiche action 1.3

Renforcer l'attractivité du cœur historique

faciliter les déplacements doux

PRESENTATION DE L'ACTION

Contexte

La voiture est le moyen de transport le plus utilisé sur la commune compte tenu de l'étendue du territoire communal et la dispersion des zones d'habitat et de l'éloignement de la commune par rapport aux zones d'emplois (plus de 78 % des actifs travaillent à l'extérieur de Réalville en 2014) et à certains services, commerces ou équipements inexistants sur la commune. Selon les dernières statistiques INSEE, parmi les actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi, 88 % utilisent la voiture (camion, fourgonnette) pour se déplacer alors que très peu utilisent les transports en commun (seulement 1 %). Par contre 2 % se déplacent à pied, 2 % en deux roues et 7 % ne se déplacent pas du tout. Une réflexion est donc à mener sur l'utilisation et la place de la voiture qui restent encore prioritaire dans l'espace public (stationnement prépondérant sur l'espace public, image routière plutôt que de rue au sein de la ville). Certains cheminements piétons au cœur de la bastide sont relativement bien développés, mais d'autres restent à réaliser notamment pour relier le centre-ville au développement de l'habitat périphérique. Une attention devrait être également apportée à la création de nouvelles liaisons douces inter-quartiers.

Objectifs stratégiques

L'amélioration de la qualité des aménagements urbains (rues avec trottoirs, places publiques...) et la présence de nouveaux équipements, pourraient inciter davantage les déplacements de proximité, car jusqu'ici bien que des trottoirs existent au sein du village, la dispersion des constructions sur l'ensemble du territoire ne favorise pas les déplacements à pied ou en vélo jusqu'au village (absence ou discontinuité du réseau).

DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

Projet 1.3.1 / requalification des trottoirs de la RD 820

Les élus souhaitent redonner une image positive de cette traversée très fréquentée pour améliorer la perception du bourg et le cadre de vie des habitants. En 2018, le département a rénové la chaussée de cette route départementale et une partie des bordures. Par contre les trottoirs, là où ils existent, datent de plus de 30 ans et sont aujourd'hui fortement dégradés. La prolifération actuelle désordonnée du mobilier urbain sera revue et remplacée par de nouveaux éléments plus qualitatifs. Les trottoirs seront requalifiés, des plantations et des îlots de verdure structureront un aménagement d'ensemble plus cohérent.

Maître d'ouvrage : mairie de Réalville

<u>Coût estimatif</u>: 220 000 € ht <u>Calendrier prévisionnel</u>:

₩ 2021

<u>Partenaires potentiellement concernés</u>:

Partenaires techniques: Etat, Département

Partenaires financiers: Etat, Région, Département



Projet 1.3.2 / aménagement d'une liaison douce entre les anciens lotissements et le centre-ville

Des constructions diffuses et des opérations d'ensemble (lotissement Magdeleine et lotissement Canans) se sont implantés le long des voies communales en particulier le long de chemin de la Magdeleine. Ce secteur fortement urbanisé n'est pas complétement relié au cœur historique. De plus, le cimetière communal se situe entre ces deux secteurs. C'est pourquoi les élus souhaitent créer une liaison douce le long du chemin de la Magdeleine grâce au busage du fossé le long de la voie et la création d'espaces verts avec l'installation de mobilier urbain pour créer des espaces de respiration.

Maître d'ouvrage : mairie de Réalville

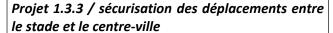
Coût estimatif: à déterminer

<u>Calendrier prévisionnel</u>:

travaux prévus à une date ultérieure

Partenaires potentiellement concernés :

Partenaires techniques : Etat, Département Partenaires financiers: Etat, Région, Département



Pour aller ou revenir du stade, les piétons doivent marcher le long du chemin du stade et de la route départementale 78. Ce passage est dangereux. C'est pourquoi les élus souhaitent sécuriser cheminement piétonnier entre le cœur de bourg et le stade. (suppression d'obstacles, dégagement de installation la visibilité, d'équipements sécurité...).

Maître d'ouvrage : mairie de Réalville

Coût estimatif: à déterminer

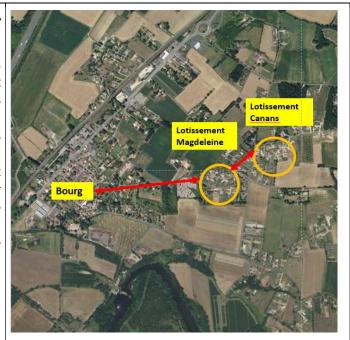
Calendrier prévisionnel :

travaux prévus à une date ultérieure

Partenaires potentiellement concernés :

Partenaires techniques : Etat, Département Partenaires financiers: Etat, Région, Département







ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION

Réalisation des études d'aménagement, surface aménagée, mobilier urbain installé, nombre d'espaces paysagers créés, équipements de sécurisation installés.

Axe 1	Fiche action 1.4
Renforcer l'attractivité du cœur historique	lutter contre les situations de mal logement et les logements vacants

PRESENTATION DE L'ACTION

Contexte

Les OPAH se sont succédées et ont permis la réhabilitation de nombreux logements, mais les difficultés recensées notamment au centre-ville de Réalville sont encore prégnantes, avec un taux de vacance en forte augmentation (ce dernier a doublé entre 2010 et 2015 passant de 5 % à 10 %), une paupérisation de la population, un affaiblissement de la fonction commerciale, du bâti dégradé ou insalubre présent sur certains îlots, sans compter l'état de précarité énergétique inhérente à cet état de fait. Ainsi, bien que les actions des OPAH successives aient porté leurs objectifs à des résultats probants, le recentrage sur les périmètres ciblés dans le cadre d'une OPAH RU pourrait permettre d'atteindre un objectif qui réponde aux besoins d'interventions sur des secteurs particulièrement difficiles à traiter par la déficience des propriétaires à maintenir leurs immeubles occupés et en bon état, par l'abandon des bâtiments commerciaux ou à usage de dépôts et les parcelles en friches difficilement accessibles. La vétusté des logements est souvent un facteur important de la vacance.

Objectifs stratégiques

La thématique « habitat » est au cœur de la stratégie de revitalisation du bourg-centre. Les élus poursuivront plusieurs objectifs : lutter contre la précarité énergétique, permettre la détection et le traitement de l'habitat indigne, encourager les travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements, développer une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés, en mobilisant notamment le parc vacant et enfin mettre en valeur les éléments d'architecture locale.

DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

Projet 1.4.1 / lancement d'une OPAH et engagement d'une OPAH-RU sur un périmètre restreint Projet 1.4.2 / mener des études sur un ou plusieurs îlots pré-repérés du centre historique

Une OPAH-RU n'est pas envisageable sur l'ensemble du territoire du PETR, seuls des périmètres restreints identifiés en centre-bourg peuvent bénéficier d'un volet renouvellement urbain. Dans un premier temps, une OPAH « classique » sera lancée sur le périmètre du PETR. Dans un deuxième temps, l'étude pré-opérationnelle réalisée dans le cadre de l'OPAH pourra être complétée afin d'approfondir les projets urbains et préciser les interventions urbaines envisagées. Une OPAH-RU pourra alors être envisagée sur des périmètres précis dans le cœur historique de Réalville concerné par un enjeu de renouvellement urbain (le périmètre de l'OPAH-RU sera alors retiré par avenant de l'OPAH « classique » couvrant l'ensemble du territoire). L'objectif n'est pas tant d'ouvrir la programmation à l'ensemble des ilots potentiels, mais bien d'opérer des choix prioritaires ciblés et stratégiques en cœur de bourg pour viser une plus forte efficacité et cohérence des moyens mis à disposition.

Maître d'ouvrage : PETR Midi Quercy

Calendrier prévisionnel : № 2019 № 2020 № 2021

<u>Partenaires techniques et financiers potentiellement concernés par l'action</u>: Etat, Département, ANAH, Communauté de communes du Quercy Caussadais, PETR Pays Midi-Quercy (maître d'ouvrage OPAH), Chambre des métiers et CAPEB, Caisse des dépôts et consignations

Coût estimatif: 60 000 € (coût / an animation bureau d'études)

ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION

Nombre d'îlots identifiés, de logements réhabilités, d'opérations RHI THIRORI, de logements vacants.

Renforcer l'offre de service existante et proposer de nouveaux équipements structurants

Fiche action 2.1

réinvestir les bâtiments vacants du centre ancien de Réalville et leur redonner une nouvelle fonction pour favoriser la mixité sociale, générationnelle et la dynamique de quartier

PRESENTATION DE L'ACTION

Contexte

Réalville attire une population de plus en plus nombreuse : 45% des ménages habitent la commune depuis moins de 10 ans. La commune profite de sa situation géographique stratégique et de la bonne dynamique des grandes aires urbaines de Montauban et de Caussade situées à proximité. Ces dernières années, les nouvelles arrivées ont favorisé la mixité sociale et générationnelle de la commune. En 2014, 41 % de la population avait moins de 45 ans. Il est vrai que les jeunes de moins de 14 ans qui représentent 15 % de la population ont fortement augmenté de 2009 à 2014 (+9.95 %).

Objectifs stratégiques

Répondre aux besoins des plus jeunes et diversifier les activités des adolescents ;

Développer la vie de quartier et le lien social en assurant l'animation de Réalville tout au long de l'année ; Favoriser l'accueil de nouvelles activités pour renforcer l'attractivité et consolider le dynamisme du cœur historique.

DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

Projet 2.1.1 / création d'une maison des jeunes

L'accès aux services et aux commerces est un aspect important de la vie quotidienne des habitants d'un territoire, mais les élus doivent aussi se donner les moyens de développer les initiatives locales et de créer de l'animation pour que le cœur historique reste vivant.

La municipalité devra répondre notamment aux besoins et attentes de la jeunesse qui occupe une bonne place dans la population. Il s'agira non seulement de pérenniser le tissu d'équipements existants (école, centre de loisirs, structures pour la jeunesse) mais également de créer de nouvelles activités.

Cependant Réalville ne dispose pas à ce jour de local aménagé pour accueillir les adolescents de la commune dans de bonnes conditions. La municipalité souhaite créer un lieu ouvert à tous qui permettrait aux différentes tranches d'âges de se rencontrer et de pratiquer ensemble de multiples activités : lecture, écriture, pratique de l'informatique, des jeux vidéo en réseaux, jeux de société (jeux d'échec, jeux de cartes et de stratégie), pratique du billard, baby-foot...

Le lieu d'implantation de la maison des jeunes est aujourd'hui encore indéterminé. Une réflexion plus large est à mener pour redonner une fonction aux bâtiments vacants de la commune.

Maître d'ouvrage : mairie de Réalville

<u>Coût estimatif</u>: à déterminer <u>Calendrier prévisionnel</u>:

₩ 2021

<u>Partenaires potentiellement concernés</u>: <u>Partenaires techniques</u>: Etat, Département <u>Partenaires financiers</u>: Etat, Région, Département

ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION

Aménagement d'un local vacant, réalisation des travaux, nombre de jeunes accueillis, activités proposées

Renforcer l'offre de service existante et proposer de nouveaux équipements structurants

Fiche action 2.1

réinvestir les bâtiments vacants du centre ancien de Réalville et leur redonner une nouvelle fonction pour favoriser la mixité sociale, générationnelle et la dynamique de quartier

PRESENTATION DE L'ACTION

Contexte

A Réalville, l'âge de la population est assez équilibré. La population reste jeune avec plus de moitié des habitants qui ont moins de 45 ans. Néanmoins, on relève ces dernières années une forte augmentation de la tranche d'âge des 60-74 ans : avec une progression de +25.81 %, c'est la tranche d'âge qui a le plus augmenté de 2009 à 2014. Les plus de 60 ans représentent ainsi un quart de la population. L'arrivée de pré retraités ou de jeunes retraités à la recherche d'un cadre de vie préservé entrainera à moyen long terme un vieillissement important de la population et une montée en puissance des problématiques liées à l'avancée en âge et à la perte d'autonomie.

Objectifs stratégiques

Les élus souhaitent tenir compte et anticiper les évolutions démographiques en cours (population marquée par son vieillissement, desserrement des ménages) par la création, l'adaptation de nouveaux logements et d'une offre de services adaptée notamment en matière de santé.

DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

Projet 2.1.2 / création d'une maison pour personnes âgées non dépendantes

Le nombre de logements vacants sur la commune de Réalville reste important après avoir doublé ces dernières années. Il passe de 5 % en 2010 à 10 % en 2015. Les logements vacants, dont la plupart se trouvent en plein cœur de bourg, forment une réserve immobilière intéressante qui serait capable, moyennant des investissements, d'absorber une part de la croissance démographique attendue et de répondre à de nouveaux besoins.

Des personnes âgées mais indépendantes occupent souvent des habitations trop grandes, difficiles à chauffer ou à entretenir. Elles n'ont pas d'autres solutions que de déménager dans des locaux plus adaptés et risquent ainsi de quitter la commune.

Pour maintenir les populations en place, la municipalité souhaite étudier la possibilité de créer une maison pour personnes âgées non dépendantes. Un ensemble bâti de qualité situé en plein cœur historique, organisé autour d'une cour est inoccupé depuis très longtemps et pourrait faire l'objet d'une étude de faisabilité et de maitrise d'œuvre.



