# Contrat cadre 2018-2019 / 2021 Bourgs-Centres Occitanie / Pyrénées-Méditerranée Communes de Caussade et de Monteils 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,

Les Communes de Caussade et de Monteils, représentées par Gérard Hébrard et Jacques Soulié, Maires,

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 21/02/2019 du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, approuvant le Contrat Cadre Bourg-Centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée des communes de Caussade et de Monteils,

**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 Caussade Monteils lors de l'assemblée départementale du 3 avril 2019,

Vu les délibérations des Communes de Caussade du 17.12.2018 et de Monteils du 10.12.2018,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Quercy Caussadais en date du 26.11.2018,

Vu la délibération du PETR du Pays Midi Quercy en date du 30.11.2018,

### 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<sup>er</sup> 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 1 500 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, les Communes de Caussade et de Monteils, 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 des communes de Caussade, et Monteils vis-à-vis de leur 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**

Les villes de Caussade et de Monteils font partie de la Communauté de Communes du Quercy Caussadais qui a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 1997. Elle regroupe 19 communes sur 39 328 ha pour une population de 20 739 habitants au dernier recensement de 2015. Ces deux communes font 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:

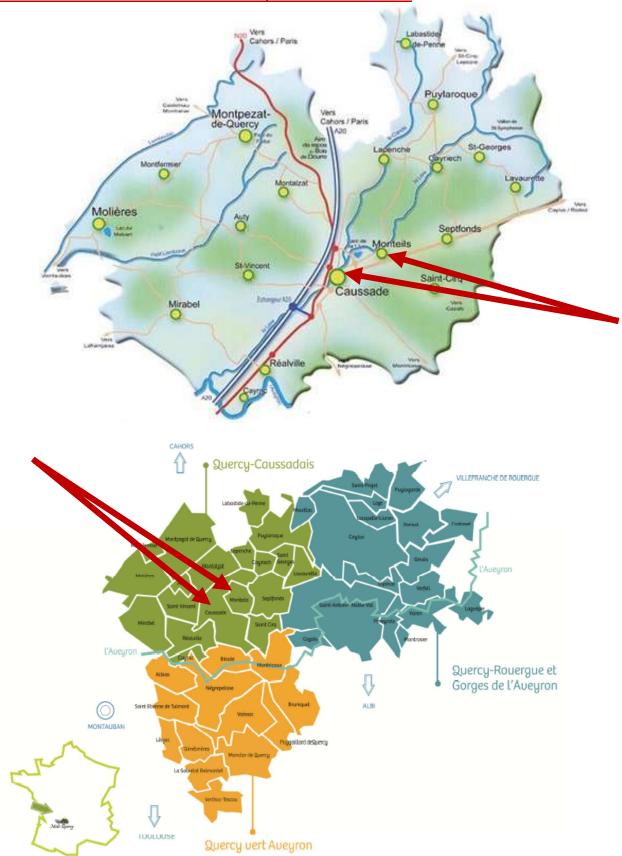
- 3 grands bassins de vie : Caussade, Nègrepelisse et St-Antonin-Noble-Val,
- 8 communes offrant une gamme élevée de services et constituant des pôles de services intermédiaires : Caussade, Caylus, Nègrepelisse, Saint-Antonin-Noble-Val, Laguépie, Molières, Monclar-de-Quercy, Monteils,
- 7 pôles de services 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, à la Gare SNCF), le pôle rural que représente Caussade doit être en mesure d'accueillir des équipements structurants en complémentarité avec le pôle de Montauban.

L'objectif des élus est également d'assurer une cohérence de développement avec les communes limitrophes notamment de Monteils qui se trouve à proximité immédiate du secteur urbain de Caussade. La forme en C de Caussade « autour » de la commune de Monteils illustre d'ailleurs le lien ancien entre les deux communes. La partie Nord de la commune se trouve de ce fait fortement enclavée, on y accède de façon préférentielle en passant par la commune voisine et rien n'indique qu'elle fait partie de Caussade. 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.

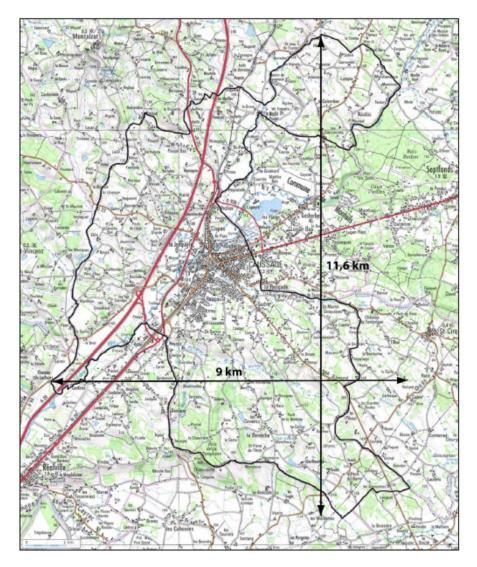
Le choix des élus des communes de Caussade et de Monteils de signer un même contrat « bourg-centre » s'inscrit donc dans une volonté d'efficacité et de rationalité au regard du contexte actuel. Il s'inscrit également dans la perspective d'une intercommunalité renforcée dans ses compétences et dans les moyens alloués.

### **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU QUERCY CAUSSADAIS**

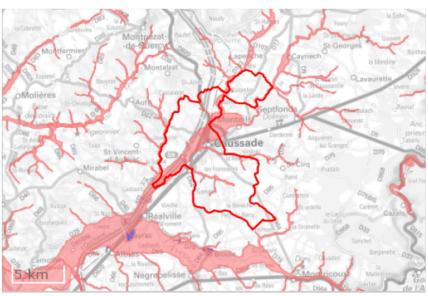


### **PETR DU PAYS MIDI QUERCY**

### Monteils totalement imbriquée dans la forme « en C » de la commune de Caussade



Limites géographiques de Caussade (Ech : 1/10000<sup>ème</sup>)



Repérage des zones inondables en rose sur la carte PPRI source BRGM

### Inscription des Communes de Caussade et de Monteils dans leur territoire

### Une position géographique privilégiée des communes de Caussade et Monteils aux atouts complémentaires

Sur les premiers contreforts du Quercy, ces deux communes occupent une position géographique privilégiée à 25 kilomètres seulement de Montauban dans un environnement encore proche de la campagne. Les atouts des deux communes se complètent assez bien. Monteils offre de grands espaces naturels préservés notamment le parc de loisirs de la Lère sur 50 ha, tandis que Caussade conserve plusieurs bâtiments médiévaux intéressants, suffisamment pour former un ensemble remarquable. Les typologies et les matériaux employés, terre crue, terre cuite et pierre calcaire, s'y associent pour former une identité caractéristique. L'architecture locale est soumise à l'influence de trois entités paysagères dont elle est un carrefour : vallée de l'Aveyron, Coteaux du Bas Quercy et Pentes du Causse.

### Des entrées de ville qui s'étalent le long des axes de circulation et banalisent le paysage

Le tissu ancien de Caussade hérité de son riche passé médiéval est marqué par une forte densité dans le cœur historique, mais les abords de la ville et la campagne environnante ont connu des transformations radicales du XIX<sup>e</sup> siècle à nos jours avec l'explosion des constructions pavillonnaires en zones périurbaines et le développement en périphérie des zones d'activités industrielles, commerciales, artisanales.

Les entrées de ville au Sud, au Nord et à l'Est ont été progressivement urbanisées à partir du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle. L'urbanisation s'est considérablement étendue à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, grâce notamment au passage de la voie ferrée Toulouse-Paris en 1884. Au début du XX<sup>e</sup> siècle, l'apogée de l'industrie chapelière a entraîné la construction de nombreuses maisons individuelles, construites en série, le long de l'avenue Edouard Herriot au Sud, de l'avenue du Général Leclerc, à l'Est. Mais c'est réellement à partir de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle, que les lotissements voient le jour et que les constructions individuelles se multiplient en campagne, le long des routes alors que les fermes traditionnelles comme les bâtiments du XIX<sup>e</sup> siècle, devenus à leur tour inadaptés, ont été pour beaucoup modernisés, voire détruits.

La pression démographique a ainsi engendré une périurbanisation qui tend aujourd'hui à banaliser les paysages. La construction d'une déviation en 1981 et le passage de l'autoroute A 20 en 1998, en favorisant les accès et les transports ont largement participé à la transformation des paysages ruraux des coteaux et de la vallée de la Lère.

Une partie agglomérée de Caussade, se concentre aujourd'hui sur l'axe qui va d'une part vers Montauban et, d'autre part, vers Villefranche-de-Rouergue, mais les zones résidentielles en développement se situent surtout au Sud du bourg.

Aujourd'hui, le bourg s'est tellement étendu à l'Est, qu'il n'y a plus de discontinuité urbaine entre les quartiers Est de Caussade et la zone industrielle de Monteils. Les zones d'activités, au-delà des effets induits sur l'organisation urbaine (encouragement de l'étalement urbain, recours obligatoire à l'automobile) ont largement impacté la physionomie de la ville. L'entrée de ville de Caussade par la RD 117 est ainsi fortement marquée par les entreprises qui la bordent, qu'elles soient industrielles ou à vocation commerciale.

### Un développement de l'habitat limité à Caussade mais un fort potentiel d'urbanisation à Monteils

Le développement de Caussade est aujourd'hui limité car une partie notable de son tissu urbain est comprise dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) : notamment la frange Ouest de la zone industrielle, les quartiers au Nord du ruisseau des Marguerites (Clapas, la Piboulette,...) et quelques bâtis isolés à vocation agricole dans la vallée. Cette zone inondable est large dans la vallée de la Lère et « remonte » vers l'Est le long de ses affluents principaux.

Face à ces contraintes, les secteurs amenés à se développer le plus fortement se situent au Sud-Est du bourg et à proximité du lycée (secteur Monteils) et tendent du coup à se désolidariser du cœur historique pouvant poser à terme un problème de stagnation économique et démographique du cœur historique de Caussade.

Le foncier, sans être rare, reste limité et nécessite un usage parcimonieux : bien qu'une large portion de territoire reste encore potentiellement urbanisable, les élus sont conscients que des extensions lointaines peu denses seront coûteuses pour la collectivité et ne permettront pas de renforcer le centre-ville qui risque à terme de ne plus être le centre de gravité de la commune.

Ce contexte particulier et la grande proximité avec Caussade a engendré une urbanisation importante en « tâches d'huile » sur la commune voisine de Monteils en marge de son noyau urbain principal. Ses couloirs d'urbanisation se sont développés le long des routes départementales : de la RD926 (reliant Villefranche de Rouergue), de la RD17 (reliant Puylaroque) et de la RD75 (reliant Saint-Cirq).

Ce développement de l'habitat en linéaire qu'il soit légèrement aggloméré autour d'un carrefour routier ou qu'il soit implanté de manière plus ponctuelle, accentue le phénomène de mitage que connaît la commune depuis ces vingt dernières années. Le centre bourg de Monteils reste aujourd'hui très éclaté et la périphérie est étalée sur l'ensemble de la commune avec la présence de plusieurs hameaux.

La bonne complémentarité entre les communes de Caussade en tant que pôle urbain fort regroupant tous les services et équipements, et de Monteils en tant qu'espace péri-urbain au caractère plus résidentiel et rural, est importante pour le développement et l'avenir de ces deux territoires.

Les deux stratégies de développement poursuivies par les élus de Monteils et de Caussade s'articulent entre elles :

- les élus de Caussade souhaitent adopter un niveau d'attractivité maîtrisable par la commune en fixant des objectifs limités en termes d'augmentation de population et un rythme de construction raisonnable. Il est prévu en effet que l'extension urbaine soit limitée et phasée dans le temps, avec l'objectif d'une consommation foncière d'environ 40 % plus économe par rapport à la consommation de l'espace enregistrée ces dix dernières années.
- tandis que les élus de Monteils souhaitent renforcer l'attractivité de la commune en augmentant la population par la construction de nouveaux lotissements à proximité immédiate du centre bourg pour limiter l'étalement urbain.

L'étirement de l'urbanisation entre ces deux communes renforce le lien fort existant entre elles, bien qu'aujourd'hui les limites communales restent encore floues. Le quartier exclusivement d'habitat qui se trouve entre Monteils et Caussade apparaît comme un territoire autonome mal relié aux autres espaces communaux.

L'espace public se restreint en effet à la voie de desserte. La cohérence des aménagements entre les deux communes, en assurant une continuité visuelle des traitements conduira à une lisibilité commune de l'entité urbaine Caussade-Monteils.

### Caussade, pôle majeur du bassin de vie du Midi-Quercy

Caussade est perçue comme une ville dynamique avec un centre animé. Cette image est liée notamment à la présence d'équipements et d'un tissu commercial attractif (5 supermarchés dont un au centre-ville de Caussade et un situé à proximité sur le territoire de Monteils). Les commerces sont surtout présents sur le pourtour du centre ancien et le long des artères qui y mènent. Il est en revanche moins dense à l'intérieur même du centre ancien dont l'accès est plus difficile. Mais dans l'ensemble, l'importance de son tissu de services et de commerces permet à la commune de Caussade une autonomie relative par rapport à Montauban. Caussade rayonne aussi largement auprès des communes environnantes grâce à ses nombreux équipements scolaires et ses équipements culturels et sportifs avec notamment :

- l'espace Aimé Bonnaïs, salle de spectacle à l'entrée du bourg en venant de Montauban,
- l'ancien couvent des Récollets, qui regroupe le cinéma-théâtre et la médiathèque qui a fait l'objet d'un projet de réaménagement,
- la plaine de jeux de la Piboulette

La construction ces dernières années d'équipements majeurs comme la maison médicale, la maison de l'emploi, l'espace aquatique viennent conforter la position structurante du bourg-centre de Caussade dans son territoire.

En ce qui concerne les équipements scolaires, la commune de Caussade possède cinq établissements élémentaires et/ou maternelles, secteurs public et privé confondus, deux collèges et deux lycées, dont le lycée Claude Nougaro réalisé par la Région et qui est situé à la fois sur la commune de Monteils et de Caussade. Par son positionnement périphérique, ce lycée se distingue des autres établissements plus anciens qui sont intégrés au tissu urbain existant.

Il faudra veiller à la connexion entre cet équipement qui se trouve en retrait par rapport aux axes de circulations principaux dans un environnement encore peu urbanisé mais qui pourrait créer à terme un nouveau quartier à l'échelle d'une nouvelle centralité secondaire.

### Caussade, une centralité historique à conforter

Afin de renforcer son pouvoir d'attraction, les élus de Caussade souhaitent investir dans des chantiers d'envergure pour préparer la ville de demain, la transformer, l'embellir et la rendre encore plus fonctionnelle. Son positionnement géographique lui confère un rôle de carrefour évident. L'attrait aujourd'hui de Caussade est lié, comme dans les premiers temps de son histoire, à sa situation à la croisée de grands axes de communication qui permettent d'atteindre facilement un bourg dynamique, centre d'activités et de services. Le passage de l'autoroute et la création du péage reliant Montauban à Cahors et au-delà Toulouse à Paris a constitué un facteur décisif pour l'évolution démographique de la commune.

Malgré une stagnation en 1999, depuis 1968 la population ne cesse d'augmenter à Caussade pour dépasser les 7 000 habitants en 2018. La ville attire de nouveaux habitants. Significativement, sur les 10 dernières années, le poids de Caussade au sein de la Communauté de Communes est resté stable pour représenter aujourd'hui environ 35 % de la population totale du Quercy Caussadais. Caussade se situe ainsi dans une position intermédiaire entre la grande périphérie de Montauban dynamique et les secteurs ruraux en stagnation ou en perte de vitesse. C'est la 4ème ville de Tarn-et-Garonne par sa population.