Maître d'ouvrage : mairie de Réalville

Coût estimatif: à déterminer

Calendrier prévisionnel:

Travaux prévus à une date ultérieure Partenaires potentiellement concernés :

Partenaires techniques: Etat, Partenaires financiers: Etat, Région,

ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION

réalisation de l'étude de faisabilité, achat du bâtiment, travaux réalisés, nombre de résidents

Renforcer l'offre de service existante et proposer de nouveaux équipements structurants

Fiche action 2.2

proposer les meilleures conditions d'accueil possibles pour la jeunesse

PRESENTATION DE L'ACTION

Contexte

Le groupe scolaire Chanterive se situe en proche périphérie du centre-ville dans une zone verte très agréable mais de ce fait dans un secteur assez isolé. Il s'avère donc indispensable de revoir la sécurisation de l'école vu le contexte actuel. Les établissements scolaires peuvent être confrontés à des accidents majeurs, qu'ils soient d'origine naturelle, technologique ou à des situations d'urgence particulières (intrusion de personnes étrangères à l'école, attentats...) susceptibles de causer de graves dommages aux personnes et aux biens. Chacun doit s'y préparer, notamment dans le cas où l'ampleur des incidents retarderait l'intervention des services de secours et où l'école ou l'établissement se trouveraient momentanément isolés. Tel est l'objectif du plan particulier de mise en sûreté (PPMS) face aux risques majeurs, adapté à la situation précise de chaque école et de chaque établissement, qui doit permettre la mise en œuvre des mesures de sauvegarde des élèves et des personnels en attendant l'arrivée des secours ou le retour à une situation normale.

Objectifs stratégiques

Assurer la sécurité des élèves et des personnels et prévenir les intrusions et les dégradations.

DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

Projet 2.2.1 / sécurisation de l'école

Les élus souhaitent renforcer la sécurisation de l'école en permettant le contrôle des visiteurs et des accompagnateurs qui entrent et sortent l'établissement. Pour éviter toute intrusion, la municipalité prévoit d'installer des kits portiers vidéo avec un moniteur de contrôle et des cameras à vision nocturne pour filtrer les entrées et sorties, chaque portier permettant de piloter l'ouverture des portillons. La cour et les portillons d'entrée dans la cour seront sécurisés par 4 cameras à zoom motorisé. Pour sécuriser les déplacements entre les deux bâtiments du groupe scolaire, cet espace de liaison sera protégé par l'intermédiaire de déclencheurs manuels d'urgence. Une signalétique et diffuseurs lumineux PPMS seront installés ainsi qu'un transmetteur GSM qui assurera la transmission de l'alerte.

Maître d'ouvrage : mairie de Réalville

Coût estimatif: 29 000 € ht Calendrier prévisionnel:

₩ 2019

<u>Partenaires potentiellement concernés</u>: <u>Partenaires techniques</u>: Etat, Département <u>Partenaires financiers</u>: Etat, Département



ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION

Nombre d'espaces sécurisés, nombre d'incidents déclarés

Axe 1 Fiche action 2.3

Renforcer l'attractivité du cœur historique

multiplier les lieux de détente et les espaces verts ouverts aux promeneurs et les mettre en réseau pour renforcer la ceinture verte du cœur historique

PRESENTATION DE L'ACTION

Contexte

Le développement urbain de Réalville s'est traduit par un mitage de l'espace rural et par des opérations d'urbanisation de logements individuels fréquemment cloisonnées entre elles. La juxtaposition de ces opérations au gré des disponibilités foncières et de l'équipement en réseaux a provoqué l'apparition de nombreux interstices agricoles non bâtis au sein du bourg. Ces espaces doivent être aménagés en priorité et permettre de retisser un tissu urbain plus cohérent et fonctionnel. Au sein des espaces urbanisés de la commune, la qualité des espaces publics est à améliorer voire à créer par endroit pour donner envie de vivre dans le cœur historique. L'important travail de requalification de l'espace public déjà engagé, doit être poursuivi au sein de la commune. L'objectif est de promouvoir un espace public de qualité, qui participe à l'identité de la ville, et réduise les conflits d'utilisation entre les différents usagers (voitures, cycles, piétons).

Objectifs stratégiques

Relier les espaces et équipements urbains périphériques par l'aménagement d'une coulée verte et d'un cheminement doux afin de créer une nouvelle dynamique d'occupation de ces lieux et favoriser les rencontres; Offrir un espace public de respiration, de repos et de loisirs dans un espace préservé et calme.

DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

Projet 2.3.1 / aménagement qualitatif de l'espace public du parc des Cèdres (liaisons douces, stationnement, espaces verts, aires de jeux, parcours de santé)

Les élus souhaitent aménager des liaisons douces et des espaces publics de connexion entre le futur lotissement prévu en proche périphérie et le centreville.

Aujourd'hui, l'accès direct entre la place de l'église et l'école se fait actuellement par une ruelle à grand dénivelé et un escalier fortement dégradé, voire dangereux par endroits et donc peu utilisé. La ruelle et l'escalier menant directement à l'école doivent donc être repensés car inutilisable en l'état actuel.

Les élus souhaitent créer des pas d'ânes avec une rampe centrale et des potelets d'éclairage.

Ils envisagent également de créer un cheminement doux reliant le bassin de rétention des eaux pluviales du futur lotissement, l'espace multisport, l'école et le parc des cèdres vers le cœur historique. L'aménagement de cette coulée verte nécessitera la plantation d'une haie naturelle entre l'école et le lotissement. Le long de ce cheminement des panneaux pédagogiques pourront être installés.



<u>Maître d'ouvrage</u>: mairie de Réalville <u>Coût estimatif des liaisons douces</u>: 60 000 € ht Calendrier prévisionnel:

₩ 2020

□ 2021

Partenaires potentiellement concernés :

Partenaires techniques : Etat, Département, CAUE Partenaires financiers : Etat, Région, Département

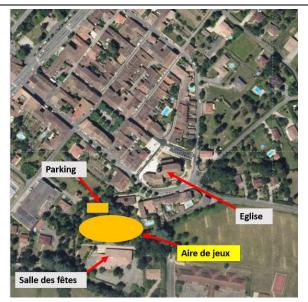
Ce cheminement doux pourrait être agrémenté plus tard d'un parcours de santé multigénérationnel et d'une aire de jeux.

Les adolescents ont la possibilité de jouer dans un espace multisport situé près de l'école et voisin du futur lotissement. Par contre, il n'existe pas de jeux pour des enfants plus jeunes. Le parc des Cèdres est un espace enherbé situé à proximité de la place des Arcades (200 m) et contigu à la salle des fêtes. Cet endroit est idéal pour créer une zone avec plusieurs jeux. Cet aménagement pourrait être aussi utilisé par les jeunes du centre aéré accueillis actuellement à la salle des fêtes.

L'installation d'un parcours de santé répondra aux attentes des plus grands. Des agrès seront installés le long de ce parcours pour lesquels il sera nécessaire de prévoir un éclairage adapté.

Les élus souhaitent que le parc des cèdres devienne une zone de rencontre entre les nouveaux Réalvillois (habitants le lotissement) et les anciens. La municipalité veut notamment remettre en état le vieux lavoir existant situe près de la salle des fêtes pour en faire un nouveau point d'attraction et de convivialité.

Il est en effet aujourd'hui nécessaire de reconsidérer les abords immédiats de la salle des fêtes et de l'école afin de renforcer l'attractivité de ce secteur jusqu'alors délaissé. Cet aménagement s'intègre dans le cadre d'une stratégie plus globale. Les rénovations successives des places de l'Eglise, des Arcades et de la Réunion générant une diminution des places de stationnement dans le centre du village, le stationnement dans le cœur de ville doit être repensé. Le parc des cèdres étant proche de l'église, des places et de la salle des fêtes, les élus souhaitent y créer des places de stationnement. Le chemin du parc qui permettra l'accès à ce nouveau parking sera réaménagé par la pose de bordures, d'éclairage public et d'un revêtement, enrobé ou tri couches. En outre, la création de cet espace de stationnement nécessitera des travaux de terrassement et nivellement, de revêtement ainsi que la mise en place d'éclairage public, l'édification d'un muret et la pose d'un grillage.



<u>Maître d'ouvrage</u>: mairie de Réalville <u>Coût estimatif de l'aire de jeux</u>: 15 000 € ht Calendrier prévisionnel:

₩ 2021

Partenaires potentiellement concernés :

Partenaires techniques : Etat, Département, CAUE Partenaires financiers : Etat, Région, Département



Maître d'ouvrage : mairie de Réalville Coût estimatif du parking : 35 000 € ht Calendrier prévisionnel :

₩ 2019

Partenaires potentiellement concernés :

Partenaires techniques : Etat, Département, CAUE Partenaires financiers : Etat, Région, Département

ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION

Surface aménagée, équipements installés, nombre d'espaces publics paysagers, stationnements créés

Renforcer l'offre de service existante et proposer de nouveaux équipements structurants

Fiche action 2.3

multiplier les lieux de détente et les espaces verts ouverts aux promeneurs et les mettre en réseau pour renforcer la ceinture verte du cœur historique

PRESENTATION DE L'ACTION

Contexte

Le réseau hydrographique constitue l'ossature majeure écologique du territoire offrant une diversité et une grande richesse d'habitats permettant le transit des différentes espèces. L'Aveyron et la Lère, bordés de ripisylves, constituent notamment des zones à forts enjeux écologiques et doivent faire l'objet de mesures de conservation et valorisation particulières en impliquant au mieux les divers acteurs de la commune. Au travers des orientations du PLU, la municipalité affirme une volonté de protection du patrimoine naturel de Réalville.

Objectifs stratégiques

Préserver et valoriser les paysages agricoles et naturels qui participent au cadre de vie des habitants ; Créer une nouvelle zone de promenade et de détente en proche périphérie du cœur de bourg.

DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

Projet 2.3.2 / étude pour l'aménagement des espaces « délaissés autoroutiers » en aire de détente le long de la Lère

Lors de la construction de l'autoroute A20 entre Toulouse et Paris, l'Etat avait acheté des terrains. Toutes les parcelles n'ont pas été utilisées et sont aujourd'hui laissées à l'abandon. Après débroussaillage, les élus souhaitent faire de ces espaces une zone de promenade le long de la Lère à proximité du centre-ville.

Pour définir la faisabilité de l'opération et affiner la définition du projet, la municipalité sollicitera les compétences d'un bureau d'études.

Maître d'ouvrage : mairie de Réalville

Coût estimatif: à déterminer

Calendrier prévisionnel:

□ 2019

□ 2020

Travaux à une date ultérieure

Partenaires potentiellement concernés :

Partenaires techniques : Etat, CAUE
Partenaires financiers : Etat, Région



ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION

Réalisation de l'étude

Axe 3	Fiche action 3.1
Créer de l'emploi	favoriser et conforter le dynamisme économique local

PRESENTATION DE L'ACTION

Contexte

Depuis les années 90, le nombre des exploitations agricoles ne cesse de diminuer. En l'espace de 20 ans, les effectifs ont été réduits de près de 60% : 49 exploitations recensées en 1988, contre 16 seulement présentes en 2010. Ainsi plus de la moitié des exploitants ayant leur siège sur la commune ont disparu et/ou n'ont pas été remplacés. Même si de nombreuses exploitations agricoles peinent à retrouver des repreneurs, le secteur agricole pèse toujours dans l'économie locale avec 9 labels de qualité obtenus, et marque encore le territoire physiquement. Les terres agricoles occupent plus de 40 % de la surface du territoire. L'occupation du sol agricole se caractérise par la polyculture et l'élevage, avec un cheptel d'environ 1350 animaux (élevages bovins et porcins).

Objectifs stratégiques

La municipalité doit se donner les moyens de créer de l'emploi pour ses habitants et de développer les initiatives locales. Même si l'agriculture joue aujourd'hui un rôle faible dans l'économie locale, elle est un marqueur de l'identité de la commune. Le secteur agricole pourrait être sans doute revaloriser.

DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

Projet 3.1.1 / étude de faisabilité pour créer une cuisine scolaire favorisant l'approvisionnement local

Divers producteurs de fruits et légumes se sont installés sur la commune. Une légumerie souhaitant travailler en circuits courts vient récemment de remplacer un boucher parti à la retraite et pourrait contribuer activement à l'approvisionnement des cantines scolaires et des collectivités locales. Pour conforter l'activité de la légumerie, la municipalité souhaite étudier la faisabilité d'une cuisine pour offrir des légumes ou des fruits prêts à être cuisiné de qualité et issus de l'agriculture locale. Il s'agira dans un premier temps de développer les partenariats entre les agriculteurs et la nouvelle légumerie, de favoriser leurs rencontres pour structurer la production et sécuriser les approvisionnements.

Maître d'ouvrage : mairie de Réalville

Coût estimatif: à déterminer

Calendrier prévisionnel:

₩ 2019

₩ 2020

₩ 2021

Partenaires potentiellement concernés :

Partenaires techniques: Etat, PETR (projet alimentaire de territoire), Département, ADEFPAT

Partenaires financiers: Etat, Région, Département, Europe (leader)

ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION

nombre de réunions d'information, rapport d'activités de la légumerie

Axe 3	Fiche action 3.1
Créer de l'emploi	favoriser et conforter le dynamisme économique local

PRESENTATION DE L'ACTION

Contexte

La commune ne possède pas de camping sur son territoire. En revanche, elle dispose de quelques hébergements touristiques : 1 hôtel de 7 chambres, 3 chambres d'hôtes, 2 gîtes ruraux, 1 hébergement insolite (cabane perchée). Toutes ces activités assurent la vie et le dynamisme de la commune de Réalville, mais l'économie touristique reste encore sous exploitée. La commune possède pourtant un potentiel certain du fait de son positionnement géographique privilégié entre ville et campagne. Le territoire de Réalville est en effet au cœur d'une région touristique qui l'enclave entre les coteaux du Quercy au Nord, les plaines de Montauban à l'Ouest et le début des Causses et gorges de l'Aveyron à l'Est et au Sud. La commune bénéficie aussi d'un grand patrimoine avec de nombreux sites remarquables et des éléments bâtis de qualité.