### Une dynamique de développement local encore fragile à soutenir

Les élus de Caussade devront tenir compte et anticiper les évolutions démographiques en cours (précarité socio-économique marquante du centre-ville, population également marquée par son vieillissement et le desserrement des ménages) par la création, l'adaptation de nouveaux logements, par l'amélioration du cadre de vie pour que Caussade reste une ville à la campagne, attractive.

Caussade est une ville à taille humaine animée où la culture se décline en toutes saisons : 130 associations culturelles et sportives regroupent près de 3 500 adhérents, mais parmi lesquels seulement 38 % d'entre eux sont des Caussadais. Les habitants de toutes les communes environnantes profitent des équipements de Caussade et participent à l'animation du tissu associatif, à l'organisation de manifestations et à la vie locale. Mais il est aujourd'hui important de soutenir le développement du mouvement associatif communal local.

Caussade est aussi une ville au riche passé industriel. Après un premier développement de l'activité chapelière à partir de Septfonds à la fin du XVIIIème siècle, Caussade est devenue la véritable capitale de cette activité à partir de l'arrivée du chemin de fer (1880). Cette industrie a connu un fort déclin, et si elle est encore porteuse d'identité, il n'existe plus que deux entreprises représentant cette activité aujourd'hui et qui ont su la faire perdurer en restant parmi les principales entreprises françaises (Crambes et Willy's Paris, auparavant famille Rey).

Aujourd'hui, Caussade, principal pôle d'emplois du Pays, avec près de 3 300 emplois, concentre plus du quart des emplois de Midi-Quercy, mais avec une nette augmentation du chômage (64 emplois perdus entre 2009 et 2014) qui suit la mauvaise conjoncture nationale.

Globalement, le développement économique n'accompagne que modestement le renouveau démographique. En lien avec la présence de services, d'emplois, de logements « bon marché », Caussade joue un rôle stratégique dans l'accueil des plus modestes (un quart des ménages sous le seuil de pauvreté soit 888 ménages en grande précarité).

De plus, malgré les emplois présents sur la commune, Caussade fonctionne dans une logique purement résidentielle : on peut travailler et consommer ailleurs. En 2015, la moitié des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi travaillent dans une autre commune que Caussade.

Face aux habitudes de consommation des habitants, à la multiplication des surfaces de vente en périphérie et du fait de la concurrence avec Montauban, malgré la richesse de l'offre commerciale du centre-ville, certains commerçants restent dans une situation précaire. Une densification des abords du centre-ville et une plus grande occupation de celui-ci permettra une pérennisation du tissu commercial.

En s'engageant dans un programme de rénovation urbaine, les élus de Caussade prévoient les actions nécessaires à une requalification globale des quartiers dégradés en favorisant la mixité sociale, en recherchant un équilibre entre habitat et activités, en améliorant la performance énergétique des bâtiments, et en préservant les qualités architecturales et patrimoniales des quartiers concernés. La capacité de la commune à proposer une offre diversifiée de logements en centre-ville (en coût, en surface, en type de localisation...) sera déterminante pour renforcer l'attractivité économique et résidentielle de Caussade.

Le risque est toujours présent d'un éparpillement de la croissance démographique à la périphérie de Montauban, alors que Caussade y a naturellement sa place pour jouer un rôle polarisant et structurant.

Quant à la commune de Monteils située à seulement 3 km, elle attire de nouveaux arrivants, issus de catégories sociales plus aisées désireuses d'accéder à la propriété, qui favoriseront la mixité sociale du territoire. Le diagnostic territorial a démontré que Monteils n'est pas qu'une commune où on réside seulement, on y travaille aussi grâce aux grandes enseignes commerciales et commerces de proximité implantés sur place à proximité de la limite communale de Caussade.

Cependant sur la commune de Monteils le regain démographique est encore modeste et s'appuie davantage sur le levier de la construction neuve que sur la remobilisation du parc existant. C'est près des trois quarts des ménages qui n'habitaient pas la commune 5 ans auparavant, ce qui indique, un brassage important de population et un certain dynamisme dans une commune qui garde une image encore rurale.

Les statistiques de l'INSEE, avec un solde naturel à peine positif de 2010 à 2015 et un solde migratoire positif depuis les années 60 lié au développement des lotissements pavillonnaires qui diminue au fil du temps, laissent penser que l'équilibre démographique reste fragile. La création en 2020 d'un nouveau lotissement communal au lieu-dit « Les Jacquettes » permettra de soutenir la dynamique démographique.

Comme à Caussade, le vieillissement de la population locale tend ici à se conjuguer avec l'arrivée de préretraités ou de jeunes retraités à la recherche d'un cadre de vie préservé. La montée en puissance des problématiques liées à l'avancée en âge et les besoins associés, notamment l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, figurent parmi les évolutions structurelles qui marqueront à l'avenir les besoins sociaux du territoire.

### SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL APPROFONDI DE CAUSSADE

### **ATOUTS / OPPORTUNITE**

### En matière socio-démographique :

- depuis 1968, la population ne cesse d'augmenter à Caussade, malgré une stagnation en 1999 ;
- un solde migratoire annuel moyen positif du fait de nouveaux arrivants : arrivée de pré-retraités ou de jeunes retraités à la recherche d'un cadre de vie préservé ;
- les emplois et services mais aussi les logements « bon marché » que les familles mono-parentales trouvent à Caussade en font les points d'appui privilégiés de leur installation ;
- la moitié de la population de Caussade a moins de 45 ans, tranche d'âge qui compte le plus d'actifs;

<u>Opportunités</u>: ces nouvelles arrivées favoriseront la mixité sociale et générationnelle.

### En matière d'habitat :

- un marché locatif détendu avec des loyers attractifs pour les personnes à faibles ressources;
- une offre renouvelée de logements HLM notamment de pavillons (43 % du parc HLM a été construit depuis moins de 20 ans. Les nouveaux logements présentent une bien meilleure performance énergétique et permettent une bien meilleure maîtrise des coûts);
- parc de logements historiquement construit pour loger des familles.

<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 HLM. Plus de logements réhabilités et occupés en centre-ville, c'est aussi plus de commerces qui gagneront en clients potentiels.

### En matière de mobilité :

- Commune bien desservie par 4 routes départementales à grande circulation (dont une allant vers Villefranche-de-Rouergue);
- présence d'une connexion à l'autoroute à proximité reliant Montauban à Cahors et au-delà Toulouse ;
- présence d'une gare ferroviaire à deux pas du centre-ville.

<u>Opportunités</u>: la commune compte de nombreux axes entrants (principaux et secondaires) qui sont ponctués de plusieurs nœuds routiers. La gare est stratégique pour la création d'un espace multimodal pour desservir Caussade et Monteils en cheminement doux.

### En matière de cadre de vie :

- le patrimoine architectural et environnemental est riche ;
- de nombreuses interfaces entre espaces bâtis et espaces verts sont situés à l'intérieur et à l'extérieur du bourg ;
- les espaces verts liés à l'eau étant pour l'essentiel inondables, ont été protégés de l'urbanisation;
- gamme élevée de services (lycée, écoles, maison médicale, maison de l'emploi, cyber base, banques, divers commerces en centre-ville, supermarchés) et de nombreux équipements culturels, de sport et de loisirs (médiathèque, cinéma, piscine intercommunale, stades ...)
- nombreuses manifestations animations durant l'année;

### **FAIBLESSES / MENACES**

### En matière socio-démographique :

- un solde naturel annuel moyen négatif du fait d'une population « locale » vieillissante avec une mortalité qui dépasse la natalité;
- une réduction de la taille des ménages ;
- la mono-parentalité qui rime parfois avec la précarité des ressources du ménage;
- un quart des ménages sous le seuil de pauvreté (888 ménages en grande précarité).

<u>Menaces</u>: 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.

### En matière d'habitat :

- parc de logements anciens (29 % des résidences principales construites avant 1949);
- nombre de logements vacants important (15 % des résidences principales soit 589 logements);
- certains produits accusent leur obsolescence et s'adressent à des publics précaires;
- peu de logements de petite taille.

<u>Menaces</u>: malgré les efforts de la municipalité et les OPAH successives, la permanence d'un parc privé de mauvaise qualité entretient le « mal-logement » et à terme l'appauvrissement général de la ville. Par endroit, les abords et le cœur historique renvoient une image peu valorisante avec parfois des problèmes d'incivilité et le sentiment d'insécurité.

### En matière de mobilité :

- trafic routier hégémonique dans la commune ;
- le centre-ville (boulevards) est traversé par des véhicules de transit ;
- place trop importante du stationnement sur l'espace public.
   (2000 places bien réparties dans le centre-ville) qui ne sont pas forcément utilisées tous les jours

<u>Menaces</u>: L'omniprésence de la voiture dans le centre-ville (sur les places, les trottoirs) rend difficile les cheminements doux.

### En matière de cadre de vie :

- un patrimoine remarquable local encore méconnu et peu accessible par endroit auprès d'un large public;
- un centre historique cerné par des zones inondables qui limite le développement urbain;
- une maîtrise foncière limitée ;

<u>Opportunités</u>: Au-delà de la valorisation de l'architecture, la préservation des interfaces entre la ville dense et la campagne est un enjeu important pour créer une symbiose entre les nouveaux aménagements urbains et les espaces verts existants.

<u>Menaces</u>: on observe ces dernières années une perte de dynamisme du cœur historique aggravé par la vétusté du parc ancien.

### En matière d'emploi et développement économique :

- principal pôle d'emplois du Pays avec près de 3 300 emplois, soit un quart des emplois du Midi Quercy ;
- un secteur industriel, artisanal dynamique;
- des savoir-faire locaux spécifiques avec le développement de l'activité chapelière, la production agricole de qualité (nombreux marchés notamment au gras);
- un tissu commercial attractif qui rayonne sur les communes alentours localisées sur le pourtour du centre ancien et le long des artères qui y mènent;

### Opportunités:

Une plus grande occupation du cœur historique permettrait une pérennisation du tissu commercial.

### En matière d'emploi et développement économique :

- un nombre de demandeurs d'emploi en nette augmentation ;
- tissu commercial moins dense à l'intérieur du centre ancien dont l'accès est plus difficile ;
- les commerçants restent dans une situation précaire (fort turn over), à la fois du fait de la concurrence avec Montauban et des surfaces de vente en périphérie.

### Menaces:

Les locaux commerciaux vacants se multiplient dans le centre ancien et ne renvoient pas une image positive.

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

- Faire face au vieillissement de la population en répondant aux besoins des personnes âgées en veillant notamment à l'accessibilité des équipements publics ;
- 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 ;
- Proposer des logements de petite taille et de bonne qualité pour s'adapter à la réduction de la taille des ménages ;
- Redonner la place aux piétons dans la ville et favoriser des 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, en s'appuyant sur le réseau hydrographique et les massifs boisés existants;
- Se servir du patrimoine bâti comme d'un facteur de développement et d'attractivité.

### SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL APPROFONDI DE MONTEILS

### ATOUTS / OPPORTUNITE

### **FAIBLESSES / MENACES**

### En matière socio-démographique :

- une population en augmentation depuis 1968;
- une population multipliée par 3 en 45 ans ;
- un solde naturel annuel positif de 2010 à 2015 ;
- un solde migratoire annuel moyen positif;
- des revenus des ménages plus élevés qu'ailleurs ;
- une nette augmentation des professions intermédiaires et surtout des cadres et professions intellectuelles supérieurs ;

<u>Opportunités</u>: les nouveaux arrivants, issus de catégories sociales plus aisées qui viennent habiter surtout dans des maisons individuelles, favoriseront la mixité sociale et générationnelle du territoire.

### En matière socio-démographique :

- une chute des naissances en 2014;
- un vieillissement de la population ;
- un accroissement du nombre de retraités qui représente 28 % de la population ;
- les tranches d'âge qui comptent le plus d'actifs sont en forte régression ;
- une réduction de la taille des ménages ;

### Menaces:

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.

### En matière d'habitat :

- un parc de logements récent ;
- peu de logements vacants ;

<u>Opportunités</u>: En 2004, le rythme de construction s'est considérablement accéléré avec l'implantation du nouveau lycée. Ce secteur qui se trouve en zone périphérique de Monteils à la limite communale de Caussade est le noyau d'une nouvelle centralité intercommunale.

### En matière de mobilité :

- Monteils est très proche de Caussade et traversée par deux routes départementales, historiquement maillée par un réseau de chemins agricoles;
- La commune est bien desservie par 5 entrées : trois entrées au Sud depuis la RD 926 et sur la RD 17, une au Sud-Ouest depuis Caussade, et une à l'Est.

<u>Opportunités</u>: Monteils bénéficie d'un réseau intéressant de chemins ruraux qui peuvent servir de support de liaisons piétonnières.

### En matière de cadre de vie :

- une variété des paysages qui participe à l'identité de la commune : un réseau hydrographique structuré autour de la Lère, des masses boisées qualitatives, un fort caractère rural avec un paysage bocager;
- deux grandes zones artisanales et commerciales implantées le long de la RD 926 avec de grandes entreprises porteuses d'emploi;
- un potentiel de développement touristique avec 13 sites archéologiques et le parc de loisirs de la Lère (50 ha);
- un vaste espace aménagé central autour de la mairie qui dessert les principaux équipements publics de la commune.
- présence de nombreux équipements scolaires : école maternelle, école primaire, lycée ;

<u>Opportunités</u>: Le caractère agricole et rural de la commune doit être préservé malgré l'avancement de l'urbanisation.

### En matière d'emploi et développement économique :

- un secteur du commerce, de l'industrie et de l'artisanat dynamique (5 établissements entre 20 et 49 salariés) avec deux grandes zones d'activités implantées le long de la RD 926 l'une à l'entrée de Caussade l'autre à l'entrée de Monteils;
- une population active de Monteils en augmentation;
- un nombre de demandeurs d'emploi en diminution ;
- une activité agricole qui reste encore importante ;

<u>Opportunités</u>: le développement de Monteils conforte l'attrait et la dynamique de développement de Caussade avec son centre d'activités et de services.

### En matière d'habitat :

 les nouvelles constructions concernent essentiellement des maisons individuelles et de grands logements (+ des ¾ RP);

<u>Menaces</u>: les équipements et le quartier d'habitat autour du lycée se trouvent en retrait par rapport aux axes de circulations principaux et déconnectés du centre de Monteils. L'espace public se restreint à la voie de desserte.

### En matière de mobilité :

- Un trafic routier hégémonique dans la commune ;
- Des migrations domicile travail importantes ;
- ¾ des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi travaillent dans une autre commune ;
- les accès aux tissus urbains se font principalement par la RD 926.

<u>Menaces</u>: l'axe de la RD 926 crée une vraie coupure entre le Sud et le Nord du territoire communal ce qui ne facilite pas les déplacements pour les piétons.

### En matière de cadre de vie :

- un recul de l'agriculture dû principalement à l'étalement urbain;
- un mitage de l'espace urbain produit par des constructions récentes de type pavillonnaire « hors contexte » et sans référence à l'architecture locale;
- absence de site classé ou inscrit aux monuments historiques ;
- peu de commerces situés essentiellement à proximité de la limite avec Caussade;
- un niveau d'équipement public relativement faible qui s'explique par la très grande proximité et la grande taille de la ville de Caussade concentrant tous les services et commerces de proximité;

<u>Menaces</u>: Le développement de l'habitat en linéaire, accentue le phénomène de mitage que connaît la commune depuis ces vingt dernières années et banalise le paysage.

### En matière d'emploi et développement économique :

- les commerces implantés sur la commune sont essentiellement situés à proximité de la limite avec Caussade;
- on retrouve peu de commerces dans le centre ancien seulement un restaurant ;
- on relève une forte diminution du nombre des exploitations agricoles;

<u>Menaces</u>: le cœur du bourg où se concentrent les principaux équipements publics autour de la mairie en se déconnectant des zones d'activités perd de sa centralité.