Objectifs stratégiques

L'objectif des élus de Réalville dans les années à venir sera de créer de l'emploi localement en affirmant le rôle de pôle d'accueil de la commune en jouant la carte du développement touristique mais également de l'économie présentielle, en poursuivant le développement et la diversification des commerces.

DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

Projet 3.1.2 / favoriser la création d'un centre touristique à Granes

Le château de Granes situé au Nord de la commune de Réalville est en vente. Plusieurs projets n'ont pas abouti pour diverses raisons malgré des atouts indéniables de ce domaine d'exception. Construit à l'initiative du Comte Chalret du Rieu en 1886 sur les ruines d'un château médiéval, cet ancien relais de chasse bénéficie d'un environnement paisible et verdoyant (68 hectares dont un lac de 4 ha) avec de nombreux espaces habitables :

- au niveau du château: 3000 m² (40 chambres, 7 salles de réception, 2 salles à manger, 4 bureaux, 1 cuisine traditionnelle pour collectivité et libre service),
- avec des dépendances : 1600 m² (9 chambres, 12 studios indépendants, 2 appartements et 2 bâtiments annexes),
- les combles pouvant être aménagées.

En 1929, le château a été racheté par le service des contributions indirectes et a été transformé en centre de soins. Des aménagements intérieurs et des modifications ont été apportés l'escalier de distribution intérieur a été remplacé par un ascenseur. Le logis est aujourd'hui en grande partie dépourvu de son mobilier. Cependant, la commune n'a pas les moyens de cet achat, ni les compétences pour en tirer profit. Un projet structurant sur site d'exception devrait pourtant renforcer l'attraction de la bastide et de ses commerces. C'est pourquoi, la municipalité souhaite favoriser activement la création d'un centre touristique à Granes en jouant un rôle moteur et de facilitateur.

Château de Granes, 1090 chemin de Granes 82 440 Réalville



<u>Maître d'ouvrage</u> : mairie de Réalville <u>Coût estimatif</u> : à déterminer

<u>Calendrier prévisionnel</u> : à déterminer Partenaires potentiellement

concernés :

Partenaires techniques : Etat, Département, ADEFPAT

Partenaires financiers : à rechercher

ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION

Achat du château de Granes, émergence d'un nouveau projet, partenariat

Article 6 : Articulation et complémentarité du Projet de développement et de valorisation avec la stratégie de développement :

Renforcer les liens intercommunaux avec les communes limitrophes du « pôle urbain » de Caussade

Le dispositif Bourgs-centres de la Région est une opportunité pour lancer à l'échelle intercommunale une réflexion commune en concertation avec l'ensemble des élus et de la population pour la redynamisation, la reconquête des bourgs-centres et pour la requalification des espaces publics. L'enjeu de cette démarche sera d'impulser et de favoriser un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en prenant appui sur ses richesses et sa diversité et en confortant le rôle de polarité structurante de Réalville, ce qui confortera aussi la dynamique de l'ensemble des communes de l'intercommunalité. La coopération avec les communes voisines doit être une méthode généralisée dans la conduite des politiques territoriales publiques. Elle permet d'échanger, de comparer et d'enrichir les projets locaux en leur donnant parfois une autre dimension et un impact plus important. Les élus de la Communauté de communes du Quercy Caussadais l'ont bien compris. C'est pour cela qu'une convention d'entente a été signée entre l'EPCI et les villes candidates à la nouvelle politique régionale bourgs centres (Septfonds, Réalville, Montpezat de Quercy, Molières, Monteils, Caussade) afin de répartir les coûts d'ingénierie et d'assurer la cohérence des orientations et actions, de renforcer les complémentarités plutôt que la concurrence entre les communes.

S'inscrire dans la nouvelle dynamique territoriale du PETR du Pays Midi Quercy

Au 1er janvier 2015, l'application de la loi du 27 janvier 2014 (modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, dite loi MAPTAM) a permis au syndicat mixte du Pays Midi-Quercy de se transformer en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) et de l'inscrire dans la durée. Ce pôle permettra de renforcer la coopération entre les 4 intercommunalités qui le composent et le PETR, notamment pour conforter l'attractivité du territoire et les solidarités territoriales. Un projet de développement durable de territoire (2015-2020) a été élaboré dans les 12 mois qui ont suivi la création du PETR du Pays Midi-Quercy. Cela constitue la stratégie de développement du territoire qui a été largement reprise dans la Contrat territorial Occitanie (2018-2021) du PETR Pays Midi-Quercy, adopté en Commission Permanente de la Région le 20/07/2018. Les acteurs du Pays Midi-Quercy ont souhaité prioriser et structurer leurs actions autour de deux grands enjeux :

Enjeu 1 : Renforcer l'habitabilité du territoire pour le rendre plus attractif

Le PETR du Pays Midi Quercy qui est caractérisé en son sein par une différence de développement entre la partie Est/Ouest, doit répondre à des enjeux complémentaires :

- d'amélioration des conditions d'accueil pour maintenir une attractivité durable sur la partie Ouest du territoire dont le Quercy Caussadais,
- de développement d'une politique d'accueil volontariste pour prendre sa part et tirer parti d'un potentiel favorable sur la partie Est du territoire,
- de trouver sa place dans un système métropolitain en « étoile », organisant les connexions entre Toulouse et les villes moyennes (Montauban, Albi..) et leurs espaces de rayonnement.

Le renforcement de l'attractivité permanente du territoire se fera par une amélioration globale du cadre de vie, notamment en matière d'habitat et de services à la population. Cet objectif s'appuiera fortement sur la valorisation des bourgs-centres (via les politiques Bourgs-Centres et le lancement d'une OPAH) dont le maillage sur le territoire constituera une force pour accompagner un développement équilibré.

C'est pourquoi l'Enjeu 1 du Contrat territorial "Renforcer l'habitabilité du territoire pour le rendre plus attractif" comprend une mesure opérationnelle 2 "Renforcer l'attractivité des bourgs-centres", qui formalise l'articulation et la complémentarité avec le dispositif régional "Bourgs-centres".

<u>Enjeu 2</u> : Valoriser les ressources durables du territoire pour conditionner un développement plus équilibré

Le Pays Midi-Quercy par son positionnement géographique (moins d'une heure de Toulouse et à la porte de Montauban) et sa qualité patrimoniale plutôt préservée dispose d'atouts indéniables pour un développement harmonieux et équilibré. Toutefois, les diverses politiques publiques locales menées depuis ses vingt dernières années ne suffisent pas à conditionner une dynamique de l'emploi bien répartie sur l'ensemble des communes. L'enjeu est donc de dépasser l'attractivité «naturelle» du territoire qu'il faut préserver à une dynamique de développement qui s'appuiera sur les ressources propres au territoire :

- Il s'agira par exemple d'accompagner le développement du tourisme sur l'ensemble du territoire, notamment sur l'axe Vallée et Gorges de l'Aveyron,
- De même, il sera proposé d'accompagner la diversification agricole, l'économie de proximité et collaborative, notamment dans le cadre d'un Projet Alimentaire de Territoire (PAT), d'un réseau de tiers lieux ou d'espaces collaboratifs.
- Il s'agira également de s'inscrire pleinement dans la transition énergétique et de l'appréhender comme un vecteur de développement local, de création de richesses et d'emplois dans un environnement préservé.

Le PETR du Pays Midi Quercy s'est engagé depuis 2004 dans la voie de la transition énergétique et a consacré des moyens importants à l'étude de cette thématique. La mobilité, la performance énergétique de l'habitat et les énergies renouvelables restent des enjeux majeurs pour l'avenir du territoire. La vulnérabilité financière des habitants et leur dépendance à l'énergie fossile pour les transports ont encouragé les élus du PETR à poursuivre leur réflexion et actions sur la voie d'un territoire à énergie positive en lançant un nouveau Plan Climat Air Energie Territorial (compétence transférée par les 3 EPCI). Le PCAET est en cours d'élaboration et doit être finalisé pour le début 2019.

L'ambition commune des élus du Pays Midi Quercy est de **rendre le territoire encore plus équitable, viable et vivable.** Pour y parvenir, les bourgs-centres pourront compter sur la dynamique créée par le Pays Midi Quercy depuis plus de 15 ans maintenant et l'expertise de ses techniciens qui ont su innover depuis de nombreuses années en s'impliquant dans des démarches novatrices d'activités économiques (agriculture, tourisme durable, artisanat, forêt...) visant une plus grande autonomie locale, et le respect des ressources.

Il s'agira d'imaginer « une nouvelle ruralité » où la qualité de vie est préservée grâce au patrimoine exceptionnel environnant, grâce aux liens sociaux et culturels qui unissent les habitants et en s'appuyant notamment sur la richesse des nombreuses associations locales. Cette nouvelle vie rurale, doit aussi s'appuyer sur le développement de l'autonomie énergétique, la valorisation et la préservation de l'agriculture, du patrimoine bâti, s'appuyer sur les entreprises et l'artisanat local ainsi que sur le développement d'une offre touristique durable et de l'offre de soins en cohérence avec les besoins qui vont s'amplifier avec le vieillissement de la population.

Afin de mieux se projeter dans l'avenir, définir collectivement une nouvelle feuille de route et porter un nouveau regard sur le territoire, les élus du Pays Midi Quercy s'orientent aujourd'hui vers l'élaboration d'un SCOT, qui permettra de mieux définir les conditions du développement économique, écologique, culturel et social.

Article 7 : Axes prioritaires et modalités d'intervention de la Région

La Région mobilisera ses dispositifs d'intervention en faveur de la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation du Bourg Centre de Réalville et ce, notamment dans les domaines suivants :

- développement économique,
- qualification du cadre de vie,
- valorisation des façades,
- habitat (dont éco-chèques),
- équipements de services à la population,
- qualification de l'offre touristique,
- valorisation du patrimoine,
- équipements culturels,
- équipements sportifs,
- mise en accessibilité des bâtiments publics,
- transition énergétique (rénovation énergétique des bâtiments publics, ,...)
- projets ne s'inscrivant pas dans les dispositifs sectoriels existants mais présentant une réelle valeur ajoutée pour le Projet de développement et la valorisation du Bourg Centre,
- Etudes rendues indispensables pour approfondir et sécuriser la viabilité technique et économique d'opérations structurantes.

Dans ce cadre, les projets relevant du présent contrat cadre seront examinés dans le respect des dispositifs et taux d'intervention en vigueur à la date du dépôt des dossiers correspondants.

Le programme opérationnel pluriannuel relevant du présent contrat présenté par la Commune de Réalville et la Communauté de Communes du Quercy Caussadais, a vocation à s'inscrire dans le cadre du Contrat Territorial Occitanie / Pyrénées-Méditerranée pour la période 2018- 2021, avec le PETR du Pays Midi- Quercy.

Il se déclinera en programmes annuels qui feront l'objet d'un examen par les instances de concertation et de programmation prévus au titre du Contrat de développement territorial.

<u>Article 8 : Axes prioritaires et modalités d'intervention du Département de Tarn et Garonne</u>

L'intervention financière du département de Tarn-et-Garonne, comme cela a été fait dans le cadre des précédentes contractualisations, s'opérera au cas par cas, en fonction de la faisabilité des projets présentés, au regard des politiques traditionnelles en vigueur et dans le respect des plafonds de dotation accordés aux communes et communautés de communes sur la période 2016/2020.

Globalement, les aides départementales en faveur des communes et communautés restant à mobiliser d'ici 2021 s'élèvent à 35 M€.

Au titre des mesures opérationnelles proposées pour la commune de Réalville, les politiques d'interventions départementales qui seront le plus souvent mobilisées relèvent principalement des aides en faveur des bâtiments communaux, pouvant être déployées au profit des intercommunalités comme des communes. Il s'agit des aides en faveur de l'entretien et de la création de bâtiments communaux (avec par exemple l'amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, la construction ou l'agrandissement de mairie, la création de maisons médicales, de maisons de santé pluridisciplinaires ou de maisons de services au public).

Citons aussi les aides à la création ou la réhabilitation de salles polyvalentes, culturelles, de réunions et des locaux périscolaires, qui prévoient des plafonds de dépenses subventionnables bonifiés lorsque le projet est sous maîtrise d'ouvrage intercommunale. Mentionnons enfin les aides à la création ou à l'extension des capacités d'accueil des établissements telles que les crèches, les haltes garderie.

La politique départementale de soutien aux communes et communautés de communes prévoient aussi un large spectre d'intervention en faveur de l'amélioration du cadre de vie et de l'habitat.

Le département de Tarn-et-Garonne peut ainsi soutenir les travaux d'investissement pour des aménagements de villages et la valorisation des centres-bourgs en cofinançant par exemple l'embellissement paysager, la restauration de patrimoine vernaculaire, la création de lotissements communaux de qualité, la résorption de l'habitant insalubre qui permet aux communes une acquisition facilitée de biens immeubles.