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

- Créer une continuité des zones d'habitat de part et d'autre de la RD 926 pour mieux structurer l'entrée de ville et renforcer le cœur du bourg de Monteils;
- Créer un réseau de circulations douces sécurisé en reliant notamment le nouveau quartier du lycée au reste du territoire;
- Mieux traiter l'interface entre « ville et campagne », en utilisant les éléments naturels comme écrin à l'urbanisation ;
- Assurer la cohérence des aménagements avec Caussade, en assurant une continuité visuelle des traitements urbains.

### **ENJEUX COMMUNS PARTAGES PAR LES COMMUNES DE CAUSSADE ET MONTEILS**

- Assurer l'harmonie de développement entre les deux communes notamment par l'aménagement des entrées de ville;
- Répondre aux besoins et attentes de la population tout en évitant les doublons (en terme d'équipements, services, d'espaces publics..) pour renforcer l'attractivité résidentielle et assurer le renouvellement de la population;
- Anticiper et mieux répondre aux besoins des populations vieillissantes ;
- Réorganiser les espaces publics pour les articuler les uns aux autres en redonnant la place au piéton et aux circulations douces ;
- Veiller à la connexion des équipements qui se trouvent en retrait par rapport aux axes de circulations notamment le Lycée de Caussade / Monteils ;

### Article 3 : la stratégie de développement et de valorisation de Caussade et de Monteils :

La population la ville de Caussade a dépassé les 7 000 habitants et dépassera sans doute les 8 000 habitants dans 10 ans, mais la municipalité devra tenir compte et anticiper les évolutions démographiques en cours (précarité socio-économique marquante, population marquée par son vieillissement, desserrement des ménages) par la création, l'adaptation de nouveaux logements, par l'amélioration du cadre de vie notamment pour que Caussade reste une ville à la campagne attractive.

Sa proximité géographique avec la grande agglomération de Montauban lui donne des atouts indéniables pour s'affirmer comme pôle d'attraction et se projeter sereinement vers 2035. L'attractivité de Caussade se fera sur un ensemble de paramètres qualitatifs, liés non seulement au coût et à la disponibilité de terrains pour l'habitat et l'activité, mais surtout en engageant une réflexion urbaine globalement qualifiante sur l'ensemble de son territoire : requalification des espaces publics, mise en place d'une trame verte, trame bleue, maillage des circulations douces, requalification patrimoniale, réhabilitation des logements vacants, redynamisation et encouragement du tissu commercial, développement maîtrisé des zones d'activités, structuration des extensions urbaines avec une réflexion sur le réseau routier et les équipements...

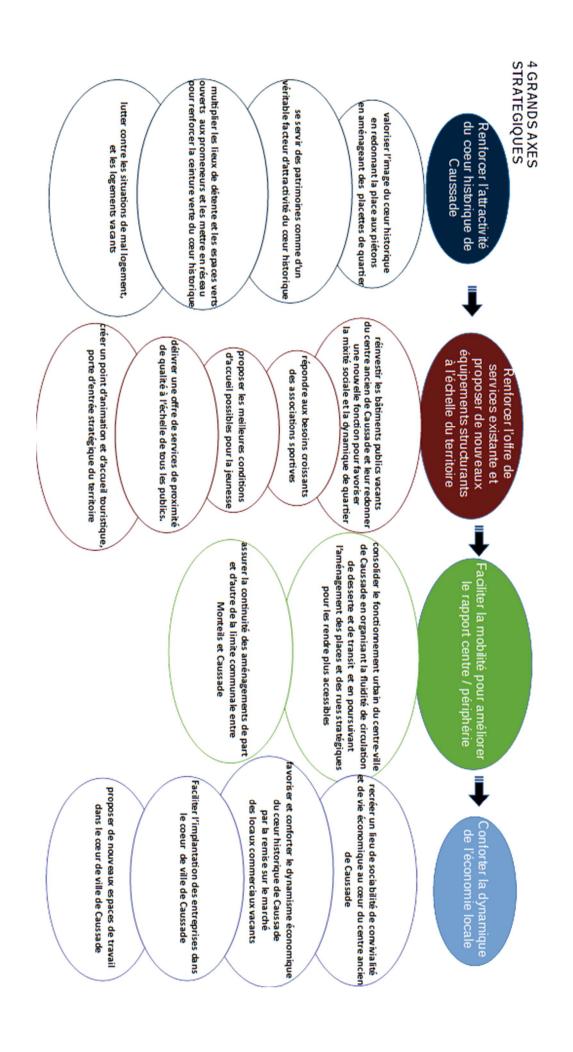
Cette réflexion globale et transversale a abouti à une programmation pluri annuelle et un phasage spécifique de travaux autour de 3 secteurs stratégiques à forts enjeux :

- le cœur historique qui nécessite une requalification de ses espaces publics et une réhabilitation d'une partie de son bâti ;
- le quartier périphérique de la gare qui a vocation à être densifié pour renforcer le dynamisme du centre ancien ;
- les zones habitées à proximité du secteur du lycée Claude Nougaro, dont la nouvelle centralité devra être intégrée au sein d'un nouveau tissu urbain liaisonnant de Caussade à Monteils ;

Ce quartier exclusivement d'habitat qui se trouve entre Monteils et Caussade apparaît comme un territoire autonome mal relié aux autres espaces communaux. L'espace public se restreint à la voie de desserte. Cet étirement de l'urbanisation entre ces deux communes renforce le lien fort existant entre elles même si les limites communales restent encore floues.

Le développement des communes de Caussade et de Monteils s'est essentiellement traduit, ces dernières années, par l'apparition de formes urbaines standardisées correspondant à des logements individuels de type lotissement qui banalisent par endroits le paysage notamment le long des axes de circulation structurants. Afin de préserver le cadre de vie des habitants, les élus de ces deux municipalités souhaitent aujourd'hui unir leurs efforts pour limiter l'étalement urbain.

La stratégie commune employée par les élus de Caussade et de Monteils consiste donc à renforcer et à valoriser le bourg aggloméré et ses espaces de proximité tout en assurant une diversité résidentielle et fonctionnelle et en organisant un réseau de mobilités douces autour d'une logique environnementale renforcée.



### Article 4 : Le Projet de développement et de valorisation

Action 1.1 : valoriser l'image du cœur historique en redonnant la place aux piétons en aménageant des	<b>Projet : 1.1.1.</b> aménagement de la place du fil et du parvis de l'église Notre Dame (îlot central / secteur 1).
placettes de quartier	<b>Projet : 1.1.2.</b> aménagement de la place Notre Dame et des anciens combattants (secteur 2 en prolongement de l'aménagement de la place du fil).
Action 1.2 : se servir des patrimoines comme d'un véritable facteur d'attractivité du cœur historique	<b>Projet : 1.2.1.</b> mise en lumière, scénographie de l'église Notre Dame et de la Tour d'Arles.
	<b>Projet : 1.2.2.</b> réflexion pour la création d'un site patrimonial remarquable (SPR)
Action 1.3: 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	<b>Projet : 1.3.1.</b> aménagement du terrain à proximité du parking Bonnais : requalification de la poche de stationnement majeure.
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 pré-repérés du centre historique

AXE STRATEGIQUE 2 : RENFORCER L'OFFRE DE SERVICES EXISTANTE ET PROPOSER DE NOUVEAUX				
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS A L'ECHELLE DU TER				
Action 2.1: réinvestir les bâtiments publics vacants du centre ancien de Caussade et leur redonner une nouvelle fonction pour favoriser la mixité sociale et la dynamique de quartier	Projet: 2.1.1. réhabilitation d'un bâtiment vacant très dégradé près de la place du fil pour la création d'une maison des internes  Projet: 2.1.2. réhabilitation d'un bâtiment municipal partiellement occupé par la mairie rue de la République pour créer de nouveaux bureaux annexes et pour créer un tiers lieux intergénérationnel, une maison pour tous: à destination des associations des aînés, des jeunes, des porteurs de projets.  Projet: 2.1.3. acquisition de l'ancien lycée professionnel Jean-Louis Etienne et étude de faisabilité pour créer un			
Action 2.2 : répondre aux besoins croissants des associations sportives	pôle culturel et administratif  Projet : 2.1.4. revalorisation intérieure de la tour d'Arles qui servira d'outil éducatif scolaire, de maison du patrimoine.  Projet : 2.2.1. remise en état du gymnase municipal de Caussade  Projet : 2.2.2. réhabilitation d'un ancien bâtiment industriel en salle multisports			
Action 2.3: proposer les meilleures conditions d'accueil possibles pour la jeunesse	Projet: 2.3.1 travaux d'accessibilité et de rénovation des écoles maternelle et élémentaires  Projet: 2.3.2. créer un lieu d'accueil de loisirs unique pour les enfants âgés de 3 à14 ans  Projet: 2.3.3. aménagement d'un city park aires de jeux pour jeunes adolescents  Projet: 2.3.4. étude pré-opérationnelle pour la création d'une maison des jeunes à l'ancienne gare de marchandise			
Action 2.4 : délivrer une offre de services de proximité et de qualité à l'attention de tous les publics	Projet : 2.4.1. labellisation d'une MSAP			
Action 2.5 : créer un point d'animation et d'accueil touristique, porte d'entrée stratégique du territoire	<b>Projet : 2.5.1.</b> réflexion de la mairie de Monteils pour la création d'une maison du parc de la Lère			

<u>AXE STRATEGIQUE 3</u> : FACILITER LA MOBILITE POUR AMELIORER LE RAPPORT CENTRE / PERIPHERIE			
Action 3.1 : consolider le fonctionnement urbain du centre-ville de Caussade en	<b>Projet : 3.1.1</b> implantation d' aires de covoiturage de Caussade et de Monteils		
organisant la fluidité de circulation de desserte et de transit et en poursuivant	<b>Projet : 3.1.2</b> mise en place d'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE)		
l'aménagement des places et rues stratégiques pour les rendre plus accessibles	Projets: 3.1.3 poursuivre aux côtés du CAUE et des partenaires la réflexion sur la faisabilité des aménagements des Promenades de la place de la Libération, jusqu'à la place Léon de Maleville en passant par le Cours Didier Rey, aménagement de la Place Charles de Gaulle, de la place de Verdun et rue des Frères Duclos.		
Action 3.2: assurer la continuité des aménagements de part et d'autre de la limite	<b>Projet : 3.2.1.</b> Aménagement paysager des entrées de ville de Caussade et de Monteils		
communale entre Monteils et Caussade	<b>Projet : 3.2.2.</b> Aménagement d'un chemin piétonnier sécurisé reliant le quartier du Lycée (chemin des Rouges de Monteils)		
	<b>Projet 3.2.3.</b> Réflexion pour la création d'un sentier de randonnée pour relier Caussade et Septfonds permettant un nouveau maillage avec les chemins existants.		
	<b>Projet : 3.2.4</b> . Réflexion pour la restructuration et le renforcement de l'espace public central de la Mairie de Monteils : aménagements des bureaux de la salle du Conseil et création de locaux pour les Associations, rénovation de la salle des fêtes.		

Action 4.1 : recréer un lieu de sociabilité de convivialité et de vie économique au cœur du centre ancien de Caussade	<b>Projet : 4.1.1.</b> construction d'une halle circulaire à la place du fil (îlot central / secteur 1)
Action 4.2 : favoriser et conforter le dynamisme économique du cœur historique de Caussade par la remise sur le marché des locaux commerciaux vacants	<b>Projet : 4.2.1.</b> étude pour la dynamisation et le développement économique du centre-ville de Caussade
Action 4.3 : faciliter l'implantation des entreprises dans le cœur de ville de Caussade	<b>Projet : 4.3.1.</b> étude pré-opérationnelle pour la création d'une couveuse d'entreprises à l'ancienne gare de marchandise
Action 4.4 : proposer de nouveaux espaces de travail dans le cœur de ville de Caussade	Projet: 4.4.1. étude pré-opérationnelle pour la création d'une plateforme de télétravail et espaces de coworking, locations de bureaux dans les bâtiments de la médiathèque qui se libèreront (transfert prévu sur un autre bâtiment de l'EPCI à moyen terme l'ancien lycée Jean Louis Etienne)

### <u>Axe stratégique 1</u> : renforcer l'attractivité du cœur historique de Caussade

Depuis plus de 10 ans maintenant, les élus de Caussade se sont lancés dans un grand projet urbain afin d'embellir et de rendre le centre-ville encore plus attractif. Plutôt que de traiter un aspect particulier au risque de faire du « replâtrage » et d'avoir une vision à court terme, les élus ont lancé en 2008 une réflexion globale sur l'organisation générale des espaces publics majeurs de centre-ville qui dataient des années 50-60 afin de déterminer sur le long terme (horizon 2020/2030) quels seront les différents secteurs d'intervention stratégiques et quelle devra être leur bonne articulation pour faciliter les déplacements.

Ce vaste projet de réaménagement des espaces publics majeurs du cœur historique de Caussade permettra à long terme la rénovation et l'amélioration du fonctionnement du centre-ville (stationnement, circulations et déplacements,...) tout en valorisant le patrimoine, les activités de commerce et de services.

Plusieurs secteurs d'aménagement seront concernés notamment les « promenades » au sens large... de la place de la Libération jusqu'à la place Léon de Maleville en passant par le Cours Didier Rey, la place du Général de Gaulle, ou encore la place de Verdun et la rue des Frères Duclos.

La valorisation du quartier de l'ancien cloître des Récollets et de l'espace des Mûriers lancés en octobre 2011 a constitué la première grande étape opérationnelle pour la grande transformation urbaine de Caussade. Le souhait des élus est de redonner la place aux piétons et de créer de nouveaux espaces de rencontre.

La mise en place du permis de louer et la prochaine opération d'amélioration de l'habitat (OPAH) devrait permettre de soutenir les efforts de la collectivité pour renforcer l'attractivité de la ville de Caussade en intervenant dans des périmètres ciblés du cœur historique. Une réflexion est à mener pour la création d'un site patrimonial remarquable (SPR). La mise en place d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine de Caussade (PVAP), devrait permettre aux propriétaires de réaliser un gain fiscal élevé et facilitera ainsi la remise sur le marché des logements vacants dégradés du cœur historique.

Toutes ces actions permettront de maintenir ou d'accueillir de nouveaux habitants.

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

La ville de Caussade possède plusieurs bâtiments stratégiques dans le cœur historique dont certains sont vacants depuis longue date et qui pourraient remplir de nouvelles fonctions (annexes de la mairie, accueil des entreprises ou de commerces, des associations, création de tiers lieux...).

Pour que la collectivité puisse affiner l'élaboration de ces projets et définir la stratégie à mener et outils opérationnels adéquats à mettre en place, une étude de diagnostic pour chaque bâtiment public identifié sera réalisée.

La première volonté des élus est de voir arriver de nouvelles populations actives au cœur historique de Caussade pour faire vivre les commerces et pour lancer durablement une nouvelle dynamique de quartier.

Un premier projet voit le jour aujourd'hui. La municipalité dispose d'un grand bâtiment vacant fortement dégradé sur la place du fil qui pourrait être remis en état pour y créer « une maison des internes ».

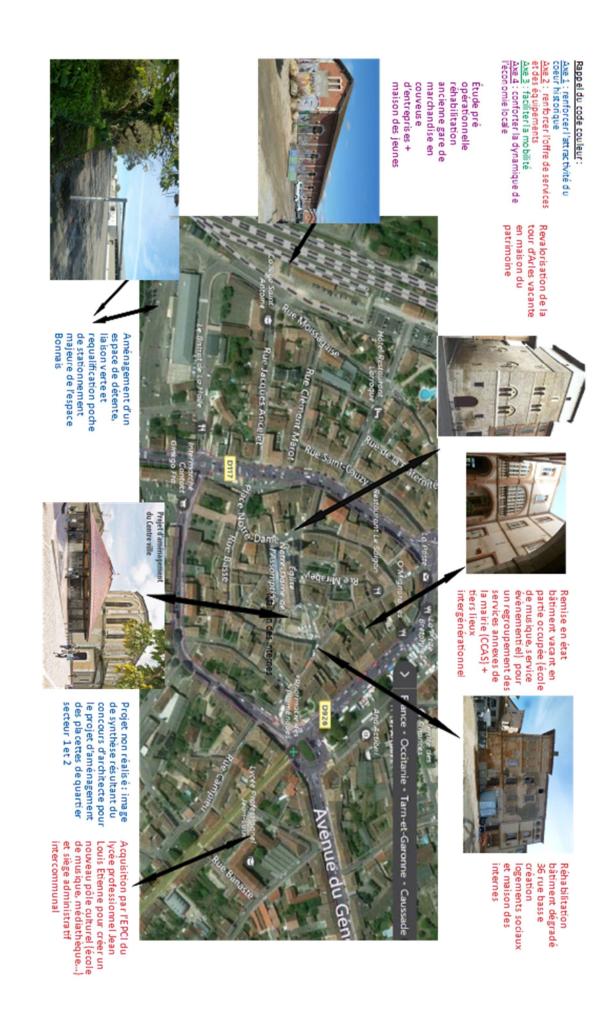
Un second projet se dessine aujourd'hui afin de faire revivre le patrimoine, car les élus souhaitent poursuivre les travaux de valorisation de la Tour d'Arles. Sa restauration complète permettrait de faire de cette tour médiévale un des édifices médiévaux les plus complets du Midi Toulousain et du Quercy.

Les élus de Caussade souhaitent offrir aux jeunes publics les meilleures conditions d'accueil possible que ce soit dans le domaine culturel ou sportif. Afin de compléter l'offre de loisirs, Caussade a également comme projet la création d'une salle multisports dans un ancien bâtiment industriel racheté dernièrement à proximité immédiate du stade et la création de nouveaux espaces et aires de jeux pour adolescents.

Afin de répondre à une demande toujours plus croissante des associations, les élus de Caussade prévoient aussi de remettre à niveau leurs différents équipements sportifs et veilleront également à l'accessibilité des établissements recevant le public (notamment des écoles) et à leur sécurisation.

Ces équipements structurants que ce soit son grand complexe sportif, son centre de loisirs ou encore son nouvel espace aquatique intercommunal nouvelle génération sont largement fréquentés par la population des communes environnantes et profitent notamment aux habitants de Monteils. L'aire de loisirs du Parc de la Lère situé en grande partie sur la commune de Monteils constitue une véritable richesse locale qui profite aussi aux habitants de Caussade.

Les élus de Monteils souhaitent s'appuyer sur le potentiel important de cet espace naturel majeur pour développer les loisirs. Ils souhaitent jouer la carte du « tourisme vert » et envisagent à moyen long terme de créer une « Maison du parc de la Lère ».



### Axe stratégique 3 : faciliter la mobilité pour améliorer le rapport « centre / périphérie »

La municipalité de Caussade, depuis quelques années, transforme la ville et améliore durablement le cadre de vie des habitants, mais des liaisons restent encore à trouver pour relier les différentes parties de la ville au centre historique.

Compte tenu de l'échelle réduite de la ville (7 000 habitants) qui ne permet pas la mise en place d'un réseau de transport urbain collectif performant, les déplacements doux (piétons et cyclistes) constituent la seule bonne alternative avec l'aménagement des aires de covoiturage que les élus de Caussade et de Monteils pourront explorer. La poursuite des aménagements des entrées de ville et des places stratégiques situées en proche périphérie devrait permettre de faciliter la mobilité dans le centre de Caussade.

Sur la base des études déjà réalisées, une réflexion est à mener aux côtés du CAUE et des partenaires institutionnels pour l'aménagement des nombreux espaces qui restent encore à traiter à plus ou moins long terme : les Promenades, la place de la Libération, la place Léon de Maleville en passant par le cours Didier Rey, la Place Charles de Gaulle, la place de Verdun et la rue des Frères Duclos, ou encore l'avenue du Général Leclerc qui mène à l'entrée de ville de Monteils qui est encore peu perceptible.

Le « tissage » des urbanisations de Caussade et Monteils pourra s'appuyer sur :

- la création d'un nouveau quartier d'ensemble du Lycée, où l'extension de l'urbanisation s'affranchira de la limite administrative qui peut exister,
- l'aménagement des axes de circulation, qui pénètrent dans les zones urbanisées avec notamment le traitement de l'entrée de bourg de Monteils sur la RD 926 qui comprend une zone urbaine d'habitat dense et s'étend jusqu'au rond-point du supermarché aux portes de Caussade,
- l'aménagement des espaces naturels des ruisseaux du Traversié, des Marguerites, et les cheminements piétonniers le long de ces cours d'eau en continuité d'une commune à l'autre,
- le renforcement de la dynamique du Parc de la Lère, véritable pôle de sports et loisirs, situé à cheval entre les deux communes qui profite aussi bien aux habitants de Caussade que de Monteils,
- la création de pistes cyclables...

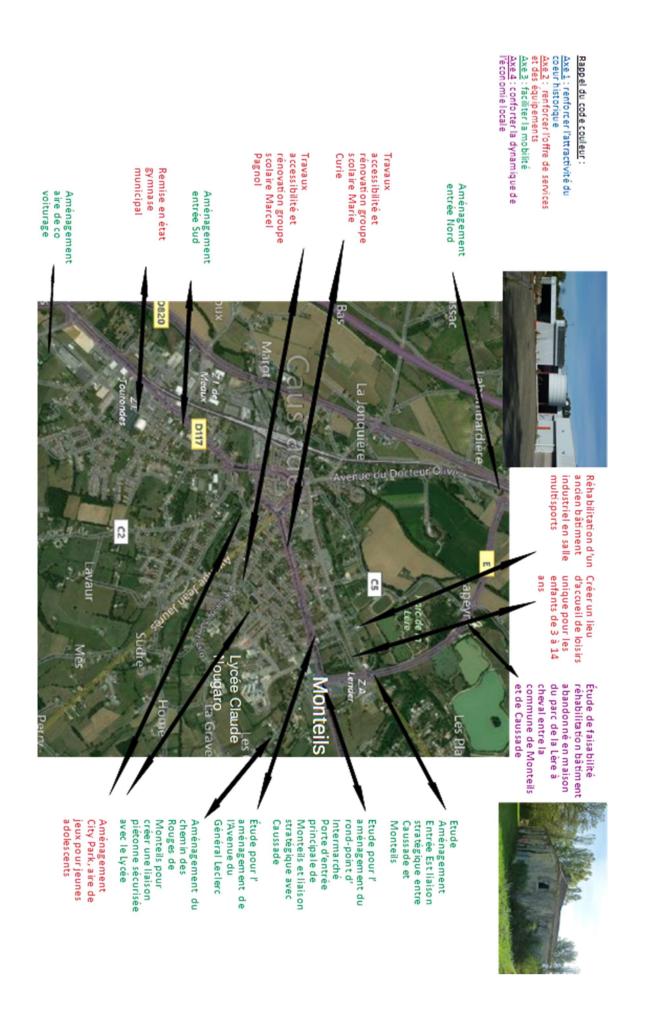
### Axe stratégique 4 : Conforter la dynamique de l'économie locale

Les commerces en centre-ville à Caussade connaissent aujourd'hui un fort taux de rotation, car les commerçants doivent aujourd'hui faire face à de nombreux défis, notamment liés à la concurrence des grandes surfaces, à la concurrence du commerce en ligne, au budget toujours plus contraint des ménages, au changement des comportements d'achats... Devenir commerçant et ouvrir ou reprendre une boutique en centre-ville est ainsi devenu parfois un véritable pari sur l'avenir; les artisans et commerçants en fin de carrière ont d'ailleurs bien souvent du mal à trouver un repreneur. Parmi les freins à l'installation des nouveaux commerçants, les charges qui pèsent dès le premier jour d'exploitation (loyer, fonctionnement, mises aux normes...) rendent effectivement le pari risqué. De ce fait, les jeunes entrepreneurs hésitent souvent avant de signer un bail 3/6/9 classique, dans un contexte où la pérennité d'une activité et la fidélité d'une clientèle ne sont pas totalement garanties.

L'un des grands défis des élus à relever sera donc de favoriser et conforter le commerce en cœur historique et de proposer une nouvelle expérience à une clientèle qui a perdu ses habitudes dans ce secteur. L'offre commerciale ayant tendance comme ailleurs à se déplacer du centre-ville vers la périphérie, l'attractivité économique du cœur historique doit être renforcée et le tissu commercial local diversifié en aidant et en facilitant l'accueil et le démarrage de personnes souhaitant s'y installer.

La ville de Caussade en s'engageant, par la rénovation du bâti de son cœur de ville, à accueillir de nouveaux habitants qui consommeront des services et du commerce de proximité, contribuera au maintien du tissu économique existant et à son développement à moyen, long terme.

Cependant, à court terme la commune pour redynamiser la fonction commerciale de son centre historique devra mener une action incitative et jouer un rôle moteur en matière économique.



### Article 5 : Le Programme Opérationnel pluriannuel 2018/2019 - 2021

PHASAGE DU PROGRAMME OPERATIONNEL PLURIANNUEL

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 1 Renforcer l'att	tractivité du cœur historique de Caussade		
ACTION 1.1 : valoriser l'image du cœur historique en redonnant la place aux piétons en aménageant des	Projet 1.1.1 / aménagement de la place du fil et du parvis de l'église Notre Dame (îlot central / secteur 1)  Projet 1.1.2 / aménagement de la place Notre Dame et des anciens combattants (secteur 2 en prolongement de		
placettes de quartier  ACTION 1.2 : se servir des patrimoines comme d'un véritable facteur d'attractivité du cœur historique	l'aménagement de la place du fil)  Projet 1.2.1 / mise en lumière (scénographie) de l'église Notre  Dame et de la Tour d'Arles		
ACTION 1.3: 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	<b>Projet 1.3.1</b> / Aménagement du terrain à proximité du parking Bonnais : requalification de la poche de stationnement majeure.		
ACTION 1.4: lutter contre les situations de mal	<b>Projet 1.4.1</b> / lancement d'une OPAH et engagement d'une OPAH-RU sur un périmètre restreint		
logement et les logements vacants	<b>Projet 1.4.2</b> / mener des études sur un ou plusieurs îlots pré-repérés		

AXE 2 renforcer l'offi	re de services existante et proposer de nouveaux éq rritoire	uipemen	its structu	ırants à
ACTION 2.1 : réinvestir les bâtiments publics vacants du centre ancien de Caussade et	<b>Projet 2.1.1</b> / réhabilitation d'un bâtiment très dégradé près de la place du fil, au 36 rue Basse, pour la création d'une maison des internes			
leur redonner une nouvelle fonction pour favoriser la mixité sociale et la dynamique de quartier	Projet 2.1.2 / réhabilitation d'un bâtiment municipal partiellement occupé par la mairie rue de la République pour créer de nouveaux bureaux annexes et pour créer un tiers lieux intergénérationnel, une maison pour tous : à destination des associations des aînés, des jeunes, des porteurs de projets.			
	<b>Projet 2.1.3</b> / acquisition de l'ancien lycée professionnel Jean-Louis Etienne et étude de faisabilité pour créer un pôle culturel et administratif			
	<b>Projet 2.1.4</b> / revalorisation intérieure de la tour d'Arles qui servira d'outil éducatif scolaire, de maison du patrimoine			
ACTION 2.2 : répondre aux	Projet 2.2.1 / remise en état du gymnase municipal de Caussade			
besoins croissants des associations sportives	<b>Projet 2.2.2</b> / réhabilitation d'un ancien bâtiment industriel en salle multisports			

AXE 2 renforcer l'off l'échelle du te	re de services existante et proposer de nouveaux é rritoire	quipeme	nts str	ucturar	ıts à
ACTION 2.3: proposer les meilleures conditions	<b>Projet 2.3.1</b> / travaux d'accessibilité et de rénovation des écoles maternelle et élémentaires				
d'accueil possibles pour la jeunesse	<b>Projet 2.3.2</b> / créer un lieu d'accueil de loisirs unique pour les enfants âgés de 3 à 14 ans				
	<b>Projet 2.3.3</b> / aménagement d'un city park aires de jeux pour jeunes adolescents				
	<b>Projet 2.3.4</b> / étude pré-opérationnelle pour la création d'une maison des jeunes à l'ancienne gare de marchandise				
ACTION 2.4 : délivrer une offre de services de proximité et de qualité à l'attention de tous les publics	<b>Projet 2.4.1</b> / labellisation d'une MSAP				

AXE 3 Faciliter la mobili	té pour améliorer le rapport « centre / périphéri	ie »		
ACTION 3.1 : consolider le fonctionnement urbain du centre-	<b>Projet 3.1.1</b> / implantation d' aires de covoiturage de Caussade et de Monteils			
ville de Caussade en organisant la fluidité de circulation de desserte	<b>Projet 3.1.2</b> / mise en œuvre du plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE)			
et de transit et en poursuivant l'aménagement des places et rues stratégiques	Projet 3.1.3 / poursuivre aux côtés du CAUE et des partenaires la réflexion sur la faisabilité des aménagements des Promenades de la place de la Libération, jusqu'à la place Léon de Maleville en passant par le Cours Didier Rey, aménagement de la Place Charles de Gaulle, de la place de			
	Verdun et rue des Frères Duclos.			
<b>ACTION 3.2 :</b> Assurer la continuité des aménagements de	<b>Projets 3.2.1</b> / aménagement paysager des entrées de ville de Caussade et Monteils			
part et d'autre de la limite communale entre Monteils et Caussade	<b>Projet 3.2.2</b> / aménagement d'un chemin piétonnier sécurisé reliant le quartier du Lycée (chemin des Rouges de Monteils)			

AXE 4 Conforter la dyna	mique de l'économie locale		
ACTION 4.1: recréer un lieu de sociabilité de convivialité et de vie économique au cœur du centre ancien de Caussade	<b>Projet 4.1.1</b> / construction d'une halle circulaire à la place du fil (îlot central / secteur 1)		
ACTION 4.2: favoriser et conforter le dynamisme économique du cœur historique de Caussade par la remise sur le marché des locaux commerciaux vacants	<b>Projet 4.2.1</b> / étude pour la dynamisation et le développement économique du centre-ville de Caussade		
ACTION 4.3 : faciliter l'implantation des entreprises dans le cœur de ville de Caussade	<b>Projet 4.3.1</b> / étude pré-opérationnelle pour la création d'une couveuse d'entreprises à l'ancienne gare de marchandise		

### Axe 1 Fiche action 1.1

## Renforcer l'attractivité du cœur historique de Caussade

Valoriser l'image du cœur historique en redonnant la place aux piétons en aménageant des placettes de quartier

### PRESENTATION DE L'ACTION

### Contexte

L'aménagement urbain des abords immédiats de l'îlot de la halle et des espaces connexes sont prévus afin de rendre plus attractif le centre ancien qui s'est dégradé et paupérisé au fil des années. Cette partie de la ville ne renvoie pas toujours une image positive.

### **Objectifs stratégiques**

La municipalité souhaite renforcer l'attractivité du centre historique par le traitement et la mise en valeur de l'espace public central autour de l'église Notre Dame (classée aux monuments historiques). Ce projet s'inscrit pleinement dans la politique de redynamisation et de requalification du centre-ville. 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. Les aménagements faciliteront les déplacements doux et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

### **DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES**

# Projet 1.1.1 d'aménagement <u>Secteur 1</u> / Construction d'une halle circulaire à la place du fil (îlot central de la ville)

L'opération consiste en premier lieu à la construction d'une halle qui s'intègrera parfaitement au caractère historique du site, et d'autre part en l'aménagement urbain de l'espace public avec des espaces circulatoires à réhabiliter en espaces partagés. La réalisation d'un large Parvis, ceinturera la Halle pour la mise en relief de son architecture.

Les travaux sont découpés en deux tranches :

- A- Une première tranche qui concerne l'îlot central avec la construction de la Halle et l'aménagement urbain de la place du Fil et de la rue Bombée;
- B- Une deuxième tranche qui concerne l'aménagement du parvis de l'église Notre Dame, la rue du Centre, la rue de Lesparre, la rue et la place Mirabey.



Maître d'ouvrage : mairie de Caussade

Coût estimatif: 3 455 000 € ht

### **Calendrier prévisionnel:**

**☑** 2018

**№** 2019

□ *2020* 

□ 2021

### Partenaires potentiellement concernés :

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

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

Surface aménagée, niveau de fréquentation de la halle : nombre de marchés, de manifestations

### **DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES**

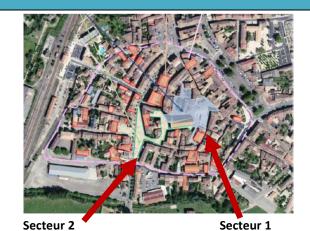
### Projet 1.1.2 d'aménagement <u>Secteur 2</u> / Aménagement de la place Notre Dame et des anciens combattants

Afin de proposer une mise en valeur d'ensemble du centre historique de Caussade, une deuxième opération est prévue en prolongement de l'aménagement de la place du fil.

Les travaux sont découpés en deux tranches :

- 1- Une première tranche concerne l'aménagement des espaces publics de la place Notre Dame sur environ 1829 m2;
- 2- Une seconde tranche concerne la place des anciens combattants / 19 mars donnant sur le boulevard Léonce Granié.

La poursuite des aménagements des espaces publics centraux autour de l'église Notre Dame permettra l'amélioration du fonctionnement du centre-ville (stationnement, circulations et déplacements...) tout en valorisant le patrimoine, les activités de commerce et de services.



Maître d'ouvrage : mairie de Caussade

Coût estimatif: 1 425 000 € ht

### <u>Calendrier prévisionnel</u>:

₩ 2018

₩ 2019

□ *2020* 

□ *2021* 

### Partenaires potentiellement concernés :

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

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

Nombre de rues traitées, surface aménagée

Axe 1	Fiche action 1.2
Renforcer l'attractivité du cœur historique de Caussade	Se servir des patrimoines comme d'un véritable facteur d'attractivité du cœur historique

### PRESENTATION DE L'ACTION

### Contexte

L'aménagement urbain des abords immédiats de l'îlot de la halle et des espaces connexes sont prévus afin de rendre plus attractif le centre ancien qui s'est dégradé et paupérisé au fil des années. Cette partie de la ville ne renvoie pas toujours une image positive.

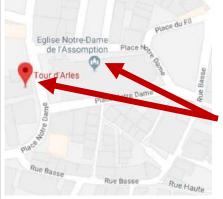
### Objectifs stratégiques

La municipalité souhaite renforcer l'attractivité du centre historique par le traitement et la mise en valeur de l'espace public central autour de l'église Notre Dame (classée aux monuments historiques). La mise en lumière des patrimoines locaux les plus emblématiques, comme la Tour d'Arles, contribuera non seulement à améliorer les visites des touristes de passage, mais facilitera également les accès aux lieux de vie des habitants.

### **DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES**

### Projet 1.2.1 / mise en lumière, scénographie de l'église Notre Dame et Tour d'Arles

Les élus ont défini un projet global et cohérent d'éclairage pour générer non seulement d'importantes économies d'énergie mais également pour mettre en valeur les lieux ou sites fréquentés ou importants. Un travail sur la scénographie a été réalisé par la mise en lumière d'espaces publics majeurs en jouant notamment sur les teintes de lumière. La municipalité a déjà procédé à la modernisation de l'éclairage public nocturne de sites publics stratégiques centraux en 2010/2011 comme la Mairie et le bâtiment de l'ancien couvent des Récollets où siège l'office de tourisme. Les élus souhaitent poursuivre la mise en lumière du patrimoine historique, afin de le mettre en valeur et de l'embellir dans une ambiance nocturne. Les bâtiments concernés sont, l'église Notre Dame, bâtiment inscrit aux Monuments Historiques ainsi que le clocher et la Tour d'Arles, édifices classé. Ces travaux seront élaborés en cohérence avec le projet d'aménagement et de valorisation des espaces publics du cœur historique (secteur 1 et 2).



Maître d'ouvrage : mairie de Caussade

Coût estimatif: 136 000 € ht

### **Calendrier prévisionnel:**

□ 2018

□ *2019* 

՝ 2020

□ 2021

### <u>Partenaires potentiellement concernés</u>:

Partenaires techniques: EDF, ADEME, syndicat

d'électrification

Partenaires financiers : Etat, Département

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

Nombre de site éclairés, nombre de visites nocturnes organisées par l'office du tourisme

Axe 1	Fiche action 1.3
Renforcer l'attractivité du cœur historique de Caussade	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 parking de l'Espace culturel et d'exposition Bonnais (environ 6 800 m2) est un lieu où se tiennent plusieurs manifestations : le marché hebdomadaire, les vides greniers, le festival Tractomania, la Fête Foraine de Pâques. La situation de ce parking est intéressante. Il est à moins de 10 min à pied du cœur de ville. Ce parking correspond à environ à 250 places de stationnement et peut servir de complément au dispositif existant de zone bleue du centre-ville.

### Objectifs stratégiques

Les élus souhaitent poursuivre leur effort et leur réflexion pour la mise en réseau des espaces verts qu'ils soient remarquables ou pas, mais positionnés de façon stratégique dans la ville, à proximité du système hydrographique et des corridors écologiques. La Commune a fait l'acquisition en face de l'Espace Bonnais d'un terrain au bord du ruisseau « le Traversié ». Le traitement de ce terrain permettra de créer une nouvelle continuité en proposant un sentier de promenade le long du ruisseau depuis le secteur Dieudonné Costes en passant par la cité Guillamet. Cette **liaison douce** en prolongement de l'aménagement du quartier de la gare permettra de renforcer la ceinture verte de la ville (renforcement de la trame verte / bleue) et surtout de redonner sa place aux piétons.

### **DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES**

Projet 1.3.1 / Aménagement du terrain à proximité du parking Bonnais : requalification de la poche de stationnement majeure.

L'espace de stationnement nécessite un aménagement paysager afin de le rendre un peu plus accueillant et des travaux de terrassement / nivellement, de revêtement en enrobé.

Le terrain situé à proximité de l'autre côté du ruisseau pourra être aménagé en un espace de détente ombragé équipé de tables de pique-niques et servira d'halte de repos sur le sentier de promenade à créer le long du Traversié.

La construction d'une passerelle sera nécessaire, divers terrassements, la pose de clôtures, des aménagements paysagers (plantation d'arbres et d'arbustes), et la mise en place d'équipements pour l'aire de pique-nique.

Coût estimatif: 196 000 € ht



<u>Maître d'ouvrage</u> : mairie de Caussade <u>Calendrier prévisionnel</u> :

- □ 2018
- □ 2019
- □ 2020
- № 2021

### Partenaires potentiellement concernés :

Partenaires techniques: Etat, Région, Département Partenaires financiers: Etat, Région (hors voirie), Département

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

Nombre d'espaces publics paysagers créés, fréquentation du site

Axe 1	Fiche action 1.4
Renforcer l'attractivité du cœur historique de Caussade	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 Caussade sont encore prégnantes, avec un taux de vacance élevé, une paupérisation de la population, un affaiblissement de la fonction commerciale, du bâti dégradé ou insalubre très 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 Caussade 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: 400 000 €

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

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

### Axe 2

### Renforcer l'offre de services existante et proposer de nouveaux équipements structurants à l'échelle du territoire

### Fiche action 2.1

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

### PRESENTATION DE L'ACTION

### Contexte

La ville de Caussade possède plusieurs bâtiments stratégiques dans le cœur historique dont certains sont vacants depuis longue date et qui pourraient remplir de nouvelles fonctions.

### Objectifs stratégiques

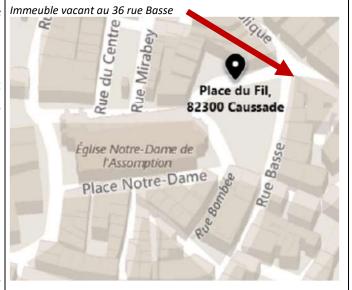
Le programme d'aménagement des espaces publics du cœur historique en valorisant l'image du centre ancien devrait favoriser la reconquête du bâti vacant, les actions de réhabilitation de l'habitat indécent ou en mauvais état. Une politique de traitement de la dégradation d'un îlot ou d'un quartier sera d'autant plus efficace qu'elle s'insèrera dans une stratégie d'ensemble de revalorisation. La première volonté des élus est de voir arriver de nouvelles populations actives au cœur historique de Caussade pour faire vivre les commerces et pour lancer durablement une nouvelle dynamique de quartier.

### **DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES**

### Projet 2.1.1 / réhabilitation d'un bâtiment très dégradé près de la place du fil, au 36 rue Basse, pour la création d'une maison des internes

La municipalité dispose d'un grand bâtiment vacant depuis plus de 10 ans fortement dégradé dans l'angle de la rue Basse dans un endroit stratégique donnant sur la place du fil; pour faire face à l'augmentation de la demande de soins, au vieillissement de la population et assurer le renouvellement des professionnels de santé, la municipalité a le projet de remettre en état ce bâtiment pour y créer « une maison des internes ». Cette opération permettra de fidéliser les futurs médecins et de favoriser leur installation sur le territoire. Ce lieu de vie partagé permettra l'arrivée d'une nouvelle population active en centre-ville, ce qui participera à une plus grande mixité sociale du quartier.

Un partenariat avec l'organisme HLM (Tarn et Garonne Habitat) est recherché. Plusieurs appartements seront créés dont une partie (probablement 2) sera réservée pour les internes.



<u>Maître d'ouvrage</u>: mairie de Caussade / Tarn et Garonne Habitat

Coût estimatif: 407 209 € ht

<u>Calendrier prévisionnel</u>:

□ 2019 ≅ 2020

### Partenaires potentiellement concernés :

Partenaires techniques : Etat, Région, Département Partenaires financiers : Etat, Région (à définir), Département, programme LEADER Midi Quercy

Projet 2.1.2. / réhabilitation d'un bâtiment municipal partiellement occupé par la mairie rue de la République pour créer de nouveaux bureaux annexes et pour créer un tiers lieux intergénérationnel multi usage, une maison pour tous: salle polyvalente à destination des associations des aînés, des jeunes porteurs de projets.

Cet ensemble de bâtiments en « U » est utilisé actuellement par divers services : l'aile du bâtiment appelé « Vergé Brian» est occupée actuellement par le service Evénementiel, la partie centrale occupée notamment par les services d'Urbanisme et le service des affaires scolaires, et l'autre partie occupée par l'école de musique intercommunale.

La municipalité envisage la réhabilitation et l'aménagement de ces bâtiments pour accueillir les services administratifs répartis dans différents endroits dans la ville de Caussade notamment les services du CCAS, afin de les regrouper dans un même bâtiment. De nouveaux bureaux seront créés pour le personnel mais également pour les adjoints, avec la création d' une salle de réunion supplémentaire.

L'ensemble des bâtiments d'environ 650 m², nécessitent des travaux conséquents : d'accessibilité, de chauffage, d'électricité, de redistribution des pièces (pour les rendre plus fonctionnelles et y faire rentrer la lumière du jour). Les travaux de rénovation de la toiture ont déjà été réalisés en 2012/2013.

Cet ensemble de bâtiment en U, nécessitera une étude globale pour son aménagement pour tenir compte de la règlement « ERP » et « Code du Travail ». Il sera nécessaire de l'équiper d'un ascenseur (central) qui puisse desservir l'ensemble du 1<sup>er</sup> étage du bâtiment via un couloir qui devra permettre une meilleure communication entre les différents services.

Les travaux pourraient être découpés en deux tranches. La première pour les bureaux annexes à la mairie et la seconde pour le tiers lieux.



bâtiment annexe (service évènementiel)

école de musique

Maître d'ouvrage : mairie de Caussade

Coût estimatif: 650 000 € ht

### Calendrier prévisionnel:

- □ *2018*
- □ 2019
- □ 2020
- № 2021

### Partenaires potentiellement concernés :

Partenaires techniques : Etat, Région, Département, Partenaires financiers : Etat, Région (à définir),

Département.

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

Capacité d'accueil et taux d'occupation de la maison des internes Nombre de services regroupés en annexe de la mairie, fréquentation de la « maison pour tous »

### Axe 2

### Renforcer l'offre de services existante et proposer de nouveaux équipements structurants à l'échelle du territoire

### Fiche action 2.1

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

### PRESENTATION DE L'ACTION

### Contexte

La population du territoire du Quercy Caussadais est en perpétuelle augmentation. Dans le même temps, la communauté de communes ne cesse de se développer et d'acquérir de nouvelles compétences. Suite aux nombreux services transférés, les locaux sont devenus trop exigus et ne correspondent plus à la taille des effectifs. La récente mise en vente par la Région du lycée professionnel Jean-Louis Etienne est une opportunité à saisir pour permettre une réflexion prospective sur les moyens à mettre en place pour assurer le bon fonctionnement de l'intercommunalité et proposer le meilleur service possible auprès de la population.

### **Objectifs stratégiques**

L'acquisition de ces bâtiments permettra la création d'un véritable **pôle culturel**, car il s'agira d'y installer en premier lieu l'école de musique et la médiathèque de Caussade, dont les locaux actuels ne sont pas adaptés. Il s'agira également de créer un nouveau **pôle administratif** attractif de la communauté de communes, avec l'aménagement de nouveaux bureaux et d'une salle de réunion suffisamment grande pour y accueillir les assemblées du conseil communautaire, ce qui n'est pas possible aujourd'hui dans les locaux actuels. Une étude précise de l'état actuel du bâtiment (place disponible réellement aménageable, contraintes liées à l'accessibilité, au stationnement...) viendra préciser les différents usages possibles complémentaires du site.

### **DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES**

Projet 2.1.3 / acquisition de l'ancien lycée professionnel Jean-Louis Etienne et étude de faisabilité pour créer un pôle culturel et administratif

Etude prospective pour l'aménagement de l'ensemble des bâtiments, pour obtenir une occupation optimum du site en intégrant :

- le développement et le déplacement des services existants: école de musique, médiathèque, ludothèque, services administratifs communautaires, et le cas échéant (selon la surface encore disponible et l'accessibilité des locaux) transfert des lieux accueil enfants parents, de la crèche, du relais assistantes maternelles, jardin d'enfants,
- le développement de nouveaux services : formation à distance, mise à disposition de salles de réunion, nouveaux services en fonction des transferts de compétences,
- la création d'un parking.



Maître d'ouvrage : communauté de communes

du Quercy caussadais

<u>Coût des travaux</u> : 3 000 000 € ht Achat du bâtiment : 300 000 € <u>Calendrier prévisionnel</u> :

**Ø** 2019

**№** 2020

**№** 2021

### Partenaires potentiellement concernés :

techniques: Etat, Département, Région

financiers: Etat, Département, Région, programme

**LEADER Pays Midi Quercy** 

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

Nombre de services transférés, nombre de nouveaux services proposés, fréquentation du site

### Axe 2 Fiche action 2.1

Renforcer l'offre de services existante et proposer de nouveaux équipements structurants à l'échelle du territoire réinvestir les bâtiments publics vacants du centre ancien de Caussade et leur redonner une nouvelle fonction pour favoriser la mixité sociale et la dynamique de quartier

### PRESENTATION DE L'ACTION

### Contexte

La ville de Caussade recèle des trésors de l'architecture civile médiévale et moderne. La Tour d'Arles datant de la fin du XIII siècle, classé Monument Historique fait partie de ses éléments les plus remarquables. L'ensemble de la toiture et de la charpente de la tour d'Arles face au porche Ouest de l'église Notre-Dame a fait l'objet d'une restauration complète. Cette restauration du bâti extérieur et des décors permet de faire aujourd'hui de cette tour médiévale un des édifices médiévaux les plus complets du Midi Toulousain et du Quercy. En ce qui concerne les travaux intérieurs, la commune a procédé (en 2006 – 2007) à la rénovation de la salle du 2ème étage qui abrite des vestiges de peintures murales médiévales, en collaboration avec les services de la DRAC et l'ABF et la Société archéologique et historique de Tarn et Garonne. Mais la salle du 1<sup>er</sup> étage et le rez-dechaussée sont encore dans leur état brut.

### Objectifs stratégiques

Les élus souhaitent poursuivre les travaux de valorisation de la Tour d'Arles car ils estiment que ce patrimoine exceptionnel porteur d'identité locale mériterait d'être plus connu et accessible auprès d'un large public. La Tour d'Arles pourrait devenir un outil éducatif scolaire, péri et extrascolaire pour découvrir ou redécouvrir l'architecture locale et les savoirs faire locaux (présentation par exemple d'objets anciens). En créant ce lieu identitaire, les élus souhaitent créer un nouveau point d'attraction central dans le cœur historique.

### **DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES**

# Projet 2.1.4 / revalorisation intérieure de la tour d'Arles qui servira d'outil éducatif scolaire, de maison du patrimoine

Afin d'enrichir les visites des touristes et gagner en attractivité, sur la base d'un travail documentaire, une série de panneaux illustrés pourraient être installés, dans la première et la seconde salle. Ces deux espaces pourraient non seulement abriter des expositions mais également servir de vitrine des produits du terroir du Quercy Caussadais. Mais avant d'étudier plus en avant ce projet, la commune doit, au préalable, effectuer des travaux de remise aux normes de ces deux espaces intérieurs. Le projet doit être mené en collaboration avec la DRAC et de l'ABF. L'inconvénient majeur de ce bâtiment c'est qu'il n'est pas totalement accessible aux PMR. Il faudra demander une dérogation avant tout aménagement.

Maître d'ouvrage : mairie de Caussade

Coût estimatif: 240 000 € ht Calendrier prévisionnel:

2020 2021

Partenaires potentiellement concernés
Partenaires techniques : DRAC, UDAP

Partenaires financiers: Etat, Région (à définir), Département, LEADER MPQ



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

Surface aménagée, nombre de visites du site par les groupes scolaires, fréquentation touristique

### Axe 2 Fiche action 2.2

# Renforcer l'offre de services existante et proposer de nouveaux équipements structurants à l'échelle du territoire

répondre aux besoins croissants des associations sportives

### PRESENTATION DE L'ACTION

### Contexte

Afin de répondre à une demande toujours plus croissante des 130 associations locales (3500 adhérents), les élus de Caussade prévoient de remettre à niveau leurs différents équipements sportifs vieillissants.

### Objectifs stratégiques

La création et la réhabilitation des équipements sportifs contribuent à favoriser l'accès pour tous à la pratique sportive tout en participant à l'aménagement équilibré du territoire, car ces équipements profiteront également aux communes environnantes. En effet, de nombreux adhérents des associations sportives ne sont pas des Caussadais.

### **DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES**

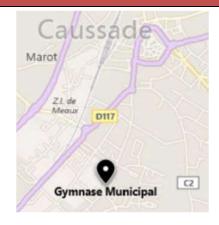
### Projet 2.2.1 / remise en état du gymnase municipal de Caussade

Ce bâtiment nécessite des travaux importants de remise en état :

- La rénovation des sanitaires, des douches, et de la VMC
- Des travaux de consolidation de la couverture, suite aux actes de vandalismes récurrents,
- Le traitement de remontées du salpêtre dans les murs,
- La mise en peinture des murs et des menuiseries,
- La mise en place d'un soubassement en panneaux rigides afin de protéger les murs contre les chocs des ballons,
- La rénovation de la salle des arts martiaux,
- Démolition des blocs sanitaires existant (bâtiment modulaire) et construction (en dure) de sanitaires et une salle de rangement pour l'association des arts martiaux,
- Rénovation de certaines menuiseries,
- Rénovation de l'éclairage pour le confort visuel des utilisateurs ainsi que pour une économe en énergie.

# Projet 2.2.2 / réhabilitation d'un ancien bâtiment industriel en salle multisports

Ce bâtiment d'une surface d'environ 1 350 m2, situé au 79, route des Pigeonniers sur la commune de Monteils a été racheté par la mairie. Du fait de la proximité de ce bâtiment avec le stade Robert



Maître d'ouvrage : mairie de Caussade

Coût estimatif: 336 000 € ht

### Calendrier prévisionnel:

□ 2018

₩ 2019

□ **2020** 

□ 2021

### Partenaires potentiellement concernés :

Partenaires techniques : Etat, Région, Département, service mutualisé Conseil en énergie partagé (CEP) du PETR Pays Midi Quercy

Partenaires financiers: Etat, Région,

Département

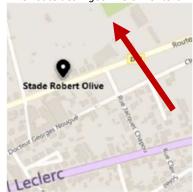
Olive de Caussade, la commune souhaite y installer les associations sportives.

Le bâtiment sera aménagé en plusieurs espaces, notamment des espaces communs réservés à plusieurs clubs sportifs (foot, athlétisme, rugby), avec notamment, une salle de réunion mutualisée, une salle de musculation commune, des sanitaires et des vestiaires avec douches.

Il y aura aussi des espaces spécifiques pour certaines disciplines sportives :

- création d'une salle de jeu qui permettra d'accueillir le tennis de table et également le développement d'activités physiques sportives de type gymnastique.
- deux salles jumelées, pour la pratique du Judo et du Karaté.
   Les deux salles d'environ 150 m2 chacune, seront séparées par une cloison phonique amovible.

79 route des Pigeonniers Monteils



Maître d'ouvrage : mairie de Caussade

Coût estimatif: 1 144 000 € ht

### Calendrier prévisionnel:

□ 2018

₩ 2019

□ 2020

□ 2021

### Partenaires potentiellement concernés :

Partenaires techniques : Etat, Région,

Département

Partenaires financiers: Etat, Région,

Département, EPCI

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

Surface aménagée, économie d'énergie, fréquentation et utilisation des équipements sportifs

# Axe 2 Renforcer l'offre de services existante et proposer de nouveaux équipements structurants à l'échelle du territoire Fiche action 2.3 proposer les meilleures conditions d'accueil possibles pour la jeunesse

### PRESENTATION DE L'ACTION

### Contexte

Les deux groupes scolaires de Caussade qui datent des années soixante-dix nécessitent aujourd'hui quelques travaux de prévention pour la sécurité et d'accessibilité.

### Objectifs stratégiques

La remise à niveau des écoles contribuera à favoriser l'accès pour tous à l'enseignement dans les meilleures conditions de confort. Le bon état des équipements scolaires renforcera l'attractivité de la ville.

### **DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES**

# Projet 2.3.1 / travaux d'accessibilité et de rénovation des écoles élémentaires et maternelle

- Groupe scolaire M. Pagnol :
  - Travaux de prévention pour la sécurité :
    - école élémentaire: la maçonnerie de certaines parties des bâtiments est très dégradée. Les armatures du béton sont apparentes et très corrodées,
    - école élémentaire et maternelle : des blocs de maçonnerie (décor architectural) sont posés tout en haut des murs, sont à contrôler et sans doute à enlever. Ils ont l'âge du bâtiment (probablement plus de 50 ans)!
    - école élémentaire: la maçonnerie de la coursive et son ferraillage sont en mauvais état. Il faudra au moins procéder à sa démolition. Cette coursive sert d'abri (de préau) pour les élèves en cas d'intempéries. Il serait utile de la reconstruire par exemple avec une ossature légère qui pourra servir de coursive et de préau.

Coût estimatif des travaux de maçonnerie + diverses démolitions : 280 000 € ht



Maître d'ouvrage : mairie de Caussade

Coût estimatif: 400 000 € ht

### **Calendrier prévisionnel:**

□ 2018

₩ 2019

₩ 2020

□ 2021

### Partenaires potentiellement concernés :

Partenaires techniques : Etat, Région, Département, service mutualisé Conseil en énergie partagé (CEP) du PETR Pays Midi Quercy

**Partenaires financiers :** Etat, Région (au titre de la mise en accessibilité et de la rénovation énergétique), Département

### - Travaux d'accessibilité

 Les étages du bâtiment de l'école élémentaire ne sont pas accessibles.

Il est nécessaire d'installer un ascenseur afin de rendre les étages accessibles.

Coût estimatif des travaux : 120 000 € ht (hors MOE)

### • Groupe scolaire Marie-Curie :

- Travaux de prévention pour la sécurité :
- école élémentaire Marie-Curie : en cas d'incendie ou autre danger provoquant une situation de panique, les élèves doivent se diriger vers l'issue de secours de l'étage et emprunter ensuite un escalier en colimaçon, très étroit, qui aboutit dans une courette enclavée et sans issue.

Il est indispensable de créer un nouvel escalier qui donne sur la cour de l'école. Ce qui permettra aux élèves d'être récupérés facilement par l'équipe éducative, leurs proches ou les pompiers, en cas de danger

Coût estimatif des travaux (Fourniture et mise en œuvre) : 56 000 € ht

### Travaux d'accessibilité

- L'étage du bâtiment de l'école élémentaire n'est pas accessible.
- L'école maternelle, la cantine, la BCD ainsi que le RDC de l'école élémentaire sont accessibles.

Coût estimatif global des travaux de mise en sécurité et d'accessibilité : 456 000 € ht



Maître d'ouvrage : mairie de Caussade

Coût estimatif: 56 000 € ht

### Calendrier prévisionnel :

□ 2018

₩ 2019

₩ 2020

□ 2021

### <u>Partenaires potentiellement concernés</u>:

Partenaires techniques : Etat, Région,

Département

Partenaires financiers : Etat, Région (au titre de la mise en accessibilité et de la rénovation énergétique), Département

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

Surface aménagée, fréquentation des écoles : nombre de personnes handicapées accueillies

#### Renforcer l'offre de services existante et proposer de nouveaux équipements structurants à l'échelle du territoire

#### Fiche action 2.3

# proposer les meilleures conditions d'accueil possibles pour la jeunesse

#### PRESENTATION DE L'ACTION

#### Contexte

Les enfants des accueils de loisirs maternels et élémentaires sont actuellement accueillis sur des sites différents : les enfants de 6 à 14 ans au centre de loisirs situé au 389, route des pigeonniers à Monteils et les enfants de 3 à 6 ans à l'école maternelle Marie Curie à Caussade. Accueillir ces enfants sur deux sites différents pose plusieurs difficultés. Les enfants accueillis à Monteils doivent se déplacer les midis à la cantine de l'école M. Curie pour prendre leur repas. Les familles ayant des enfants d'âges différents doivent les déposer sur deux sites différents. Les locaux de maternelle Marie Curie sont occupés toute l'année sauf en août, les travaux d'entretien et de réparation sont donc très difficiles à organiser.

#### Objectifs stratégiques

Créer un lieu unique d'accueil permettra à la commune, d'avoir une cohérence dans l'action menée auprès des familles, de rationaliser les coûts de fonctionnement, de faciliter l'organisation des services, d'augmenter la capacité d'accueil des enfants, de rénover et réhabiliter des bâtiments vieillissants et enfin de rendre ce lieu plus adapté à un accueil de loisirs.

#### **DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES**

# Projet 2.3.2 / créer un lieu d'accueil de loisirs unique pour les enfants âgés à 3 à 14 ans

Le site du centre de loisirs est un espace idéal pour y accueillir les enfants. Les locaux sont entourés d'un parc et d'espaces de verdure très étendus. Des chalets équipés de lits permettent l'organisation de nuitées. La proximité des terrains de sport faciliterait aussi l'organisation d'activités pour les enfants. De plus le site est aux portes du parc de Lère (30 hectares). Enfin, une cantine existe déjà sur le centre de loisirs.

#### Mais de nombreux travaux sont à prévoir :

- -rénovation intérieure (peinture, électricité, sols...),
- -changements des menuiseries (portes et fenêtres),
- -aménagement de salles d'activités, salle de sieste,
- -toilettes, pose d'une douche (adaptés aux enfants de 3 à 6 ans),
- -achat de mobilier pour la cantine et salles d'activités,

Ces travaux devront répondre à un cahier des charges fixés par la Protection Maternelle et infantile.

349 route des pigeonniers 82300 MONTEILS



Maître d'ouvrage : mairie de Caussade

Coût estimatif : non estimé à ce jour

Calendrier prévisionnel :

₩ 2021

#### <u>Partenaires potentiellement concernés</u>:

Partenaires techniques : Etat, Département,

service mutualisé Conseil en énergie partagé (CEP)

du PETR Pays Midi Quercy

Partenaires financiers : Etat, Département,

programme LEADER Midi Quercy

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

Surface aménagée, fréquentation du centre de loisir, bilan d'activité

#### Axe 2 Fiche action 2.3

#### Renforcer l'offre de services existante et proposer de nouveaux équipements structurants à l'échelle du territoire

# proposer les meilleures conditions d'accueil possibles pour la jeunesse

#### PRESENTATION DE L'ACTION

#### Contexte

Lors des aménagements de la place des Mûriers et des Récollets, la municipalité a installé une aire de jeux pour enfants. Une réflexion doit être menée pour que ces équipements soient accessibles dans différents secteurs de la ville et selon les différentes tranches d'âge.

#### Objectifs stratégiques

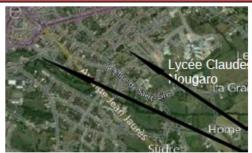
Il est nécessaire de créer des espaces de jeux et de loisir pour occuper les jeunes adolescents, pour la pratique du skate-board, du vélo BMX, de la trottinette... Le nombre de pratiquants de ces sports est en constante augmentation depuis une trentaine d'années. Ces jeux peuvent répondre au besoin des jeunes amateurs de sports de glisse. Ces jeux ont l'avantage d'offrir un espace de loisir supplémentaire en libre accès pour les jeunes à toute heure de la journée, afin de les occuper par des activités qui les intéressent et par voie de conséquence, limiter le vandalisme et les diverses dégradations des équipements publics.

#### **DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES**

# *Projet 2.3.3* / aménagement d'un city park, aires de jeux pour jeunes adolescents

Deux aires de jeux devraient pouvoir s'intégrer au paysage urbain. Il sera utile de s'inspirer sur ce qui s'est fait dans d'autres villes pour que ces aménagements répondent au mieux aux attentes des jeunes. Il y a différents lieux stratégiques où ces jeux pourront être installés :

- 1- à proximité du petit parking de l'école Marcel Pagnol. C'est un espace assez central de la cité Bénèche-Haut, où résident de nombreux ieunes.
- 2- à proximité du parking « Dieudonné Costes » près des Pompiers. Cet espace est également central par rapport à la cité Guillament et les secteurs sud-est de la ville (Av. Jaurès, rue Lavoisier, Av. de St Cirq, ...etc.),
- 3- au parc de la Lère côté Caussade,
- à l'ancienne piscine d'été désaffectée (à l'abandon)....



Deux emplacements stratégiques prés de l'école Pagnol (à droite sur la carte) et près des pompiers (à gauche).

Maître d'ouvrage : mairie de Caussade

#### Calendrier prévisionnel :

□ 2019

□ 2020

№ 2021

#### <u>Partenaires potentiellement concernés</u>:

Partenaires techniques : Etat, Région, Département, Partenaires financiers : Etat, Région (à définir),

Département

Coût estimatif: 76 000 € ht (pour 2 aires de jeux)

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

Surface aménagée, fréquentation, dégradations du site

# Renforcer l'offre de services existante et proposer de

Fiche action 2.3

proposer les meilleures conditions d'accueil possibles pour la jeunesse

#### nouveaux équipements structurants à l'échelle du territoire

#### PRESENTATION DE L'ACTION

#### Contexte

La municipalité souhaite lancer une réflexion pour redonner une fonction à l'ancienne gare de marchandise propriété de la commune, actuellement inoccupée située à deux pas de la gare actuelle. Un premier projet pourrait voir le jour, la mise en œuvre d'une « couveuse d'entreprises » compte tenu de la situation stratégique du bâtiment à proximité des moyens de transport et du stationnement.

#### Objectifs stratégiques

Ce vaste bâtiment vacant d'environ 450 m² permet d'envisager différents types d'infrastructures possibles pour répondre aux besoins des jeunes et proposer de nouvelles activités.

Ce bâtiment pourrait être affecté à un lieu de loisir et de culture comme :

- une Maison des Jeunes et de la Culture (MJC) pour y pratiquer différentes activités culturelles : (lecture, écriture, pratique de l'informatique, jeux vidéo en réseaux, jeux de société (jeux d'échec, jeux de cartes et de stratégie), le billard, le baby-foot, ...etc)
- ou encore une salle de gymnastique,
- ou encore une salle équipée de murs d'escalades, à destination non seulement des adolescents, mais aussi qui pourrait servir aux publics scolaires.
- autre destination à définir avec les élus.

#### **DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES**

## Projet 2.3.4. étude pré-opérationnelle pour la création d'une maison des jeunes à l'ancienne gare de marchandise

L'ensemble de ces projets sont à étudier et à approfondir par le comité technique et les élus en fonction des résultats de l'étude d'opportunité et du bon niveau de compétences de la commune. Compte tenu de l'espace disponible, sur ce site, un autre projet pourrait aussi prendre forme pour la création d'une couveuse d'entreprises. (voir fiche action n°4.2.1). Si on considère une partie du bâtiment en R+1, la surface totale serait largement suffisante d'environ 680 m².

#### **Coût estimatif:**

Enveloppe globale des travaux : 976 000 € ht

Prévoir 10 % de plus pour les études soit 1 073 600 € ht

Maître d'ouvrage : mairie de Caussade

Calendrier prévisionnel :

✓ 2020 étude✓ 2021 réalisation

# Caussade Hôtel Restaurant Larroque Rue Clement Marot Collège Saint Antoine Rue Moissagaise Le Bistrot de La Halle Rue Moissagaise Listermarche Contact Ginkgo Fra...

#### Partenaires potentiellement concernés :

Partenaires techniques : Etat, Région, Département

**Partenaires financiers :** Etat, Région (à définir), Département, programme LEADER Midi Quercy

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

Surface aménagée, fréquentation, dégradations du site, bilan d'activité

#### Renforcer l'offre de services existante et proposer de nouveaux équipements structurants à l'échelle du territoire

#### Fiche action 2.4.

Délivrer une offre de services de proximité et de qualité à l'attention de tous les publics

#### PRESENTATION DE L'ACTION

#### Contexte

La communauté de communes propose déjà plusieurs services au public : un Espace Rural Emploi Formation (EREF), un Point Information Jeunesse (PIJ) et une Cyber base. Tous ces services se situent à l'intérieur de la Maison de l'emploi bâtiment récent qui s'intègre parfaitement dans la nouvelle dynamique de quartier de la gare de Caussade. Ce point central où se rencontrent de nombreux partenaires apparaît comme un site idéal pour y intégrer tous les services d'une Maison de Services Au Public (MSAP).

#### **Objectifs stratégiques**

La communauté de communes a pour objectif de renforcer son offre de services à l'attention de tous les publics par la création d'une MSAP dans un souci de cohésion sociale, d'accompagnement des personnes, de complémentarité des services du territoire et le développement de nouveaux services. En un lieu unique, les usagers seront accompagnés par des agents dans leurs démarches de la vie quotidienne. La mise en place de cette MSAP devra répondre aux éléments de cahier des charges national qui impactent notamment sur la nature et le nombre de partenaires; par exemple certains partenaires d'ordre national sont obligatoires (CPAM, Pôle emploi, CAF, GRDF..) quand d'autres partenaires locaux ou départementaux seront choisis au regard des besoins et attentes de la population locale.

#### **DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES**

#### Projet 2.4.1 / labellisation d'une MSAP

Un fonctionnement interne et mutualisé avec la maison de l'emploi devra être proposé et les moyens humains identifiés pour l'accueil et l'accompagnement des personnes. Une signalétique dédiée sera déployée afin de renforcer la visibilité de ce service auprès de la population. Un dossier d'agrément devra être déposé auprès de la préfecture de Tarn-et-Garonne qui statuera sur l'éligibilité de la demande et labellisera la structure. Dans le cadre de cette création, des aménagements et équipements sont envisagés pour se conformer aux éléments du cahier des charges. Les bâtiments sont réhabilités depuis peu de temps. Cependant, des aménagements seront nécessaires pour l'accueil, ainsi que du matériel informatique. Chaque année un budget de fonctionnement sera identifié qui donnera lieu à une demande de cofinancement auprès des fonds d'état dédiés aux MSAP.

Maître d'ouvrage : communauté de communes du Quercy caussadais

<u>Coût d'investissement estimatif</u> : 40 000 € ht à 50 000 € (matériel informatique : 17 000€, aménagement

Partenaires potentiellement concernés :

techniques: Etat, Département, Région, Pôle emploi, mission locale, CAF, CPAM, MSA, CNAV ...

financiers: Etat, Département, Région, programme LEADER Midi Quercy

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

Nombre de partenaires, d'opérateurs, nombre de visiteurs de la MSAP

#### Axe 3 Fiche action 3.1

#### Faciliter la mobilité pour améliorer le rapport « centre / périphérie »

consolider le fonctionnement urbain du centre-ville en organisant la fluidité de circulation de desserte et de transit et en poursuivant l'aménagement des places stratégiques

#### PRESENTATION DE L'ACTION

#### Contexte

Le covoiturage est un des moyens concrets pour limiter les émissions des gaz à effet de serre et pour diminuer les frais de transports des automobilistes (frais de carburant, de péage...etc). En outre le covoiturage est devenu un acte éco-citoyen que toute grande ville essaie de proposer à ses administrés.

#### **Objectifs stratégiques**

Un espace stratégique d'environ 8000 m², se trouve à l'entrée Sud de Caussade, dont une partie pourrait être aménagée en aire de parking de covoiturage. Cet espace appartient au Département du Tarn et Garonne. La parcelle de terrain est située entre le centre commercial Lidl et la D117. Les atouts majeurs de cette parcelle sont : sa visibilité de la route, son accès direct et sécurisé via le rond-point de « Grimal » ainsi que sa proximité et son accès quasi direct de l'entrée de l'autoroute (1,2 km). Cette aire pourrait être aménagée à minima, dans un premier temps, d'une vingtaine de places de parking (dont deux pour les PMR) afin de tester l'intérêt des automobilistes pour le covoiturage, puis agrandie et aménagée à terme d'une manière attrayante, conviviale et sécurisée. Même si le parking, ne sera pas plein les premiers temps, sa présence pourrait bien inciter de nouveaux automobilistes à sauter le pas. Le projet pourrait être proposé à diverses instances. Il pourrait être porté et cofinancé par des structures privées et des collectivités publiques comme : la ville de Caussade, la Communauté de communes du Quercy Caussadais, le Département du Tarn et Garonne ainsi que la Société des autoroutes, ASF.

#### **DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES**

Projet 3.1.1.a. implantation d'une aire de covoiturage à Péage de Caussade

Caussade: Les travaux & aménagements (d'environ 3000 m²) pourront comprendre : des terrassements, la construction d'une voirie, des réseaux d'éclairage public et du pluvial, des abris (type abri de bus), et des bancs ombragés, une clôture, la peinture routière (tracé des places de parking), des places pour des motos et des vélos, un portique (pour éviter l'entrée des campings cars et caravanes), la vidéo protection (éventuellement), la signalétique (horizontale et verticale), divers aménagement paysagers, des poubelles et des cendriers.

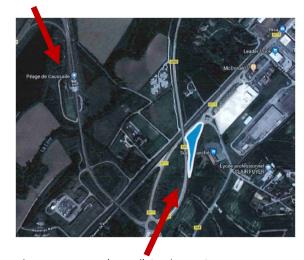
Maître d'ouvrage : mairie de Caussade Partenaires potentiellement concernés :

Partenaires techniques : Etat, Région, Département, CAUE Partenaires financiers: Etat, Région (à définir), Département,

programme LEADER Midi Quercy

Calendrier prévisionnel: № 2020 № 2021

Coût estimatif: 240 000 € ht

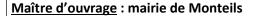


Emplacement proposé pour l'aire de covoiturage

# Projet 3.1.1.b. implantation d'une aire de covoiturage à Monteils

La municipalité dispose d'un terrain enherbé près de la mairie de l'autre côté de la route. Ce vaste espace (près de 2 000 m²) sert aujourd'hui de parking provisoire aux agents de la commune ou lors de manifestations et fêtes locales lorsque les places de stationnement matérialisées sont toutes occupées.

Cet emplacement est stratégique car proche d'un bâtiment qui pourrait un jour devenir la nouvelle mairie. Sur ce nouveau parking, les élus ont le projet d'y aménager une également une aire de covoiturage et à proximité une aire de jeux.



#### <u>Calendrier prévisionnel</u>:

□ 2018

□ 2019

□ 2020

№ 2021

Coût estimatif: non estimé à ce jour

#### <u>Partenaires potentiellement concernés</u>:

**Partenaires techniques :** Etat, Région, Département, CAUE **Partenaires financiers :** Etat, Région (à définir), Département,

programme LEADER Midi Quercy



Aire de covoiturage de Monteils

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

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

# Faciliter la mobilité pour améliorer le rapport « centre / périphérie » Consolider le fonctionnement urbain du centre-ville de Caussade en organisant la fluidité de circulation de desserte et de transit et en poursuivant l'aménagement des places et rues stratégiques pour les rendre plus accessibles

#### PRESENTATION DE L'ACTION

#### Contexte

Dans le cadre de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » et de l'arrêté du 15 janvier 2007 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics, la commune de Caussade a réalisé un diagnostic de sa voirie en 2012 afin de mettre en place un plan de mise en accessibilité des espaces publics (PAVE) et de répondre à la diversité des besoins des usagers.

#### Objectifs stratégiques

Ce plan permettra à la collectivité de remédier aux non conformités constatées afin de permettre aux personnes atteintes d'une incapacité permanente ou temporaire (physique, visuelle, auditive, cognitive) un déplacement aisé dans la ville. Une réflexion pour la définition d'un schéma directeur d'accessibilité des services de transport collectif est à mener avec le Département du Tarn et Garonne et les entreprises de transport qui travaillent sur le secteur de Caussade. Un diagnostic sera également utile pour améliorer l'accessibilité des établissements recevant du public, notamment des bâtiments communaux.

#### **DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES**

# Projet 3.1.2 / Mise en place d'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE)

Le diagnostic de 2012 a mis en évidence une récurrence des contraintes et de non conformités, notamment :

- des passages piétons non conformes : bandes podotactiles absentes, bordures non surbaissées.
- au niveau de la largeur des cheminements ≤1,40ml,
- au niveau du mobilier urbain placé sur le cheminement, obstacles sur le cheminement : panneaux publicitaires, étals de commerces, terrasses de café, etc....
- > ou encore au niveau des revêtements de voirie en mauvais état, en particulier en centre-ville.

La commune a réalisé depuis 2010 (bien avant le diagnostic) des travaux de voirie qui ont pris en compte le problème de l'accessibilité et le partage de la voirie, notamment, rue Moissagaise, rue de la Fraternité, av. du 8 mai, rue Gambetta, rue Talbot, rue des Marchés, rue de Lavaur, Place des Récollet et Place de la Gare. La ville porte actuellement le projet d'aménagement du centre historique qui intègre une voirie à plateau unique et des zones de partage de l'espace public entre les automobilistes, les cyclistes et les piétons.

Maître d'ouvrage : mairie de Caussade

Coût estimatif pour la mise en conformité de la voirie : 954 000 € ht (évaluation en 2012 lors du diagnostic)

<u>Calendrier prévisionnel</u>:  $\stackrel{}{\Sigma}$  2018  $\stackrel{}{\Sigma}$  2019  $\stackrel{}{\Sigma}$  2020  $\stackrel{}{\Sigma}$  2021

Partenaires potentiellement concernés : techniques : Etat DDT CAUE financiers : Etat, Département

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

Nombre de passage piétons créés, nombre de rue traitées, surface aménagée

# Faciliter la mobilité pour améliorer le rapport « centre / périphérie »

#### Fiche action 3.2

Assurer la continuité des aménagements de part et d'autre de la limite communale entre Monteils et Caussade

#### PRESENTATION DE L'ACTION

#### Contexte

Les ronds-points des entrées de l'agglomération ne sont pas perceptibles comme point d'entrée dans la zone urbaine. Ce manque de lisibilité du passage de la route de campagne à l'entrée de l'agglomération, ne permet pas aux usagers d'adapter leur conduite et leur vitesse potentiellement excessive les exposent à des situations dangereuses. La seule entrée de ville qui bénéficie d'un aménagement paysager soigné est celle de l'entrée Sud, principale entrée sur l'agglomération par le rond-point « Grimal» à l'intersection de la D117 et la D64, route de Nègrepelisse. Cet aménagement a été réalisé par la Régie municipale en 2009.

#### Objectifs stratégiques

L'aménagement des entrées de ville a été évoqué à plusieurs reprises par les élus, mais aujourd'hui il est nécessaire d'avoir une vision et une approche d'ensemble afin traiter harmonieusement et de façon homogène ces parties stratégiques de la ville en évitant surtout la logique du coup par coup. Il convient de réaliser des aménagements des entrées de ville qui permettront de créer ou d'accentuer l'effet de porte d'entrée de l'agglomération afin de bien marquer la transition entre le milieu inter et extra urbain tout en contraignant les usagers à respecter la vitesse réglementaire. L'implantation judicieuse de végétaux (arbres ou arbustes) est un des moyens qui permettra de marquer l'entrée de la ville de Caussade et de Monteils.

#### **DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES**

#### Projets 3.2.1 / aménagement paysager des entrées de ville de Caussade et de Monteils

#### Projet 3.2.1.a / Entrée Sud (D117) de Caussade via le rond-point « Grimal» :

Cette entrée nécessite quelques aménagements complémentaires

Maître d'ouvrage : mairie de Caussade Coût estimatif travaux en régie : 4 000 € ht

Calendrier prévisionnel :

2020 2021

#### Projet 3.2.1.b / Entrée Nord (D117) de Caussade direction Cahors : le rond-point de « Pecholier » :

Ce dernier ne dispose pas d'alimentation en eau. Il nécessite un aménagement qui combinerait le minéral et des plantes vivaces qui supporteront la chaleur. Cet aménagement peut être réalisé par la Régie Municipale. Ces aménagements pourraient être étendus à l'avenue du Docteur Olive.

Maître d'ouvrage : mairie de Caussade

Coût estimatif travaux en régie : 8 000 € ht (+ 12 000 € ht avec les travaux de l'avenue du docteur Olive)

Prévoir le double si les travaux sont réalisés par une entreprise externe

Calendrier prévisionnel: № 2020 № 2021

Partenaires potentiellement concernés :

Partenaires techniques : Etat, Région, Département, CAUE

Partenaires financiers: Etat, Région (hors voirie et réseaux), Département

#### Projet 3.2.1.c / Entrée de ville de Caussade / Monteils par la D926 via un rond-point (près d'Intermarché) :

Ce rond-point situé sur la Commune de Monteils mérite une réflexion et le **lancement d'une étude afin d'identifier un schéma d'aménagement partagé** dans le cadre d'une concertation entre les deux Communes Caussade & Monteils compte tenu des problématiques communes :

- l'avenue du Général Leclerc (D926) relie la zone commerciale de Monteil et le centre de Caussade. C'est une voie assez large qui pose un problème de vitesse excessive à l'approche de la zone commerciale. La vitesse a été en partie résolue sur le tronçon proche de l'école Marie-Curie.
- -la ville de Caussade a engagé (en 2013) un cabinet d'Architectes (Kieken Kerloveou) afin d'étudier la possibilité de mise en place des cheminements doux, la réduction de la vitesse et des aménagements paysagers : pistes cyclables, trottoirs sécurisés pour les piétons, accessibilités des PMR, arrêt de bus scolaires, places de parking, arbres, ... etc. Ces aménagements induisent un rétrécissement de la chaussée et permettront de réduire les champs visuels des automobilistes et d'imposer ainsi la réduction de la vitesse. Cette étude s'est arrêtée au stade de l'esquisse. Ce projet d'aménagement de cette avenue pourrait être relancé auprès du département qui pourrait être partenaire dans la validation de la conception et des travaux d'aménagement ainsi que dans le cofinancement des travaux.

Maître d'ouvrage : mairie de Caussade (pour l'avenue du Général Leclerc) et Monteils (pour le rond-point)

Coût estimatif: 1 200 000 € ht

(hors travaux éventuels de réseaux secs ou humides)

<u>Partenaires potentiellement concernés</u>:

Partenaires techniques: Etat, Région, Département

Partenaires financiers: Etat, Région (hors voirie et réseaux), Département

#### Projet 3.2.1.d / Entrée Est (D17) direction Monteils :

Le rond-point / croisement D926 x D17 situé sur la Commune de Monteils pourrait marquer l'entrée de la zone urbaine de la ville de Caussade et une pré-entrée dans la zone urbaine de Monteils. Il mérité également une réflexion et une étude afin d'identifier un schéma d'aménagement partagé dans le cadre d'une concertation entre les deux Communes Caussade & Monteils.

Maître d'ouvrage : Monteils

Calendrier prévisionnel : □ 2018 □ 2019 □ 2020 🗹 2021

Coût estimatif: 24 000 € ht

Partenaires potentiellement concernés :

Partenaires techniques : Etat, Région, Département, CAUE

Partenaires financiers: Etat, Région (hors voirie et réseaux), Département

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

Surface aménagée, nombre d'espaces publics paysagers créés

# Faciliter la mobilité pour améliorer le rapport « centre / périphérie »

#### Fiche action 3.2

Assurer la continuité des aménagements de part et d'autre de la limite communale entre Monteils et Caussade

#### PRESENTATION DE L'ACTION

#### Contexte

La commune de Monteils s'est développée le long des départementales notamment de la RD926 reliant Caussade à Villefranche de Rouergue. De nombreuses voies communales permettent la jonction entre cette voie principale, le long de laquelle des habitations individuelles se sont implantées, multipliant ainsi les accès directs dangereux.

#### Objectifs stratégiques

Conscients de l'urgence de la situation, les élus de Monteils ont le projet d'aménager et de sécuriser dès 2019 le **chemin des Rouges** qui relie la RD 926 depuis le rond-point marquant l'entrée de Caussade à la RD 75 et permettant de rejoindre Saint Cirq. Le chemin des Rouges est une voie de desserte importante pour les habitations et les équipements commerciaux situés à proximité. Au Nord, le chemin permet l'accès à un supermarché et à une boulangerie directement à la sortie de rond-point. Ce projet d'aménagement qualitatif permettra d'apporter une plus-value à l'espace public de Monteils, aujourd'hui entièrement dédiés aux véhicules, en redonnant la place aux piétons et en implantant à intervalles réguliers des éléments de sécurité permettant la réduction de la vitesse. De plus, le développement d'une liaison de circulation douce permettra de relier les zones d'habitat périphériques avec le cœur de bourg. La cohérence des aménagements qui seront réalisés le long de la RD 926 sera très importante pour assurer la qualité de la liaison inter-quartier avec Caussade. La création d'un nouvel ensemble urbain structuré autour du Lycée renforcera aujourd'hui le lien existant entre ces deux communes.

#### **DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES**

# Projet 3.2.2. Aménagement d'un chemin piétonnier sécurisé reliant le quartier du Lycée

Le projet consiste à améliorer les conditions de partage du chemin des Rouges, dans l'emprise actuelle pour permettre aux piétons de relier les commerces et le lycée aux zones d'habitat et réduire la vitesse des véhicules. Le projet sera découpé en 2 tranches :

- Tranche 1 depuis le rond-Point sur la RD 926 (au Nord) jusqu'à l'accès vers le lycée,
- Tranche 2 depuis l'accès vers le lycée jusqu'à la RD75 (route de Saint Cirq au Sud),

Maître d'ouvrage : mairie de Monteils

Coût estimatif: Tranche 1 / 378 672 € ht

Tranche 2 / 267 010 € ht

Calendrier prévisionnel : : № 2019 № 2020



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

Département , CAUE

Partenaires financiers: Etat, Région, Département,

programme LEADER Midi Quercy

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

Surface aménagée, nombre d'espaces publics paysagers créés

#### Axe 4 Fiche action 4.1

#### Conforter la dynamique de l'économie locale

Recréer un lieu de sociabilité de convivialité et de vie économique au cœur du centre ancien de Caussade

#### PRESENTATION DE L'ACTION

#### Contexte

Le centre ancien s'est dégradé et paupérisé au fil des années. Cette partie de la ville ne renvoie pas toujours une image positive (nombreux logements et commerces vacants).

#### Objectifs stratégiques

Les élus souhaitent renforcer l'attractivité du centre historique par le traitement et la mise en valeur des espaces publics stratégiques autour de l'église Notre Dame (classée aux monuments historiques). Ce projet d'aménagement d'ensemble s'inscrit pleinement dans la politique de redynamisation et de requalification du centre-ville. Les aménagements faciliteront les déplacements doux et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. En plus d'améliorer la qualité de vie des habitants du quartier historique, les élus souhaitent y favoriser l'accueil et le développement des petits producteurs locaux et les circuits courts de l'agriculture locale.

#### **DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES**

# Projet 4.1.1 Construction d'une halle circulaire à la place du fil (îlot central de la ville)

Moins d'une dizaine de producteurs locaux sont présents pratiquement tous les jours en saison estivale dans le centre de Caussade. Cette halle qui permettra de les accueillir toute l'année, sera identifiée comme un espace dédié et pourrait ainsi, permettre un développement de l'activité des marchés de proximité. Il s'agit également de maintenir le lien qui existe avec cette production agricole locale et la population.

L'aménagement urbain des abords immédiats de la halle (îlot central) et de tout un espace urbain sont prévus afin de rendre attractif ce quartier du cœur historique.

Par ailleurs, l'aspect architectural qualificatif de cet édifice a été réfléchi afin de respecter les servitudes de protection des monuments historiques.



Eglise Notre Dame emplacement de la future halle

Maître d'ouvrage : mairie de Caussade

Coût estimatif des travaux : 1 291 825 € ht

(sans intégrer le coût des études)

Calendrier prévisionnel:

☑ 2018

₩ 2019

#### Partenaires potentiellement concernés :

Partenaires techniques : Etat, Région, Département Partenaires financiers : DRAC, Région (à définir),

Département

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

Surface aménagée, niveau de fréquentation de la halle : nombre de marchés, de manifestations

Axe 4	Fiche action 4.2
Conforter la dynamique de l'économie locale	Favoriser la remise sur le marché des locaux commerciaux vacants de Caussade

#### PRESENTATION DE L'ACTION

#### Contexte

Les commerces en centre-ville à Caussade connaissent aujourd'hui un fort taux de rotation, car les commerçants doivent aujourd'hui faire face à la concurrence des grandes surfaces et du commerce en ligne. L'offre commerciale a tendance comme ailleurs à se déplacer du centre-ville vers la périphérie.

#### Objectifs stratégiques

L'un des grands défis de la collectivité à relever sera de favoriser, de conforter et de diversifier le commerce en cœur historique en proposant une nouvelle expérience à une clientèle qui a perdu ses habitudes dans ce secteur. Les élus souhaitent mener une action incitative et jouer un rôle moteur en matière économique en aidant et en facilitant l'accueil et le démarrage des commerçants souhaitant s'y installer.

#### **DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES**

## Projet 4.2.1. étude pour la dynamisation et le développement économique du centre-ville de Caussade

En amont de la mise en place de ces actions, une étude (en interne ou par un organisme externe) sur la dynamique commerciale de centre-ville semble nécessaire pour évaluer l'offre et la demande.

Après avoir évalué le niveau de satisfaction de la population et repérer les locaux commerciaux vacants stratégiques et à partir d'une analyse fine de la situation et des forces et faiblesses, il faudrait pouvoir proposer un plan de dynamisation et de développement du commerce, de l'artisanat et des services complet pour le cœur historique pour renforcer son attractivité.

Il s'agira ensuite de déterminer les actions et communications à mener pour faire consommer davantage la population localement.



cible du cœur historique

Maître d'ouvrage : mairie de Caussade

#### Calendrier prévisionnel:

**№** 2019

**№** 2020

₩ 2021

#### Partenaires potentiellement concernés :

Partenaires techniques : CCI, CMA,EPFO,

Partenaires financiers: Etat, Région (à définir),

Département, EPFO

#### Coût estimatif d'une étude externe :

15 000 € ht

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

Nombre de locaux vacants remis sur le marché, nombre de création d'entreprises, bilan d'activité

Axe 4	Fiche action 4.3
Conforter la dynamique de l'économie locale	Faciliter l'implantation des entreprises dans le cœur de ville de Caussade

#### PRESENTATION DE L'ACTION

#### Contexte

Le nombre de terrains restant à commercialiser dans les zones d'activités existantes reste relativement faible. L'occupation des terrains construits n'est pas très dense et permet seulement l'extension des locaux des entreprises déjà installées. Les derniers terrains à commercialiser se situent loin du centre bourg, à proximité du rond-point d'accès à l'autoroute. Une nouvelle extension de cette zone économique majeure se heurte à l'Ouest à la zone inondable de la Lère et à l'Est au tissu urbain résidentiel et au Sud à la limite communale.

#### Objectifs stratégiques

Une grande ville comme Caussade doit pouvoir créer une offre diversifiée et flexible de terrains et de locaux pour des entreprises dont les besoins évoluent, du jour de leur création au fil de leur développement. La création d'une « couveuse d'entreprises » pourrait répondre à une demande et garantir la réussite des futurs entrepreneurs en testant leur projet durant une période déterminée pour pouvoir ensuite se développer sur place et éviter ainsi une migration vers Montauban. L'ancienne gare de marchandise, bâtiment propriété de la commune situé à deux pas de la gare actuelle et des stationnements, présente un intérêt stratégique pour la mise en œuvre d'une « couveuse d'entreprises » et viendra renforcer la vocation économique du quartier compte tenu de sa proximité avec la maison de l'emploi.

#### **DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES**

# Projet 4.3.1. étude pré-opérationnelle pour la création d'une couveuse d'entreprises à l'ancienne gare de marchandise

L'étude de faisabilité permettra de déterminer la partie à réserver de ce bâtiment désaffecté pour la réalisation de ce projet. Il a une surface au sol d'environ 450 m². En partant sur la base de 6 occupants (35 m² / occupant), avec une salle de réunion de 40 m², des espaces de circulation et sanitaires de 30 m², une pièce de stockage, il faudrait prévoir une surface approximative de 300 m² pour un ratio de 1 500 € HT / m².

# Coût estimatif: 432 000 € ht pour l'aménagement de 300 m2

Une partie du bâtiment pourrait être équipée d'un étage (R+1) pour accueillir un second projet. Compte tenu de l'espace disponible, un espace dédié aux loisirs des jeunes pourrait aussi voir le jour. (voir fiche action n°2.4.4)

Ces projets sont à étudier et à approfondir en fonction des résultats de l'étude d'opportunité, des orientations des élus et du bon niveau de compétences de la commune.



<u>Maître d'ouvrage</u> : mairie de Caussade <u>Calendrier prévisionnel</u> :

№ 2019

№ 2020

₩ 2021

#### Partenaires potentiellement concernés :

Partenaires techniques : CCI, CMA,

Partenaires financiers : Etat, Région (à définir), Département, programme LEADER Midi Quercy

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

Surface aménagée, nombre d'entreprises installées, durée d'occupation, bilan d'activité.

# 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 Caussade, ce qui confortera aussi la dynamique de l'ensemble des communes de l'intercommunalité.

Le choix des élus des communes de Caussade et de Monteils de signer un contrat commun s'inscrit dans la perspective d'une intercommunalité renforcée et démontre leur volonté commune d'efficacité et de rationalité au regard des aménagements structurants à réaliser aux limites communales.

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".

#### Enjeu 2 : 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 Caussade et de Monteils 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 les Communes de Caussade et de Monteils 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.

#### Article 8 : Axes prioritaires et modalités d'intervention du Département de Tarn et Garonne

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 par les communes de Caussade et de Monteils, 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 domaine 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;
  - o 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.

#### Article 11 : 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 de 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 dans le cadre d'une intervention pédagogique sur les points de vue portés sur l'architecture et ses façades.
- Le CAUE apportera une réflexion sur la pré-programmation sur les parcours piétonniers dans la ville et de leur signalétique.
- Le CAUE organisera des visites architecturales dans la ville, pour la mise en valeur de son patrimoine.
- 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.
- 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 et de l'urbanisme.
- Le CAUE réalisera des notes d'enjeux et des pré-programme sur les bâtiments publics vacants.
- Le CAUE réalisera des notes d'enjeux et des pré-programme sur les conditions d'accueil des enfants et de la jeunesse.
- Dans la cadre de sa mission de sensibilisation le CAUE animera auprès des classes présentes dans les communes et en co-construction avec les enseignants volontaires une acculturation de l'appréhension de l'espace, du paysage ...
- Le CAUE contribuera à la réalisation d'un cahier des charges pour la mise en oeuvre d'un plan guide pour les aménagements, les mobilités entre Caussade et Monteils.
- Les entrées de ville seront abordées en termes de paysage, support d'une image contribuant à l'attractivité à travers une note d'enjeux, d'un cahier des charges pour leur aménagement.
- Dans le cadre des études mené par îlot, le CAUE pourra contribuer à des notes méthodologiques, des notes d'enjeux et des croquis pour accompagner la démarche.
- Le CAUE assurera une dimension de médiation à la demande des élus sur des thèmes défini préalablement et spatialisé issue 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 :

- les Communes de Caussade et de Monteils,
- 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,
- le CAUE, l'EPFO.

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

le / /

Gérard Hébrard Maire de Caussade Jacques Soulié Maire de Monteils

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

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