Le cas échéant, le département peut aussi considérer les dépenses des collectivités dans les domaines de la voierie et des réseaux en mobilisant trois dispositifs ainsi que la création d'aires de covoiturage comportant des bornes de recharge de véhicules électriques.

Le département de Tarn-et-Garonne appuie aussi les collectivités dans le maintien du dernier commerce et la montée en gamme des équipements touristiques qu'elles gèrent au titre du principe de soutien à la rénovation des villages en milieu rural (Hôtellerie publique de plein air classée, création et modernisation de meublés de tourisme publics, gîtes d'étapes et de groupe publics, modernisation de villages vacances pavillonnaires et création de plus-produits liés aux meublés touristiques).

Il soutient également l'investissement public venant conforter la structuration des thématiques touristiques majeures identifiées dans son schéma départemental touristique 2017/2021 à savoir la valorisation touristique du Canal des deux mers, la modernisation des haltes nautiques, les équipements de loisirs et tourisme de pleine naturel, la valorisation de l'itinérance douce, la qualification des sites de visites.

Il contribue, dans un souci constant de complémentarité avec l'action de son agence de développement touristique à la qualification et à la mise en réseau des Offices de Tourisme par le financement des outils numériques et sites internet en réseau.

En matière de culture, le département agit également en faveur de son patrimoine emblématique par l'aide à la conservation des monuments historiques classés n'appartenant pas à l'État, les monuments historiques inscrits à l'inventaire supplémentaire et les objets mobiliers communaux classés et inscrits. Il favorise aussi la restauration du patrimoine architectural et culturel. L'enseignement de la musique et la lecture publique constituent par ailleurs les clefs de voûte des dispositifs départementaux d'aide en faveur de la culture.

Le département aide en outre les investissements dans les écoles publiques et au titre des sports, les équipements sportifs garants d'un accès au sport pour tous.

Enfin, le logement social et pour personnes âgées est pris en compte.

Ces dispositifs, des bonifications sont prévues lorsque le projet comprend des travaux de réhabilitation énergétique.

DISPOSITIFS SPECIFIQUES EN MATIERE D'INGENIERIE TERRITORIALE

• Ingénierie des territoires

Le département de Tarn-et-Garonne soutient l'ingénierie territoriale par le biais d'un dispositif qui lui est dédié : c'est le cas des frais d'animation et d'ingénierie territoriale, en lien avec le développement du territoire, avec la prise en charge par le département qui s'établit à hauteur de 25% maximum du coût HT des dépenses.

Ces financements pourront être accordés dans les limites exposées ci-dessous :

- pour une intercommunalité ou une commune, l'aide sera imputée à l'enveloppe pluriannuelle qui lui est affectée
- pour un PETR, ce dernier bénéficiera d'un montant d'aide global pour 3 ans (2019/2021) plafonné à 249 000 euros.

Au titre de ce dispositif, le département peu aussi aider à la conduite d'études liées principalement à des appels à projets ou des mesures préalables aux classements patrimoniaux à hauteur de 15% des coûts externes.

Assistance technique des collectivités par la régie Tarn-et-Garonne Conseil Collectivités

Conforté par la loi NOTRe dans son rôle de garant des équilibres et solidarités territoriaux, le département de Tarn-et-Garonne a décidé de créer une régie permettant de proposer aux communes éligibles des services d'assistance technique dans des domaines variés et visés par l'article L-3232-1- du CGCT aux communes et intercommunalités ne disposant pas de moyens suffisants.

L'objectif du département à travers cette régie est de proposer aux collectivités éligibles (communes de moins de 5000 habitants et intercommunalités de moins de 15 000 habitants) une réponse adaptée pour emmener à la réussite d'un projet d'aménagement tout en respectant le cadre réglementaire.

Les interventions de la régie sont les suivantes :

- une intervention gratuite à la carte plafonnée à 10 jours par opération (en référence à un catalogue de missions défini par l'assemblée départementale)
- une assistance gratuite au titre de problématiques très ponctuelles dans la limite de 5 jours d'intervention par an.

<u>Article 9 : Modalités d'intervention et contributions de la Communauté de Communes du Quercy Caussadais</u>

La communauté de communes compte tenu de ses compétences obligatoires et optionnelles inscrites dans ses statuts sera fortement impliquée dans le suivi et la mise en œuvre de la politique des bourgs centres :

Pour rappel ses compétences obligatoires sont :

- L'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur
- Acquisition, gestion, cession de réserves foncières pour la réalisation des compétences relevant de la Communauté de Communes,

- Élaboration d'une charte de pays, approbation de celle-ci au lieu et place des communes et suivi dans le cadre des procédures de contractualisation avec l'Europe, l'Etat, la Région et le Département,
- Instruction des autorisations du droit des sols pour le compte des communes du Quercy Caussadais,
- Étude, mise en place et gestion de Système d'information Géographique
- Schéma de cohérence territoriale
- Aménagement numérique de l'espace d'intérêt communautaire :
 Dans le cadre des dispositions de l'article 1425-1 du CGCT, la Communauté de communes du
 Quercy Caussadais exerce sur son territoire la compétence relative aux réseaux et services
 publics locaux de communications électroniques comprenant selon les cas :
 - L'acquisition de droit d'usage à des fins d'établir et d'exploiter des infrastructures et des réseaux de communications électroniques;
 - L'acquisition des infrastructures ou réseaux existants;
 - La mise des infrastructures ou réseaux à disposition des opérateurs ou d'utilisateurs de réseaux indépendants;
 - o L'offre de services de communications électroniques aux utilisateurs finaux.

Développement économique

- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L4251-17.
- Étude, création, aménagement, entretien, gestion et commercialisation de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique
- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire
- Études, actions, réalisations relatives à la promotion du territoire intercommunal,
- Promotion du tourisme, dont la création d'offices du tourisme chargés de l'accueil et l'information, la promotion touristique du territoire en coordination avec le comité départemental et le comité régional du tourisme, la coordination des divers partenaires du développement touristique local

Compétence optionnelle : politique du logement et du cadre de vie

- Etude, mise en œuvre et suivi des politiques intercommunales relatives à l'habitat : Plan local de l'habitat et Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de tout dispositif venant s'y substituer, excepté les opérations d'aménagement de villages, les lotissements, et toute opération de création de logements.
- Permis de louer

Dans le cadre d'une convention d'entente, la communauté de communes du Quercy Caussadais participera pour le financement des dépenses liées au chargé de mission rénovation urbaine qui a été recruté le 18/06/2018 par la Commune de Caussade. Les dépenses liées à l'ingénierie seront également mutualisées avec les autres communes candidates à la politique régionale bourg centre : Molières, Monteils, Montpezat de Quercy, Réalville et Septfonds. La mission première du chargé de mission sera d'aider à la définition de la stratégie de développement et de valorisation des Bourgs-Centres en apportant un appui technique et méthodologique pour l'écriture et la préparation des contrats Bourgs-Centres Occitanie. Il sera chargé d'accompagner les élus dans l'élaboration générale du futur projet de territoire et dans la conduite des études spécifiques liées aux projets urbains des Bourgs-Centres dont les coûts pourraient être mutualisés au niveau de l'entente.

Article 10 : Contributions et modalités d'intervention du PETR du Pays Midi-Quercy

LE PETR du Pays Midi-Quercy apportera un appui technique à la mise en œuvre du programme Bourg centre dans le cadre essentiellement :

- des politiques contractuelles qu'il anime (contrat Territorial Occitanie principalement et Contrat de Ruralité / programme Leader)
- de sa compétence SCOT rural qu'il porte (compétence transférée par les 3 EPCI du Pays Midi Quercy)
- de la mission d'animation et suivi d'OPAH qu'il exerce pour le compte des EPCI,
- de la mission d'inventaire du patrimoine,
- de l'élaboration et la coordination du PCAET (qu'il porte pour le compte des 3 EPCI du territoire) dont la mobilité, et le service mutualisé CEP (Conseil en énergie partagé),
- de la candidature au label Pays d'Art et d'Histoire, et plus généralement à la valorisation touristique du territoire qu'il accompagne.

Le PETR participera également aux instances de pilotage prévues pour le suivi des démarches Bourgs-centres en Quercy-Caussadais.

<u>Article 11</u>: Contributions du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'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 du Tarn et Garonne sera 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.

Son action portera en particulier sur les points suivants :

- Dans le cadre de la réhabilitation des espaces publics de la ville, le CAUE accompagnera la commune à sa demande pour définir les usages et les profils des espaces à aménager, notamment les boulevards, la liaison entre le stade et le centre-ville. La signalétique sera étudiée pour assurer l'efficience des aménagements.
- A travers une note d'enjeux, d'un cahier des charges pour leur aménagement, les entrées de ville seront abordées en termes de paysage, support d'une image contribuant à l'attractivité de Réalville.
- Dans le cadre de la réhabilitation des espaces publics de la ville, le CAUE accompagnera la commune dans le cadre d'une intervention pédagogique sur les points de vue portés sur l'architecture et ses façades, notamment sur les places et rue de la bastide.
- Le CAUE organisera des visites architecturales dans la ville, pour la mise en valeur de son patrimoine.
- Le CAUE apportera sa connaissance du territoire pour contribuer à la constitution d'une base de données tant dans le domaine de l'architecture, du paysage te de l'urbanisme.
- Dans le cadre de la réflexion sur la résorption de la vacance, le CAUE accompagnera la commune pour la mise en place d'un observatoire de la vacance. L'objectif sera de faire émerger les raisons de la vacance pour mettre en place les outils adéquats.

- Dans le cadre de la lutte du mal logement, le CAUE proposera une note méthodologique sur les îlots pré-repérés du centre historique des notes d'enjeux et des croquis pour accompagner la démarche.
- Le CAUE réalisera des notes d'enjeux et des pré-programmes sur les bâtiments publics vacants.
- Dans le cadre de sa mission de sensibilisation le CAUE animera auprès des classes présentes dans la commune et en co-construction avec les enseignants volontaires une acculturation de l'appréhension de l'espace, du paysage ...
- Le CAUE assurera une dimension de médiation à la demande des élus sur des thèmes définis préalablement issus du contrat bourg centre.

<u>Article 12</u>: Contributions des autres partenaires à la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation

Contribution de l'Etat

Pour répondre et soutenir la démarche de valorisation et de développement des bourgs centres, les services de l'Etat pourront accompagner les élus dans leurs réflexions :

- en participant notamment aux Comités de Pilotage et Comités techniques, en accompagnant la concertation locale et en aidant à la sensibilisation de la population selon les thématiques et projets qui seront abordés dans les différents bourgs centres : création de nouvelles zones de stationnement, réalisation de cheminements piétons adaptés, création de nouveaux espaces publics, adaptation du bâti pour une meilleure habitabilité;
- en apportant une expertise détaillée dans le cadre de l'étude du bâti ancien en abordant la question des économies d'énergie ou la question du traitement de la façade ;
- en apportant un conseil sur l'aménagement des entrées de ville et villages et l'intégration des zones d'activités et d'habitat aux abords du site.

L'ANAH peut apporter une contribution financière pour les prestations d'ingénierie liées à la mise en œuvre d'une OPAH ou OPAH-RU (études et suivi-animation).

Contribution de l'Etablissement Public Foncier Occitanie (EPFO):

L'EPF Occitanie se propose d'accompagner la collectivité dans la mise en œuvre opérationnelle de son projet par le biais de conventions opérationnelles foncières permettant d'accélérer la maîtrise des biens et terrains nécessaires au projet de revitalisation, dans le respect de son plan pluriannuel d'intervention. L'EPF accompagnera la collectivité d'un point de vue technique, administratif et juridique, et s'appuiera sur ses dispositifs d'intervention adaptés à l'action en centres anciens (fonds de compensation de la surcharge foncière, cofinancement d'études pré-opérationnelles de maîtrise d'œuvre, diagnostic bâtimentaire, travaux de sécurisation ou démolition des biens...).

Article 13 : Gouvernance

Un Comité de Pilotage « Bourg-Centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée » est créé. Il est constitué des signataires du présent contrat :

- la Commune de Réalville,
- la communauté de communes du Quercy Caussadais,
- le PETR du Pays Midi-Quercy,
- la Région,
- le Département,
- le CAUE.

Ce Comité de Pilotage associera également les partenaires qui ont souhaité contribuer à la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation des Communes de Caussade et de Monteils à savoir :

- les services de l'Etat : la Préfecture, la DDT, l'UDAP,

L'organisation et le secrétariat permanent de cette instance de concertation sont assurés par le chargé de mission rénovation urbaine recruté pour suivre ce dispositif.

Le Comité de Pilotage a pour mission :

- de suivre attentivement l'état d'avancement des actions dont les plans de financement seront présentés dans le cadre des Programmes Opérationnels annuels du contrat de développement territorial régional du PETR du Pays de Midi-Quercy,
- de mobiliser les compétences requises pour la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation,
- de s'assurer de la bonne appropriation des actions engagées par la population et les acteurs socioéconomiques locaux concernés.

Article 14 : Durée

Le présent contrat cadre est conclu pour une première période débutant à la date de sa signature et se terminant au 31 décembre 2021.

Fait à Réalville le / /

Jean-Claude Bertelli Maire de Réalville

Guy Rouziés Président de la Communauté de Communes Président du PETR du Pays Midi-Quercy du Quercy Caussadais

Christian Maffre

Christian Astruc Président du Conseil Départemental Garonne de Tarn-et-Garonne

Colette Jalaise Présidente du CAUE du Tarn-et-Garonne

Carole DELGA Présidente de la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée