



# CONVENTION D'OPÉRATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE

*VALANT AVENANT A LA CONVENTION CADRE  
ACTION CŒUR DE VILLE DE LA VILLE D'AGEN*

*Avenant n°2 :  
Intégration des communes d'Astaffort et Moirax*

*Juillet 2022*



# CONVENTION D'OPÉRATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE

## VALANT AVENANT A LA CONVENTION CADRE ACTION CŒUR DE VILLE DE LA VILLE D'AGEN

### ENTRE

- La Commune d'Agen, représentée par son maire, Jean Dionis du Séjour ;
- La Communauté d'Agglomération d'Agen représentée par son président, Jean Dionis du Séjour ;
- L'Office de Tourisme intercommunal Destination Agen représenté par sa présidente, Nadine Labournerie ;
- L'Établissement Public Foncier local Agen Garonne représenté par son président, Henri Tandonnet.

*Ci-après, « les Collectivités bénéficiaires » ;*

- La commune de Moirax représentée par son maire, Henri Tandonnet ;
- La commune d'Astaffort représentée par son maire, Paul Bonnet.

*Ci-après, « les Collectivités bénéficiaires de l'ORT » ,*

D'une part,

### ET

- L'État représenté par Jean-Noël Chavanne, Préfet de Lot-et-Garonne
- L'Agence Nationale de l'Habitat représenté par Jean-Noël Chavanne, Préfet de Lot-et-Garonne
- Le Conseil Départemental de Lot-et-Garonne représenté par sa Présidente, Sophie Borderie

*Uniquement pour la ville d'Agen :*

- La Banque des Territoires, direction régionale Nouvelle Aquitaine, représentée par Rémi Heurlin, directeur régional adjoint.
- Le groupe Action Logement représenté par Luc Heurtebize, Président Régional Action Logement Nouvelle-Aquitaine

*Ci-après, les « Partenaires financeurs » ,*

D'autre part.

*Ainsi que les partenaires locaux :*

- *L'Agence du Commerce d'Agen*
- *La Chambre de Commerce et d'Industrie de Lot-et-Garonne*
- *La Chambre de Métiers et de l'Artisanat section Lot-et-Garonne*
- *L'Union des Commerçants et Artisans d'Agen*
- *DomoFrance*
- *Agen Habitat*
- *Habitallys*
- *Le Conseil Régional*
- *Centre-Ville en Mouvement*

# SOMMAIRE

## Préambule

### I. Les orientations de l'Agglomération d'Agen

- A. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT)
- B. Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
- C. « Renouveler l'attractivité des cœurs de ville de l'agglomération d'Agen »
- D. La stratégie de revitalisation de l'agglomération d'Agen :

### II. Le pôle urbain central : La Ville d'Agen

- A. Rappel sur la démarche « Agen Cœur Battant »
- B. Agen, engagée dans le programme « Action Cœur de Ville »
- C. Les études et/ou diagnostics finalisés
  - 1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de l'Agenais
  - 2. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Agglomération d'Agen
  - 3. Le site patrimonial remarquable d'Agen
  - 4. Le diagnostic social et territorial du contrat de Ville du quartier pin
  - 5. L'atlas des paysages de Lot-et-Garonne
  - 6. L'étude pré-opérationnelle de l'OPAH-RU
  - 7. L'étude transversale Agen 2030
  - 8. Les conclusions transversales des diagnostics
    - a) Conclusions de l'étude globale de revitalisation des centres-villes et centres bourgs
    - b) Premières conclusions de l'étude d'élaboration d'un plan de paysage du Pays de l'Agenais
- D. Les principaux enjeux selon les 5 axes thématiques
- E. La stratégie de redynamisation de la Ville d'Agen
- F. Le plan d'action de la Ville d'Agen dans le cadre du programme « ACV / ORT »
  - 1. La définition des secteurs de l'ORT
  - 2. L'avancement des actions programmées dans le cadre « ACV / ORT »

### **III – Les polarités structurantes de proximité : ASTAFFORT**

- A. Les éléments de diagnostics
- B. La stratégie de revitalisation communale
- C. Le périmètre d'intervention
- D. Le programme d'actions

### **IV – Les bourgs ruraux : MOIRAX**

- A. Les éléments de diagnostics
- B. La stratégie de revitalisation communale
- C. Le périmètre d'intervention
- D. Le programme d'actions

### **V – Annexes**

# Préambule

L'Opération de Revitalisation des Territoires vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville ou d'un centre-bourg dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

Le périmètre de la stratégie territoriale comprend la ville centre mais, également tout ou partie de l'intercommunalité : il s'agit d'établir une échelle large de réflexion permettant de définir le projet urbain, économique et social de revitalisation sur laquelle repose le projet de redynamisation du cœur d'agglomération.

L'ORT se matérialise par une convention signée entre l'intercommunalité, sa ville principale, et d'autres communes membres volontaires, l'État et ses établissements publics. Toute personne publique ou privée susceptible d'apporter son soutien ou de prendre part à des opérations prévues par le contrat peut également le signer. Une ORT est portée conjointement par l'intercommunalité et sa ville principale.

Ville Action Cœur de Ville depuis 2018, la ville d'Agen a signé l'avenant ORT à l'accord cadre en mars 2021.

Aujourd'hui, deux communes de l'Agglomération d'Agen, Moirax et Astaffort, jouant un rôle de pôle de proximité sur l'Agglomération et porteuses d'une stratégie de revitalisation de leur territoire communal souhaitent intégrer l'Opération de Revitalisation des Territoires.

La stratégie de chacun de ces communes s'inscrit parfaitement dans les orientations d'aménagements, d'urbanisme, d'habitat et de développement économique et touristique.

# I. Les orientations de l'Agglomération d'Agen

Les grandes orientations d'aménagement de l'agglomération d'Agen découlent essentiellement des deux principaux documents de planification urbaine stratégique : le schéma de cohérence territoriale d'une part, le plan local d'urbanisme intercommunal d'autre part.

Ces orientations ont été affinées et actualisées sur la base de l'étude spécifique menée en 2020 et 2021 « Renouveler l'attractivité des cœurs de ville de l'agglomération d'Agen », laquelle a porté spécifiquement sur les espaces de centralités urbaines des communes de l'agglomération.

## **A – le schéma de cohérence territoriale (SCoT)**

Le scénario de développement retenu et intégré dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du SCoT est celui d'un développement multipolarisé par territoire du bassin du Pays de l'Agenais, nouveau périmètre de l'Agglomération d'Agen depuis janvier 2022.

*3 axes retenus :*

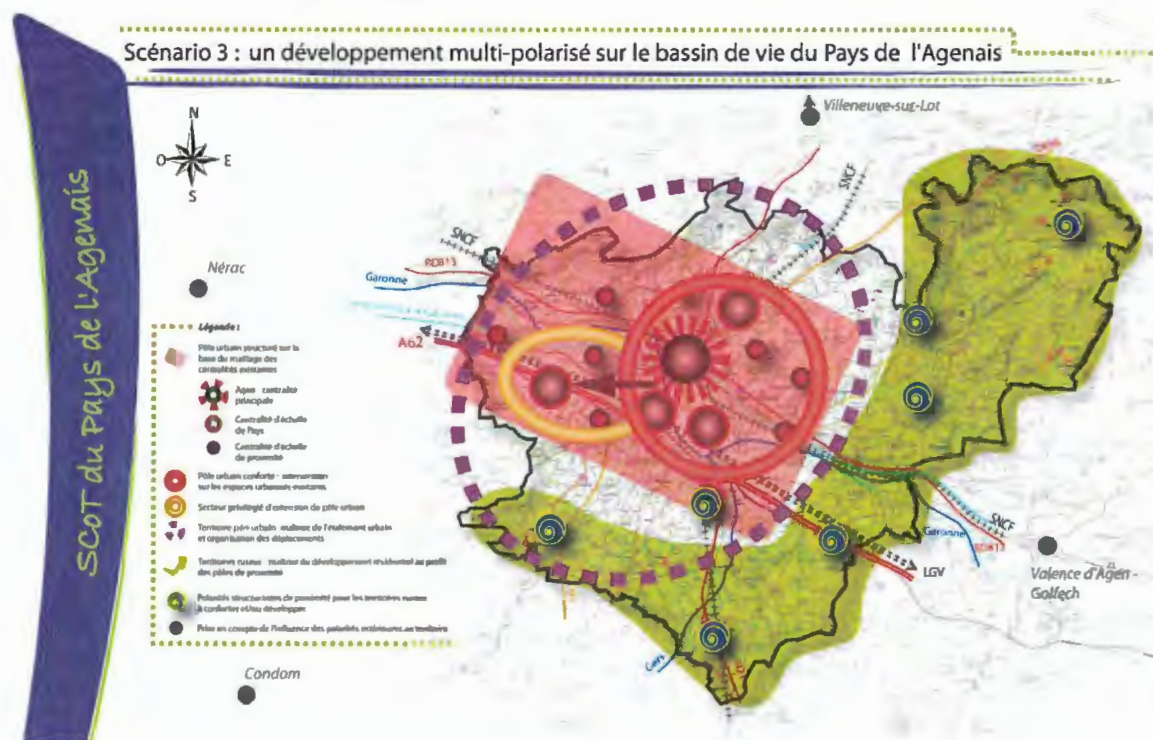
1. Construire une harmonie et un équilibre entre les différents territoires du bassin de vie ;
2. Affirmer le positionnement du Pays de l'Agenais comme pôle régional du grand Sud-Ouest : un carrefour et un pôle économique ;
3. Garantir, pérenniser la qualité de l'environnement, atout essentiel de l'attractivité résidentielle et économique.

Le PADD tel que décliné en suivant vise donc à organiser le développement économique et résidentiel et à structurer les équipements autour du **pôle urbain majeur d'Agen** et des pôles structurants, ainsi que sur des **polarités secondaires** qui ont vocation à mailler le territoire, notamment sur l'offre de proximité. Le lien sera là encore à établir avec la stratégie de développement économique et la croissance attendue du parc de logements sur les communes concernées, ainsi qu'avec la stratégie d'organisation de la mobilité (nouvelles infrastructures, place de chaque mode de déplacement, etc.).

Cette stratégie vise également à mieux gérer les réponses à apporter aux besoins en logement par une diversification de l'offre et favoriser une meilleure maîtrise des déplacements sur l'ensemble du territoire. Elle s'oriente ainsi vers une urbanisation qui offre des habitats plus adaptés à une diversification des besoins en logement et plus globalement vers la nécessité de gérer l'espace de façon économe. L'ambition consiste à mieux coordonner pôles d'habitat et pôles d'emplois, afin d'assurer une meilleure gestion des déplacements à l'échelle du territoire de l'Agenais. Les documents de planification stratégiques tels que les différents Plans Locaux d'Urbanisme, viendront appuyer cette nécessité d'organiser et d'améliorer les liaisons et les déplacements à l'échelle du Pays, en cohérence avec la politique de l'habitat et la politique de développement économique.

Enfin, la protection et la préservation de l'environnement est une préoccupation majeure pour les élus du territoire de l'Agenais. Ils veilleront à l'avenir à intégrer les principes fondamentaux et les orientations de la loi Engagement National pour l'Environnement (loi

E.N.E. du 12 juillet 2010), notamment en favorisant l'intégration des énergies renouvelables dans les constructions nouvelles, en développant des formes urbaines plus respectueuses de l'environnement et qui participent activement à la réduction de la consommation foncière. En optant pour ce scénario de développement, les élus du territoire souhaitent afficher la carte de l'économie de l'espace et la mise en œuvre des exigences d'équilibre entre renouvellement urbain et développement. Il s'agit ainsi de préserver un modèle « urbain » qui favorise un équilibre entre préservation des zones agricoles et naturelles (« ressource sol ») et développement de l'urbanisation. Dans cette optique, les orientations du SCoT de l'Agenais s'orientent vers une urbanisation raisonnée par la stricte limitation de la dissémination de l'habitat dans l'espace rural. Le mode de développement retenu intègre également la volonté d'un plus grand respect de la qualité des paysages ruraux et urbains et du patrimoine du Pays de l'Agenais. La prise en compte de la sensibilité des espaces naturels et de leurs liaisons trouve sa traduction dans la définition d'une trame verte et bleue, nouvelle « infrastructure » support du développement.



Le SCoT a été évalué en 2020 et sa révision générale a été décidée par les élus de l'agglomération. L'opération de revitalisation de territoire sera un des outils pour parvenir à respecter les objectifs de sobriété foncière inscrits dans la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, conduisant notamment à programmer et localiser une part du développement résidentiel, économique et commercial futur en réinvestissement des espaces urbanisés et en premier lieu les centres-villes, centres-bourgs et friches urbaines, cibles principales de l'ORT.



## B – le plan local d’urbanisme intercommunal (PLUi)

Le PLUi a décliné et appliqué les orientations du schéma de cohérence territorial.

Les orientations générales et objectifs de l’Agglomération d’Agen sont définis dans le Projet d’Aménagement et de Développement Durables pour l’aménagement et l’urbanisme, l’habitat, le développement économique, l’équipement commercial et les loisirs, les transports et les déplacements, les équipements publics et le développement des communications numériques, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, la modération de la consommation de l’espace et de lutte contre l’étalement urbain.

Le PLUi a souhaité prendre en compte la diversité territoriale de l’agglomération, composée d’un pôle urbain central autour de la ville d’Agen, de centralités et petites villes et de villages attractifs donc beaucoup recèlent des qualités patrimoniales et paysagères fortes.

L’ossature du projet urbain s’est ainsi établie à partir de trois strates :

- une ville-centre attractive, rayonnant largement au-delà des limites de l’agglomération
- un pôle urbain, organisé autour des deux rives de la Garonne
- un territoire polycentrique, organisant et densifiant les villes, bourgs et principaux quartiers : des polarités rurales associées à des territoires plus ruraux

Les communes d’Agen, Astaffort et Moirax s’inscrivent pleinement dans ce projet de territoire d’agglomération, soit comme ville centre, soit comme polarité rurale de proximité ou commune rurale.

**La structuration du territoire de l’Agglomération**



## C – « Renouveler l’attractivité des cœurs de ville de l’agglomération d’Agen »

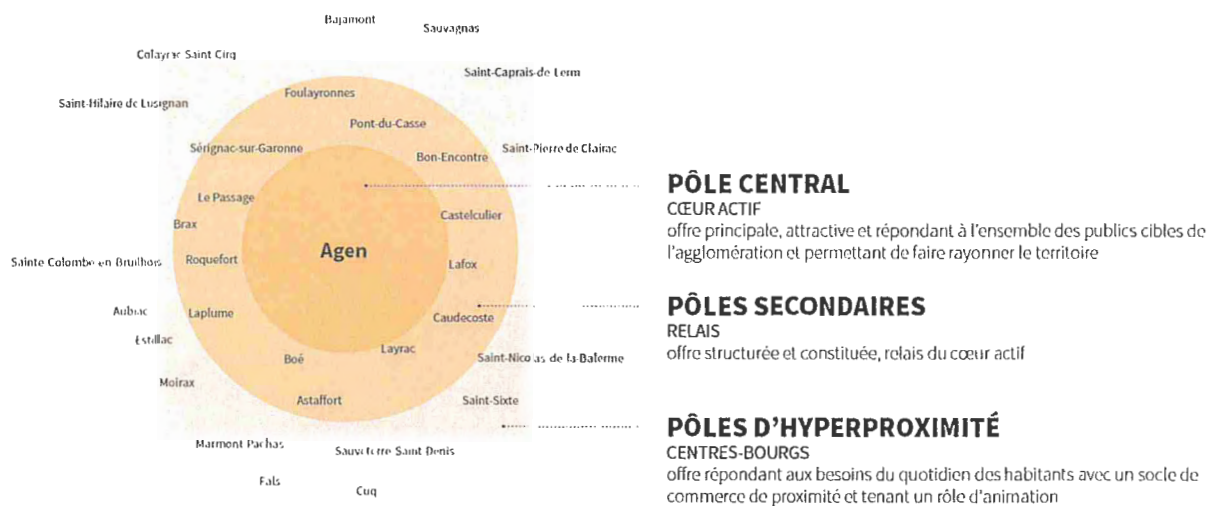
L’étude sur la revitalisation des centres-villes et centres bourgs du territoire de l’agglomération d’Agen traduit également cette approche par pôles, chaque pôle ayant des enjeux différents.

L’étude a permis de définir et préciser :

– trois strates de centralités, cohérentes avec l’armature urbaine inscrite dans le SCoT et le PLUi ainsi que des « sous-territoires » aux caractéristiques et enjeux similaires :

- × Territoire constitué
- × Territoire historique
- × Territoire émergent
- × Territoire « grand paysage »

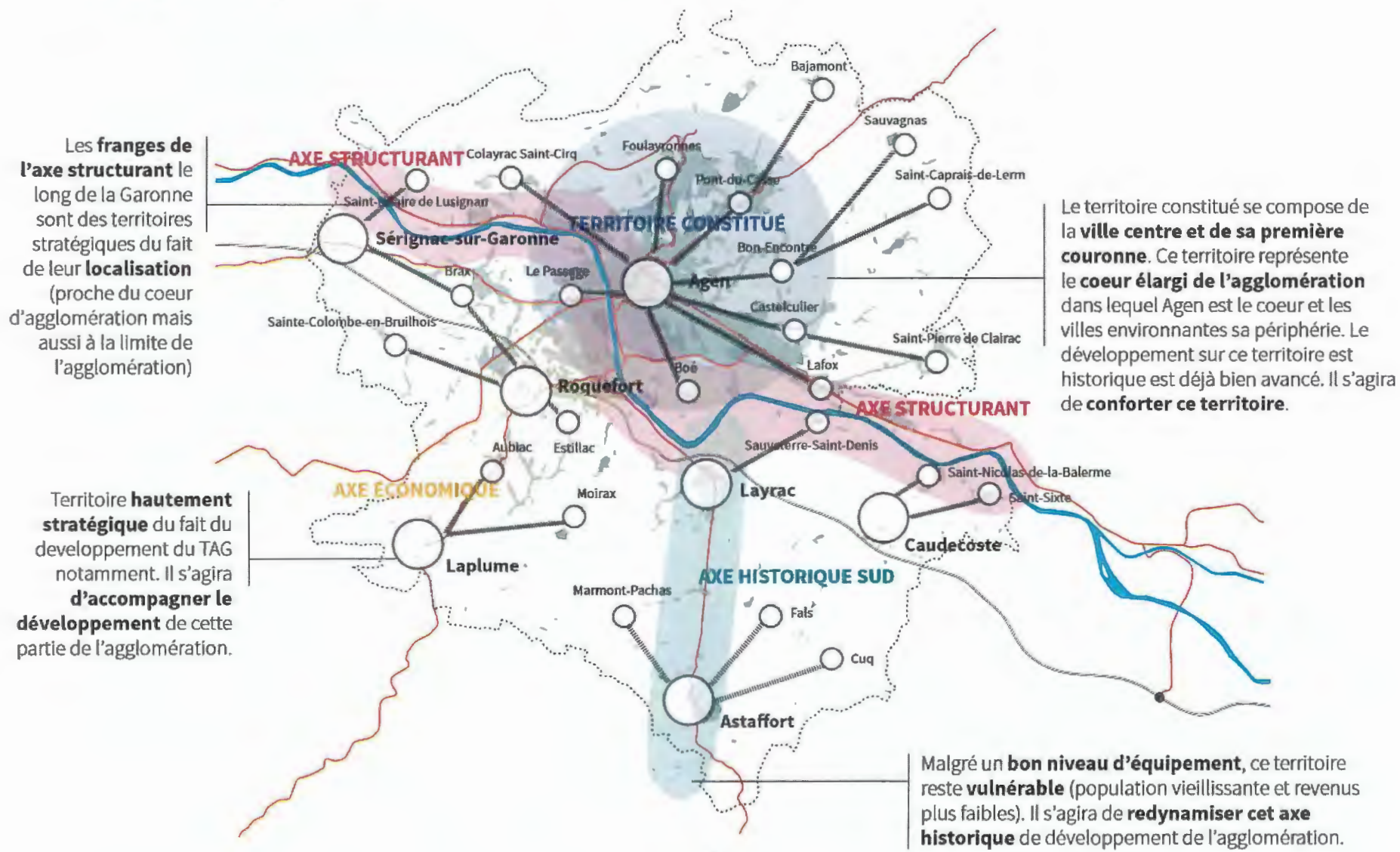
### 1 les éléments fondateurs de la stratégie ▶ 3 strates de centralités



– des enjeux et des axes de développement selon ces sous-territoires

– des pistes d’actions opérationnelles possibles à mener soit au niveau des communes, soit au niveau de l’agglomération.

# une approche par axe et centralité à développer



Les **franges de l'axe structurant** le long de la Garonne sont des territoires stratégiques du fait de leur **localisation** (proche du coeur d'agglomération mais aussi à la limite de l'agglomération)

Le territoire constitué se compose de la **ville centre** et de sa **première couronne**. Ce territoire représente le **coeur élargi de l'agglomération** dans lequel Agen est le coeur et les villes environnantes sa périphérie. Le développement sur ce territoire est historique est déjà bien avancé. Il s'agira de **conforter ce territoire**.

Territoire **hautement stratégique** du fait du développement du TAG notamment. Il s'agira d'**accompagner le développement** de cette partie de l'agglomération.

Malgré un **bon niveau d'équipement**, ce territoire reste **vulnérable** (population vieillissante et revenus plus faibles). Il s'agira de **redynamiser cet axe historique** de développement de l'agglomération.

# les enjeux par territoire

## commerce

- garantir une boucle du quotidien complète afin de capter les habitants des villes environnantes

## habitat

- soutenir la réhabilitation du parc ancien des centres-bourgs et des hameaux en déployant des outils incitatifs d'amélioration de l'habitat
- poursuivre les efforts de diversification de l'offre résidentielle et d'encadrement des prix de sortie des logements
- expérimenter de nouveaux modèles d'habitat dans les communes impactées par le PPRI

## urbain

- faire de l'axe Garonne un atout touristique et paysager
- améliorer les connexions entre les deux rives
- intégrer les contraintes PPRI au développement urbain

## commerce

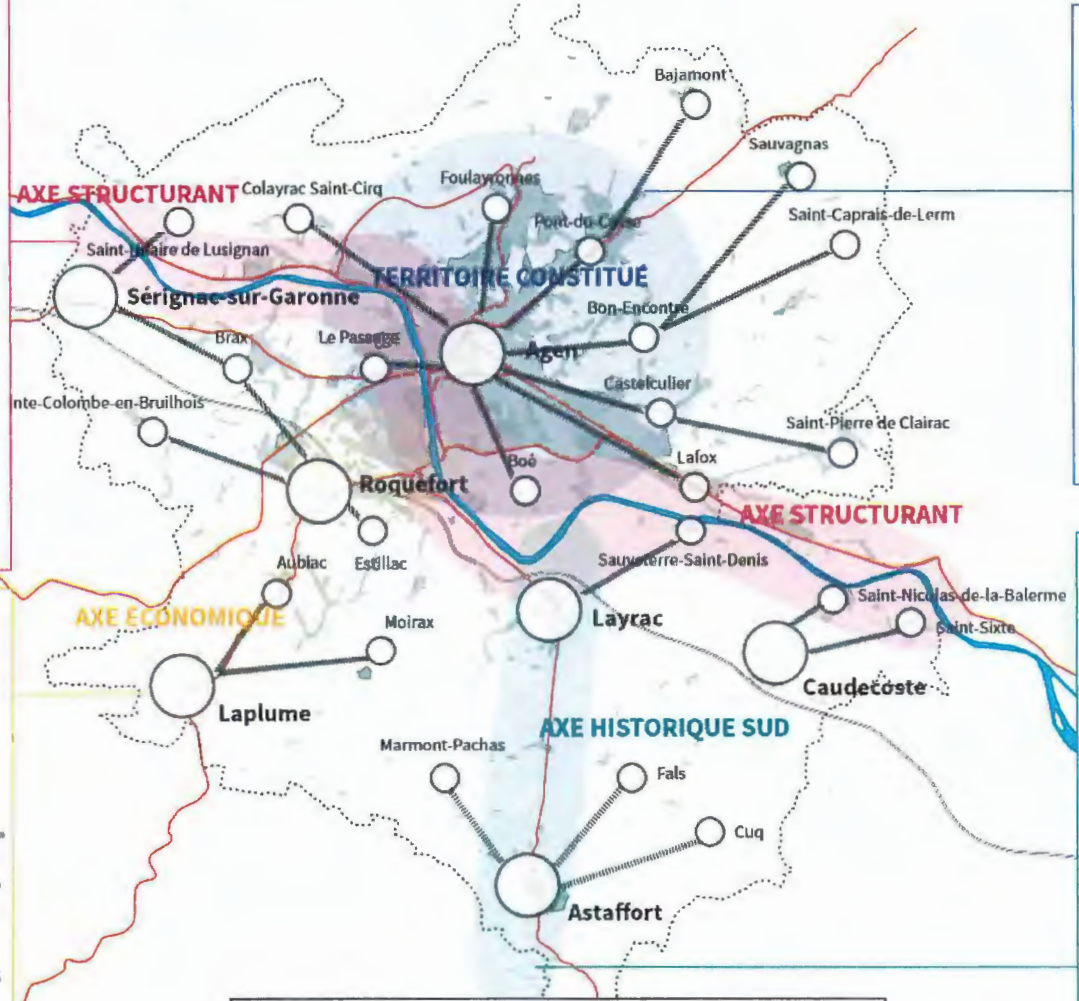
- répondre à l'augmentation du nombre d'actifs en termes de commerces et services

## habitat

- poursuivre les efforts de diversification de l'offre résidentielle et d'encadrement des prix de sortie des logements
- soutenir la réhabilitation «spontanée» du parc ancien des centres-bourgs et des hameaux en déployant des outils incitatifs d'amélioration de l'habitat
- améliorer la «greffe» sociale et urbaine entre les nouvelles opérations d'habitat et les centralités héritées

## urbain

- renforcer la structure urbaine de l'axe Sud-Ouest en s'appuyant sur les polarités urbaines de Roquefort et de Laplume



## commerce

- conforter la position de territoire attractif et destination forte

## habitat

- conforter la politique de réhabilitation du parc de logements du cœur de ville d'Agen et son inscription dans une démarche de revitalisation globale (espaces publics, commerces...)
- En première couronne : poursuivre les efforts de diversification de l'offre résidentielle et d'encadrement des prix de sortie des logements

## urbain

- s'inscrire dans le projet Agen 2030
- préserver le caractère résidentiel des villes du Nord de l'agglomération

## commerce

- développer une nouvelle offre commerciale notamment de destination pour élargir la zone de chalandise des centres-villes

## habitat

- Réinvestir le parc ancien, vacant et dégradé des centres-bourgs en déployant des outils incitatifs d'amélioration de l'habitat
- Sur Astaffort et Layrac, inscrire la reconquête de l'habitat vacant et dégradé dans une stratégie croisant les outils, les échelles et les thématiques

## urbain

- conforter l'axe urbain historique
- affirmer la présence du Gers comme continuité paysagère

## enjeu général

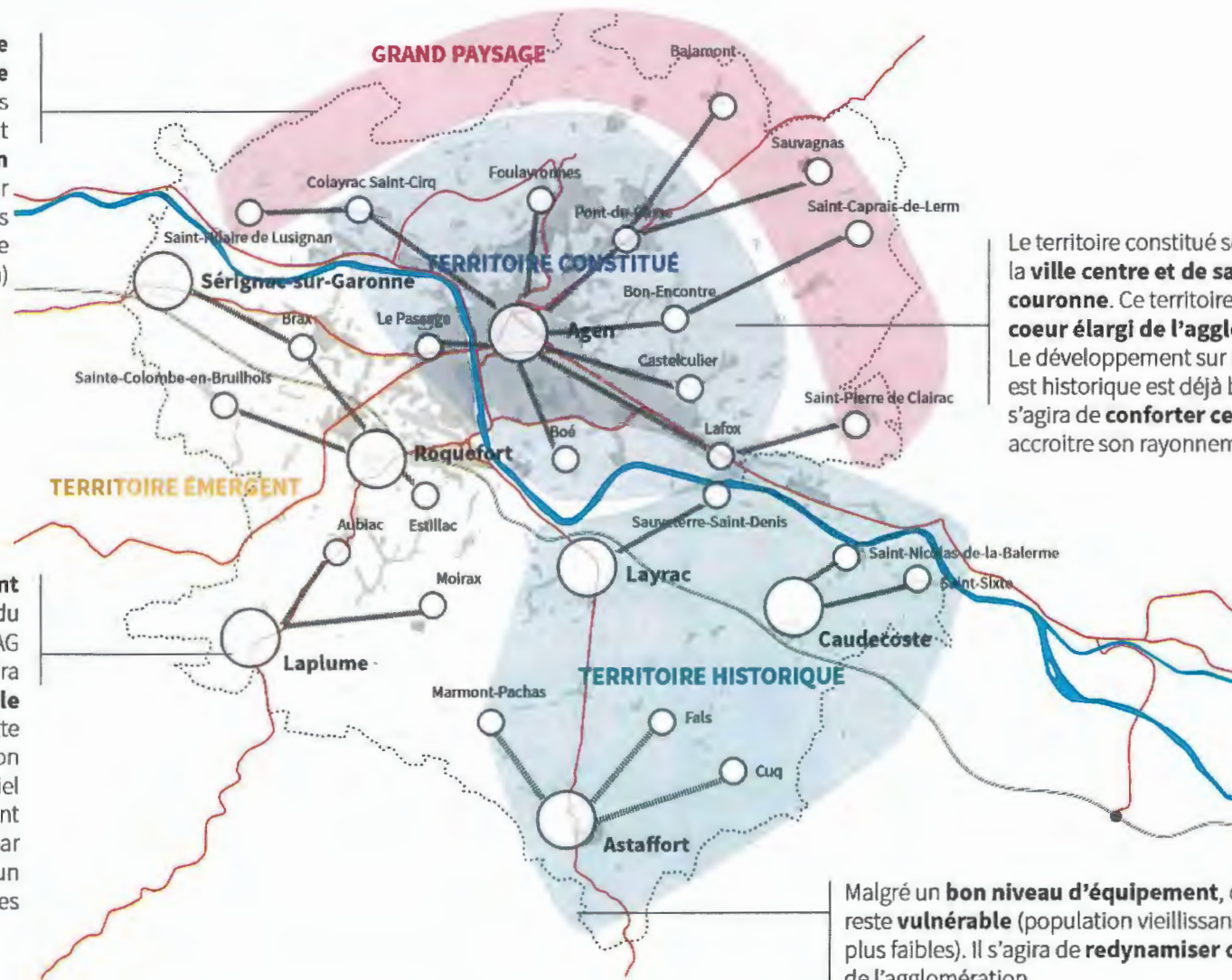
- assurer une vie locale et un minimum d'animation dans tous les centres-bourgs et centres-villes de l'agglomération

Agglomération d'Agen x AME x Soliha x Arcus x Intencité

Carte : enjeux par territoire  
Source : Intencité, 2019

## 4 territoires de développement

Les franges de de la rive droite sont des territoires stratégiques du fait de leur **localisation** (proche du cœur d'agglomération mais aussi à la limite de l'agglomération)



Le territoire constitué se compose de la **ville centre et de sa première couronne**. Ce territoire représente le **cœur élargi de l'agglomération**. Le développement sur ce territoire est historique et déjà bien avancé. Il s'agira de **conforter ce territoire** et accroître son rayonnement

Territoire **hautement stratégique** du fait du développement du TAG notamment. Il s'agira **d'accompagner le développement** de cette partie de l'agglomération et de soutenir le potentiel de développement économique par l'implantation d'un ensemble de services

Malgré un **bon niveau d'équipement**, ce territoire reste **vulnérable** (population vieillissante et revenus plus faibles). Il s'agira de **redynamiser cette partie** de l'agglomération.

## des enjeux, objectifs et axes de travail transversaux partagés



### commerce

**enjeu 1** Proposer une offre au sein des centres-villes et centres-bourgs au service de la relance de l'attractivité résidentielle

**enjeu 2** Déployer ou redéployer une offre commerciale au sein des centralités urbaines répondant aux vocations complémentaires (tourisme, affaires, loisirs) sur les sites à plus fort potentiel et tirant parti des spécificités du territoire (constitué, émergent, historique)

**enjeu 3** Garantir un développement équilibré à l'échelle de l'agglomération autorisant l'installation ou le maintien de commerces ou services au sein de chacune des centralités urbaines du territoire



### habitat

**enjeu 1** Déployer la politique habitat à toutes les strates de l'agglomération et son imbrication avec les autres dimensions de la vie locale (urbanisme, économie/commerces, équipements/services...)

**enjeu 2** Garantir la fluidité des trajectoires résidentielles et la diversité de l'offre de logements et des modes d'habiter



### urbain

**enjeu 1** Assurer l'appartenance au territoire par une appropriation de la Garonne et des espaces publics des centres-villes et centres-bourgs

**enjeu 2** Promouvoir les mobilités douces et faciliter les déplacements alternatifs à la voiture

## **D – La stratégie de revitalisation de l’agglomération d’Agen :**

L’opération de revitalisation du territoire est un outil particulièrement adapté aux secteurs suivants de l’agglomération d’Agen :

- le pôle urbain central, et plus particulièrement la ville d’Agen bénéficiaire du programme Action Cœur de Ville et déjà couverte par une ORT
- les polarités structurantes de proximité des territoires plus ruraux de l’agglomération en particulier au Sud et à l’Est
- les communes rurales associées à ces polarités de proximité

Les communes de la rive-gauche agenaise ainsi que celles de la première couronne agenaise du « territoire constitué » sont moins concernées par les enjeux de revitalisation urbaine proprement dits et donc moins la cible de l’outil d’aménagement que constitue l’ORT :

- les villes de la rive-gauche de la Garonne connaissent une forte dynamique de développement résidentiel associé au développement économique important en cours et qui s’accroîtra à l’avenir sous l’effet du système « TAG-LGV-échangeur » : pour ces communes, l’enjeu réside dans l’accompagnement et la structuration du développement urbain, cible de l’étude urbaine « rive-gauche » menée par l’agglomération.
- les villes de la première couronne agenaise sont davantage concernées par des enjeux de structuration du tissu résidentiel, du développement de la mixité urbaine (services, commerces de proximité) et des connexions renforcées avec le pôle central, notamment par des voies douces et des transports collectifs. L’axe de requalification urbaine le long de la RD813 (Lafox – Agen) est également un enjeu fortement porté par le plan de paysage élaboré par l’agglomération.

La stratégie de revitalisation de l’agglomération s’articule donc selon les trois territoires suivants :

- La revitalisation du pôle central (Agen / Le Passage), dans une logique de reconquête urbaine et de renforcement de leur rayonnement d’agglomération
- La revitalisation des polarités de proximité des territoires ruraux afin de conforter leur rôle essentiel au service des communes rurales proches (équipements, services, commerces, activités économiques)
- La revitalisation des bourgs ruraux, dans une logique de valorisation du cadre de vie (services et commerces de proximité, espaces publics apaisés) du patrimoine et des paysages.

## II. Le pôle urbain central : La Ville d'Agen

Action Cœur de Ville : approfondissement et continuité de la précédente démarche municipale « Agen Cœur Battant » 2010 – 2020

### A. Rappel sur la démarche « Agen Cœur Battant »

Depuis 2008 et le lancement du premier volet « d'Agen Cœur Battant », la municipalité agenaise a œuvré pour renforcer l'attractivité de son cœur de ville auprès des résidents, des clients, des visiteurs et au-delà de l'ensemble de la population du bassin d'emplois.

L'objectif consistait à :

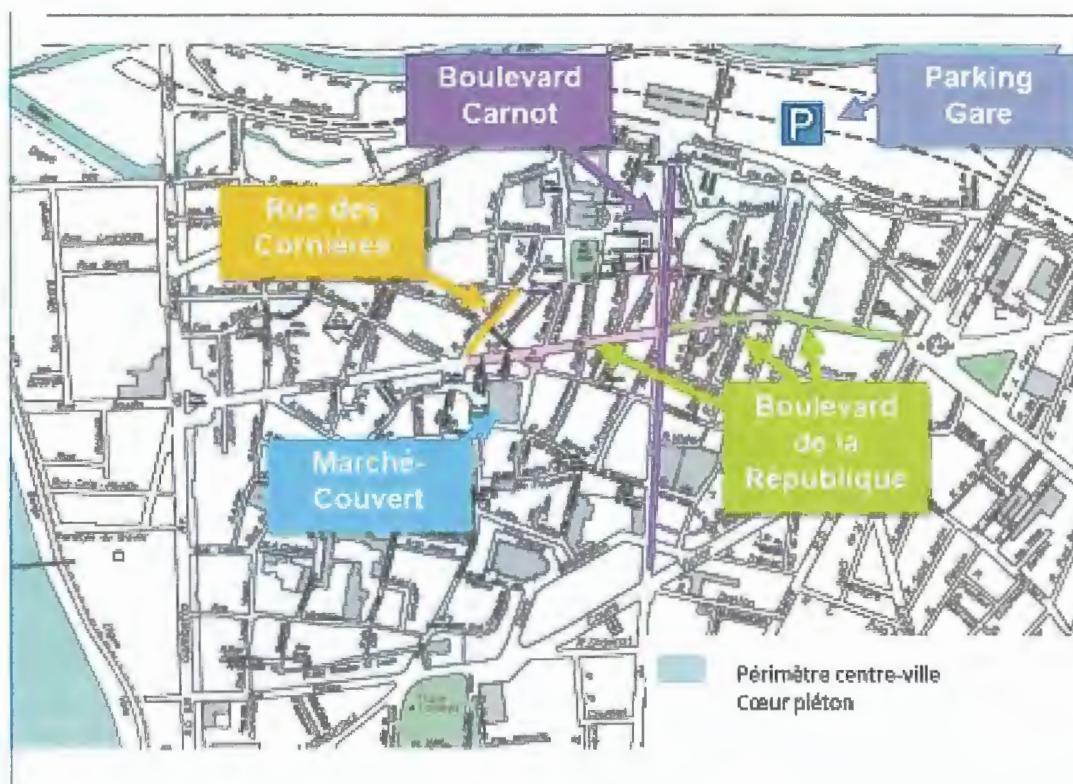
- a. **Élargir la zone commerciale premium** pour favoriser l'arrivée d'enseignes locomotives
- b. **Offrir un cadre de vie rénové aux habitants** pour favoriser l'installation de jeunes actifs et de familles.
- c. **Installer le centre-ville d'Agen comme une destination touristique** au cœur d'une agglomération de 100 000 habitants

La stratégie globale qui a été mise en place pendant cette période précédente pouvait se résumer ainsi :





Le projet Agen Cœur Battant intervenait sur le périmètre du cœur de ville resserré, délimité par la forme d'un ballon de rugby :



Sa stratégie se déclinait en 4 axes :

#### **AXE 1 : FAIRE MONTER EN GAMME LE CENTRE-VILLE**

##### **CRÉATION D'UN CŒUR DE VILLE PIÉTON**

- Piétonisation du boulevard de la République principal axe commercial
- Aménagement des autres axes commerciaux Rue des Cornières, boulevard Carnot, rue Voltaire, Place de la Cathédrale

##### *Exemples d'aménagements réalisés :*





### CADRE DE VIE

- **Habitat** : Lutte contre la paupérisation du centre-ville et le départ des classes moyennes
- **Plan propreté** prenant en compte les spécificités du centre-ville

### ACCESSIBILITÉ DE LA VILLE / STATIONNEMENT

- **Augmentation de la capacité de stationnement** (Création d'un nouveau parking en ouvrage de 519 places, amélioration de la rotation, création d'abonnements spécifiques pour les riverains, les commerçants...)

*Exemple de projet réalisé :*



## CONSTRUCTION PARKING-GARE



- **Oser porter une stratégie 2020**
  - Un cœur de ville piéton
  - Un stationnement haut de gamme en 1<sup>ère</sup> ceinture (moins de 500 m à pied)
  - Des parkings gratuits P+R en 2<sup>ème</sup> ceinture (navettes...)
  - Une montée progressive des alternatives à la voiture (bus, vélos...)

## AXE 2 : MODERNISER L'OFFRE COMMERCIALE

### **RÉNOVATION DU MARCHÉ – COUVERT** (pôle alimentaire)

- Phase 1 (2016) : redynamisation commerciale (intérieur)
- Phase 2 (2019) : rénovation extérieure et intérieure
- Phase 3 (2012) : installation de nouvelles activités renforçant le rôle de pôle alimentaire principal du centre-ville.



### **FAÇADE OUEST DU MARCHÉ-PARKING**



### **RENFORCEMENT DE L'OFFRE COMMERCIALE**



Installation le long du boulevard Carnot de l'enseigne H&M sur 1 600 m<sup>2</sup>.

Ouverture au printemps 2019

### **NUMÉRISATION DU CENTRE-VILLE**

- Accompagnement des commerçants du centre-ville à la digitalisation, intensifier et professionnaliser leur présence sur les réseaux sociaux.
- Création et dépôt de la marque Agencommerces
- Promotion des commerces et savoir-faire du centre-ville sur les réseaux sociaux à travers la marque Agencommerces.
- Création et mise en ligne d'un site vitrine recensant les boutiques du centre-ville, par fiche avec leurs liens internet et coordonnées : [www.agencommerces.fr](http://www.agencommerces.fr).

- Déploiement de la fibre optique (terme 2020) et basculement progressif du centre-ville en Wi-Fi gratuit

### AXE 3 : MOBILISER LES PARTIES PRENANTES

- Création d'une « Agence du Commerce communautaire » avec un manager de centre-ville dédié à Agen (Ville/Agglo/UC/CCI/CMA/OTI)
- Création d'un groupe de travail mixte « Commerçants / élus » dont les travaux ont abouti à l'élaboration d'un plan de « 30 actions pour un cœur de ville attractif ».
- Concertation forte sur chacun des projets (Participation des commerçants et conseils de quartiers à tous les groupes projets, réunions de concertation, etc.)
- Etroite collaboration entre la ville d'Agen et l'Union des commerçants et artisans d'Agen centre.
- Approche globale du centre-ville (aménagement, sécurité, propreté, animation...)

### AXE 4 : « PROTÉGER » LE CENTRE-VILLE

Afin de mieux protéger les enseignes commerciales du centre-ville face au développement des implantations périphériques, l'agglomération d'Agen délibère en 2008 pour réserver au centre-ville d'Agen l'exclusivité des activités de culture-loisirs et d'équipement de la personne.

Cette mesure n'a pas été encore traduite dans les documents d'urbanisme encadrant les implantations commerciales, principalement le schéma de cohérence territoriale, mais elle a néanmoins permis de gagner quelques combats emblématiques, et notamment contre l'implantation d'enseignes d'équipements de la personne dans le parc commercial de périphérie « O'Green » situé à Boé.

Les différentes phases « d'Agen Cœur Battant » ont donc permis la réalisation de **nombreuses opérations structurantes** pour le centre-ville :

**1<sup>ère</sup> phase (2010-2013)** avec la modernisation du cœur commercial, le début de la piétonisation, l'installation d'un cinéma multiplexe en centre-ville, l'aménagement d'un parking de 550 places, le lancement d'une première OPAH de Renouvellement urbain, la création de navettes...

**2<sup>ème</sup> phase (2014-2020)** avec la poursuite de la piétonisation et de la montée en gamme, la rénovation urbaine, l'augmentation de la capacité de stationnement, le renforcement de l'offre commerciale, le travail sur la propreté, l'opération de rénovation des façades et de l'habitat...

L'investissement global public et privé en centre-ville d'Agen entre 2008 et 2020 se sera élevé à près de 40M€.

## **B. Agen, engagée dans le programme « Action Cœur de ville »**

Dans le cadre d'une candidature portée avec la communauté d'Agglomération, la ville d'Agen a été désignée parmi les 222 lauréates du programme national « Action Cœur de Ville » lancé par l'État et ses partenaires, principalement la Banque des Territoires, Action Logement et l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat.

Ce dernier répond à une double ambition : améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter le rôle moteur de ces villes dans le développement du territoire.

Il se compose de cinq axes de travail :

- ✓ De la réhabilitation à la restructuration, vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville.
- ✓ Favoriser un développement économique et commercial équilibré.
- ✓ Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions.
- ✓ Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine.
- ✓ Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Le programme « Action Cœur de Ville » constitue donc à la fois :

- Une opportunité d'accélérer la reconquête du centre-ville élargi de la ville-Préfecture de Lot-et-Garonne,
- Un plan de développement économique, démographique, social et urbain axé sur le réinvestissement du cœur de ville,
- Une politique publique décentralisée et menée dans un souci de favoriser un déploiement efficace et opérationnel débouchant sur des actions concrètes, participant à la relance économique locale et régionale
- Une approche en mode projet pour favoriser une vision transversale et globale des enjeux de revitalisation du centre-ville, impliquant l'élaboration d'un diagnostic, d'une stratégie et d'un programme d'actions
- Un programme pluriannuel pour favoriser une approche prospective et innovante du territoire et des projets menés,
- Une démarche multi partenariale qui associe, outre les partenaires nationaux du programme, des partenaires locaux : Conseil Départemental de Lot-et-Garonne, Établissement public foncier local (EPFL), chambres consulaires, office de tourisme intercommunal, associations...
- Un programme dont les modalités d'évolution sont souples et qui s'enrichit au fil du temps afin de l'adapter au plus près des réalités locales.

La ville d'Agen et l'agglomération ont signé avec l'ensemble des partenaires la **convention-cadre** pluriannuelle Action Cœur de Ville le **12 septembre 2018**.

À l'issue de la phase d'initialisation, le présent avenant a donc pour objet :

- de détailler le projet urbain d'ensemble du cœur de ville, ses grandes orientations par axe et les résultats attendus à l'issue de son déploiement ;
- de présenter le périmètre envisagé de l'**Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)** au sein duquel s'inscriront l'essentiel des actions ; il convient de préciser que ce périmètre d'ORT a fait l'objet d'une officialisation anticipée par **arrêté préfectoral du 14 novembre 2019** « portant homologation de la convention-cadre « Action Cœur de ville » en opération de revitalisation du territoire ». Les effets juridiques propres à l'ORT, notamment en matière d'aménagement commercial, ont donc commencé à s'appliquer à compter de cette date ;
- de détailler les actions de redynamisation envisagées pour chacun des axes avec, notamment, (i) la justification de leur pertinence au regard du diagnostic et de leur faisabilité (maturité, soutenabilité financière, calendrier de réalisation réaliste, etc.) ; et (ii) les modalités de mise œuvre envisagées ; enfin (iii) les objectifs de résultat définis par le comité de projet.
- le **budget** global consolidé du projet et des différentes actions, comprenant notamment les participations des budgets généraux et annexes des collectivités, les parts des maîtres d'ouvrage quand les collectivités ne le sont pas, et les parts attendus des partenaires cofinanceurs.
- Le **calendrier** global de déploiement du projet.

### C. Les études et/ou diagnostics réalisés ou en cours, supports de la réflexion :

AXE	Nom de l'étude ou diagnostic	Maitre d'œuvre de l'étude	Maitre d'ouvrage	Financeurs	Synthèse des conclusions
Axes 1 - 2 - 3 - 4 - 5	SCoT du Pays de l'Agenais	Citadia	Syndicat mixte du Pays de l'Agenais	État Région Nouvelle Aquitaine	Le schéma de cohérence territoriale du Pays de l'Agenais a été approuvé en février 2014. Il fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement durable du territoire de l'Agenais pour les vingt prochaines années.
Axes 1 - 2 - 3 - 4 - 5	PLUI	Créham	Agglomération d'Agen		L'Agglomération d'Agen a fondé sa construction intercommunale sur une matrice concertée avec ses communes membres, les services de l'État et ses partenaires institutionnels. L'EPCL et les collectivités membres disposent depuis 2014 d'un outil unique du droit des sols et de planification dédié à son territoire.
Axe 4	Site patrimonial remarquable d'Agen (ex-AVAP)	Anne Thévenin Étienne Saliège	Agglomération d'Agen et ville d'Agen	État (DRAC)	Le site patrimonial de la ville d'Agen a succédé à l'ancienne ZPPAUP. Il a pour objectif de donner un cadre au projet urbain le plus respectueux possible de son environnement historique et de son patrimoine, qu'il soit architectural, urbain ou paysager sans obérer les possibilités d'évolution de la ville.
Axes 1 - 2 - 5	Contrat de ville quartier du Pin (diagnostic social et territorial)	CEREMA CGET	Ville d'Agen État (CGET)	État (CGET)	À la suite de la redéfinition des quartiers prioritaires de la politique de la ville, le quartier du Pin à Agen est entré pour la première fois dans ce zonage. L'étude a eu pour objet d'aider à la définition du volet urbain du contrat de ville.
Axe 4	Atlas des paysages de Lot-et-Garonne – Unité vallée de la Garonne	François Bonneaud Paysagiste	Conseil Départemental de Lot-et-Garonne	État	Élaboré à l'échelle de l'ensemble du Département, l'atlas des paysages numérique a défini des clés de lecture du paysage et des unités paysagères et énoncé les dynamiques et enjeux propres à chacune d'entre elles. La ville d'Agen est intégrée dans l'unité de paysage « Vallée de la Garonne ».

Axe 1	Étude pré-opérationnel de l'OPAH-RU	SOLiHA – Le Creuset Méditerranée	Ville d'Agen	ANAH	La ville d'Agen a souhaité poursuivre ses efforts de redynamisation du centre-ville enclenchés par le projet urbain « Agen Cœur Battant ». L'étude pré-opérationnelle a permis d'affiner le repérage d'îlots et immeubles nécessitant des travaux, de définir les conditions de mise en place d'un nouveau programme, et de proposer une stratégie d'intervention en termes d'objectifs et de moyens à mobiliser (financiers, partenaires, outils fonciers, juridiques...).
Axes 1 – 2 – 3 – 4 – 5	Agen 2030	Néorama	Ville d'Agen	Banque des territoires	De cette démarche prospective et participative, des pistes d'actions concrètes ont émergé pour la Ville et les agenais d'ici 2030. Ce plan d'action élaboré autour de six thématiques fortes a eu pour objectif de proposer une stratégie territoriale ambitieuse en poursuivant le travail déjà engagé : défi démocratique (impliquer activement les citoyens), poursuivre la transition écologique, améliorer la mobilité, renforcer le positionnement économique, développer le numérique et faire progresser le « vivre ensemble ».
Axe 1 – 2 – 3 – 4 – 5	Etude de revitalisation centre-ville et centre bourg de l'Agglomération d'Agen	Groupement INTENCITÉ	Agglomération d'Agen	Agglomération d'Agen Conseil Régional Nouvelle Aquitaine Banque des Territoires	Étude de revitalisation du centre-ville et centres bourgs de l'agglomération d'Agen (commerce-habitat – mobilité-espaces urbains) Deux et troisième phase : après une première phase faisant un état des lieux des disparités entre centre-ville et centres bourgs, la deuxième phase a débuté par un atelier d'échanges entre élus et chefs d'entreprises, pour aboutir en phase 3 à la proposition d'un plan d'actions chiffrées.



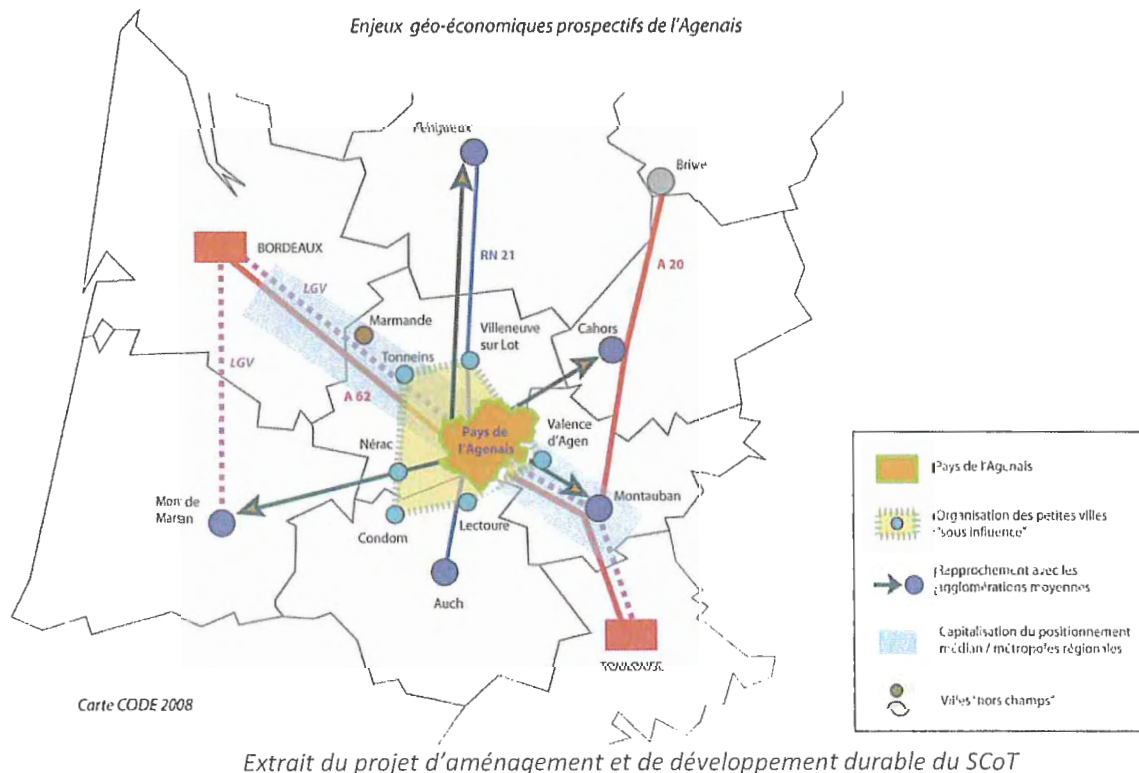
En Cours

AXE	Nom de l'étude ou diagnostic	Maître d'œuvre de l'étude	Maître d'ouvrage	Financeurs
Axe 4	Plan de Paysage du Pays de l'Agenais	Cabinets de paysagistes Ginger et Romanetto	Syndicat mixte du Pays de l'Agenais	Syndicat mixte du Pays de l'Agenais État – ministère de la transition écologique et solidaire (appel à projet) Europe (LEADER) Région de Nouvelle Aquitaine

## 1. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de l'Agenais

Le schéma de cohérence territoriale du Pays de l'Agenais approuvé le 28 février 2014 a défini les grandes orientations de développement et d'aménagement du territoire du Pays de l'Agenais à un horizon de vingt ans. Il a **ré-affirmé le rôle central de la ville d'Agen** comme ville principale du territoire et fixé des orientations et des objectifs de moyen et long terme qui pour beaucoup d'entre elles ont un impact direct sur son centre-ville élargi.

Il ambitionne de mettre en œuvre une **politique économique territoriale « ouverte »** sur ses territoires environnants et de développer une stratégie de développement économique dans une **logique de complémentarité avec les territoires voisins** et de solidarité à l'intérieur du SCoT. Le Pays de l'Agenais souhaite ainsi assumer une fonction d'**interface économique interrégionale** entre Bordeaux et Toulouse.



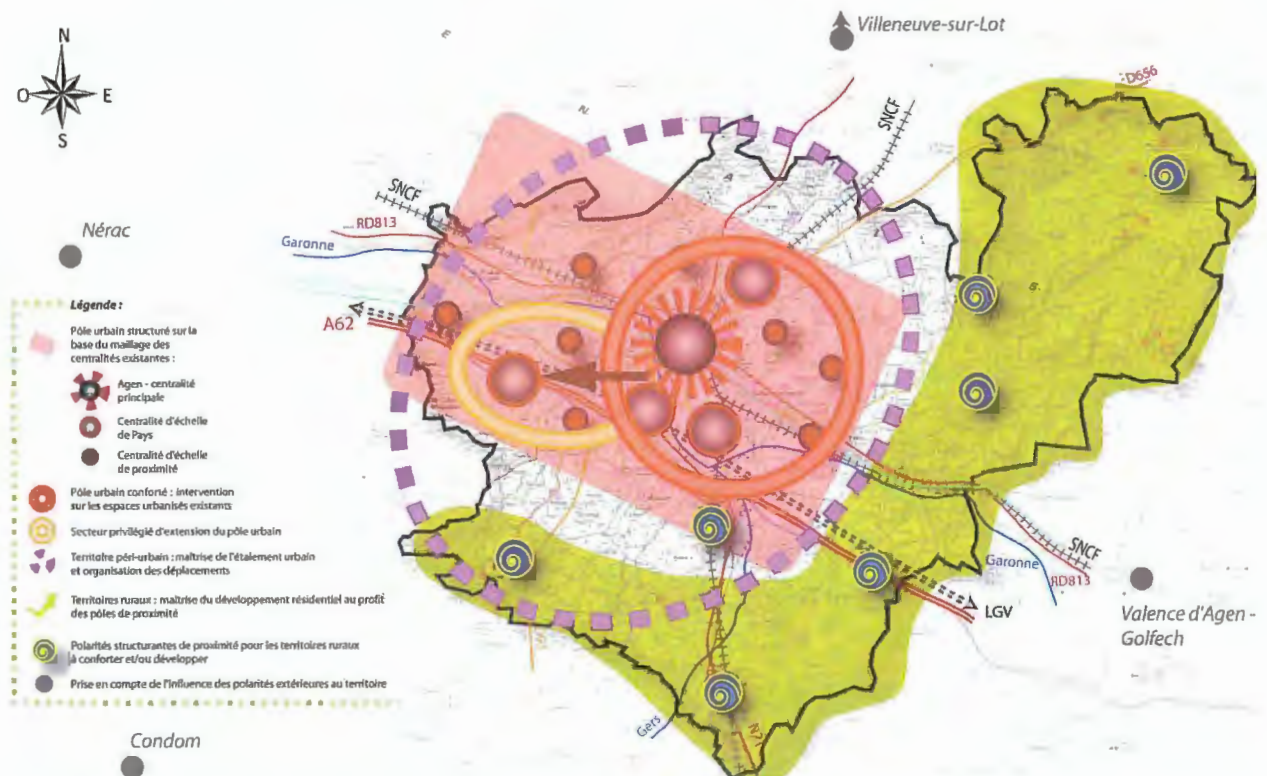
Il prévoit également de conforter le Pays de l'Agenais en tant que **pôle régional de formation et d'enseignement supérieur** (pôle de la faculté du Pin et pôle de formation des métiers de la

santé / pharmacie situés dans la partie centrale d’Agen) et de favoriser l’innovation, la recherche et développement et l’ingénierie.

En matière de développement touristique, il prévoit notamment de s’appuyer sur la Voie Verte et le Canal latéral à la Garonne comme colonnes vertébrales pour promouvoir la dimension « destination d’itinérance » de l’Agenais et de développer le tourisme d’affaire à Agen, en renforçant la capacité hôtelière et en renforçant l’image touristique d’affaire du pôle urbain.

Le SCoT définit également des orientations claires sur les priorités urbaines à suivre concernant les espaces de centralités comme le centre-ville d’Agen : **réinvestir les espaces urbains historiques** en tenant compte des contraintes naturelles, intervenir en priorité sur les espaces stratégiques à se réappropriier (secteurs insalubres, friches urbaines) et développer les démarches d’urbanisme durable comme les « écoquartiers ».

Il fixe l’objectif de **renforcer la fonction de « pôle de services et d’équipements »** de la ville d’Agen et de veiller à la mixité des fonctions urbaines « habitat – équipement – service » dans les centres urbains.



En matière d’habitat, il prévoit, pour la période 2019 – 2030, pour le secteur de la rive-droite de la Garonne dont Agen est le cœur, de poursuivre le développement en **intervenant plus spécialement sur les logements vacants et les friches urbaines**.

Enfin, le SCoT affirme le rôle de **zone commerciale majeure du territoire que constitue le centre-ville d’Agen**, propre à accueillir l’ensemble des catégories de commerces (majeurs, intermédiaires et de proximité).

Périmètre des zones d'aménagement commercial (ZACoM) : ZACoM Centre-ville

SCoT du Pays de l'Agenais  
Etude des ZACoM - Zoom



- Legende
- ZACoM zones "centre ville"
  - ▲ Site indicatif
  - Lignes d'axes
  - Axes de bus
  - Plan cyclable
  - Lignes communales

Source : Carte  
d'urbanisme communale CCATZSSO-Giv. Révisé (2013)  
Plan de l'urbanisme - CA

## 2. Le plan local d'urbanisme intercommunal de l'Agglomération d'Agen

Approuvé par le conseil communautaire de l'agglomération d'Agen en juin 2017, le plan local d'urbanisme intercommunal, valant également programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains a décliné et approfondi les grandes orientations du SCoT du Pays de l'Agenais dans ses grands objectifs d'occupation de l'espace et d'équilibre entre les différentes communes composant l'armature urbaine de l'agglomération.

La « volonté de positionner l'agglomération agenaise comme pôle d'équilibre régional et interrégional grâce à sa situation à la croisée de l'axe fort est-ouest de la vallée de la Garonne » est réaffirmée dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi, de même que l'attractivité de la ville-centre, Agen, « rayonnant au-delà des limites de l'agglomération ».

Le « cœur de ville » d'Agen a vocation à être consolidé en tant qu'espace « emblématique dans lequel les interventions et les aménagements doivent concilier attractivités résidentielles et commerciales, restauration du bâti et respect du patrimoine ».

La structuration du territoire de l'Agglomération



Le

projet d'aménagement et de développement durables du PLUi entend également favoriser le

maintien et le développement d'espaces verts au sein des espaces urbains constitués ainsi que le développement de liaisons douces et de continuités végétalisées. Il vise à redonner progressivement leur place à la Garonne, au Canal et aux nombreux affluents du fleuve, axes fédérateurs du territoire, en aménageant leurs abords, et en maintenant ou créant des « perméabilités et des continuités douces de qualité, notamment le long du Canal (voie verte), de la Garonne (chemin de halage) et de la Masse (voie douce) ».

Afin d'encourager les interventions sur l'habitat du centre ancien d'Agen pour lequel les problématiques de logements vacants et indigne ont été mises en évidence et en raison des « potentialités que ces logements vacants représentent en termes de renforcement de l'offre dans les centralités constituées », l'agglomération s'est donné comme ligne de conduite de « mettre en synergie les objectifs de réhabilitation, d'évolution et de protection du patrimoine, en mobilisant les efforts sur la rénovation de l'habitat et la revalorisation du patrimoine immobilier ancien, l'adaptation de ces logements, souvent vétustes, aux aspirations des ménages et exigences de la vie contemporaine pour maintenir l'attractivité des centres anciens et le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne ».

C'est ainsi que les projets de redynamisation des centres anciens ont vocation à permettre d'atteindre les objectifs du PLUi de remise sur le marché résidentiel d'au moins 500 logements vacants sur la période 2017 – 2027. Pour le centre-ville d'Agen, il s'agit notamment de poursuivre et renforcer « *le dispositif de rénovation urbaine du cœur de ville d'Agen qui sera élargi au quartier du Pin* »

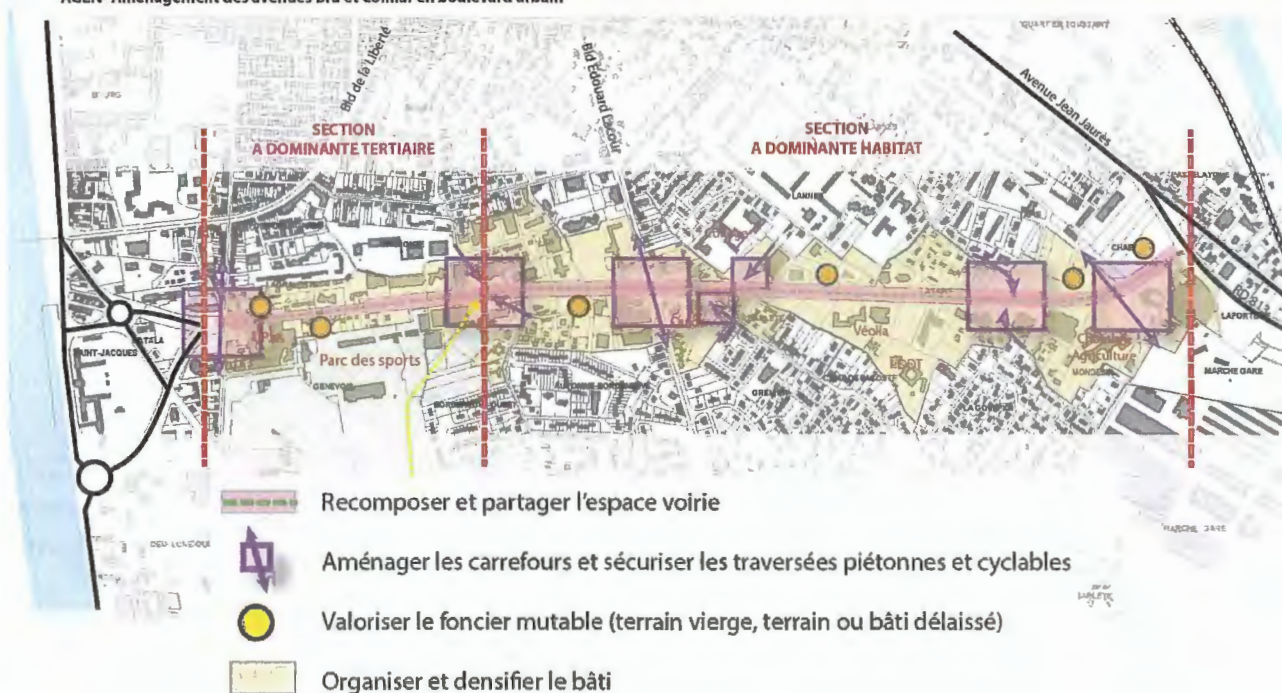
Le PLUi a également fixé l'objectif de recomposer les grands axes qui ne portent plus une fonction de transit en « *boulevards urbains, pour faciliter les déplacements collectifs et doux, pour favoriser la densification et le renouvellement du bâti dans le pôle urbain* ».

C'est sur cette base qu'ont été identifiées dans le centre-ville d'Agen : les avenues Bru-Colmar, ancienne rocade sud d'Agen ; l'avenue du Général de Gaulle (Gravier).

Le PLUi comporte une orientation d'aménagement et de programmation spécifique sur l'axe constitué par l'avenue Bru-Colmar qui traduit cet objectif du PADD.

## 1. Commune d'AGEN – Aménagement des avenues Bru et Colmar

AGEN- Aménagement des avenues Bru et Colmar en boulevard urbain

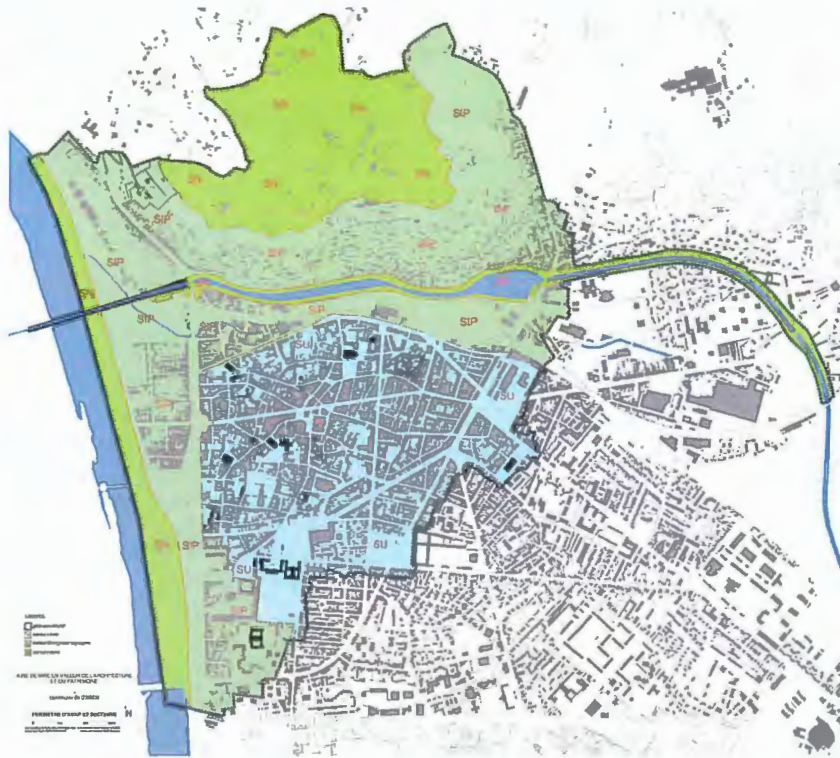


L'étude de requalification de l'avenue a permis de définir quelques grandes orientations : créer une ceinture verte aux portes du centre-ville ; reconfigurer le réseau routier en fonction des usages actuels et futurs, avec une chaussée réduite à deux voies circulables ; intégrer la revalorisation de certaines entrées, comme celle du MIN ; favoriser l'évapotranspiration.

La mise en œuvre des opérations « Action Cœur de Ville » d'Agen viendra donc décliner de façon plus concrète certaines grandes orientations définies par l'agglomération d'Agen dans son PLUi.

### 3. Le site patrimonial remarquable d’Agen





La ville d’Agen a réalisé et approuvé dès 2004 une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) applicable sur le centre-ville ancien. Cette servitude d’utilité publique patrimoniale a été révisée et transformée en aire de valorisation de l’architecture et du patrimoine (AVAP) – devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR) – Par délibération du conseil communautaire de l’agglomération d’Agen du 22 juin 2017.



Le périmètre du site patrimonial remarquable se compose de trois secteurs :

- un **secteur urbain** : le centre ancien d’Agen
- un **secteur d’intégration paysagère** : le quartier des Îles et l’esplanade du Gravier, les abords de la Gare et le coteau de l’Ermitage
- un **secteur naturel** : les rives de la Garonne et l’oppidum de l’Ermitage

#### LEGENDE

-  périmètre d’AVAP
-  secteur urbain
-  secteur d’intégration paysagère
-  secteur naturel

Plusieurs éléments fondamentaux ont présidé à la décision d’engager l’élaboration d’un site patrimonial remarquable :

- la position géographique de la ville historique en contre-bas et les multiples points de vue directs sur les riches ensemble patrimoniaux d’Agen
- la volonté de préserver et valoriser l’écrin paysager du coteau de l’Ermitage et le dialogue entre cœur de ville historique et coteau comme celui de la ville avec la Garonne
- la richesse et la densité du patrimoine architectural, urbain et paysager du cœur de ville historique d’Agen ayant conservé des ensembles patrimoniaux cohérents et d’autres très fragmentés mais qui constituent aussi des éléments fondamentaux de l’image patrimoniale de la ville.

La création de ce site patrimonial remarquable s’inscrit donc dans un **projet urbain global de développement de la ville d’Agen**, lequel servira de support utile à la mise en œuvre « d’Action Cœur de Ville ».

Ce projet s’articule autour de trois grands objectifs communs :

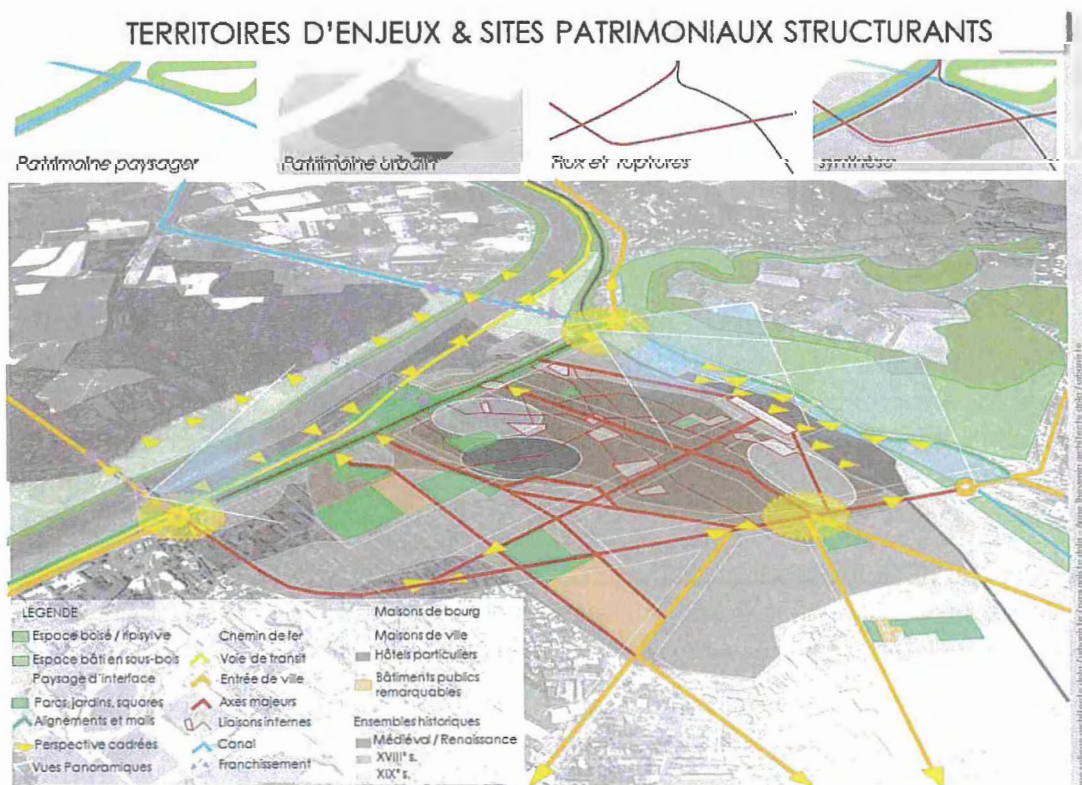
- **Conforter le rôle de pôle urbain régional d’Agen**, en affirmant et dynamisant ses capacités d’attraction. Il s’agit pour la ville de renforcer sa vocation économique et universitaire, reconquérir et consolider son centre-ville, son tissu urbain et valoriser son patrimoine architectural, urbain et paysager ;

- **Favoriser la mobilité et l'accessibilité**, en développant l'attractivité de la ville pour les visiteurs et offrir une meilleure qualité de vie pour les habitants, au centre comme dans les quartiers. Cette dimension impose une réflexion transversale sur la qualité globale des espaces publics, les modes de déplacements comme l'offre de stationnement
- **Moderniser l'habitat et valoriser le patrimoine** en offrant de meilleures conditions de vie aux habitants présents et disposer des conditions à même d'en attirer de nouveaux. Cette démarche passe par une ambitieuse politique d'aménagement des espaces publics et du logement, associant résorption de l'habitat insalubre, soutien à la réhabilitation du patrimoine bâti et opérations de constructions nouvelles

Le SPR propose une double orientation permettant la protection adaptée du patrimoine et sa valorisation d'une part, et encourageant la création architecturale d'autre part.

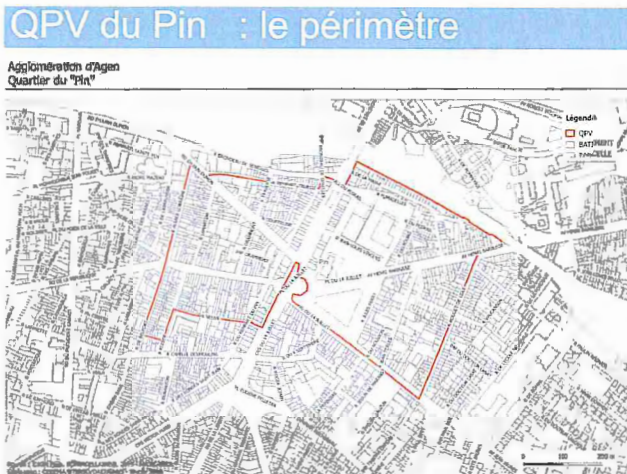
Cela passe notamment par le maintien d'une cohérence d'ensemble du cœur de ville historique et de ses abords, la valorisation du traitement des espaces publics (notamment par la lisibilité et la continuité des aménagements) et la valorisation tout comme la protection du patrimoine paysager (parcs, jardins publics et privés). L'un des potentiels majeurs de l'espace public de la ville réside en effet dans la **richesse de son réseau de places et d'espaces paysagers** qui irrigue l'ensemble du cœur de ville historique et ses abords.

Les **entrées de ville et certains axes majeurs** (notamment les rues ou boulevards Est-Ouest de la Garonne au canal), mais également l'axe Nord-Sud qui mène à la Gare et au port fluvial) contribuent à la lisibilité urbaine du centre-ville.



#### 4. Le diagnostic social et territorial du Contrat de ville du quartier du Pin

En application de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, le quartier du Pin à Agen est entré dans la géographie de la politique de la ville. Dans le cadre de la préparation du Contrat de ville, un diagnostic social et territorial a été réalisé, mettant en lumière les enjeux économiques et sociaux du quartier et d'une façon plus globale



l'ensemble de ses enjeux urbains.

Plusieurs constats ont été dressés : malgré la sur-représentation de personnes seules et de nombreux bénéficiaires des aides sociales, une **certaine mixité sociale et fonctionnelle** est néanmoins à l'œuvre dans le quartier, en raison notamment de la présence des cinémas qui contribuent à la mixité de l'espace public, d'un pôle commercial qui demeure important (commerces de bouche, pharmacie, supérettes alimentaires, tabac-presse, marché bi-hebdomadaire...) et de la présence de services (CAF, nombreuses banques, présence de plusieurs médecins...). Le quartier du Pin est un lieu d'accueil de nombreux arrivants dans la ville, notamment des jeunes, tradition qui fait partie intégrante de l'identité du quartier depuis le XVI<sup>e</sup> siècle. Il est une illustration du concept de « **ville des proximités** » où l'ensemble des commerces et services sont accessibles à moins de dix minutes à pied. Sa **proximité avec la gare SNCF et la faculté du Pin** en fait également un secteur où le potentiel de redynamisation est élevé.

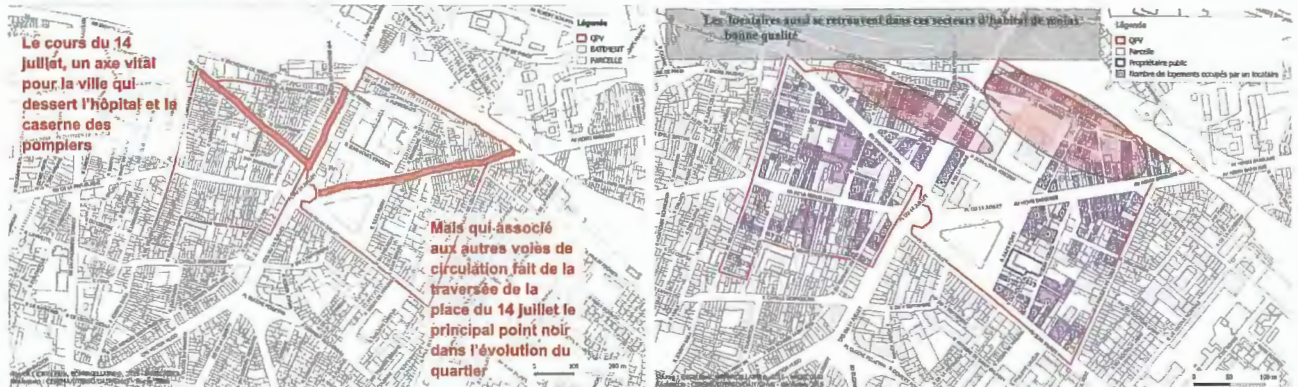
Néanmoins, le quartier est fortement touché par la vacance des logements ou l'habitat indigne. Le parc est ancien et parfois difficile à traiter en raison du nombre élevé de petits logements (avec une pièce par niveau). La part de locataire est supérieure à la moyenne de la ville et certains logements construits sur la rivière La Masse sont confrontés à des problèmes d'humidité et de risques d'insalubrité.

Plusieurs locaux sont inadaptés pour les commerces d'aujourd'hui (début du Boulevard de la République, environs de la rue de la Prune) en raison de leur inadaptation, de leur exigüité et plus généralement de leur état général qui nécessite de lourds travaux de réhabilitation.

Au-delà de la trémie, des commerces vacants sont également présents le long de l'avenue Henri Barbusse, secteur non intégré dans le périmètre « politique de la ville » mais présentant néanmoins les mêmes caractéristiques socio-économiques que le quartier du Pin.



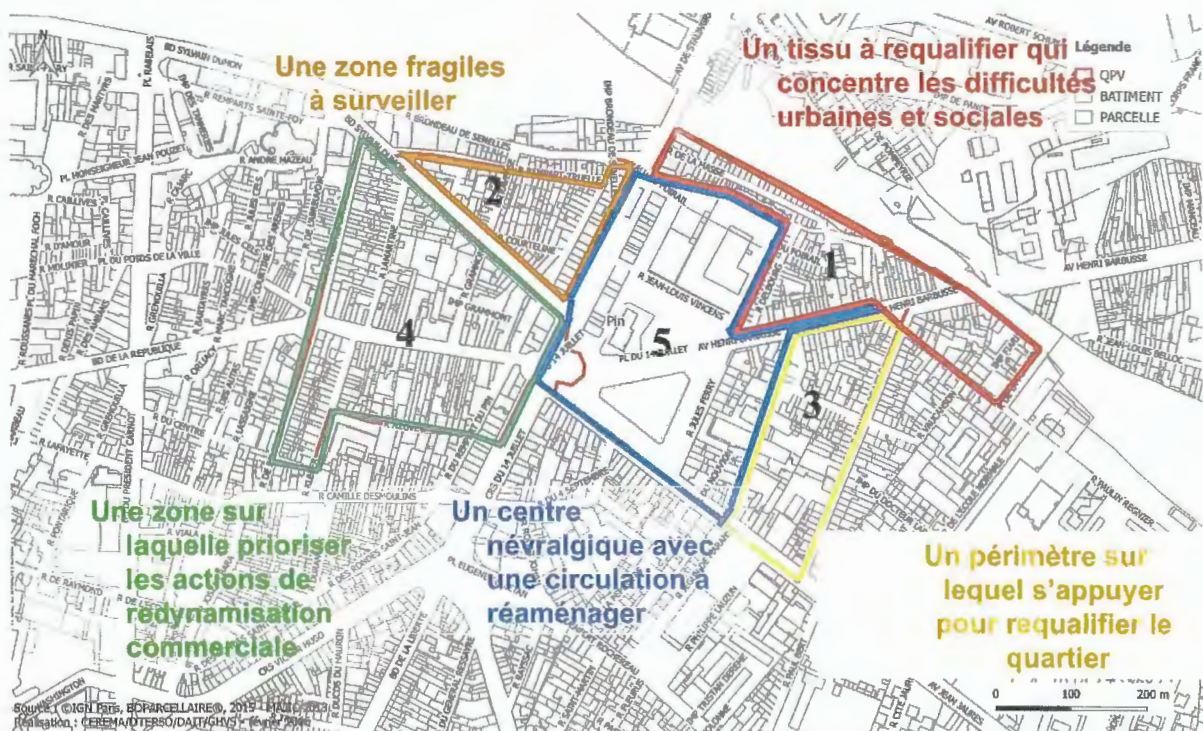
S'agissant du fonctionnement urbain global de ce quartier, plusieurs « points noirs » complexifient les programmes de reconversion et de requalification : traversée de la place du 14 du juillet, forte circulation automobile, coupure créée par la voie SNCF et la trémie qui



séparent artificiellement des espaces de la ville (notamment le quartier du Pin et le quartier Barbusse).

Afin de favoriser l'arrivée d'une nouvelle population dans le quartier du Pin, le diagnostic préconise de poursuivre les efforts pour **attirer les étudiants mais aussi les jeunes salariés** et de préparer les conditions d'un retour vers la ville des seniors dans l'idée de positionner le Pin et plus globalement le centre ancien en « **fer de lance du bien vieillir en ville** ».

Plusieurs pistes sont évoquées pour favoriser ce retour vers le centre : création d'une maison témoin aménagée pour recevoir un public vieillissant (avant / après, détail des travaux, possibilité de la réaliser à travers un chantier insertion...) ; proposer aux futurs clients un panel d'entreprises compétentes pour la rénovation, mise aux normes et accessibilité dans l'ancien. La création d'un label est évoquée ; réaliser un travail de **remembrement des parcelles** (suppression des cœurs d'îlot de mauvaise qualité pour redonner de la lumière et créer des jardins...) qui pourrait aller jusqu'à un travail d'aménageur avec achat de maisons et revente sous forme de plateaux à aménager.



## 5. L'atlas des paysages de Lot-et-Garonne : unité « Vallée de la Garonne »

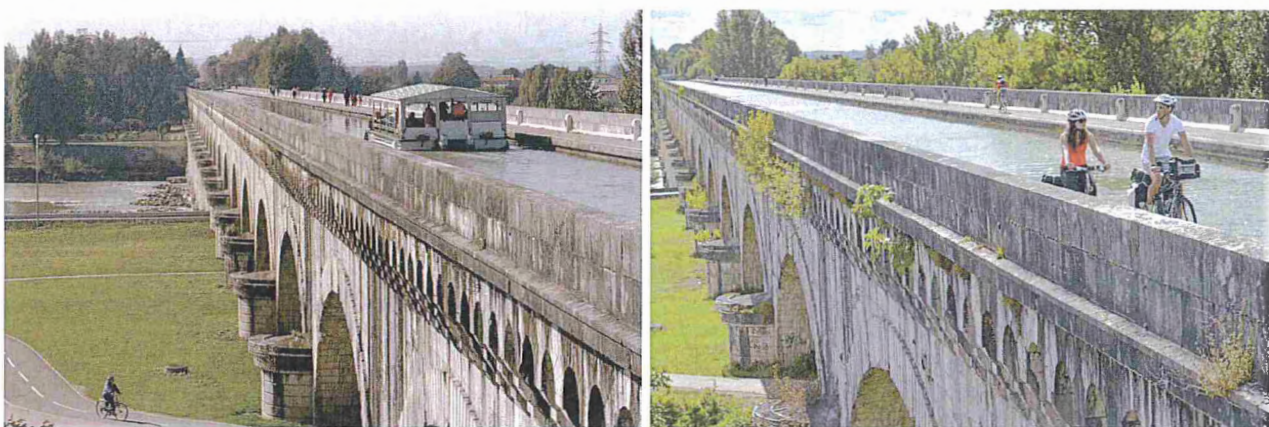
Dans l'atlas des paysages de Lot-et-Garonne, la ville d'Agen est intégrée dans l'unité « Vallée de la Garonne » : le fleuve marque profondément son histoire mais également sa configuration urbaine.

« Si les villages existent en rive de Garonne, il n'y a qu'une seule ville importante au bord du fleuve, c'est Agen. [...] Le noyau ancien était implanté à quelques distances du fleuve, mais avec le temps, la ville s'est progressivement rapprochée du fleuve ». Le quartier « des îles » et l'esplanade du Gravier conservent la mémoire de leur développement en relation avec la Garonne.

Les projets routiers et les digues de lutte contre le risque d'inondation ont créé des barrières, sectionnant la relation de la ville avec le fleuve. L'activité fluviale ayant disparu, ces ouvrages n'ont pas intégré, au moment de leur réalisation, la question du lien urbain et paysager avec la Garonne et sa vallée.

Or, comme l'indique l'atlas des paysages, « l'avenir d'une ville en bord de fleuve pourrait-il s'écrire sans son fleuve ? »

Agen est le site le plus représenté de la vallée de la Garonne et du Lot-et-Garonne en général. Le pont-canal, les rives du fleuve, la promenade du Gravier, sont les sujets les plus plébiscités par les peintres et photographes. Le canal latéral « est l'une des vedettes des cartes postales anciennes et contemporaines dans cette partie du département ». Le pont-canal est une composante vivante et exceptionnelle du paysage au pied du coteau de l'Ermitage, il est aujourd'hui une « icône du paysage urbain d'Agen ».



Richard Kalvar, Agen, Pont-canal, 1999 ; J. Damase, Agen, Couple à vélo sur la voie verte sur le Pont-canal d'Agen, photographies © Richard Kalvar/Magnum Photos-High Res Ready ; © J. Damase

Le centre-ville d'Agen est donc particulièrement concerné par les grands enjeux détaillés dans l'Atlas des Paysages :

- **Retrouver la présence de Garonne** : ses abords sont peu accessibles, sa place dans le paysage reste à reconquérir. Un nouveau rapport au fleuve, valorisant davantage sa présence, est à encourager : créer ou rouvrir des chemins sur les berges, ouvrir les abords du cours d'eau pour le rendre visible, mettre en scène ces perspectives sur le fleuve, gérer la végétation pour voir l'eau
- **Mettre en valeur les sites urbains singuliers** : quais, ports, abords de ponts, places...
- **Mettre en valeur l'espace public** : valoriser les lieux urbains en belvédère, trouver un équilibre entre stationnement et convivialité des espaces publics

## 6. L'étude pré-opérationnelle de l'OPAH-RU

La ville d'Agen a décidé d'élaborer une étude pré-opérationnelle d'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain en septembre 2016 dans l'objectif de poursuivre ses efforts de redynamisation du centre-ville en continuité du projet urbain « Agen Cœur Battant ». La volonté communale était de mobiliser davantage de moyens pour des interventions plus lourdes et complexes en faveur du renouvellement urbain.

L'étude pré-opérationnelle a permis d'affiner le repérage d'îlots stratégiques et d'immeubles nécessitant des travaux, de définir les conditions de mise en place du programme et de proposer une stratégie d'intervention en termes d'objectifs et de moyens à mobiliser (financiers, partenaires, outils fonciers, juridiques).

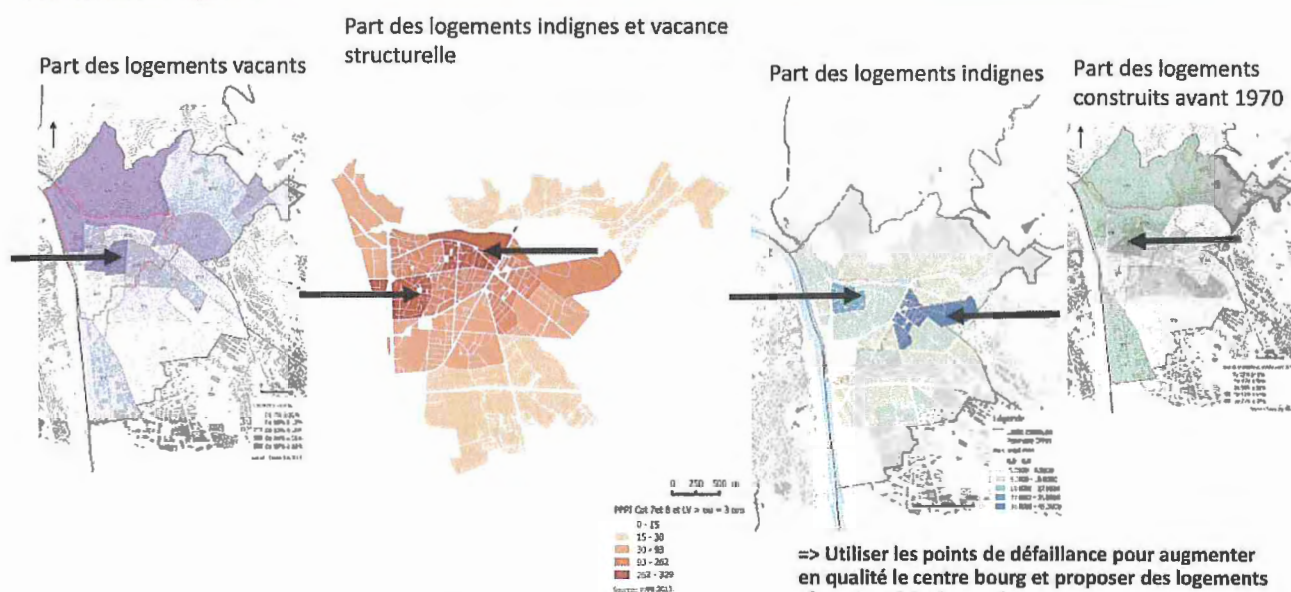
L'analyse territoriale et urbaine a mis en lumière les enjeux associés au réseau viaire, aux espaces publics, à la desserte en transports collectifs, à la place du végétal, au stationnement, aux équipements publics et au commerce.

Les approfondissements réalisés sur les dynamiques de l'habitat ont confirmé la moindre attraction de la ville-centre par rapport au reste de l'agglomération mais néanmoins le renouvellement important de la population (part élevée dans certaines parties du centre des ménages installés depuis moins de 2 ans).

Le potentiel de réhabilitation du parc de logement a été analysé finement et fait apparaître une part importante de logements précaires au plan énergétique et de logements potentiellement indignes (notamment dans le secteur du Pin et le long de l'avenue Henri Barbusse).

### Des secteurs stratégiques à fort potentiel de réhabilitation...

L'offre actuelle en logement

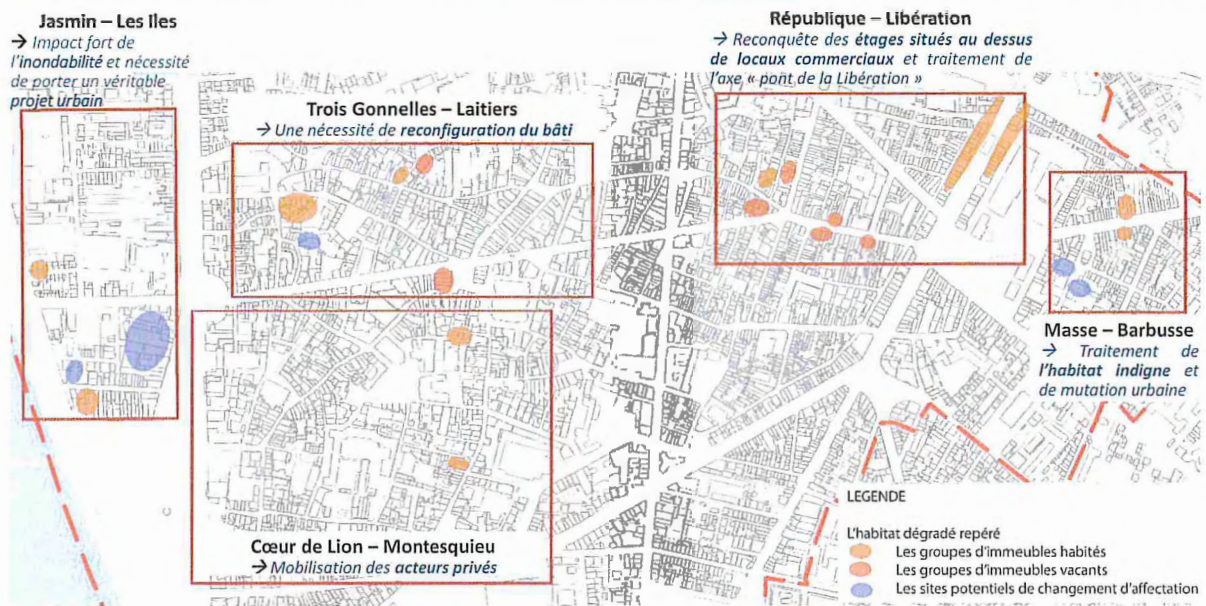


Plusieurs pistes de solutions opérationnelles sont avancées, comme construire des logements de grande taille en centre-ville, permettre l'accès (sociale ou non) en centre-ville, adapter l'offre en logement au vieillissement ou encore construire des logements de standing dans les hôtels vacants.

Un repérage d'îlots et d'immeubles isolés dégradés a permis de définir cinq secteurs d'intervention stratégiques :

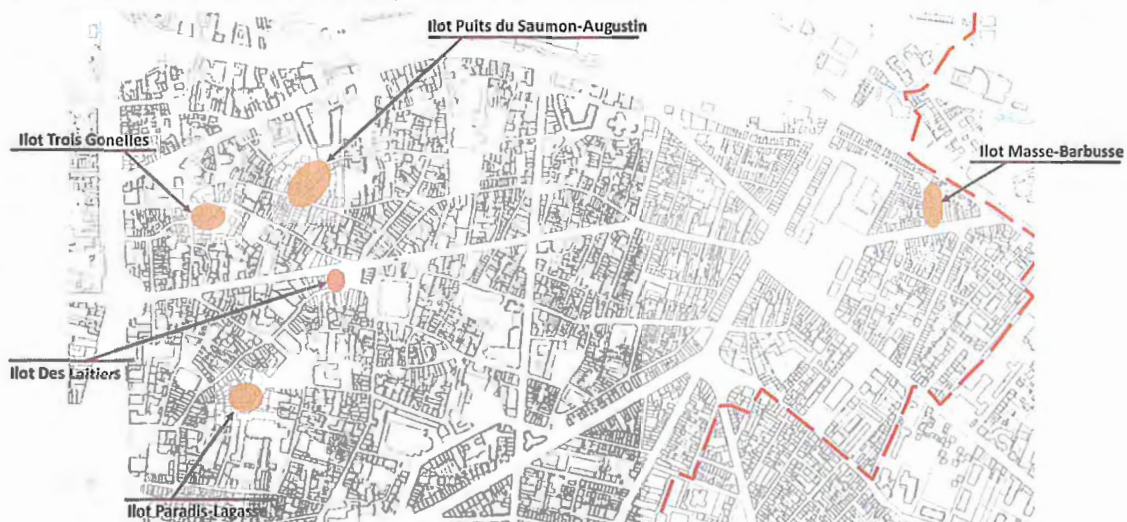
- Le **secteur de Jasmin** : un impact fort de l'inondabilité et une nécessité de porter un véritable projet urbain
- le **secteur Trois Gonelles-Laitiers** : une nécessité de reconfiguration du bâti
- le **secteur République-Libération** : un enjeu de reconquête des étages situés au-dessus de locaux commerciaux mais aussi de traitement de l'axe « pont de la Libération »
- le **secteur Barbusse** : un enjeu de traitement de l'habitat indigne et de mutation urbaine
- le **secteur Cœur de Lion – Montesquieu** : un enjeu principal de mobilisation des acteurs privés

## Repérage d'îlots stratégiques – 5 secteurs stratégiques



Le programme d'actions de l'OPAH-RU se décline selon deux grands axes :

- Un **volet « habitat »**, consistant à accompagner les propriétaires bailleurs et propriétaires occupants ; des périmètres opérationnels d'actions ont ainsi été définis en fonction des différentes cibles du programme. Ce volet comporte également une aide au ravalement des façades et devantures commerciales
- Un **volet « foncier »**, comprenant des interventions lourdes sur des îlots dégradés.



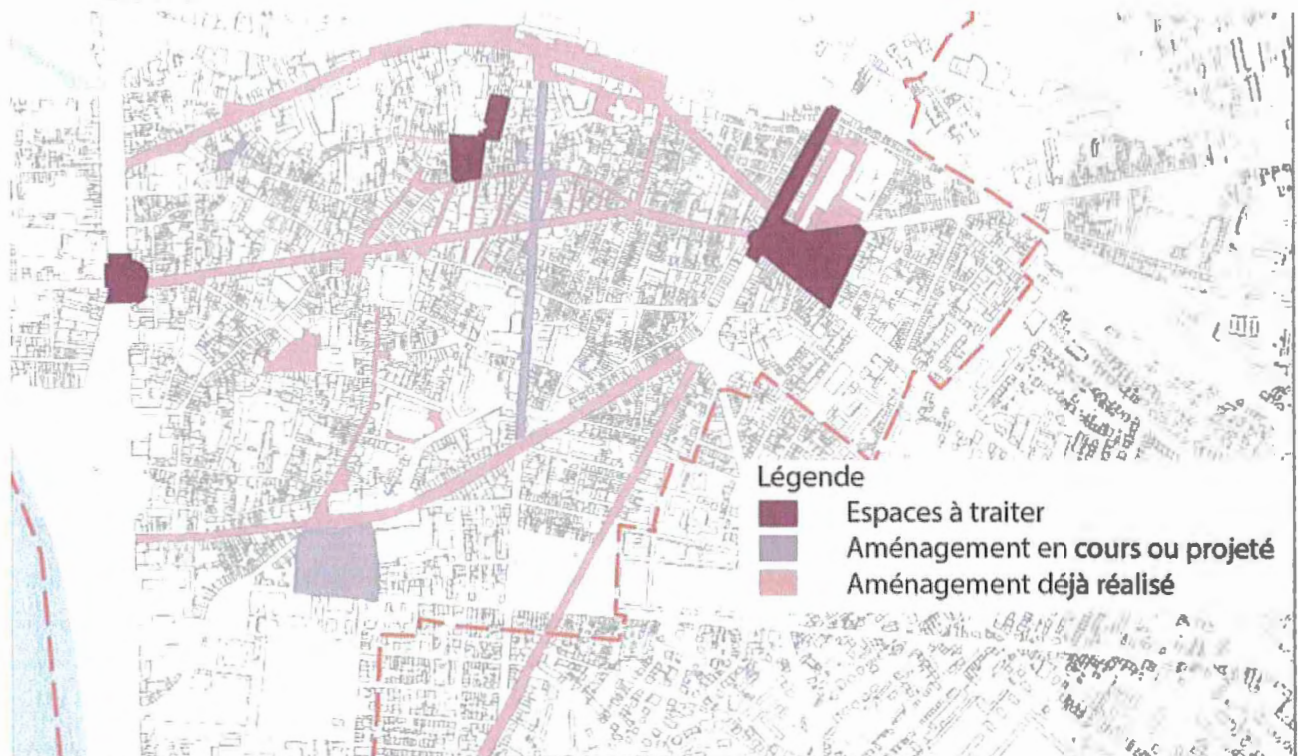
Il s'agit dans ce cas d'intervention « d'acupuncture urbaine », mobilisant des opérateurs et pouvant faire appel à des procédures de type RHI-THIRORI.

Ce volet inclut également la mise en place d'une **Opération de Restauration Immobilière (ORI)** pour imposer des travaux, dans l'objectif notamment de mobiliser les logements vacants, réduire la dégradation du parc, valoriser le patrimoine architectural et pousser à la réalisation de gros projets déjà engagés.

La **concession d'aménagement** comme outil de mise en œuvre de ce volet est évoquée : l'objectif est de faire appel à un aménageur pour l'acquisition des terrains et des bâtiments nécessaires à l'opération, la réalisation des études et des travaux et la vente, la location ou la concession des biens.

Enfin, pour accompagner ces actions en faveur de l'habitat, l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU évoque la nécessité de prolonger les interventions publiques en faveur de la modernisation des espaces publics afin de :

- marquer les entrées du centre-ville
- valoriser le patrimoine historique
- assurer la continuité des aménagements urbains : matériaux, identité de la ville
- prendre en compte la nécessaire liaison entre l'hypercentre et les quartiers des Iles et Barbusse
- donner la priorité à l'accueil des piétons dans la continuité des aménagements déjà réalisés



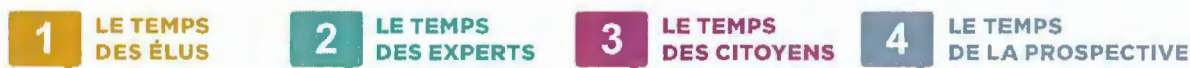
Les espaces prioritaires ciblés par l'étude sont donc :

- la place du Pin, le cours du XIV juillet et le pont de la Libération
- la place Jasmin
- la place de la cathédrale et la place Monseigneur Pouzet.

## 7. L'étude transversale Agen 2030

La ville d'Agen a mené une démarche prospective et participative du mois de septembre 2017 au mois de janvier 2019 dans le but de réfléchir collectivement à des pistes d'actions concrètes pour la ville et les agenais d'ici 2030.

Elle a été rythmée par quatre temps forts : le temps des élus, le temps des experts et des débats publics, le temps des citoyens et le temps de la prospective.



Elle a donné lieu à une large concertation citoyenne, à travers notamment une enquête IFOP, de nombreux ateliers de travail participatifs et des animations (balades urbaines, stands...).

La réflexion prospective a conduit la ville d'Agen à définir six chantiers à mettre en œuvre :

- **Chantier 1 – Agen en 2030 et le défi démocratique** : Pionnière en matière de dialogue avec les quartiers, Agen doit se tourner résolument vers l'implication active des citoyens
- **Chantier 2 – Agen en 2030 et le défi écologique** : Une ville verte à l'environnement préservé qui fait du développement durable un axe fort de progrès
- **Chantier 3 – Agen en 2030 et le défi économique** : Une base économique solide qui doit lui permettre d'être proactive et ambitieuse pour affirmer sa place dans le concert régional
- **Chantier 4 – Agen en 2030 et le défi de la mobilité** : Vers une mobilité globale et durable adaptée à chaque habitant
- **Chantier 5 – Agen en 2030 et le défi du numérique** : Devenir une ville numérique exemplaire accessible à tous
- **Chantier 6 – Agen en 2030 et le défi social** : Faire progresser le vivre ensemble à Agen

La démarche prospective a également permis d'approfondir certaines thématiques cruciales pour la ville dans les années à venir : la question de son attractivité d'une part et de son intégration dans le mouvement de la transition écologique.

- **L'attractivité du territoire** :

L'étude a notamment permis de mener une réflexion sur les leviers de l'attractivité économique de la ville d'Agen, en identifiant les « avantages comparatifs » de cette dernière mais également des territoires voisins du Villeneuvois et du Néracais afin de créer des « externalités positives » induites par une meilleure coopération et interconnexion entre ces trois territoires : concentration d'entreprises en amont et en aval du secteur agricole – grand « marqueur » économique du Lot-et-Garonne – diffusion des idées, innovation...

C'est ainsi que plusieurs avantages comparatifs de la ville d'Agen ont pu être mis en exergue :

- la localisation géographique, le long de la Garonne et entre Bordeaux et Toulouse, associée à la présence de la gare SNCF et son pôle multimodal
- la dimension agricole et agro-alimentaire du territoire
- la cadre de vie agréable
- le taux de réussite important à l’université
- l’attractivité de la ville par le sport (rôle et place du SUA perçu comme une plus-value locale)

L’enjeu majeur pour la ville est ainsi de parvenir à **penser le développement et la proximité ensemble**, d’intégrer la question du **maillage des villes et de la coopération** et enfin d’envisager un territoire qui produit en partie lui-même ses propres ressources (économie circulaire, production d’énergie, alimentation locale...).

- **Énergie, climat et biodiversité :**

Les échanges menés dans le cadre de l’étude Agen 2030 ont mis en avant l’importance de trouver un équilibre entre les différents usages et valeurs de la nature en ville :

- la valeur climatique : rôle de l’arbre comme régulateur de température ; nécessité d’imaginer d’autres lieux qui pourront disposer de grandes structures arborées
- la valeur sociale et de bien-être : « nature d’agrément », rôle des parcs publics
- la valeur d’usage : comment intégrer la « nature ressource » comme les jardins potagers, mais également la « nature sauvage » où l’intervention humaine demeure limitée

L’enjeu de préserver la richesse des sols et de recréer des liens dans la trame verte et bleue en ville, aujourd’hui très souvent interrompue, fracturée, est un défi majeur pour les prochaines années à Agen. « Retrouver » la Masse en raccommodant les trames paysagères et écologiques en est un exemple emblématique.

Plusieurs orientations de la démarche « Agen 2030 » font directement écho aux ambitions du programme « Action Cœur de Ville ». Il s’agit par exemple :

- d’aller vers une densification aimable en matière d’habitat et stopper la paupérisation du centre ancien
- de faire de la ville d’Agen une ville verte, végétalisée, capitale d’eau
- de positionner l’efficacité énergétique comme l’une des priorités d’Agen d’ici 2030
- de prioriser l’innovation, l’entrepreneuriat et le développement d’une offre de formation moderne et attractive
- de poursuivre les efforts pour renforcer l’attractivité de la ville auprès de nouveaux arrivants, des entreprises et des investisseurs
- de repenser l’usage de la voiture en centre-ville et miser sur une offre de véhicules motorisés innovants et propres
- d’aller vers une ville connectée préservant l’accompagnement et le lien humain
- de favoriser la réussite de la transition numérique des commerces du centre-ville

## 8. Conclusions transversales des diagnostics

### a) Conclusions de l'étude globale de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs de l'agglomération :

#### **Un constat démographique permettant de cerner le territoire :**

- Un essoufflement de l'attractivité du Lot-et-Garonne (moins marqué à l'Agglomération) :
  - Perspective d'augmentation de la population de l'ordre de + 10 000 habitants (horizon 2030) ;
- Une agglomération qui attire des personnes isolées (étudiants et personnes fragiles), notamment des jeunes (15-24 ans & 25-39 ans) :
  - Part de logements sociaux et petits logements plus forte que dans les territoires limitrophes ;
- Une faible dynamique d'accueil des cadres et professions intellectuelles supérieures ;
- Une tendance lourde de perte de poids démographique d'AGEN au sein de l'agglomération :
  - Nouveaux arrivants s'installent davantage dans la première couronne (foncier plus disponible).

#### **Trois tendances se dégagent :**

1. Conforter le territoire de l'Agglomération d'Agen et de la première couronne, dont le développement est bien avancé.
2. Redynamiser l'axe Sud, qui reste encore vulnérable.
3. Accompagner le développement stratégique de l'axe économique Ouest/Sud-Ouest.

#### **Avec 3 grands objectifs associés à des enjeux sur la transition écologique et la transition numérique en transversal :**

1. La rénovation du parc de logements, plutôt ancien et insalubre, en prenant en compte les impératifs actuels en matière notamment de construction durable et respectueuse de l'environnement. En parallèle, une réflexion de l'aménagement du parc de logements à l'échelle du territoire intercommunal, afin d'homogénéiser l'offre et de dé-densifier la ville-centre, notamment en matière de logement social.
2. Assurer une vie locale et de l'animation dans tous les centres-bourgs et centres villes de l'agglomération, par une réflexion intercommunale sur les secteurs du territoire les plus vulnérables. En parallèle, l'adaptation de l'offre commerciale des centres villes et centres-bourgs aux modes de consommation contemporains (services numériques, consommation durable et respectueuse de l'environnement) et aux projets durables (éco-quartier).
3. La transformation des mobilités, par le renforcement de l'intermodalité et des mobilités douces accompagnés de l'usage de technologies digitales. En parallèle, l'aménagement des cœurs de villes et des centres-bourgs, dans une optique de favorisation de la part modale du vélo et des déplacements piétons.  
À l'échelle de l'agglomération, un plan de mobilité devra être bâti :
  - Inventaire de l'ensemble des solutions de mobilités existantes (infrastructures, Start up, tissu associatif),
  - Définition et volumétrie des publics cibles,



- Mobilisation des partenaires opérationnels,
- Recueil auprès de la population de ses besoins en termes de mobilité (sondage auprès d'un panel de la population, rencontre en face à face des acteurs économiques et sociaux pour recueillir les besoins des populations les plus fragiles, tables rondes...)
- Construction d'un programme d'actions (plateforme de mobilité, vélo en libre-service, co-voiturage...).

## **L'HABITAT :**

### *Parc de logements :*

- Parc ancien (notamment communes rurales du Sud-Est et ville-centre) ;
- Vacance assez élevée, en comparaison avec d'autres territoires similaires :
  - ↳ AGEN : vacance importante (15 %) et bâti très dégradé dans le centre-ancien ;

### *Enjeux :*

→ PLUI : développement de logements sur la ville-centre et la première couronne (rive-droite et rive-gauche). Également sur le Sud et le Sud-Est (en faire des polarités rurales).

→ Remise aux normes énergétiques des bâtiments, via le Plan Air-Énergie-Climat Territorial, afin de lutter contre le gaspillage et les pertes d'énergie (*enjeu transition écologique*).

→ AGEN : Dynamique de réhabilitation, via OPAH (2013-2018) et OPAH – RU numéro 2 (2018-2024) : lutte contre l'insalubrité et réduction de la vacance des logements anciens.

→ Construction d'un écoquartier avenue Henri BARBUSSE, engagement municipal.

→ AGEN : Volonté politique de dé-densification de la ville (favoriser le logement individuel).

*Logements sociaux fortement concentrés sur la ville d'AGEN (61 %) :*

*Fragilité économique grandissante des ménages → crise d'attractivité des HLM ;*

→ Construction d'une véritable logique intercommunale sur la question du logement social : développement de l'offre sur les communes péri-urbaines et les bourgs structurants, notamment où les populations sont les plus fragiles (Sud-Est et Nord-Ouest).

Cette action de rééquilibrage devra s'appuyer notamment sur le PLH et la conférence intercommunale du logement.

→ Rénovation et durabilité du parc de logements sociaux : densification urbaine aimable.

## **LE DÉVELOPPEMENT DU CENTRE-VILLE & CENTRES-BOURGS :**

### *Constat :*

- Centralité de la ville d'AGEN + 9 pôles relais + 7 centralités de proximité + 14 centres sans ou avec un seul commerce :

- Offre bien développée rive-droite mais beaucoup moins rive-gauche.

→ Développement du tissu économique rive gauche (TAG) qui va renforcer la création de commerces et services. Attractivité confirmée et renforcée par le marché immobilier et la typologie d'habitants (revenus et ménages avec enfants).

a. Centre-ville relais : demandes en termes d'animation et de lieux de vie ;

b. Centres-villes sans commerce : offre de base en commerce demandée ;

- Insatisfaction générale de la population au regard de la vitalité des centres-villes et centres-bourgs (7/13 rive droite - 14/18 rive-gauche).

### *Enjeux :*

→ Développer une stratégie intercommunale en matière d'habitat, d'urbanisme, de développement et de vie ainsi que de stratégies préventives pour certaines communes (signaux faibles de dévitalisation).

- Concurrence de centres-villes attractifs hors-Agglomération à 20 minutes en voiture ;

- AGEN : Centre-ville particulièrement attractif à la fois pour les agenais mais aussi pour les habitants de l'Agglomération :

- Offre commerciale lisible ; secteurs aux vocations bien identifiées.

→ Développer l'attractivité du centre-ville et s'adapter aux nouvelles tendances de consommation : requalification d'espaces publics, agence du commerce, création de nouveaux services, accueil d'enseignes sous de nouveaux formats, création d'une pépinière d'entreprises...).

→ Végétaliser (création de jardins urbains, renforcement de la biodiversité, aménagement de voies vertes et voies douces).

→ Développer des offres de commerce durable.

→ Développer des applications et outils numériques en lien avec le dynamisme du centre-ville (Tell my city : report des défauts et problèmes sur la ville ; Sortir à Agen : recensement des activités culturelles de la ville) et en faveur des commerces de proximité (développement de nouveaux services, accompagnement des commerces dans la transition numérique).

→ Agglomération : Obtention de labels en faveur d'un aménagement durable du territoire de l'Agglomération : label « Territoire à Énergie Positive pour la croissance verte » permettant de financer des projets écologiques ; label « QUALORGUE » en faveur d'un traitement durable des déchets sur le territoire.

## LA MOBILITÉ :

*Le territoire est connecté à l'axe Bordeaux (1h10) – Toulouse (1 h) de l'A62. L'agglomération d'Agen se situe à 3h30 de Paris en LGV.*

→ Travaux en cours lancement pour le projet d'aménagement de l'échangeur autoroutier Agen-Ouest (rive-gauche), livraison prévue en 2022.

→ Projet d'aménagement du Pont et Barreau de Camélat, **80 % du foncier est acquis** : MOE opérationnelle et discussions en cours sur le CPER pour le financement des travaux.

→ Offre de transports en commun à l'efficacité relative (3 % d'usage dans l'Agglomération et 5 % pour la ville d'AGEN). Desserte très inégale et peu accessible à la couronne péri-urbaine ou aux bourgs structurants ;

### **Enjeux :**

→ Réflexion et études autour du Projet Mobilité de l'Agglomération, lancé en 2023, pour repenser les composantes et le fonctionnement de la mobilité sur le territoire agenais.

Objectif renforcer le maillage centre-périphérie :

L'évolution de la population se traduit par un vieillissement naturel de la population, l'indice de jeunesse est de 0.84. La population est composée de 16.8% de + de 60 ans. La taille moyenne des ménages est de 2.1. La médiane du revenu par unité de consommation est de 20 167 €.

Le territoire est très dépendant à la voiture individuelle, mode de déplacement privilégié (87 % des trajets). Le taux de motorisation des ménages est de 85.8%. Environ, 81.7% des déplacements domicile-travail s'effectuent en voiture individuelle (distance moyenne Aller travail : 4.3 km).

La place du vélo représente environ 2 % des déplacements pour se rendre au travail.

Pour les trajets domicile travail, on observe que la majorité des flux au sein du territoire s'articulent autour des zones périurbaines vers Agen et des zones d'activités qui l'entourent.

Enfin, la gare d'Agen est située à proximité immédiate du centre-ville ; on estime qu'environ 1.3 millions de personnes fréquentent annuellement le bâtiment voyageur, soit 3500 par jour. La gare d'Agen, étant donné sa fréquentation, constitue un lieu de convergence important.

→ Développement des outils numériques centrés sur les questions de mobilité (application mobile, service billettique...) et accompagner l'inclusion numérique des usagers.

→ Renforcement de l'intermodalité : réduire l'usage de la voiture dans les modes de déplacement des usagers et renforcer les liens avec les territoires périphériques de l'Agglomération (création de parkings-relais, parcs de vélos à la demande, zones de covoiturage...).

→ Élaboration et développement du Schéma Vélo (220 km à terme).

*AGEN : ¼ des déplacements se fait à pied et en deux roues (17 % & 7 % de la part modale) ;*

→ Développement et renforcement des mobilités douces : aménagements piétons dans la ville-centre et sur les berges de Garonne.

→ Création d'une ceinture douce autour du centre-ville et développement des pistes cyclables :

*AGEN : centre-ville particulièrement étendu (déambulation piétonne plus difficile) qui laisse sa périphérie plus vacante ;*

→ Redéfinir le périmètre marchand pour renforcer les déplacements à vélo et à pied.

→ Réduire les inégalités en termes de déplacement pour garantir à tous l'accès aux services.

- Les statistiques nationales montrent que tous les déplacements simples de la vie quotidienne, comme se rendre le matin au travail ou chez son médecin, faire les courses, rejoindre son école ou son université, retrouver sa famille ou ses amis..., ne sont pas accessibles à tous.

Selon la densité de population des communes, les temps d'accès aux commerces, services de soins, de première nécessité, établissements d'enseignement, ou encore services pour les personnes âgées ou les jeunes enfants, varient du simple au triple.

En phase avec les attentes de la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM), notre territoire souhaite apporter des solutions de mobilité qui répondent aux besoins de l'ensemble des administrés, garantir le droit à la mobilité et assurer une équité de traitement sur son territoire.

L'agglomération d'Agen est essentiellement un territoire rural. Il s'agit d'identifier les solutions de mobilités adaptées aux territoires ruraux peu denses.

<p><b>ATOUTS</b></p> <p>III. Position stratégique entre BORDEAUX et TOULOUSE</p> <p>IV. Offre importante de logements sociaux par rapport aux territoires limitrophes</p> <p>V. Centre-ville d'AGEN particulièrement attractif pour toute l'Agglomération</p> <p>VI. Offre commerciale claire et diversifiée à AGEN</p> <p>VII. Rive-droite bien développé</p> <p>VIII. Dynamique de réhabilitation de l'habitat agenais</p>	<p><b>FAIBLESSES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Essoufflement de l'attractivité démographique de l'Agglomération</li> <li>- Importante vacance des logements</li> <li>- Forte concentration de logements sociaux dans la ville-centre</li> <li>- Rive-gauche plus faiblement développée</li> <li>- Offre de transports en communs à l'efficacité relative</li> <li>- Part modale de la voiture extrêmement forte (87 %)</li> </ul>
<p><b>OPPORTUNITÉS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réhabilitation durable du parc de logements (rénovations énergétiques, éco-quartier)</li> <li>- Processus de dé-densification d'AGEN</li> <li>- Une redynamisation du centre-ville d'AGEN intégrant les enjeux de développement durable et de transition numérique</li> <li>- Création de l'échangeur autoroutier Agen-Ouest et projet du Pont et du Barreau de Camélat</li> <li>- Nouvelle délimitation du centre-ville d'AGEN permettant de favoriser les mobilités douces</li> <li>- Aménagement et poursuite du Schéma Vélo (220 km)</li> <li>- Développement d'outils numériques au service des transports en communs et des mobilités douces (vélo, covoiturage)</li> </ul>	<p><b>MENACES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Population relativement pauvre</li> <li>• Faible attrait chez les cadres et les professions intellectuelles supérieures</li> <li>• Parc de logements relativement ancien et insalubre</li> <li>• Population globalement insatisfaite de la vitalité des centres-villes et centres-bourgs du territoire</li> <li>• Concurrence de centres-villes attractifs hors-Agglomération à 20 minutes en voiture</li> </ul>

b) Premières conclusions de l'étude d'élaboration d'un plan de paysage du Pays de l'Agenais :

Le Pays de l'Agenais a été lauréat en 2018 d'un appel à projet national du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire (le MTES), destiné à soutenir les territoires dans leurs démarches d'élaboration de Plan de Paysage.

Ce plan a pour finalités de préserver, valoriser, requalifier les paysages et de définir une série d'actions concrètes afin d'améliorer le cadre de vie des habitants et renforcer l'attractivité du territoire.

Ce plan de paysage porte sur la totalité du territoire du Pays de l'Agenais ; néanmoins plusieurs éléments de diagnostics et d'enjeux concernent spécifiquement le centre-ville d'Agen, sa ville principale, et font écho d'une part aux éléments saillants issus de l'Atlas des paysages de Lot-et-Garonne cité ci-avant et, d'autre part, à la stratégie de revitalisation d'Agen dans le cadre d'Action Cœur de Ville.

Les premiers constats pour la ville d'Agen sont les suivants :

- des limites urbaines diffuses
- une position précise entre la Garonne et les coteaux mais peu tournée vers le fleuve
- un patrimoine architectural et urbain remarquable
- un centre-ville apaisé et des espaces publics requalifiés



**LES ATOUS :**

**1. Un patrimoine bâti bien présent**

- Agen, capitale riche d'un patrimoine historique et culturel remarquable

**LES POTENTIELS :**

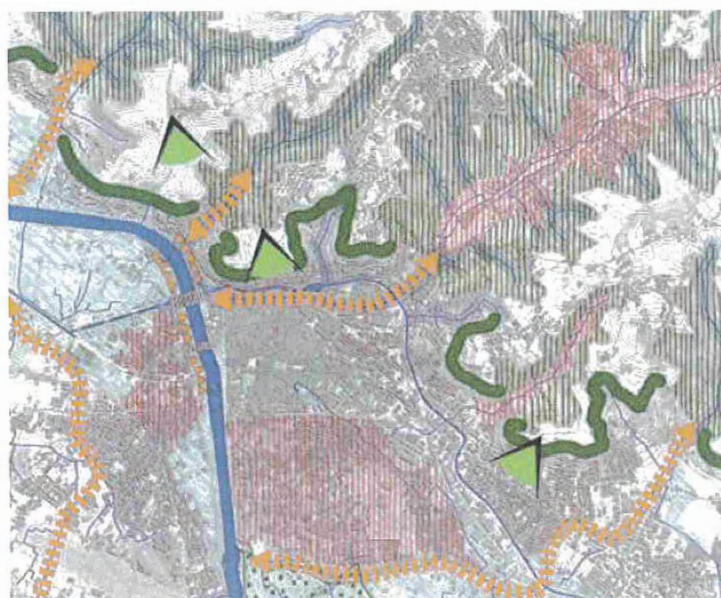
**1. La construction d'une dynamique multipolaire en s'appuyant sur les bourgs principaux comme pôles secondaires de la vie locale**

- Pole principal de développement

Les principaux enjeux qui ressortent du questionnaire adressé aux élus et aux habitants concernant le centre-ville d'Agen portent d'une part sur la **valorisation de la Garonne et de ses berges**, atout paysager emblématique du territoire et d'autre part sur **l'insuffisance de la végétalisation en milieu urbain**.



L'attention qui doit être portée sur le **patrimoine paysager urbain** actuel est soulignée, notamment pour **remettre en valeur les anciennes promenades urbaines** ombragées en entrée de centre-ville, lesquelles ont, pour beaucoup d'entre elles, évolué en parkings, ce qui soulève la problématique majeure de la prise en compte des déplacements piétons dans ses franges du cœur de ville.

Concernant les **paysages de l'eau et des vallées**, le centre-ville d'Agen dispose de nombreux atouts, et les potentialités de projets demeurent réelles, notamment pour la mise en valeur du patrimoine urbain des berges de Garonne (ouvertures de la ville sur le fleuve), des bords du canal (voie verte) et la **connexion des petites vallées avec la Garonne**, notamment la **Masse**, rivière qui traverse le centre-ville mais en très grande partie de façon souterraine ou cachée.




#### LES ATOUTS :

1. Des milieux naturels riches et variés


-  La Garonne
-  Le réseau des affluents

1. Un réseau de circulation douces qui s'appuie sur des itinéraires majeurs


-  Itinéraires majeurs : chemin voie verte du canal, GR652, chemin du patrimoine clunisien

#### LES POTENTIALS :

1. Une mise en valeur du patrimoine des berges de la Garonne

-  Ouvertures potentielles sur le fleuve et sur le patrimoine bâti (ponts, bourgs historiques, églises) en créant des fenêtres dans la ripisylve

2. Les petites vallées : des liaisons naturelles reliant l'ensemble du territoire

-  Des connexions entre les petites vallées et la Garonne qui s'appuient sur la trame verte et bleue

Plusieurs enjeux paysagers sont mis en avant, notamment des enjeux de protection ou préservation et des enjeux de création ou valorisation :

#### ENJEUX DE PROTECTION / PRÉSERVATION

1. Le coteau de l'Ermitage et les bords du canal aménagés forment un cadre agréable et propice à la balade.
2. Le cœur d'Agen témoigne de son histoire via sa richesse et sa diversité patrimoniale. Celui-ci est préservé grâce au Périmètre Site Patrimonial Remarquable.
3. La mairie a compris le défi qu'est la transition écologique et souhaite mettre en place des projets allant dans ce sens. Elle a pour objectif de faire d'Agen une ville :
  - « nature » en végétalisant le centre ;
  - « énergie positive » en diminuant ses émissions de gaz à effets de serre ;
  - « ouverte aux nouvelles mobilités » en donnant la place aux piétons et aux autres moyens de déplacements doux.

#### ENJEUX DE CRÉATION / VALORISATION

1. Agen tourne le dos à la Garonne. Un travail de réappropriation du fleuve par la ville est à envisager. Celui-ci pourrait, par exemple, se faire au niveau des promenades déjà présentes le long du fleuve.
2. La voie sur berge manque d'ouverture visuelle. Les aménagements longeant la route sont à travailler, en particulier la ripisylve. L'abattage de quelques arbres et le débroussaillage du pâturage permettrait d'ouvrir des points de vue sur le pont.
3. La vacance en centre-ville est importante et certains bâtiments se dégradent. Ceci est en partie dû au conflit d'usages et de services existant entre le cœur et les ZAC en périphérie.

## **E. Les principaux enjeux selon les cinq axes thématiques**

### **AXE 1 – DE LA RÉHABILITATION À LA RESTRUCTURATION : VERS UNE OFFRE ATTRACTIVE DE L'HABITAT EN CENTRE-VILLE**

- ★ Intervenir sur la rénovation du parc de logements pour favoriser sa durabilité d'un point de vue énergétique et améliorer la situation des habitants actuels, propriétaires comme locataires
- ★ Offrir une diversité et une qualité des logements pour attirer de nouveaux habitants intégrant les enjeux de mixité sociale et inter-générationnelle : jeunes actifs, familles, actifs en fin de carrière, CSP+, seniors
- ★ Faire évoluer la densification urbaine vers une « densification aimable » pour accueillir dans de bonnes conditions tout en maintenant un cadre de vie agréable pour les Agenais.

### **AXE 2 – FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL ÉQUILIBRÉ**

- ★ Poursuivre le travail de valorisation du centre-ville pour conforter sa vocation commerciale « premium » et son rôle de zone commerciale majeur de l'agglomération d'Agen
- ★ Reconquérir le bâti commercial vacant pour favoriser l'implantation de nouveaux commerces ou leur reconversion vers d'autres usages
- ★ Refaire du centre-ville et au-delà du périmètre d'ORT un pôle d'activités économiques d'agglomération (services, innovation, artisanat...) mais également une destination touristique.

### **AXE 3 – DÉVELOPPER L'ACCESSIBILITÉ, LA MOBILITÉ ET LES CONNEXIONS**

- ★ Réaliser, dans le centre-ville et l'ensemble du périmètre d'ORT, le transfert modal de la voiture – encore omniprésente – vers des modes alternatifs et en particulier les modes actifs
- ★ Renforcer les liaisons inter-quartier et soutenir d'inter-modalité en s'appuyant sur la gare
- ★ Assurer une couverture numérique égalitaire et optimale et réduire la fracture numérique

### **AXE 4 – METTRE EN VALEUR LES FORMES URBAINES, L'ESPACE PUBLIC ET LE PATRIMOINE**

- ★ Ré-introduire de la nature en ville et poursuivre les démarches de végétalisation des espaces publics
- ★ Mettre davantage en avant la richesse patrimoniale de la ville et positionner la Garonne au cœur des logiques d'aménagement
- ★ Identifier des friches urbaines et récupérer du foncier pour aménager des écoquartiers



## AXE 5 – FOURNIR L'ACCÈS AUX ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

- ✱ Soutenir le développement des pôles universitaires et de formation
- ✱ Conforter l'offre de santé en centre-ville
- ✱ Transformer les lieux culturels en véritables lieux de vie, renforcer la place des artistes dans le cœur de ville et accompagner la mutation des pratiques sportives grâce aux outils numériques.

### **F. La stratégie de redynamisation de la ville d'AGEN**

À l'échelle de la Ville d'Agen, la stratégie de redynamisation est inscrite dans le programme municipal 2020-2026 défini par 112 engagements, issus de la concertation avec les agenis dans le cadre d'Agen 2030.

Ces engagements répondent à 6 enjeux :

- La citoyenneté
- La cohésion sociale/mieux vivre ensemble
- L'économie
- La transition écologique
- Les nouvelles mobilités
- Le numérique

Toutefois, la crise sanitaire que nous traversons a des répercussions économiques et sociales et, de ce fait, pose la question de la pertinence des engagements dans un tel contexte.

Une commission extramunicipale de révision du Programme Municipal va donc travailler à la refonte des engagements sur la base de lignes fortes, notamment, la transition environnementale et la mobilité, l'autonomie sanitaire, la transition numérique (avec la numérisation de la société et la numérisation du travail), l'attractivité des villes moyennes et la citoyenneté.

La nouvelle mouture du projet municipal sera connue d'ici la fin de l'année 2020.

À l'échelle de l'agglomération d'Agen, le programme politique et la stratégie territoriale, avec le budget prévisionnel intercommunautaire afférent, seront votés en avril 2021.

Néanmoins, sans attendre 2021, La Ville d'Agen et l'Agglomération d'Agen ont déjà un plan détaillé d'actions, marqué entre autres, par une forte volonté de relever le défi de la transition écologique.

La mise en œuvre de cette stratégie est engagée à travers les actions matures de la convention cadre comme le lancement de l'OPAH de Renouvellement Urbain, le remembrement commercial Castex – Pin, la rénovation de la placette rue Puits du Saumon/rue des Augustins. D'autres projets structurants et de nouveaux potentiels ont émergé depuis 2018. Ils viennent conforter le projet de revitalisation du centre-ville.

Il s'agit du renouvellement de friches urbaines situées dans le secteur Canal / Barbusse (projet écoquartier Barbusse), de l'aménagement du port d'Agen. Les projets de transformation d'un ancien hôtel en résidence et de requalification de la résidence Passelaygues situés avenue Jean Jaurès participe également à la stratégie menée, tout comme le projet de rénovation et

remise aux normes du stade de rugby au sein de la plaine des sports d'Armandie, la reconversion d'une friche urbaine située entre l'avenue Jean Jaurès et la rue Michelet ainsi que la requalification du boulevard Jean Bru / Avenue de Colmar en boulevard urbain.

Le projet « Cœur de ville » d'Agen a donc pour vocation de s'inscrire dans la continuité des nombreuses démarches et opérations déjà entreprises par la ville et l'agglomération, en capitalisant les différentes études prospectives ou thématiques réalisées ou en cours.

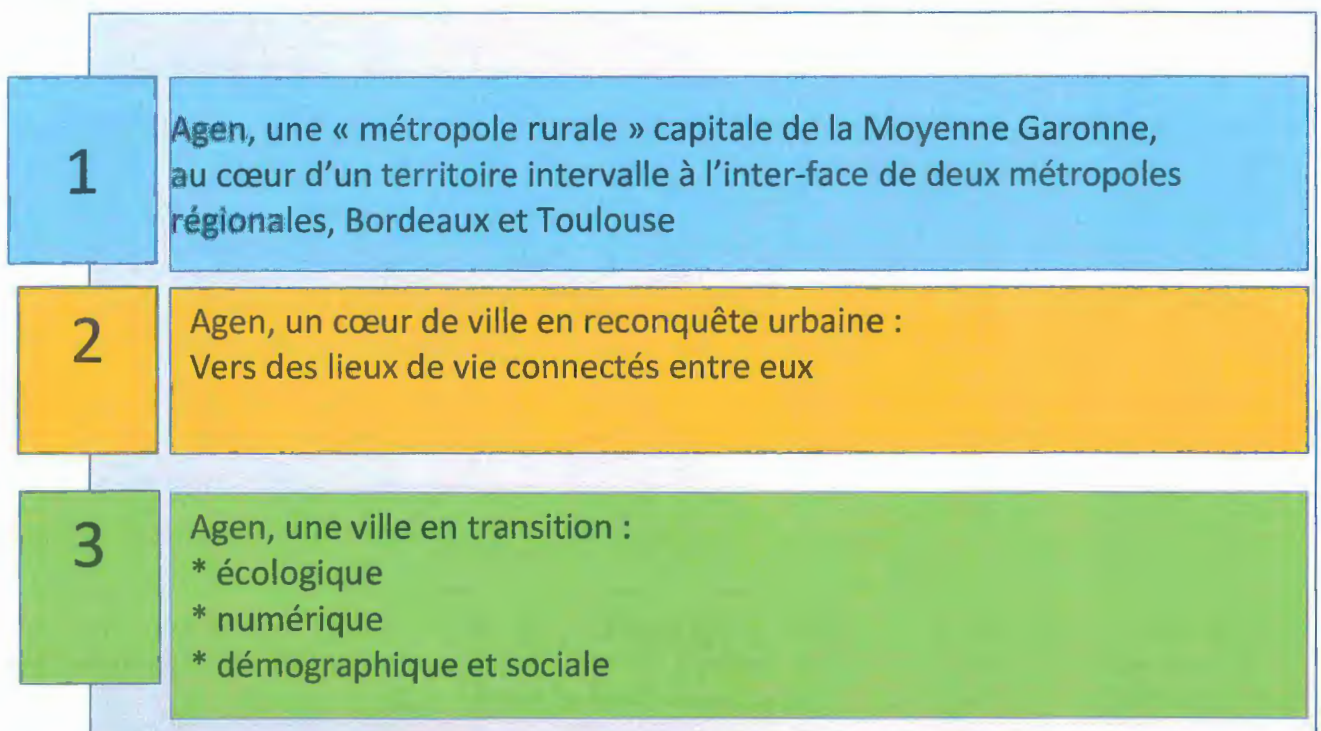
Il part du constat qu'un territoire dynamique ne peut se passer d'un centre-ville attractif dont le rayonnement portera sur l'ensemble de son bassin de vie et son bassin d'emplois.

Il tient à affirmer la singularité et les spécificités de la ville, en s'appuyant sur ses atouts, son identité, son histoire, son dynamisme associatif et citoyen, son patrimoine architectural et paysager, son implantation en bords de Garonne et plus largement sa situation de carrefour de grands axes de communication.

Il compte sur les acteurs publics mais également les investisseurs privés et les habitants pour lutter contre la stagnation démographique et contribuer à faire venir de la population, des services et des activités économiques en cœur de ville.

Il est en somme un projet volontariste, qui relève les défis de la transition écologique et numérique et qui est ancré dans la décennie 2020 – 2030 « *qui a tout pour être la décennie des villes moyennes* », ces villes « bien dosées » qui ont retrouvé toute leur modernité.

Le projet stratégique « Action Cœur de Ville » s'appuie sur 3 grands axes transversaux :



## Axe 1 : Agen, « métropole rurale » capitale de la moyenne Garonne, au cœur d'un territoire intervalle à l'inter-face de deux métropoles régionales, Bordeaux et Toulouse

En 1930, le géographe Pierre Desfontaines soulignait la spécificité de ce qu'il avait nommé la « Moyenne Garonne » : entre Bordeaux et Toulouse on ne comptait que des villes d'égale dimension (La Réole, Marmande, Tonneins, Aiguillon, Agen, Moissac, Montauban...) sans qu'aucune ne réussisse véritablement à sortir du lot. Or, aujourd'hui Agen est considérée par beaucoup comme la « capitale de la Moyenne Garonne ».

La ville s'est depuis longtemps ouverte aux échanges économiques nationaux (route fluviale assurant sa prospérité au Moyen Âge) voire internationaux (exportation du pruneau). Agen est une ville « industrielle » dont les fonctions commerciales sont anciennes et où l'activité ouvrière a été bien présente, notamment dans son faubourg Est, le quartier de La Villette.

Métropole rurale : cet oxymore a donc un sens.

**Métropole**, parce que la ville d'Agen et son agglomération ont un niveau de complexité et de densité économique suffisant lui octroyant une certaine autonomie économique créatrice de valeur et d'innovation. Au-delà des industries et pôles d'activités de notoriété régionale voire nationale (UPSA, Agropole, groupe Fonroche...), les fonctions métropolitaines<sup>1</sup> – même si elles ne sont bien sûr par comparables à celles de Bordeaux et Toulouse – sont très présentes (23 % des emplois de la ville d'Agen) et 1/4 des emplois de cadres des fonctions métropolitaines – emplois dits « stratégiques » – de l'ensemble du département de Lot-et-Garonne sont localisés à Agen.

L'indicateur de concentration d'emplois qui permet d'illustrer le degré d'attractivité d'une commune sur son bassin d'emplois est en outre très élevé à Agen (188,5 en 2017) et supérieur à celui de Bordeaux (167,2) et de Toulouse (152,2) ; par ailleurs 20 % des emplois totaux du Lot-et-Garonne sont localisés à Agen.

La ville dispose de surcroît d'un pôle d'enseignement supérieur (site universitaire du Pin, Campus Michel Serres, IFSI, première année de médecine...), d'un centre de congrès parc des expos, de la deuxième gare SNCF de Nouvelle-Aquitaine après Bordeaux, d'établissements culturels renommés (ex : Musée d'Agen ayant accueilli l'exposition Goya en 2019, Théâtre Ducourneau, Théâtre École d'Aquitaine) et d'équipements sportifs majeurs en plein renouveau, comme le Stade Armandie, qui confirme l'intuition de Jean Lacouture en 1966, lequel écrivait que « *un des aspects les plus curieux de la sociologie du rugby en France a longtemps été la promotion constante des petites cités par rapport aux grandes* ». Et il est vrai que bon nombre des villes de têtes du rugby français sont, comme Agen, des villes « Action Cœur de ville ».

**Rurale**, car l'échange ville-ruralité est immédiat, à la fois par la distance, par le paysage et par la ruralité active, occupée et travaillée (l'agriculture est aux portes de la ville). Cette immédiateté en temps et en distance à l'espace rural contribue à renforcer les aménités du centre-ville (accès rapide à la nature, agrégation facilitée des circuits courts depuis les espaces de production vers le cœur urbain, espace de consommation). Le foncier agricole productif à proximité, la présence d'outils industriels liés à l'agriculture performants (MIN, Agropole) et la qualité de vie sont autant de marqueurs pouvant constituer un « avantage comparatif » pour Agen à valoriser dans sa stratégie territoriale.

1 Les 5 fonctions métropolitaines selon l'INSEE correspondent aux secteurs suivants : conception-recherche, prestations intellectuelles, commerce inter-entreprises, gestion, culture-loisirs.

Agen conjugue ainsi les avantages de l'urbain et de la ruralité et peut ambitionner, comme l'a souligné l'étude « Agen 2030 » de devenir la « capitale régionale de l'agro-alimentaire bio ».

Le relatif éloignement d'Agen vis-à-vis des deux métropoles régionales lui confère une certaine autonomie : celle-ci pourrait devenir un véritable atout si elle sait s'appuyer sur ses territoires de proximité dans le cadre d'un système de coopération partagé avec ses voisins, et en particulier Villeneuve-sur-Lot et Nérac, voire au-delà Fumel.

Les caractéristiques socio-démographiques du quartier du Pin à Agen par exemple (niveau de revenu) sont similaires à celles de la bastide de Villeneuve-sur-Lot. Les centres-villes de ces quatre villes sont confrontés à des phénomènes de dévitalisation de même nature et ont des enjeux d'aménagement du territoire communs, lesquels se renforceront avec les grands projets d'infrastructures programmés (échangeur A62, pont de Camélat, LGV).


Agen peut ainsi jouer à l'avenir un véritable rôle pivot au sein d'un territoire « intervalle » entre Bordeaux et Toulouse.


#### EFFET MÉTROPOLE BORDEAUX TOULOUSE : L'ÉMERGENCE D'UN TERRITOIRE INTERVALLE

1 - L'ouest du département glisse progressivement dans la zone d'attractivité de la métropole de Bordeaux.

2 - L'ouest du Tarn et Garonne et une grande partie du Gers s'arriment à la métropolitaine toulousaine.

3 - Émergence d'un territoire INTERVALLE reposant sur l'axe Villeneuve sur Lot – Agen- Nérac.

 Territoire sous influence économique et résidentielle des Métropoles

 Territoire autonome par rapport à Bordeaux et Toulouse dont le potentiel repose sur la connexion économique des activités productrices (agriculture, IAA, autres industries)



Le projet stratégique a donc pour objectif de mener des actions et opérations d'aménagement qui ont vocation d'une part à conforter, voire renforcer les fonctions métropolitaines de la ville pour asseoir son rayonnement vers l'extérieur et, d'autre part, structurer une coopération et une synergie avec les territoires voisins pour mieux peser dans le dialogue avec les métropoles toulousaines et bordelaises.

#### EXEMPLES D'ACTIONS

- faire entrer le musée dans le XXI<sup>e</sup> siècle et l'insérer dans un programme architectural moderne
- faire de la base fluviale d'Agen un véritable port de plaisance.
- Projet écoquartier La Villette : conforter le pôle universitaire et les pôles de formation
- faire du cœur de ville d'Agen le pôle commercial d'excellence du département
- Projet stade Armandie – Plaine des Sports

## Axe 2 – Agen, un cœur de ville en reconquête urbaine : vers des « lieux de vie » connectés entre eux

Agen a connu comme beaucoup de petites villes et villes moyennes de départements ruraux le phénomène de désindustrialisation entamé dans les années 1980, tempéré néanmoins par le statut d'Agen comme ville-préfecture et par le maintien de quelques industries dynamiques. Certains quartiers de la ville conservent des traces de ce passé industriel (notamment le quartier de La Villette). Elle a subi également l'étalement urbain des trente dernières années qui a contribué à l'éloignement des familles du centre-ville et soumis les commerces à la concurrence accrue des grandes et moyennes surfaces de périphérie.

Si « Agen Cœur Battant » a contribué à renverser sensiblement la tendance de dévitalisation, la présence encore importante d'habitat vacant ou dégradé, de commerces vacants dans certains secteurs et de phénomènes de « coupures urbaines » qui séparent artificiellement différents espaces de la ville (la trémie SNCF par exemple entre la place du Pin et le quartier Barbusse / La Villette) nécessitent de poursuivre les actions de revitalisation globale pour faire venir de la population, conforter les commerces et autres activités économiques et améliorer le cadre de vie et la « montée en gamme » du centre-ville.

La signature urbaine de cette stratégie s'appuie sur quelques axes structurants :

– un axe Est-Ouest, du canal à la Garonne, de l'avenue Henri Barbusse à la place Jasmin en passant par la place du Pin et le boulevard de la République : cet axe traverse plusieurs polarités internes à aménager, requalifier, restructurer pour en faire de véritables « lieux de vie » permettant une ville des proximités et le développement d'une identité de quartier. Ce secteur recouvre les grands projets structurants de la ville, l'OPAH-RU et la concession d'aménagement, le projet d'écoquartier de la Villette qui intègre la reconversion de friches industrielles, le plan d'urgence du commerce, les aménagements d'espaces publics, de places et de jardins publics, le projet de pôle de santé...



– les axes du canal et des bords de la Garonne, supports de projets d'aménagement et de valorisation, tant écologique que paysagère

Une ville n'est pas en soi attractive parce qu'elle dispose d'atouts, mais parce que ces atouts attirent durablement de nouvelles populations : par le potentiel économique qu'elles procurent mais aussi parce qu'elles sont des lieux qui séduisent par leur qualité architecturale, leur charme, leur ambiance, leur animation, leur passé historique. L'attractivité résidentielle se révèle donc déterminante pour éviter le déclin démographique comme pour figurer parmi les territoires les plus dynamiques.

La situation géographique, le cadre de vie, l'offre urbaine (espaces publics, équipements, services, commerces), la sécurité, l'offre scolaire et universitaire deviennent des éléments décisifs dans les choix de localisation résidentielle.

La stratégie « Action Cœur de Ville » d'Agen s'inscrit donc sur le long terme.

### EXEMPLES D' ACTIONS

- accélérer la politique d'incitation à la rénovation de logements : Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain ;
- projet de requalification du centre-ville : mise en place d'une concession d'aménagement
- favoriser la construction d'un écoquartier autour de l'Avenue Henri Barbusse
- remembrement commercial Castex-Pin
- plan de relance du commerce et lutte contre la vacance commerciale
- renforcement des quartiers avec des pôles commerciaux et des services de proximité
- création d'une maison de santé en centre-ville
- aménager la Place Jasmin
- aménager la Place du Pin
- Aménager le parking du Gravier
- Aménager la rue Parmentier
- porter une ambition touristique, commerciale et artisanale pour le quartier du Pin
- suivi d'un observatoire de la vacance commerciale

### Axe 3 – Agen, une ville « en transition »

*« Agen est une ville qui a énormément d'atouts, de potentiel et de défis à relever. Mais je pense qu'elle pourrait devenir un modèle de ville en transition ». David Djaïz*

Écologique, énergétique, numérique, démographique : les transitions sont multiples et les villes moyennes peuvent en être les laboratoires.

Le projet stratégique d'Agen a dans ce domaine l'ambition de porter des actions et opérations qui contribueront, de façon transversale, à porter ces différentes transitions.

Les villes actuelles comportent de nombreuses vulnérabilités au changement climatique (formes urbaines, habitudes de la population, adaptation ou non du cadre bâti aux fortes températures, infrastructures de transports, phénomène d'îlot de chaleur urbain,

accentuation des risques de pollution, etc.). L'adaptation des villes actuelles et l'anticipation pour les villes futures constituent dès à présent un enjeu capital.

### ➤ La transition écologique et énergétique

*« Retour donc à la nature ! Cela signifie : au contrat exclusivement social ajouter la passation d'un contrat naturel de symbiose et de réciprocité où notre rapport aux choses laisserait maîtrise et possession pour l'écaute admirative, la réciprocité, la contemplation et le respect [...] Le droit de symbiose se définit par réciprocité : autant la nature donne à l'homme, autant celui-ci doit rendre à celle-là, devenue sujet de droit »*

Michel Serres (Le contrat naturel, 1987)

L'eau, l'air, le sol, la biodiversité, les espaces agricoles tout comme les paysages le patrimoine culturel local, doivent être considérés comme des biens communs porteurs de qualité de vie, de richesse économique, d'identité et de bien-être individuel et social. Leur protection, leur valorisation et leur accès garantis à tous sont inhérents au « contrat naturel » sous-jacent au projet Action Cœur de Ville d'Agen, qui deviendrait une « ville végétale, ville désirable ».

La création de nouveaux jardins urbains, les actions en faveur de la biodiversité en ville et les plantations d'arbres, le rafraîchissement l'été, s'inscrivent donc dans cette trajectoire.

La ville a un rôle à jouer pour participer à l'enjeu national de transition écologique et énergétique, laquelle intégrera des enjeux d'efficacité énergétique et de sobriété ainsi que de production d'énergie renouvelable, de valorisation des déchets et d'économie circulaire. Le projet d'écoquartier de la Villette porte notamment cette ambition, mais également les travaux de rénovation et d'économie d'énergie sur le patrimoine municipal ainsi que l'investissement dans des équipements performants de propreté urbaine.

La transition écologique c'est aussi donner une place significative aux mobilités douces, cultiver un centre-ville agréable où la place de la voiture est réduite. Le vélo est un vecteur d'aménagement de la ville des proximités. La prise en compte de l'importance du vélo dans la ville permet de la penser par l'usage et non plus uniquement selon ses fonctions. La continuité du réseau, sans rupture, est un enjeu essentiel.

La mise en place d'une « ceinture urbaine cyclable » (avenue Colmar/ Jean Bru – route de Toulouse – boulevard Dumon / Scaliger – Gravier) en est donc une des traductions les plus emblématiques.

### ➤ La transition numérique

*« Sans que nous nous en apercevions, un nouvel humain est né, pendant un intervalle bref, celui qui nous sépare des années 1970. Il ou elle n'a plus le même corps, la même espérance de vie, ne communique plus de la même façon, ne perçoit plus le même monde, ne vit plus dans la même nature, n'habite plus le même espace. [...] Par téléphone cellulaire, ils accèdent à toutes personnes par GPS, en tous lieux par la Toile, à tout le savoir : ils hantent donc un espace topologique de voisinages, alors que nous vivons dans un espace métrique, référé par des distances »*

Michel Serres (Petite Poucette, 2012)

Le numérique questionne les relations à l'espace et aux « voisinages » et conduit les différents usages de la ville et leur mixité à se ré-inventer : les commerces, les activités culturelles, l'éducation et l'apprentissage, le travail et le télé-travail...

Les centres-villes ont tous les atouts pour participer à cette transition qui questionne notre rapport à l'espace.

L'étude Smart City qui va être menée apportera des premières solutions, notamment sur la délicate question des données numériques.

La ville d'Agen compte donc utiliser le numérique pour revitaliser le centre-ville (commerces, restaurants, culture, sport...) et permettre d'améliorer la qualité de vie en réduisant les coûts et dans le respect de l'environnement.

### ➤ **La transition démographique**

Bien vieillir en ville a été un axe abordé notamment dans le cadre de la démarche « Agen 2030 ». Il s'agirait pour la ville d'Agen de favoriser le maintien à domicile, prévoir de nouvelles structures comme les collocations de personnes âgées, et favoriser l'intergénérationnel et la mixité des générations à l'échelle des quartiers.

L'enjeu de l'adaptation de l'habitat à la démographie se situe en grande partie aussi au sein de l'habitat existant. Cette adaptation nécessite d'être accompagnée dans l'aménagement de l'espace public, pour qu'il soit pleinement accessible aux personnes âgées. Il constitue un élément de modernité et de durabilité de la ville.

#### EXEMPLES D' ACTIONS

- créer de nouveaux parcs urbains et favoriser la biodiversité en ville
- rafraîchir la ville en été
- investir massivement dans des équipements performants de propreté urbaine
- piétonniser la partie sud des berges du canal
- poursuivre la rénovation du patrimoine municipal et les travaux d'économies d'énergie
- basculer progressivement les éclairages en LED
- création d'une plate-forme de rénovation énergétique de l'habitat
- création d'une ceinture douce autour du centre-ville
- créer une coulée verte cyclable à Armandie
- créer une voie douce sécurisée et végétalisée sur le Pont de la Libération



## **G. Le plan d'action de la Ville d'Agen dans le cadre de l'ORT**

### **1. La définition des secteurs de l'ORT :**

Créée par la loi ELAN du 23 novembre 2018, l'ORT vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre d'attraitif propice au développement à long terme.

Les avantages de l'ORT sont notamment :

→ Renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville :

- Dispense d'autorisation d'exploitation commerciale (CDAC) pour les projets commerciaux qui nécessiteraient cette autorisation en droit commun.

→ Favoriser la réhabilitation de l'habitat :

- Accès prioritaire aux aides de l'Agence Nationale de l'Habitat
- Éligibilité au dispositif DENORMANDIE pour les bailleurs : aide fiscale portant sur les travaux de rénovation, sous certaines conditions.
- Dispositifs d'Action Logement et accès aux prêts de la Banque des Territoires pour les ORT bénéficiaire du programme « Action Cœur de Ville »

Depuis novembre 2019, La Ville d'Agen a mis en place une ORT par le biais de la procédure accélérée de reconnaissance du périmètre de l'ORT par arrêté préfectoral.

La mise en œuvre de la stratégie est engagée à travers les actions matures de la convention cadre. D'autres projets structurants et de nouveaux potentiels ont émergé depuis 2018. Ils viennent conforter le projet de revitalisation du centre-ville. Il s'agit du renouvellement de friches urbaines situées dans le secteur Canal / Barbusse (projet écoquartier Barbusse), de l'aménagement du port d'Agen. Les projets de transformation d'un ancien hôtel en résidence et de requalification de la résidence Passelaygues situés avenue Jean Jaurès participent également à la stratégie menée, tout comme le projet de rénovation et remise aux normes du stade de rugby au sein de la plaine des sports d'Armandie, la reconversion d'une friche urbaine située entre l'avenue Jean Jaurès et la rue Michelet ainsi que la requalification du boulevard Jean Bru / Avenue de Colmar en boulevard urbain.

Dans ce contexte, la ville d'Agen et le comité local de projet ont défini un périmètre ORT correspondant au périmètre de l'OPAH-RU, élargit aux secteurs des nouveaux projets cités ci-avant. Ce périmètre s'étend de l'avenue Georges Delpech et du Canal au Nord de la ville, jusqu'à la rue du Jourdain et l'avenue Jean Jaurès à l'Est, de part et d'autre de l'avenue de Colmar, incluant le périmètre du projet de la Plaine des Sports au Sud, et la voie sur berges à l'Ouest de la ville.

L'ORT est à ce jour exclusivement au service de l'objectif de redynamisation du centre-ville d'Agen. Cependant, au regard des problématiques notamment d'habitat dégradé et vacant et de paupérisation de la population identifiées sur d'autres centres-bourg qui occupent une fonction de polarité sur le territoire intercommunal, et selon les conclusions de l'étude de revitalisation des centres-bourgs et du plan d'actions qui en découlera, il sera sans doute pertinent d'étudier une extension du périmètre de l'ORT à ces centres-bourgs.



PÉRIMÈTRE DE L'ORT

## **2. L'avancement des actions programmées dans le plan d'actions « Action Centre-Ville/ORT »**

La Ville d'Agen a inscrit 43 actions dans son plan « ACTION CŒUR DE VILLE », dans le cadre de la phase de déploiement – ORT lancé en mars 2021.

Ci-après l'état d'avancement de ces actions :

N°	Action	Maître d'ouvrage	État d'avancement de l'action			Financement	
			Date commencement de l'action	Situation de l'action au 12/08/2022	État d'avancement	Coût total	Financement obtenu
<b>AXE 1 – de la réhabilitation à la restructuration</b>							
1	Accélérer la politique d'incitation à la rénovation de logements – OPAH -RU	Ville d'Agen (Direction Solidarité)	2019	OPAH-RU Action déjà en cours	Dispositif en cours (année 2022 = année 4 / 5) COPIL de l'année 3 en cours de programmation fin février	Coût total du dispositif sur 5 ans (cout ingénierie Soliha) = 499 386 € HT - Part fixe forfaitaire = 308 336 € HT - Part variable (liée aux résultats) = 191 050 € HT -	Notification Anah pour les 5 ans = 377 373 € Notification banque des territoires = 60 999 €
2	Favoriser la construction d'un éco-quartier autour de l'avenue Henri Barbusse	Ville d'Agen (DEAT)	2020	Définition du projet, périmètre, programme, étude de dépollution. Périmètre large : environ 50ha. Tissus urbains mixtes : habitat, services, économiques comment intervenir sur l'habitat privé ? Problématique friche commerciale, et friche polluée.	Validation du plan guide en conseil municipal le 14.03.2022 Lancement des études de faisabilité par les S. Techniques pour : la requalification de la Trémie, Avenue Barbusse, carrefour Barbusse/Schuman, et arrêt de bus Donnefort. Démarche participative et préparation de l'exposition urbaine. Inauguration 21 septembre 2022 Végétalisation de l'avenue Schuman et du parc sportif en février 2022 Inauguration de la piste vélo et du parc sportif du Pulet le 15/06/22 Chantier insertion organisé par les Compagnons pour des composteurs collectifs avec Agen Habitat sur le secteur de la Salève – 2022 Mise en sens unique de la rue Belloc Février 2022, démarrage du chantier privé EX Casino. Travaux de démolition et reconstruction pour accueillir Grand Frais Lidl en mars 2023.  PC valant division déposé sur la friche ENEDIS par le groupe Marraud pour projet de bâtis tertiaire, résidence étudiante, bâti culturel et sportif	233182 € HT au BP 2022	Participation de 7000€ par la Macif, pour la création d'une piste d'apprentissage vélo au parc du Pulet.
3	Projet de requalification du centre-ville / opération de rénovation urbaine avec le traitement de dix îlots sur 10 ans	Ville d'Agen (DEAT)	2021-2031	Opération ciblée sur le centre-ville sur des îlots dégradés			

N°	Action	Maître d'ouvrage	État d'avancement de l'action			Financement	
			Date commencement de l'action	Situation de l'action Au 12/08/2022	État d'avancement	Coût total	Financement obtenu
4	Création d'une plateforme de rénovation énergétique de l'habitat	Agglomération d'Agen (Direction Solidarité)	2021	Dépôt du dossier de candidature à l'AMI régional le 30/09/20	Agglomération lauréate de l'AMI Recrutement de 2 conseillers énergie. La Plateforme fonctionne depuis 2021. Il s'agit d'une plateforme « labellisée » France RENOV.	BP 2021 = 127 000 € dont 90 000 € de masse salariale	Notification subvention région / sare = 90 000 € (dépend des résultats)
5	Projet de rénovation de la cité Rodrigues 340 logements	Agen Habitat	Premiers ordres de services en mars 2022 Pour l'isolation des combles et des garages Le reste de l'opération commencera en juillet 2022 Durée 4 ans	Dépôt FEDER FSE 2019-7607810 transmis à la Région le 11/10/2019 Le FEDER ne finance plus les organismes HLM	Le maître d'œuvre a été désigné en novembre 2021 L'avant-projet sommaire sera remis le 14 janvier 2022 L'avant-projet définitif sera remis le 11 mars 2022 Le dossier de consultation des entreprises sera remis le 15 avril 2022 Lancement de la consultation entreprise 29 avril 2022. Désignation de l'entreprise générale le 24 juin 2022. Notification du marché 11 juillet 2022	21,5 M€	Subvention ETAT PALULOS relance pour un montant de 3 740 000 €.
6	Restructuration de la cité Passelaygues et construction de 7 maisons	Agen Habitat	Démolition de 2 bâtiments réalisée en 2020 Réhabilitation des 3 bâtiments restants de 32 logements et construction de 7 maisons en bande Création d'une nouvelle voirie et place Date de Commencement des travaux juin 2022 durée 12 mois	En cours	Le maître d'œuvre pour la réhabilitation et l'étude urbaine a été désigné en février 2021 L'avant-projet sommaire et l'avant-projet définitif ont été validés pour la réhabilitation et l'étude urbaine Désignation du maître d'œuvre pour la construction des maisons en janvier 2022 Dépôt du PC en février 2022 Désignation des entreprises en mai 2022 Début des travaux en juin 2022	Réhabilitation : 2,7 M€ Construction 7 maisons : 1,5 M€	Subvention Etat démolition : 95 000 €  Subvention Action logement démolition : 152 000 €
7	Extension et réhabilitation Foyer la SALEVE 1 – Résidence Guynemer 33 logements	Agen Habitat	Désamiantage et déconstruction du bâtiment 1 prévu de mars à mai 2022 Reconstruction des bâtiments prévue en juin 2022 Durée 18 mois	En cours	Les maîtres d'œuvres ont été désignés en octobre 2020 L'avant-projet sommaire a été validé en mars 2021 L'avant-projet définitif est en cours de validation Dépôt du PC en décembre 2021 Travaux désamiantage mars- avril 2022 Travaux reconstruction juin 2022 durée 18 mois	4,3 M€	Subvention Etat : 104 000 € Subvention CD 47 : 183 750€ Subvention Agglo : 159 850€ (convention tripartite en cours de signature) Subvention Ville d'Agen : 159 850,00€ (convention tripartite en cours de signature) Prêt action logement : 68 000 €

N°	Action	Maître d'ouvrage	État d'avancement de l'action			Financement	
			Date commencement de l'action	Situation de l'action Au 12/08/2022	État d'avancement	Coût total	Financement obtenu
<b>AXE 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré</b>							
8	Faire du cœur de ville d'Agen le pôle commercial d'excellence du département	Ville d'Agen (DEAT)	2021	Action pérennisée en 2022 et en 2023.	Animation sur les réseaux sociaux de la marque « Agencommerces » par un community manager pour faire la promotion du commerce local. Lancement d'une application de fidélité. Mise en place de formation individuelle à destination des commerçants sur le digital.	100 754,45 € en 2020/2021 65 000 € en 2022	20 000€ de la Banque des territoires.
9	Lutter contre la vacance commerciale	Ville d'Agen (DEAT)	2021	En cours de chiffrage			
10	Renforcer nos quartiers avec des pôles commerciaux et de services de proximité	Ville d'Agen (DEAT)	2021	En cours d'étude et de chiffrage			
<b>AXE 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions</b>							
11	Sécuriser les passages piétons	Ville d'Agen (DST)	2021	1 <sup>er</sup> passage piéton réalisé dans le cadre des travaux de la Place Jasmin	D'autres passages piétons prévus en 2023 dans le cadre des travaux de l'Avenue Jean Jaurès		
12	Cœur de ville d'Agen : priorité aux mobilités douces	Ville d'Agen (DST)	2021	Etudes en cours	Travaux plutôt 2023		
13	Mise en accessibilité de la passerelle	Ville d'Agen / Agglomération d'Agen (DST)	2021	Travaux prévus à l'hiver 2023	Marché public en cours d'attribution		
14	Mutualiser les livraisons en centre-ville	Ville d'Agen (DEAT)	2021	En cours d'étude	Plusieurs déplacements ont été fait pour du benchmarking (Bordeaux, La Rochelle)		
15	Réaliser une liaison cyclable entre le cœur de ville et le parc de Passeligne	Agglomération d'Agen (DST)	2021	En cours d'étude			
16	Aménager les berges du canal (côté G. Delpech, entre la rue des Droits de l'enfant et l'Av de Courpian)	Ville d'Agen (Direction Sécurité)	2021		Devis rédigés	151 000 €	Participation Quartier 17 20 000€
17	Création d'une ceinture douce autour du centre-ville	Ville d'Agen (DST)	2022	Piste cyclable sécurisée réalisée entre la Place Jasmin et le Boulevard Scaliger	Piste cyclable sécurisée/Espace partagé piéton-vélo entre le rond-point Saint Jacques et le Boulevard Edouard Lacour prévu en 2023		
18	Créer une voie coulée verte cyclable à Armandie	Ville d'Agen (DST)	2022				

N°	Action	Maître d'ouvrage	État d'avancement de l'action			Financement	
			Date commencement de l'action	Situation de l'action au 12/08/2022	État d'avancement	Coût total	Financement obtenu
19	Développer un système de guidage vers les places de stationnement libres	Ville d'Agen (Direction Sécurité)	2022		Dans l'attente du projet global stationnement payant en voirie		
<b>AXE 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine</b>							
20	Plan d'économie d'énergie d'éclairage public et de signalisation tricolore	Agglomération d'Agen (DST)	2019	Action déjà en cours	Premiers travaux au 1 <sup>er</sup> trimestre 2022 : 1.2 M€. Planning travaux complet sur le mandat en cours de réalisation		1 440 000 €
21	Renforcer la vocation touristique du Port d'Agen	Ville d'Agen (DEAT)	2020		Rencontre avec VNF à organiser en février pour un accompagnement sur les études à lancer. Projet mené en parallèle et en coopération avec le projet de piétonisation des Quais du Canal porté par la DST		
22	Aménager la rue Parmentier	Ville d'Agen (DST)	2021	Non programmé			
23	Mettre en place un programme d'animations mensuel du cœur de ville	Ville d'Agen (DEAT)	2021	En cours	Action en cours, pérennisée depuis 2021. Un groupe de travail a été constitué afin d'établir un calendrier des animations et le compléter le cas échéant.		
24	Modernisation des matériels de gestion de la propreté	Ville d'Agen (DST)	2021		Projet : Renouvellement des laveuses et balayeuses plus régulier (une par an). Acquisition de véhicules électriques adaptés à la ville (balayeuses/mini bennes). Projet d'acquisition de véhicules bi-carburant essence/GNV. <b>Livraison d'une balayeuse neuve en décembre 2021 en remplacement d'une de 2015</b>	182 389€ TTC	
25	Mise en place de bornes enterrées pour la collecte des déchets au centre-ville d'Agen	Ville d'Agen (DST)	2021	En cours	Planning respecté Points possibles identifiés -> arbitrage à prévoir pour places de parking Travaux programmés pour le quartier des îles (tvx suspendus suite arrêt livraison fournitures)	4.5m € Risque fort de hausse suite inflation	Aucun retour à ce jour (07/22)
26	Créer de nouveaux jardins urbains	Ville d'Agen (DST)	2021	En cours	Cour arrière de l'hôtel de ville : Travaux terminés en mars 2022 Poursuite verdissage des cimetières de Gaillard et Capelette	515 442 €  3 636 € (Réalisé) 31 151 € (En cours)	DSIL (56 600 €), FST (90 000€)

N°	Action	Maître d'ouvrage	État d'avancement de l'action			Financement	
			Date commencement de l'action	Situation de l'action au 12/08/2022	État d'avancement	Coût total	Financement obtenu
27	Construire un Centre Technique commun (Ville-Agglomération) à énergie positive	Ville d'Agen / Agglomération d'Agen (DST)	2021	En cours	Consultation de l'AMO au cours du 1 <sup>er</sup> trimestre 2022 AMO choisie en juillet 2022	12,8 M€	
28	Poursuivre la rénovation du patrimoine municipal et les travaux d'économies d'énergie	Ville d'Agen (DST)	2021	En cours	Travaux de rénovation des menuiseries du théâtre en cours		
29	Créer une aire d'accueil des camping-cars	Agglomération d'Agen (DEAT)	2021	Acquisition du terrain	Terrain défriché, permis de démolir à la signature du Président (21/12/21) et prêt à être déposé. Suivront la démolition / désamiantage, les sondages et la réalisation des plans topo, puis l'esquisse du maître d'œuvre.	178 000 € (Aire d'Agen uniquement)	0 €
30	Aménager la Place Jasmin	Ville d'Agen (DST)	2021	Travaux terminés sauf les plantations qui seront réalisées à l'automne		3 800 000.00 €/HT	Etat : Dotation de soutien à l'investissement local 15.00% : 570K€ Conseil Départemental de Lot-et-Garonne : Subvention au titre de la sécurisation des carrefours 1.31 % 50K€ Agglomération d'Agen : Fond de Solidarité Territorial 24.00 % : 912K€ Compétence "pluvial" 2.10% : 80K€ Compétence communautaire "éclairage public" 15.21% : 578K€
31	Piétonniser la partie sud des berges du canal	Ville d'Agen (DST)	Non défini – Fin 2026	En cours			
32	Transformer la Place Armand Fallières en véritable parc urbain	Ville d'Agen (DST)	2023	En cours	Test circulation pour fermer la voie nord de la place Armand Fallières du 15 août au 15 octobre		
33	Aménager la Place du Pin	Ville d'Agen (DST)	Non défini		Réunion du groupe projet		
34	Aménager le parking du gravier	Ville d'Agen (DST)	2023	Etudes faites	Travaux prévus en janvier 2023		



N°	Action	Maître d'ouvrage	État d'avancement de l'action			Financement	
			Date commencement de l'action	Situation de l'action au 12/08/2022	État d'avancement	Coût total	Financement obtenu
<b>AXE 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics</b>							
35	Sécuriser et moderniser la plaine des sports d'Armandie, en faire un lieu favori de vie des agenais	Ville d'Agen (Direction Enfance/Education /Jeunesse/Sport)	2020	2022	Les calendriers de chantiers sont respectés : - Livraison partielle du toit de la tribune Lacroix 22 janvier 2022 – totale juin 2022 - Livraison pôle associatif mars 2022 - <b>Construction nouvelle tribune Ferrasse en cours</b> : livraison gros œuvre en septembre 2022	<b>14 201 723,67 €</b>	<u>Agglo Agen</u> : 5 M€ (35%) <u>Région NA</u> : 2 M€ (14%) <u>Département</u> : 1 M€ (7%) <u>Etat</u> : - FSIL 769 704€ (5%) - ANS 200 000 € (1%) <b>TOTAL : 8 969 704 € (63%)</b>
36	Travaux de rénovation de couvertures et d'assainissements du musée d'Agen	Ville d'Agen (Direction Culture)	2021	Rendu de l'APD par l'AMO (agence Thouin)	APD rendu en juin 2021 Accord de la DRAC en novembre 2021 Lancement des appels d'offres aux entreprises au premier semestre 2022 Première phase : Hôtel d'Estrades (mi 2022-mi 2023) Deuxième phase : Hôtel de Vours (mi-2023-mi-2024) Troisième phase : hôtel de Vours : mi-2024-mi-2025 Quatrième phase : hôtel de Monluc : mi-2025-mi-2026	<b>1 631 392,80 € TTC</b>	<u>DRAC</u> : 25 % <u>Région</u> : 15 % <u>Département</u> : 8 % <u>DSIL</u> : 30 %  <b>TOTAL : 78 %, sur le HT soit 1 243 357,8 € (prévisionnel)</b>
37	Créer une maison de santé en centre-ville d'Agen	Ville d'Agen (Direction Solidarité)	2021		Un projet de centre de santé est mené par le groupe Sageo en cœur de ville, quartier prioritaire du Pin. Le centre doit ouvrir ses portes au cours du 1 <sup>er</sup> trimestre 2022. Une première réunion s'est réalisée entre les élus et le porteur de projet. Nous attendons que l'ARS valide le projet.	Pas d'investissement public prévu à ce jour	
38	Réorganiser et moderniser les installations du SUA Tennis, Football et athlétisme	Ville d'Agen (Direction Jeunesse/Sport)	2021		<u>Travaux en cours</u> : rénovation terrain synthétique de Football (livraison mi-janvier 2022) – Réalisation du Futsal outdoor (Livraison janvier 2022) – Déplacement plateau Basket (Livraison Janvier 2022) Fin 2022 : réalisation des travaux au stade Rabal Année 2023 : Rénovation des installations sua Tennis	<u>Travaux Foot</u> : 785 000 € TTC <u>Travaux Stade Rabal</u> : Budget prévisionnel 333 600 € TTC <u>Travaux Equipements SUA Tennis</u> : 884,4 K€	Subventions sollicitées : FAFA : 30 K€ pour futsal FAFA : 20 K€ pour terrain synthétique

N°	Action	Maître d'ouvrage	État d'avancement de l'action			Financement	
			Date commencement de l'action	Situation de l'action au 12/08/2022	État d'avancement	Coût total	Financement obtenu
39	Confirmer l'église des Jacobins comme lieu d'exposition temporaire	Ville d'Agen (Direction Culture)	2022	Construction de la programmation d'expositions	Exposition <i>Inventer la couleur. Hommage à Louis Ducos du Hauron</i> du 03/07 au 03/10/2021 Présentation de la programmation d'expositions au maire le 14/12/21 Expositions 2022 : <i>Forest Art Project</i> (29/01-30/04/22) Exposition <i>Inès Longevial</i> (été 2022)  Recrutement d'un AMO pour les travaux de couvertures et d'assainissement de l'église (Eric Lebert, service Bâtiments) en 2022	Coût variable en fonction de l'exposition (entre 60 000 et 500 000 €)	
40	Création d'une 3ème salle de cinéma Art et Essai au Studio Ferry	Ville d'Agen (Direction Culture)	2022				
41	Faire entrer le musée dans le 21 <sup>ème</sup> siècle et l'insérer dans un programme architectural moderne.	Ville d'Agen (Direction Culture)	2022	3 premiers groupes projet Prise de contact avec l'Etat, la Région et le département Début de la rédaction du Projet scientifique et culturel (PSC), document contractuel avec l'Etat, nécessaire pour tout projet de restructuration d'un musée labellisé <i>Musée de France</i>	Présentation du Projet scientifique du maire au maire en décembre 2021, puis au BM le 03/01/22, avant passage en CM puis validation par la DRAC. Lancement des études de diagnostic en 2022 (Anaïs Berger) et étude de programmation (Anaïs Berge, Adrien Enfedaque)	<b>Coût estimatif : 14 700 000 € TTC</b>	Environ 40 à 50% de subventions
42	Création d'un Pump Track à la prairie du Pont Canal	Ville d'Agen (Direction Jeunesse/Sport)	2022	2022	Groupe projet associant pratiquants et riverains à réunir début 2022 pour définition du projet Consultation travaux : avril 2022 Réalisation travaux : été 2022 En cours : choix d'un MOE	Budget Prévisionnel : 200 000 € TTC	<b>Subventions à solliciter :</b> ANS : 14 K€ Cohésion Sociale : 20 K€ Politique de la Ville : 10 K€

### III – Les polarités structurantes de proximité : ASTAFFORT

La commune d'Astaffort a décidé, dans une optique de maintien et développement de la vitalité du bourg, d'entreprendre des travaux d'aménagement pour répondre aux problématiques de transition écologique, valorisation du patrimoine et de revitalisation.

Aussi la commune d'Astaffort souhaite inscrire sa démarche de développement dans le cadre de l'opération de revitalisation territoriale menée par l'Agglomération d'Agen.

#### **A. Les éléments de diagnostic**

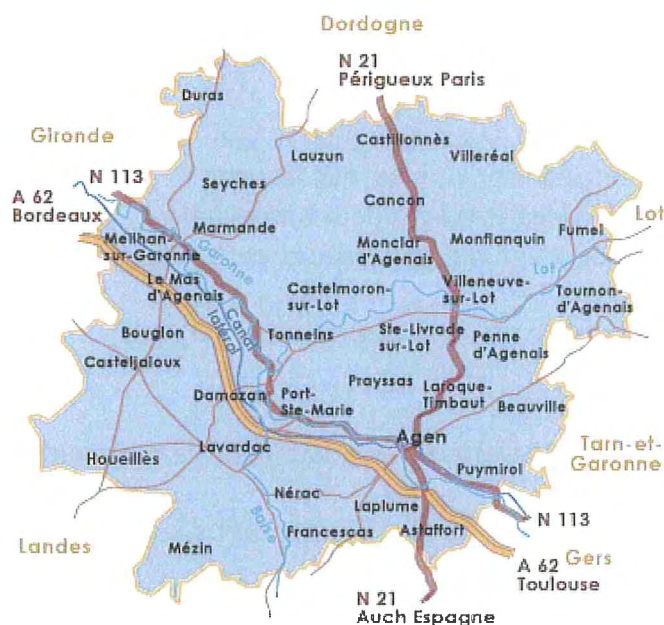
La commune d'Astaffort est une commune située dans le sud du département de Lot-et-Garonne. Elle se trouve à 20 km d'Agen, chef-lieu du département et d'arrondissement.

Elle fait partie du canton du Sud-Est Agenais et appartient à l'Agglomération d'Agen.

La commune couvre une superficie de 35,17 km<sup>2</sup> pour une altitude comprise entre 52m et 215m et comptait 2044 habitants en 2018.

La population est en légère hausse sur les 15 dernières années (1989 hab. en 2006).

Astaffort est la porte d'entrée principale sur le département du Gers avec lequel elle est limitrophe.



La commune d'Astaffort se situe en pays du Brulhois. Son bourg culmine sur un éperon rocheux qui surplombe le Gers, affluent de Garonne. Son cœur historique est bordé par le Boulevard des Rondes à l'Est et l'Avenue d'Agen au centre. L'ancien tronçon du Boulevard des rondes à l'Ouest sert à présent de déviation pour décharger le centre bourg de la circulation PL (RN21).



## B. La stratégie de revitalisation communale

Une première étude réalisée par l'Agglomération d'Agen a mis en évidence le rôle de pôle relais de la commune et ses principaux enjeux de revitalisation :

- Territoire historique (sud-est) avec deux autres pôles relais : Layrac et Caudecoste

Malgré un bon niveau d'équipement, ce territoire reste vulnérable (population vieillissante et revenus faibles).

Objectif de redynamiser cette partie de l'agglomération d'Agen

- Enjeux :
  - Commerce :

Capter de nouveaux publics cibles (tourisme notamment) à travers la diversification de l'offre en centre-ville

Capitaliser sur l'héritage patrimonial pour valoriser l'offre commerciale

- Habitat :

Renforcer la fonction de centralités des pôles de l'axe historique

L'attractivité résidentielle et l'inflexion de la spirale de décrochage à l'œuvre sur certains pôles

- Urbain et Touristique :

Affirmer le Gers comme continuité paysagère et touristique

Préserver le patrimoine historique pour favoriser le tourisme.

Afin d'inscrire ce projet dans une approche globale, pluridisciplinaire, qualitative et d'optimiser les aspects techniques, méthodologiques et financiers, la commune a sollicité le Conseil Départemental de Lot-et-Garonne pour un accompagnement via la mission assistance technique, dénommée AT47.

Dans ce cadre, au mois d'octobre 2021, deux réunions de concertation/co-construction ont eu lieu avec les différents partenaires et ont permis d'établir un diagnostic et de proposer les premières pistes d'aménagement.

### Enjeux et usages analysés :

#### Environnement :

- Ilot de fraîcheur
- Végétalisation
- Gestion des eaux
- Mise en valeur faune/flore

#### Mobilité :

- Circulations douces
- Stationnement
- Accessibilité
- Transports

#### Foncier :

- Dents creuses
- Habitat délabré
- Habitat vacant

#### Cadre de vie :

- Vie sociale et mixités
- Convivialité
- Espace de partage
- Bien-être des sens

#### Patrimoine :

- Architectural
- Eau
- Paysages
- Historique

#### Services :

- ERP
- Commerces
- Services de proximité
- Gestion des déchets

La synthèse de ces 6 thématiques fait ressortir des points forts et des points faibles généraux sur le bourg d'Astaffort.

Au niveau des points forts :

- les multiples commerces présents en cœur de bourg, avec l'émergence de nouvelles installations commerciales depuis la place Routier jusqu'à l'Hôtel de ville : boulangeries, coiffeurs, tabac-presse, restaurants, pizzerias, fleuriste-pompe funèbre, épicerie... Véritable pôle d'attraction pour les communes voisines rurales, elle bénéficie aussi de la présence de commerces et services plus spécialisés : architecte, assurance, notaire, banque, informatique, esthéticienne, vétérinaire, magasin de bricolage-quincaillerie, magasin de matériaux de construction, pépiniériste, coopérative agricole, entreprises à caractère artisanal des métiers du bâtiment ...;
- la richesse des services disponibles sur la commune avec la crèche, les écoles, le centre de loisirs, l'EHPAD, la Maison de Santé Pluridisciplinaire, le cabinet dentaire, la pharmacie, la Poste, la banque, la gendarmerie, la maison des associations, la médiathèque, le hall de spectacle, le terrain de football, le boulodrome, la salle de sport polyvalente, le terrain de tennis, le dojo et le city parc en cours de construction ;
- les espaces et largeurs disponibles pour la réalisation des aménagements qui laissent de la place pour le bien-être et le bien-vivre ensemble ;
- la présence à de multiples endroits de sujets végétaux imposants et remarquables et l'appropriation des espaces publics par les riverains par l'aménagement d'espaces végétalisés et fleuris, l'existence de venelles vertes, qu'il conviendra cependant d'encadrer tout en les encourageant et en les aménageant ;

- la présence forte d'un patrimoine riche et varié, d'un bâti en pierre calcaire comportant des édifices de qualité (Hôtel de Ville et églises, maisons fortes et portions d'enceinte, hôtels particuliers et grandes demeures, maisons à pans de bois, ...) qu'il faudra mettre en valeur dans les futurs aménagements, tout comme les façades très homogènes sur le cœur de bourg dont il faudrait encourager la mise en valeur (envisager la mise en place d'un plan façade) ;
- la qualité paysagère : paysage composé de douces collines molassiques au relief ample et doux, entaillées par les cours d'eau qui structurent les vallées parallèles fédérant les bourgs et villages. Les crêtes parallèles ouvrent des panoramas lointains sur les paysages majoritairement agricoles, qui prédominent dans le paysage, entremêlés à des espaces boisés ;
- le milieu associatif est d'une grande richesse puisqu'une cinquantaine d'associations à caractère culturel, festif, social et sportif est recensée. Elles apportent à la commune une forte dynamique sociale et ont un rayonnement auprès des communes voisines.

Cependant des points faibles ont également été mis en avant, comme :

- l'absence du respect des zones préservées en cœur de bourg et le besoin de densifier l'OAP en zone 1AU pour encadrer les aménagements des futures zones à urbaniser qu'il conviendrait de mieux encadrer par la modification du PLUi ;
- la dégradation et la dévitalisation du quartier de l'Hôtel de Ville avec un taux de logements vacants important et des bâtiments en péril à proximité ;
- l'absence de continuité sur les circulations douces entre les équipements et le cœur de bourg qui incite à l'utilisation de véhicules ;
- le manque de signalétique et d'informations dans tout le bourg ;
- la disponibilité des stationnements qui devront au mieux être préservés dans tous les aménagements entrepris ;
- la dissimulation des réseaux à finaliser ;
- le manque de sécurisation des piétons et des cycles à de multiples endroits de la traverse ;
- La vacance commerciale : 6 locaux commerciaux vides à potentiel ont été recensés. Ces locaux ont un intérêt commercial par leur emplacement dans le centre bourg.

Ce diagnostic a permis de mettre en avant des zones à prioriser dans le cadre des futurs aménagements entrepris sur la commune d'Astaffort et d'élaborer une stratégie d'intervention et de redynamisation du centre bourg.

**Le projet de territoire a été façonné autour de deux axes de développement dont objectifs sont détaillés ci-dessous :**

#### **AXE 1 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions**

- Améliorer le cadre de vie et l'attractivité de la commune ;
- Poursuivre les travaux de mise en accessibilité des espaces publics ;
- Déterminer un plan des orientations de circulation qui encourage l'accessibilité de tous les usagers ;
- Permettre aux piétons comme aux voitures de se repérer facilement ;
- Partager et améliorer la qualité des espaces publics du centre pour une meilleure appropriation par les habitants et une amélioration de l'image du territoire ;
- Adapter l'offre en matière de stationnement ;

- Rendre visible et assurer la sécurisation de l'arrêt de bus ;

## **AXE 2 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine**

- Rénover les bâtiments communaux, en les rendant accessibles et en améliorant leur performance énergétique, tout en s'inscrivant dans la démarche de préservation du patrimoine (SPR);
- Réfection et mise en valeur de la façade de la salle polyvalente ;
- Requalifier et moderniser l'espace public, notamment la requalification de l'ancienne zone artisanale et de la gare ;
- Créer de nouveaux parcours naturels : réaménagement des abords du Gers ;
- Intégrer du végétal dans le centre-ville, en établissant un plan de gestion des espaces verts et végétalisés pour s'assurer de la capacité de la commune à entretenir les futurs aménagements avec les moyens déjà à sa disposition. Les sujets végétaux à faible entretien seront privilégiés. ;

### **Actions déjà en cours :**

La commune d'Astaffort s'engage également dans une démarche de **transition écologique** en inscrivant au CRTE de l'Agglomération d'Agen les projets de rénovation énergétique de la salle polyvalente, la maison des associations, la maison des jeunes et l'hôtel de ville. Par ailleurs, l'adhésion au dispositif Projet d'Intérêt Général (PIG) "Energie, autonomie et lutte contre l'habitat indigne" de l'Agglomération d'Agen facilitera la réhabilitation des logements du parc privé de la commune.

La commune d'Astaffort s'affirme aussi dans le domaine de la valorisation et de la protection de son **patrimoine historique et architectural** en demandant :

- la création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) à l'échelle du centre historique et des faubourgs qui en constituent le prolongement cohérent ;
- la protection de l'hôtel de ville au titre des Monuments Historiques dans la perspective d'une réhabilitation respectueuse de sa valeur patrimoniale.

## **C. Le périmètre d'intervention**

La commune d'Astaffort a défini un périmètre ORT correspondant au périmètre SPR, élargit aux secteurs de l'entrée nord avec les abords du Gers et de l'ancienne zone artisanale et la gare (cf. plan en annexe).

## **D. Le programme d'actions**

- Fiche Action n°1 : Réaménagement de la Place de la Nation et sécurisation de la traverse (D15)
- Fiche Action n°2 : Réaménagement des Places André Routier et de la Craste
- Fiche Action n°3 : Réaménagement de l'Avenue de la Plateforme
- Fiche Action n°4 : Réhabilitation et extension de l'hôtel de ville
- Fiche Action n°5 : Réaménagement de la rue Lafitte- Lajoannenque
- Fiche Action n°6 : Rénovation de la Salle polyvalente
- Fiche Action n°7 : Rénovation de la maison des associations
- Fiche Action n°8 : Requalification de l'ancienne zone artisanale et de la gare


Fiche Action n°9 : Etude entrée de ville nord et réaménagement des bords de Gers  
(Cf. fiches détaillées en annexe)



## IV – Les bourgs ruraux : MOIRAX


### A. Les éléments de diagnostic


# MOIRAX



#### Situation géographique

- ◆ Au sud de l'agglomération d'Agen, 2<sup>ème</sup> couronne, commune rurale de coteaux
- ◆ Village de caractère en haut du site des Chutes des Coteaux de Gascogne





#### Population & démographie

- ◆ - 1120 habitants (INSEE 2020)
- ◆ - La croissance démographique continue depuis 1990
- ◆ - Présence d'une majorité de ménage avec enfants

#### Caractéristiques du parc résidentiel

- ◆ 580 logements
- ◆ Bourg de taille limité d'environ 100 logements
- ◆ Constructions nouvelles régulières depuis 1985, moyenne de 8 à 10 logements supplémentaires par an
- ◆ Essentiellement résidences principales individuelles
- ◆ Logement locatif public réduit ; 9 logements
- ◆ Logement locatif privé faible mais en progression
- ◆ Taux de vacance faible
- ◆ Rotation immobilière significative
- ◆ Bourg ancien de qualité, très habité avec une friche urbaine

## Equipements et services

### Offre de service de proximité

Agence postale  
Infirmière libérale  
Restaurant gastronomique 1 étoile  
Salon de thé café  
Salon de soins esthétiques  
Vente de fruits et légumes  
Vente de vins par les producteurs locaux

### Offre éducative et petite enfance

Ecole maternelle et élémentaire 5 classes 120 élèves  
Restaurant scolaire  
Réseau d'assistantes maternelles

### Offre ludo-sportive

Parc public sportif  
Terrains de foot, rugby, basket, tennis  
Nombreux sentiers de randonnées  
Centre équestre



### Offre culturelle et associative

Salle des fêtes capacité 300 personnes  
Salle des associations  
Salle des aînés  
Salle des jeunes  
Nombreux concerts organisés par Moirax Tourisme  
Associations à but culturel théâtre, peinture céramique  
Centre culturel intergénérationnel bibliothèque médiathèque

## Economie et commerces

### Economie et commerces

Forte vocation résidentielle de la commune dépendant du bassin d'emploi de l'agglomération d'Agen.  
Secteur agricole en difficulté du fait de la qualité et du relief des terres.  
Reprise de l'activité viticole 3 viticulteurs appellation origine protégée ; vin Noirs du Brulhois.  
Elevage de loisirs ; centre équestre  
Activité touristique liée au patrimoine du bourg  
1 restaurant gastronomique 1 étoile au Michelin  
1 café salon de thé  
Producteurs locaux fruits et légumes, vins  
Pas de boulangerie  
Quelques gîtes et chambres d'hôtes  
Pas d'hébergement disponible suffisant  
Gîte d'étape communal des chemins de Saint Jacques de Compostelle  
Potentiel touristique à développer  
Artisanat significatif dans le bâtiment

## Mobilité



### Desserte et accessibilité de la commune et du centre bourg

Proximité immédiate de la sortie autoroutière n° 7 de l'A62  
RN 21 au Nord de la commune parallèle à la Garonne  
CD 268 Nord Sud desservant le bourg  
Bourg situé à 8 km du centre-ville d'Agen  
Signalisation touristique insuffisante

### Place des mobilités douces en centre bourg

Centre bourg interdit à la circulation des véhicules à moteur sauf riverains  
Nombreux chemins de randonnées soigneusement entretenus et restructurés desservant les différents quartiers de la commune  
Aménagement en cours de la place et des rues du centre bourg  
Voie de contournement du bourg départementale à sécuriser et à aménager

### Offre de stationnement

Parking gratuit aménagés au nord et au sud du bourg pour accueillir le stationnement interdit dans le bourg et les visiteurs touristes et lors de manifestations culturelles  
Parkings suffisants (4)

*Itinéraire piste Cyclable*

## Espaces publics et Patrimoine



### Patrimoine bâti et paysagers

Eglise Romane du 11<sup>ème</sup> siècle classée monument historique

Site classé du prieuré de Ségougnac

Site inscrit des chutes des coteaux de Gascogne

Nombreux patrimoine rural ; moulins à vents, puits, calvaire, mare, maison à colombage, pigeonniers

Nombreux points de vue sur la vallée de la Garonne et sur les vallées du Brimont et de la Jorle

### Espaces publics et identité du centre

Sauveté crée en 1049, le bourg a conservé sa forme initiale entourée de remparts partiellement visibles.

Au centre le prieuré clunisien du 11<sup>ème</sup> siècle impose par son architecture remarquable

Place et rues en cours de restauration

Action en reconnaissance de Site Patrimonial Remarquable pour le bourg et des paysages adjacents

### Place de la nature

Parc public sportif

Parc public du prieuré 2 hectares, verger, sentier mellifère

Nombreux chemins ruraux

Ouverts à la promenade

GR 652

Chemin clunisien

Chemin de la chevauchée d'Artagnan

Circuit locaux

Accès à la Garonne en cours d'étude

## Documents d'urbanisme



### Espaces publics et identité du centre

La commune est intégrée au PLU intercommunal de l'agglomération d'Agen

Le territoire est soumis à de nombreuses contraintes liées aux sites classés et inscrits et à un relief accidenté

Les axes sont :

- ◆ Renforcement du bourg
- ◆ Protection des deux vallées nord et sud du Brimont et de la Jorle
- ◆ Protection des chutes des coteaux de Gascogne dominant la Garonne
- ◆ Classement de près de 500 hectares d'espace boisé classé
- ◆ Volonté de consolider le bourg en y renforçant les services

# Carte de synthèse

## SOLUTION 1 : REPRISE DU PERIMETRE DES ABORDS DU MONUMENT HISTORIQUE DE L'ÉGLISE NOTRE-DAME DE MOIRAX

PDA de l'Église Notre-Dame de Moirax approuvé le 22 juin 2017



- Limite ouest** Le long du ruisseau de Brimont (limite communale), dans la limite de la large perspective sur le vallon du Brimont ;
- Limite sud** Du ruisseau de Brimont jusqu'au boisement situé entre le château de La Boubée et le lieu-dit d'Arrasse. Intègre le lieu-dit de Ressigné. Prend en compte les deux moulins et l'alignement d'arbres sur crête) ;
- Limite est** Du boisement situé au nord du lieu-dit d'Arrasse jusqu'au parc du Château de La Boubée ;
- Limite nord** Du parc du château de La Boubée au ruisseau de Brimont. Prend en compte l'alignement d'arbres sur crête. Intègre le lotissement du chemin de Piques. Exclut le lotissement du chemin de Pujos.

## B. La stratégie de revitalisation communale

La commune de Moirax entend inscrire sa démarche de développement dans le cadre de l'opération de revitalisation territoriale menée par l'Agglomération d'Agen consécutive à l'opération cœur de ville d'Agen pôle urbain de cette entité.

Moirax forte de 1200 habitants et d'un territoire de 1600 hectares constitue un atout pour le développement de l'agglomération. En effet, située dans un environnement privilégié, site classé des chutes des coteaux de Gascogne, son village, sauve-té clunisienne, constitue un lieu touristique majeur.

Favoriser la qualité de vie de ses habitants tout en renforçant l'attractivité touristique constitue un axe de travail de la politique municipale.

Pour cela une politique cohérente est proposée dans le cadre de l'ORT.

Les orientations du PLUi viennent renforcer l'habitat autour du bourg et éviter l'étalement urbain.

Des mesures de protection de l'environnement comme le classement de près de 400 hectares de EBC et de grands espaces de zones naturelles et agricoles apportant sur le territoire une grande facilité d'accès à la nature organisé autour d'un vaste réseau de chemins ruraux restructurés, du site de découverte de la nature de Trotte Lapin du parc sportif et du parc du prieuré.

Le projet de développement s'appuyant sur cet environnement privilégié va se concentrer sur trois axes.

Axe 1 : améliorer la qualité de vie des habitants

Axe 2 : renforcer l'attractivité du patrimoine et favoriser l'activité touristique

Axe 3 : renforcer les mesures environnementales

Sur l'axe 1, l'objectif recherché sera de produire une offre de logement dans ou à proximité du bourg par la restauration d'une friche urbaine et l'étude d'un éco-quartier prolongeant le village. Il sera recherché une offre de résidence destinée à accueillir des apprentissages professionnels et culturels.

Les services devront être complétés dans le village pour favoriser l'approvisionnement de proximité et la convivialité.

Enfin des équipements sportifs et de loisirs seront destinés aux enfants et adolescents.

Sur l'axe 2, la commune entend protéger et valoriser le patrimoine classé du prieuré clunisien et de la sauve-té qui l'entoure.

Après une première phase d'aménagement des places et des rues intérieures au rempart, la commune va mettre en valeur le contournement du village par la D268 d'un point de vue paysager, mais aussi d'accessibilité et de sécurisation par une sensibilisation des usagers.

Un cheminement piétonnier accompagnera cet aménagement de l'entrée nord à l'entrée sud.

Le prieuré lui-même fera l'objet de travaux importants de maintenance des toitures et d'une 5<sup>ème</sup> tranche de rénovation.

Une procédure de reconnaissance de site patrimonial remarquable (SPR) viendra donner une cohérence et une pérennité à ces aménagements.

Ces aménagements profiteront aux habitants qui trouveront dans le cœur du village, interdit à la circulation et au stationnement, des lieux de convivialité et d'échanges de pratiques culturelles artistiques ou agricoles.

Ces aménagements offriront à l'activité touristique un regain d'intérêt.

Sur l'axe 3, l'accès à la nature et à un environnement de qualité constitue un atout majeur pour la commune.

La création d'une voie verte intégrée dans le schéma de l'agglomération permettrait de relier le Bourg de Moirax à la piste cyclable avenue des Pyrénées au Passage d'Agen.

Cette voie en site propre favoriserait les déplacements en vélo domicile travail jusqu'à la zone d'agropole et le centre du Passage d'Agen.

Elle aurait également vocation à accueillir les déplacements touristiques vers les centres d'intérêt de Moirax ; prieuré, village, restauration, chemins de randonnées, centre de découverte de Trotte Lapin.

Un chemin d'accès à la Garonne viendrait compléter cette offre découverte de la nature dans le cadre d'une coopération avec la commune de Boé de mise en valeur de ce fleuve, notamment par le rétablissement d'un gué et l'observation de la faune sur la ripisylve déjà protégée par la commune propriétaire de plus de 4 hectares de bois.

Enfin les mesures d'économie énergétique participeront aux objectifs nationaux de réduction des émissions à effet de serre.

### **C. Le périmètre d'intervention**

La commune a défini un périmètre ORT correspondant à tous les projets de la commune.  
(Cf. plan en annexe).

### **D. Le programme d'actions**

Fiche Action n°1 : Amélioration de la qualité de vie

Fiche Action n°2 : Création de logement d'accueil

Fiche Action n°3 : Création d'un lotissement communal

(Cf. fiches détaillées en annexe)

# **ANNEXES**

Annexe 1 : Délibération du conseil communautaire de l'Agglomération d'Agen

Annexe 2 : Présentation du périmètre ORT de la commune d'Astaffort

Annexe 3 : Fiches actions de la commune d'Astaffort

Annexe 4 : Délibération du conseil municipal

Annexe 5 : Présentation du périmètre ORT de la commune de Moirax

Annexe 6 : Fiches actions de la commune de Moirax

Annexe 7 : Délibération du conseil municipal

Annexe 8 : Tableau de synthèse des différents effets juridiques, fiscaux et opérationnels de l'ORT





Convention « **Opération de Revitalisation du Territoire** »  
valant avenant à la convention cadre « **ACTION CŒUR DE VILLE** »  
Avenant n°2 – Intégration des communes de Moirax et Astaffort

Le

4/11/22

Action Logement

Luc Heurtebize  
Président du Comité Régional  
Action Logement Nouvelle-Aquitaine



Convention « **Opération de Revitalisation du Territoire** »  
valant avenant à la convention cadre « **ACTION CŒUR DE VILLE** »  
Avenant n°2 – Intégration des communes de Moirax et Astaffort

Le 16 NOV. 2022

Banque des Territoires –  
Caisse des Dépôts

Rémi Heurlin



Convention « **Opération de Revitalisation du Territoire** »  
valant avenant à la convention cadre « **ACTION CŒUR DE VILLE** »  
Avenant n°2 – Intégration des communes de Moirax et Astaffort

Le 29 DEC. 2022

Département de Lot et Garonne

Sophie BORDERIE



Convention « **Opération de Revitalisation du Territoire** »  
valant avenant à la convention cadre « **ACTION CŒUR DE VILLE** »  
Avenant n°2 – Intégration des communes de Moirax et Astaffort

Le

10 JAN. 2023

Commune d'Agen

Jean Dionis du Séjour

Agglomération d'Agen

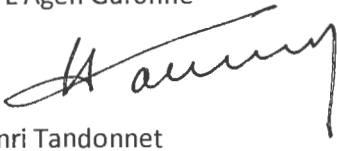
Jean Dionis du Séjour



Convention « **Opération de Revitalisation du Territoire** »  
valant avenant à la convention cadre « **ACTION CŒUR DE VILLE** »  
Avenant n°2 – Intégration des communes de Moirax et Astaffort

Le 13 JAN. 2023

EPFL Agen Garonne



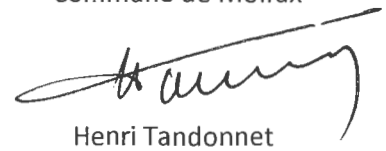
Henri Tandonnet

Commune d'Astaffort



Paul Bonnet

Commune de Moirax



Henri Tandonnet



Convention « **Opération de Revitalisation du Territoire** »  
valant avenant à la convention cadre « **ACTION CŒUR DE VILLE** »  
Avenant n°2 – Intégration des communes de Moirax et Astaffort

Le 23 JAN. 2023

Destination Agen

Nadine Labournerie



Convention « **Opération de Revitalisation du Territoire** »  
valant avenant à la convention cadre « **ACTION CŒUR DE VILLE** »  
Avenant n°2 – Intégration des communes de Moirax et Astaffort

Le 27 JAN. 2023

L'État  
le Préfet

Jean-Noël Chavanne

Agence Nationale de l'Habitat

Le préfet  
délégué territorial  
de l'agence

Jean-Noël Chavanne

2000, 100  
1000, 1000  
1000, 1000

1000, 1000

1000, 1000





Convention « **Opération de Revitalisation du Territoire** »  
valant avenant à la convention cadre « **ACTION CŒUR DE VILLE** »  
Avenant n°2 – Intégration des communes de Moirax et Astaffort

Le

Commune d’Agen

Agglomération d’Agen

Destination Agen

Jean Dionis du Séjour

Jean Dionis du Séjour

Nadine Labournerie

EPFL Agen Garonne

L’État

Banque des Territoires –  
Caisse des Dépôts

Henri Tandonnet

Jean-Noël Chavanne

Rémi Heurlin

Action Logement

Agence Nationale de l’Habitat

Département du  
Lot-et-Garonne

Jean-Noël Chavanne

Sophie Borderie

## **ANNEXE 1**

Délibération du conseil communautaire de l'Agglomération d'Agen



## DELIBERATION CONSEIL DE L'AGGLOMERATION D'AGEN

SÉANCE DU JEUDI 23 JUN 2022

**OBJET :** DCA\_152/2022\_PROGRAMME ACTION CŒUR DE VILLE – SIGNATURE DE L'AVENANT N°2 A LA CONVENTION DE L'OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT)

Nombre de délégués en exercice : 85 L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE VINGT-TROIS JUIN A 18H00 LE CONSEIL D'AGGLOMERATION D'AGEN S'EST REUNI EN SEANCE PUBLIQUE SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN DIONIS DU SEJOUR, A LA MAIRIE D'AGEN, EN SALLE DES ILLUSTRES

Présents : 61 M. DIONIS DU SEJOUR, M. FELLAH, MME KHERKHACH, MME IACHEMET, M. BENATTI, MME DEJEAN-SIMONITI, MME MAIOROFF, MME FRANCOIS, M. BRUNEAU, MME LASMAK, MME LEBEAU, M. PANTEIX, MME LAMY, M. AMELING, MME ANNETTE-OGIER, M. RAYSSAC, M. DUBOS, MME COMBA, M. OLIVIER, MME VEYRET, MME BARATTO, M. GARCIA, M. MIRANDE, M. MEYNARD, M. FREMY, M. DELBREL, M. RIERA, M. DE SERMET, MME THEPAUT, M. BONNET, M. CAUSSE, M. BUISSON, M. BOT (SUPPLEANT DE MME COULONGES), M. PONSOLLE, M. DAILLEDOUZE, M. LE BOT, M. GRIMA, M. GUATTA, M. BERTHOUMIEUX, M. GILLY, M. BENAZET, M. VERDIE, M. BACQUA, M. LAMBROT, M. DEGRYSE, M. TANDONNET, M. COUREAU, M. FOURNIER, M. DELOUVRIE, M. PROUZET, M. VALETTE, M. ROBERT, M. SOFYS, M. TOVO, M. SANCHEZ, M. DOUMERGUE, M. THERASSE, MME LABOURNERIE, M. LABORIE, M. DREUIL ET M. DELPECH.

Absents : 24 MME BRANDOLIN-ROBERT, M. ZAMBONI, MME LAUZZANA, M. PINASSEAU, M. KLAJMAN, MME HECQUEFEUILLE, M. LLORCA, M. N'KOLLO, MME CUGURNO, M. GIRARDI, M. DUGAY, MME FLORENTINY, MME COMBRES, M. RAUCH, MME LUGUET, M. LAFUENTE, M. CONSTANS, MME BARAILLES, MME FAGET, MME MEYNARD, M. ROUX, MME SALLES, MME GENOVESIO ET M. MALCAYRAN.

Pouvoirs : 20 MME BRANDOLIN-ROBERT à MME KHERKHACH  
M. ZAMBONI à MME IACHEMET  
MME LAUZZANA à MME DEJEAN-SIMONITI  
M. PINASSEAU à M. DE SERMET  
M. KLAJMAN à M. TANDONNET  
MME HECQUEFEUILLE à DIONIS DU SEJOUR  
M. N'KOLLO à M. FELLAH  
MME CUGURNO à M. DIONIS DU SEJOUR  
M. GIRARDI à MME FRANCOIS  
M. DUGAY à MME FRANCOIS  
MME FLORENTINY à M. FELLAH  
MME COMBRES à MME LASMAK  
M. RAUCH à M. MIRANDE  
MME LUGUET à M. PANTEIX  
M. LAFUENTE à MME LEBEAU  
M. CONSTANS à M. DELBREL  
MME BARAILLES à M. GARCIA  
MME FAGET à M. MEYNARD  
MME MEYNARD à M. DELBREL  
MME SALLES à MME LABOURNERIE

Date d'envoi de la convocation : 17/06/2022

### Exposé :

En 2019, à la suite du comité de pilotage du 10 septembre, la Ville d'Agen saisit la Préfecture qui, par arrêté préfectoral, homologue la convention cadre Action Cœur de ville en convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). L'ORT est un outil mis à disposition des collectivités locales pour mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

La loi ELAN prévoit que des centres-bourgs de communes volontaires et membres de l'intercommunalité, ayant un rôle de pôle de proximité, peuvent intégrer cette Opération de Revitalisation de Territoire à la suite de la signature d'un avenant à la convention ORT, avec tous les partenaires.

Pour ce faire, ces communes doivent présenter une stratégie d'aménagement en cohérence avec la stratégie définie par l'agglomération, à travers un plan d'actions s'inscrivant dans les 5 axes du programme Action Cœur de Ville.

Aujourd'hui, les communes de Moirax et Astaffort ont formulé le souhait d'intégrer cette ORT.

Elles ont validé cette démarche en présentant un diagnostic de leur territoire et un plan d'actions pluriannuel de valorisation de ce dernier, dont le détail est retranscrit dans l'avenant de la convention ORT annexé à la présente délibération.

La signature de l'avenant à la convention ORT, avec tous les partenaires, officialisera leur intégration.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5211-10,

**Vu** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

**Vu** la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, et notamment son article 6 IV,

**Vu** la loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire, notamment son article 10 IV,

**Vu** le plan national « Action Cœur de Ville » présenté par le Président de la République le 14 décembre 2017, lors de la Conférence Nationale des Territoires.

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 47-2019-11-14-001 portant homologation de la convention cadre « action cœur de ville » d'Agen en opération de revitalisation de territoire en date du 14 novembre 2019,

**Vu** l'article 1.3 « *Equilibre social de l'habitat* » du Chapitre 1 du Titre III des Statuts de l'Agglomération d'Agen, applicables depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022,

**Vu** la délibération n°DCA\_004/2018 du Conseil Municipal de la Ville d'Agen en date du 22 janvier 2018 approuvant la candidature de la Ville d'Agen au plan national « Action Cœur de Ville – Revitalisation du centre-ville d'Agen »,

**Vu** la délibération n°DCA\_039/2018 du Conseil Municipal de la Ville d'Agen en date du 4 juin 2018 approuvant la convention-cadre pluriannuelle entre les partenaires financeurs, la Ville d'Agen et l'Agglomération d'Agen,

**Vu** la délibération n° 2018/34 du Conseil de l'Agglomération d'Agen en date du 28 juin 2018 approuvant la convention-cadre pluriannuelle entre les partenaires financeurs, la Ville d'Agen et l'Agglomération d'Agen,

**Vu** la convention-cadre pluriannuelle signée par la Ville d'Agen et l'Agglomération d'Agen avec tous les partenaires financeurs le 12 septembre 2018.

**Vu** la délibération n°DCA\_002/2022 du Conseil de l'Agglomération d'Agen, en date du 20 janvier 2022, actant de la mise en œuvre de la visio-conférence et du vote électronique lors de nos instances communautaires,

**Vu** l'avis favorable de la commission « Logement, habitat, revitalisation des pôles de proximité et aménagement des centres bourgs » en date du 7 juin 2022

Le Bureau Communautaire informé en date du 16 juin 2022.

**LE CONSEIL D'AGGLOMERATION,**  
après en avoir délibéré à la majorité des votants  
[79 POUR]  
[2 NON-VOTANTS : M. DE SERMET et M. PINASEAU (par procuration à M. DE SERMET)]  
**DECIDE**

**1°/ DE VALIDER** les termes de l'avenant n°2 à la convention Opération de Revitalisation de Territoire, annexé à la présente délibération, validant l'intégration des communes de Moirax et Astaffort, et leur programme d'actions.

**2°/ D'AUTORISER** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer le présent avenant ainsi que tous actes et documents y afférents.


Le Président  
Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.  
Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture

Affichage le 27 / 06 / 2022

Télétransmission le 27 / 06 / 2022

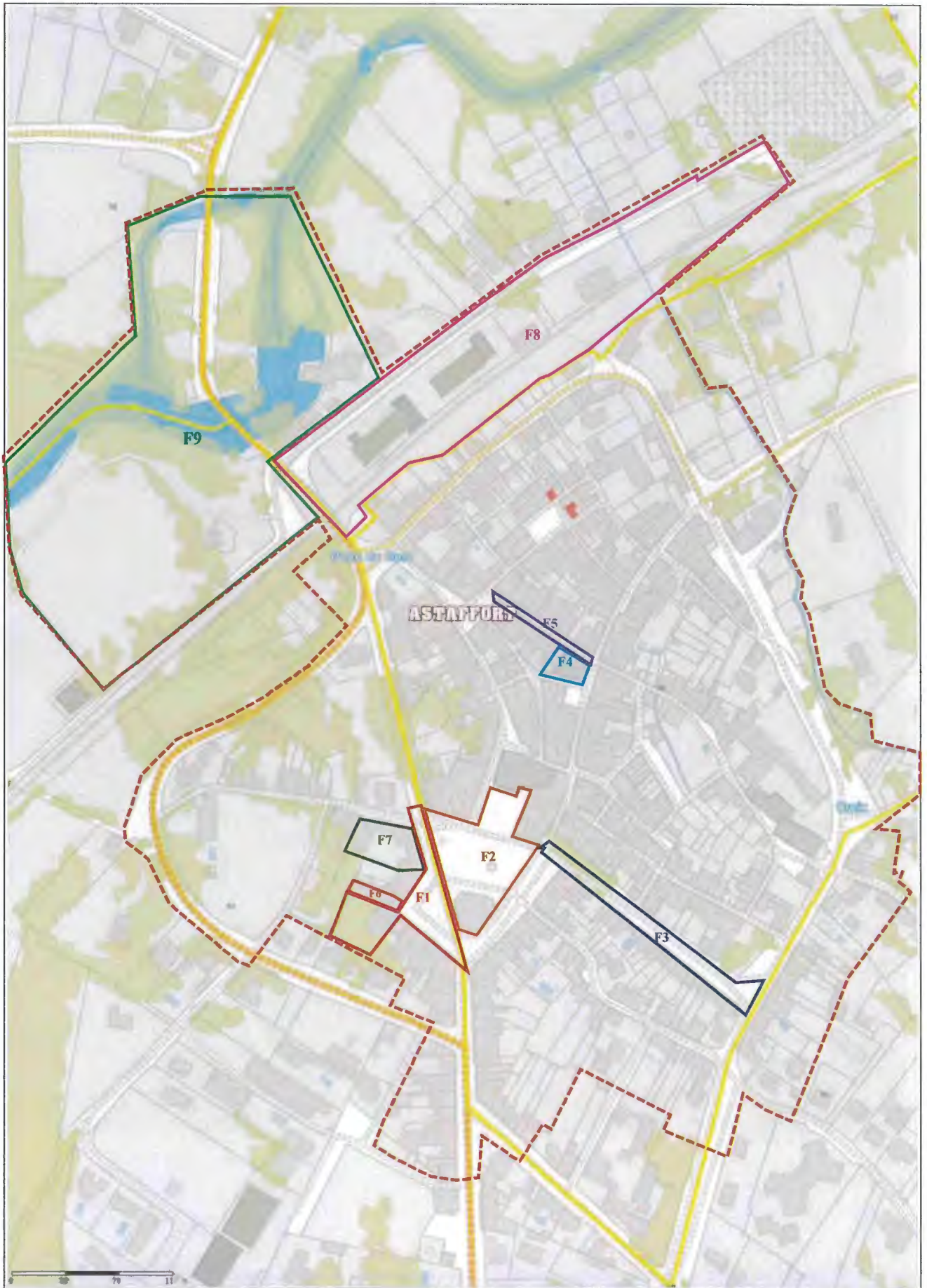
Fait et délibéré, les, jour, mois et an que dessus

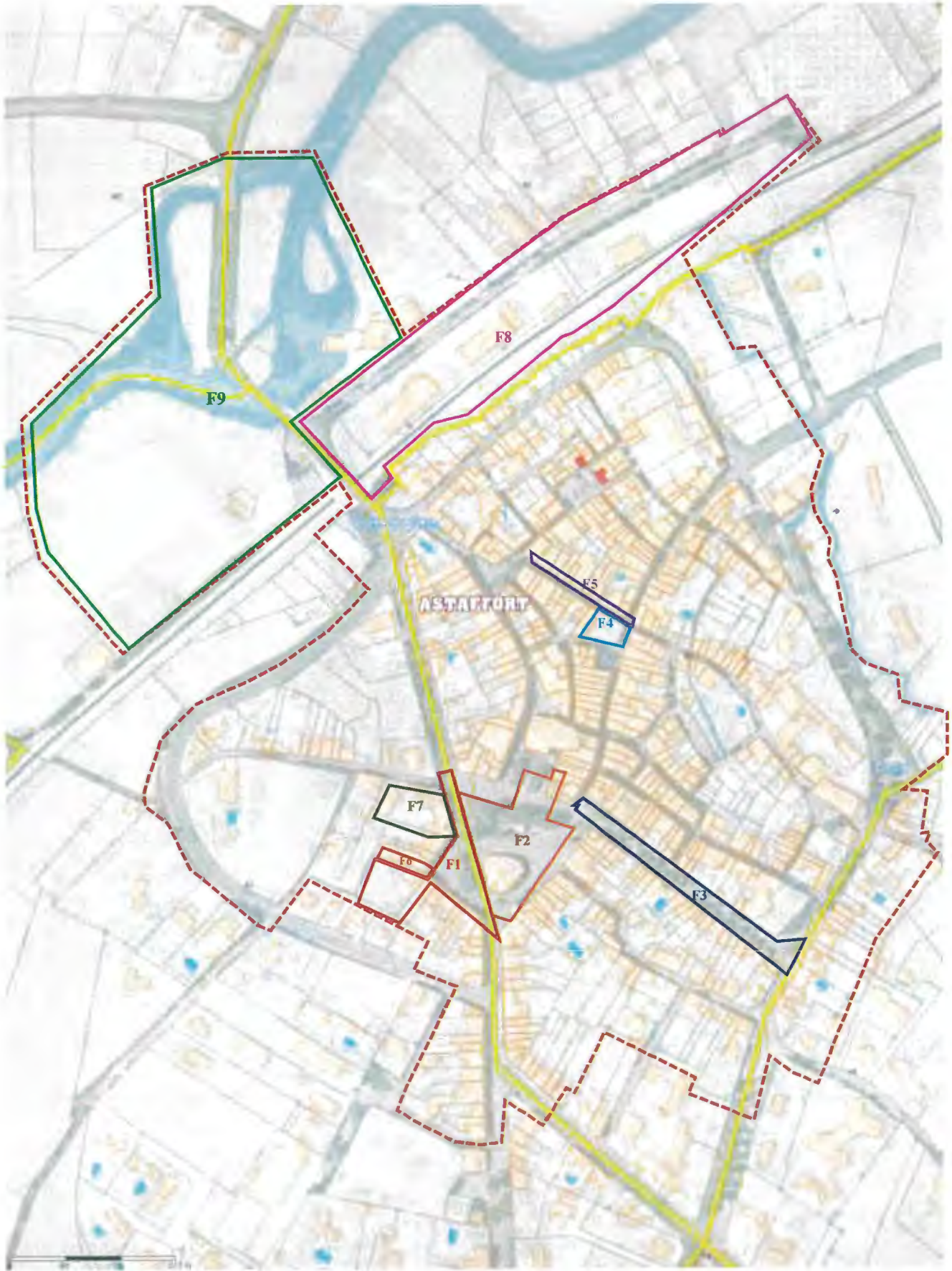
Pour extrait conforme,  
Le Président  
Jean DIONIS du SEJOUR



## **ANNEXE 2**

Présentation du périmètre ORT de la commune d'Astaffort







ASTAFFORT – SOUTIEN CENTRE-BOURG

ORT – PLAN DU PERIMETRE



ASTAFFORT – SOUTIEN CENTRE-BOURG  
ORT – FICHES ACTION

----- : Périmètre de l'ORT

Fiche Action n°1 : Réaménagement de la Place de la Nation et sécurisation de la traverse (D15)

Fiche Action n°2 : Réaménagement des Places André Routier et de la Craste

Fiche Action n°3 : Réaménagement de l'Avenue de la Plateforme

Fiche Action n°4 : Réhabilitation et extension de l'hôtel de ville

Fiche Action n°5 : Réaménagement de la rue Lafitte- Lajoannenque

Fiche Action n°6 : Rénovation de la Salle polyvalente

Fiche Action n°7 : Rénovation de la maison des associations

Fiche Action n°8 : Requalification de l'ancienne zone artisanale et de la gare

Fiche Action n°9 : Etude entrée de ville nord et réaménagement des bords de Gers

## **ANNEXE 3**

Fiches actions de la commune d'Astaffort

## Fiche Action n°1

<b>NOM DE L'ACTION</b>	<b>Réaménagement de la Place de la Nation et sécurisation de la traverse (D15)</b>
<b>Axe de rattachement : 3</b>	Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
<b>Date de signature</b>	XX/XX/XXXX
<b>Description générale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acquisition de la bâtisse en péril attenante à la salle polyvalente ;</li> <li>- Démolition du bâti, création d'un parking en bicouche à l'arrière de la salle polyvalente et aménagement de la liaison piétonne jusqu'à la place de la Nation ;</li> <li>- Délimitation des espaces de stationnements, de circulation et de convivialité avec des matériaux nobles (pierre, acier) ;</li> <li>- Trottoirs et cheminements doux en matériaux nobles (pierre, béton désactivé) ;</li> <li>- Chaussée et stationnement en enrobé ;</li> <li>- Traçage des places de parking avec des clous de voirie ;</li> <li>- Mise en valeurs d'espaces verts végétalisés amorçant la continuité Places Nation, Routier, Craste et Avenue de la Plateforme ;</li> <li>- Création d'un plateau traversant sur la D15 permettant la limitation de la vitesse à 30km/h ;</li> <li>- Aménagement d'un quai de bus réglementaire + abri bus ;</li> <li>- Mise en place de mobilier urbain de type bancs, poubelles, cendriers et parcs à vélos ;</li> <li>- Reprise de l'éclairage public.</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en accessibilité les cheminements piétons ;</li> <li>- Faciliter et sécuriser la mobilité et les connexions, notamment la connexion entre la Place de la Nation et les Places André Routier et la Craste ;</li> <li>- Compenser la suppression des places de stationnement dans le cadre du réaménagement du centre-bourg par la création d'un parking en à l'arrière de la salle polyvalente ;</li> <li>- Donner une image qualitative et plus moderne du secteur (matériaux nobles).</li> </ul>
<b>Intervenants</b>	Commune d'Astaffort, EPFL Agen-Garonne
<b>Budget global</b>	395 000€
<b>Modalité de financement</b>	Etat, Département, Agglomération d'Agen
<b>Indicateurs d'avancement</b>	Marché recrutement du maître d'œuvre (MOE) en cours de préparation ; Négociation, via l'EPFL, pour l'acquisition du bâtiment attenant à la salle polyvalente.
<b>Indicateurs de résultat</b>	Stationnement, accessibilité, mobilité et connexion. Retours sur la qualité des espaces publics.



### CONTENU DE L'ACTION

OPERATIONS		DESCRIPTION	CALENDRIER		BUDGET	
Référence	Nom		Début	Fin	Coût (€TTC)	Financement (€TTC)
	Réaménagement de la Place de la Nation et sécurisation de la traverse D15		2022	2024	395 000€	

### SIGNATURES

COMMUNE	MAITRE D'OUVRAGE	COFINANCEUR 1	COFINANCEUR 2	COFINANCEUR 3	COFINANCEUR 4
ASTAFFORT	COMMUNE DE D'ASTAFFORT	ETAT	DEPARTEMENT	AGGLOMERATION D'AGEN	

## Fiche Action n°2

<b>NOM DE L'ACTION</b>	<b>Réaménagement des Places André Routier et de la Craste</b>
<b>Axe de rattachement : 3 et 4</b>	Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
<b>Date de signature</b>	XX/XX/XXXX
<b>Description générale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Modelage de la place Routier pour délimiter les espaces de stationnements, de circulations et de convivialité tout en créant une centralité autour de la halle actuelle ;</li> <li>- Mise en valeur des cheminements doux par la mise en place de matériaux nobles (pierre, acier, béton désactivés) ;</li> <li>- Traçage des stationnements avec des clous de voirie ;</li> <li>- Création d'une lignée verte en continuité de la place de la Nation et en liaison avec l'existant de l'Avenue de la Plateforme ;</li> <li>- Aménagement d'un espace de jeux pour les boulistes ;</li> <li>- Démolition de l'ancien kiosque et reconstruction d'un nouveau kiosque accessible aux PMR comprenant des gradins pour les représentations</li> <li>- Mise en place de mobilier urbain avec des bancs, tables, poubelles, cendriers ;</li> <li>- Reprise de l'éclairage public des places.</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer le cadre de vie ;</li> <li>- Renforcer l'attractivité et la visibilité du centre-bourg ;</li> <li>- Partager, sécuriser et améliorer la qualité et la lisibilité des espaces publics pour une meilleure appropriation par les habitants et une amélioration de l'image de la commune.</li> </ul> <p>Redynamiser et développer la fréquentation du centre-ville</p>
<b>Intervenants</b>	Commune d'Astaffort
<b>Budget global</b>	590 000€
<b>Modalité de financement</b>	Etat, Département, Agglomération d'Agen
<b>Indicateurs d'avancement</b>	
<b>Indicateurs de résultat</b>	Augmentation des flux piétons sur ces places ; Multiplication des usages sur ces places.

### CONTENU DE L'ACTION

OPERATIONS		DESCRIPTION	CALENDRIER		BUDGET	
Référence	Nom		Début	Fin	Coût (€TTC)	Financement (€TTC)
	Réaménagement des Places André Routier et de la Craste		2024	2025	590 000€	



SIGNATURES

COMMUNE	MAITRE D'OUVRAGE	COFINANCEUR 1	COFINANCEUR 2	COFINANCEUR 3	COFINANCEUR 4
ASTAFFORT	COMMUNE DE D'ASTAFFORT	ETAT	DEPARTEMENT	AGGLOMERATION D'AGEN	



## Fiche Action n°3

<b>NOM DE L'ACTION</b>	<b>Réaménagement de l'Avenue de la Plateforme</b>
<b>Axe de rattachement : 3</b>	Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
<b>Date de signature</b>	XX/XX/XXXX
<b>Description générale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Modification du profil de la voie pour création d'une chaussée partagée ;</li> <li>- Gestion des eaux de pluie et des pieds d'arbres existants en noue paysagère ;</li> <li>- Modification du carrefour avec le boulevard des rondes en privilégiant les espaces végétalisés ;</li> <li>- Définition des limitations d'usage (stationnements, entrées) avec des matériaux nobles ;</li> <li>- Réalisation de la chaussée en enrobé calcaire grenailier ;</li> <li>- Signalétique et signalisation horizontale et verticale de la zone partagée limitée à 20km/h</li> <li>- Reprise de l'éclairage public.</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer une continuité avec la Rue André Routier et la Place de la Craste ;</li> <li>- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;</li> <li>- Valoriser le paysage ;</li> <li>- Donner une image qualitative et plus moderne du secteur (matériaux nobles).</li> </ul>
<b>Intervenants</b>	Commune d'Astaffort
<b>Budget global</b>	560 000€
<b>Modalité de financement</b>	Etat, Département, Agglomération d'Agen
<b>Indicateurs d'avancement</b>	
<b>Indicateurs de résultat</b>	Flux piéton.

### CONTENU DE L'ACTION

OPERATIONS		DESCRIPTION	CALENDRIER		BUDGET	
Référence	Nom		Début	Fin	Coût (€TTC)	Financement (€TTC)
	Réaménagement de l'Avenue de la Plateforme		2023	2024	560 000€	





SIGNATURES

COMMUNE	MAITRE D'OUVRAGE	COFINANCEUR 1	COFINANCEUR 2	COFINANCEUR 3	COFINANCEUR 4
ASTAFFORT	COMMUNE DE D'ASTAFFORT	ETAT	DEPARTEMENT	AGGLOMERATION D'AGEN	AGENCE DE L'EAU



## Fiche Action n°4

<b>NOM DE L'ACTION</b>	<b>Réhabilitation et extension de l'hôtel de ville</b>
<b>Axe de rattachement :3 et 4</b>	Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
<b>Date de signature</b>	XX/XX/XXXX
<b>Description générale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acquisition du bâtiment attenant à l'Hôtel de Ville ;</li> <li>- Démolition du bâti pour mise en valeur du bâtiment de l'hôtel de ville classé monument historique ;</li> <li>- Construction d'un nouveau bâtiment contenant à minima l'accueil de la mairie, des sanitaires ainsi qu'un élévateur permettant l'accès aux services de la mairie contenu dans le bâtiment existant ;</li> <li>- Réhabilitation du bâtiment existant : remise en conformité de l'électricité et des éclairages (LEDs ou basse consommation), amélioration du système de chauffage avec mise en place de thermostats d'ambiance et tête de radiateur thermostatiques, réfection de la toiture du bâtiment avec isolation garantissant à minima un <math>R=8 \text{ m}^2.K/W</math> ; changement de toutes les menuiseries extérieures en menuiseries bois double vitrage haute performance avec stores occultants intégrés permettant de protéger les locaux du soleil, isolation du bâtiment dans les planchers intermédiaires, isolation des coursives avec des parois double vitrage haute performance, mise en place de VMC pour le confort hygrométrique des locaux, reprise de toutes les peintures et faux plafonds, amélioration des rangements dans les bureaux existants, création de sanitaires PMR à l'étage en lieu et place des espaces libérés, aménagement d'un parvis d'entrée et des abords de l'hôtel de ville avec des matériaux nobles et création d'un espace vert et plantation d'arbres à hautes tiges. Ce parvis comprendra des bancs et chaises ainsi que des parcs à vélo.</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre aux normes l'hôtel de ville : normes ERP (établissement recevant du public) et PMR (personne à mobilité réduite), tout en conservant l'aspect architectural de la mairie datant de 1904.</li> <li>- Rendre les locaux plus fonctionnels, plus accueillants, plus sécurisés ;</li> <li>- Améliorer la performance énergétique du bâtiment.</li> </ul>
<b>Intervenants</b>	Commune d'Astaffort, EPFL Agen-Garonne
<b>Budget global</b>	592 500€
<b>Modalité de financement</b>	
<b>Indicateurs d'avancement</b>	Acquisition du bâtiment attenant à l'Hôtel de Ville via



	l'EPFL
<b>Indicateurs de résultat</b>	

### CONTENU DE L'ACTION

OPERATIONS		DESCRIPTION	CALENDRIER		BUDGET	
Référence	Nom		Début	Fin	Coût (€TTC)	Financement (€TTC)
	Réhabilitation et extension de l'hôtel de ville		2024	2025	592 500€	

### SIGNATURES

COMMUNE	MAITRE D'OUVRAGE	COFINANCEUR 1	COFINANCEUR R 2	COFINANCEUR 3	COFINANCEUR 4
ASTAFFORT	COMMUNE D'ASTAFFORT	ÉTAT DETR	ÉTAT DRAC	AGGLOMERATION D'AGEN	

## Fiche Action n°5

<b>NOM DE L'ACTION</b>	<b>Réaménagement de la rue Lafitte- Lajoannenque</b>
<b>Axe de rattachement : 4</b>	Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
<b>Date de signature</b>	XX/XX/XXXX
<b>Description générale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Démolition de la chaussée existante et reprofilage pour création chaussée unique partagée</li> <li>- Définition des espaces de stationnement et des frontages créés avec des linéages de pavés ;</li> <li>- Réfection totale de la voirie en grave émulsion calcaire ou enrobé grenailé ;</li> <li>- Reprise de l'éclairage public ;</li> <li>- Signalétique et signalisation horizontale et verticale zone partagée 20km/h.</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliter et sécuriser les déplacements ;</li> <li>- Organiser le stationnement ;</li> <li>- Redonner une attractivité au quartier et renforcer son inclusion dans la ville par un réaménagement et embellissement des abords de l'hôtel de ville.</li> </ul>
<b>Intervenants</b>	Commune d'Astaffort
<b>Budget global</b>	151 000€
<b>Modalité de financement</b>	Etat, Agglomération d'Agen
<b>Indicateurs d'avancement</b>	
<b>Indicateurs de résultat</b>	

### CONTENU DE L'ACTION

OPERATIONS		DESCRIPTION	CALENDRIER		BUDGET	
Référence	Nom		Début	Fin	Coût (€TTC)	Financement (€TTC)
	Réaménagement de la rue Lafitte-Lajoannenque		2024	2025	151 000€	

### SIGNATURES

COMMUNE	MAITRE D'OUVRAGE	COFINANCEUR 1	COFINANCEUR 2	COFINANCEUR 3	COFINANCEUR 4
ASTAFFORT	COMMUNE DE D'ASTAFFORT	ETAT	AGGLOMERATION D'AGEN		

## Fiche Action n°6

<b>NOM DE L'ACTION</b>	<b>Rénovation de la Salle polyvalente</b>
<b>Axe de rattachement : 4</b>	Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
<b>Date de signature</b>	XX/XX/XXXX
<b>Description générale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réfection et mise en valeur de la façade de la salle polyvalente ;</li> <li>- Isolation thermique des murs par l'extérieur ;</li> <li>- Remplacement du chauffage avec un système pompe à chaleur avec régulation centrale.</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer la performance énergétique des bâtiments ;</li> <li>- Participer à l'amélioration de l'image du centre-bourg par la mise en valeur de la façade de ce bâtiment, en respectant son environnement.</li> </ul>
<b>Intervenants</b>	Commune d'Astaffort
<b>Budget global</b>	100 000€
<b>Modalité de financement</b>	
<b>Indicateurs d'avancement</b>	
<b>Indicateurs de résultat</b>	

### CONTENU DE L'ACTION

OPERATIONS		DESCRIPTION	CALENDRIER		BUDGET	
Référence	Nom		Début	Fin	Coût (€TTC)	Financement (€TTC)
	Rénovation de la Salle polyvalente		2024	2025	100 000€	

### SIGNATURES

COMMUNE	MAITRE D'OUVRAGE	COFINANCEUR 1	COFINANCEUR 2	COFINANCEUR 3	COFINANCEUR 4
ASTAFFORT	COMMUNE D'ASTAFFORT	ETAT	AGGLOMERATION D'AGEN		

## Fiche Action n°7

<b>NOM DE L'ACTION</b>	<b>Rénovation de la maison des associations</b>
<b>Axe de rattachement : 4</b>	Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
<b>Date de signature</b>	XX/XX/XXXX
<b>Description générale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Changement des menuiseries extérieures des bâtiments A et B</li> <li>- Isolation des combles des bâtiments A et B</li> <li>- Isolation des réseaux de chauffage existants pour diminuer les déperditions</li> <li>- Remplacement de la chaudière par une chaudière à condensation thermorégulée et mise en place de têtes thermostatiques y compris remplacement des ventilo-convecteurs</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	- Améliorer la performance énergétique des bâtiments
<b>Intervenants</b>	Commune d'Astaffort
<b>Budget global</b>	245 000€
<b>Modalité de financement</b>	Etat, Agglomération d'Agen
<b>Indicateurs d'avancement</b>	
<b>Indicateurs de résultat</b>	

### CONTENU DE L'ACTION

OPERATIONS		DESCRIPTION	CALENDRIER		BUDGET	
Référence	Nom		Début	Fin	Coût (€TTC)	Financement (€TTC)
	Rénovation de la maison des associations		2024	2025	245 000€	

### SIGNATURES

COMMUNE	MAITRE D'OUVRAGE	COFINANCEUR 1	COFINANCEUR 2	COFINANCEUR 3	COFINANCEUR 4
ASTAFFORT	COMMUNE DE D'ASTAFFORT	ETAT	AGGLOMERATION D'AGEN		

## Fiche Action n°8

<b>NOM DE L'ACTION</b>	Requalification de l'ancienne zone artisanale et de la gare
<b>Axe de rattachement : 2</b>	Favoriser un développement économique et commercial équilibré
<b>Date de signature</b>	XX/XX/XXXX
<b>Description générale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Engagement d'un dialogue avec les propriétaires des terrains ;</li> <li>- Définition du cahier des charges de l'étude pour la requalification de l'ancienne zone artisanale et de la gare</li> <li>- Lancement et réalisation d'une étude de faisabilité comprenant : diagnostic, scénarios d'utilisation et d'aménagement, évaluation du coût des opérations.</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Donner une image plus qualitative du secteur ;</li> <li>- Se servir de l'opportunité que ce secteur représente pour y développer une offre d'activités ou d'équipements qui renforce l'attractivité de la commune.</li> </ul>
<b>Intervenants</b>	Commune d'Astaffort
<b>Budget global</b>	15 000€
<b>Modalité de financement</b>	Etat, Agglomération d'Agen
<b>Indicateurs d'avancement</b>	
<b>Indicateurs de résultat</b>	

### CONTENU DE L'ACTION

OPERATIONS		DESCRIPTION	CALENDRIER		BUDGET	
Référence	Nom		Début	Fin	Coût (€TTC)	Financement (€TTC)
	Etude de requalification de l'ancienne zone artisanale et de la gare		1 <sup>er</sup> semestre 2025	2 <sup>ème</sup> semestre 2025	15 000€	



SIGNATURES

COMMUNE	MAITRE D'OUVRAGE	COFINANCEUR 1	COFINANCEUR 2	COFINANCEUR 3	COFINANCEUR 4
ASTAFFORT	COMMUNE DE D'ASTAFFORT	ETAT	AGGLOMERATION D'AGEN		





## Fiche Action n°9

<b>NOM DE L'ACTION</b>	Etude entrée de ville nord et réaménagement des bords de Gers
<b>Axe de rattachement : 4</b>	Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
<b>Date de signature</b>	XX/XX/XXXX
<b>Description générale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition du cahier des charges de l'étude ;</li> <li>- Lancement et réalisation d'une étude de faisabilité comprenant : diagnostic, scénarios d'aménagement, évaluation du coût des opérations.</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser l'entrée de ville nord, en apportant un soin particulier aux abords immédiats de la RN21 ;</li> <li>- Repenser le usage du terrain de camping, et notamment des bords de Gers, pour redonner à ce secteur un rôle de lieu de vie. De nouveaux usages pourront s'y développer : détente, parcours santé, sport ...</li> </ul>
<b>Intervenants</b>	Commune d'Astaffort
<b>Budget global</b>	15 000€
<b>Modalité de financement</b>	Etat, Agglomération d'Agen
<b>Indicateurs d'avancement</b>	
<b>Indicateurs de résultat</b>	

### CONTENU DE L'ACTION

OPERATIONS		DESCRIPTION	CALENDRIER		BUDGET	
Référence	Nom		Début	Fin	Coût (€TTC)	Financement (€TTC)
	Etude de requalification de l'ancienne zone artisanale et de la gare		1 <sup>er</sup> semestre 2023	2 <sup>ème</sup> semestre 2023	15 000€	



## SIGNATURES

COMMUNE	MAITRE D'OUVRAGE	COFINANCEUR 1	COFINANCEUR 2	COFINANCEUR 3	COFINANCEUR 4
ASTAFFORT	COMMUNE DE D'ASTAFFORT	ETAT	AGGLOMERATION D'AGEN		



## **ANNEXE 4**

Délibération du conseil municipal

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE D'ASTAFFORT**

**Séance du 15 juin 2022**

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT  
LOT ET GARONNE

L'an deux mille vingt deux, et le quinze du mois de juin, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Paul BONNET, Maire.

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la Délibération
19	19	18

**Présents** : BONNET Paul, Maire, MARSAC Philippe, CHARPENTIER Stéphanie, MAZERES Jean-Louis, LUGAS Anne, DELMAS Jacques, adjoints, RIVIERE Marie-Christine, BURLET Brigitte, LABARTHE Philippe, DUMOULIN Laurent, AYGALLENQ Anne, DE LORGERIL Stanislas, PEYCELON Christine, MARTINELLI Cyril, THILLAC Maxime, DRANÉ Marie.

**Absents représentés** : LOPEZ-GALI Myriam, SERRE-CLUCHIER Marie-Cécile.

**Absents** : SOULIES Julien

**Pouvoirs** : BONNET Paul, PEYCELON Christine.

**Secrétaire** : PEYCELON Christine.

*Date de la convocation* : 10/06/2022

*Date d'affichage* : 10/06/2022

**Projet de Délibération n°2022-D-28**

**Objet** : Délibération de principe : Intégration de la commune d'Astaffort dans l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de l'Agglomération d'Agen :

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de prendre une délibération de principe afin d'intégrer la commune d'Astaffort dans l'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) menée par l'Agglomération d'Agen.

Ce nouvel outil à destination des collectivités a été créé par la loi ELAN (portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) du 28 novembre 2018 en vue de la revitalisation des centres-villes et des centres bourgs.

Monsieur le Maire expose que la commune d'Astaffort entend inscrire sa démarche de développement dans le cadre de l'Opération de Revitalisation Territoriale menée par l'Agglomération d'Agen, opération qui est consécutive à l'opération cœur de ville d'Agen pôle urbain de cette entité.

Il explique également que cette adhésion à l'ORT permettra à la commune d'être prioritaire sur l'attribution de subventions de l'Etat.

**L'argumentaire** :

La commune d'Astaffort est une commune située dans le sud du département de Lot-et-Garonne. Elle se trouve à 20 km d'Agen, chef-lieu du département et d'arrondissement. La commune couvre une superficie de 35,17 km et comptait 2083 habitants en 2020. La population est en légère hausse sur les 15 dernières années (1989 hab. en 2006). Astaffort est la porte d'entrée principale sur le département du Gers avec lequel elle est limitrophe.

La commune d'Astaffort a décidé, dans une optique de maintien et développement de la vitalité du bourg, d'entreprendre des travaux d'aménagement pour répondre aux problématiques de transition écologique, de valorisation du patrimoine et de revitalisation.

Le projet de territoire a été façonné autour de deux axes de développement dont les objectifs sont détaillés ci-dessous :

- AXE 1 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
- AXE 2 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

## AR Prefecture

047-214700155-20220615-2022\_D\_28-DE

Reçu le 17/06/2022

Publié le 17/06/2022

Sur l'axe 1, l'objectif recherché est de rendre la commune accessible et sécurisée à l'ensemble des administrés. Il sera cherché de mettre en place un plan d'orientation de circulation, de permettre aux usagers de circuler et de se garer en toute sécurité. De plus, une offre de stationnement va être adaptée tout en sauvegardant l'aspect esthétique de la commune.

Ainsi le cadre de vie et l'attractivité de la commune vont être améliorés tout comme la qualité des espaces publics du centre, pour une meilleure appropriation par les habitants et une amélioration de l'image du territoire.

Sur l'axe 2, l'objectif est de requalifier et moderniser l'ensemble des bâtiments et des espaces communaux tout en conservant le patrimoine de la commune. Afin de végétaliser le centre bourg, un plan de gestion des espaces verts et végétalisés va être réalisé pour assurer la capacité de la commune à entretenir les futurs aménagements avec les moyens déjà à sa disposition. De plus, une réelle réflexion de préservation du patrimoine est faite notamment par la demande d'inscription aux monuments historiques du bâtiment de la mairie et l'inscription de la commune dans la démarche de préservation du patrimoine (SPR). Enfin les mesures d'économie énergétique participeront aux objectifs nationaux de réduction des émissions à effet de serre. Plusieurs bâtiments sont visés pour réaliser des travaux de rénovation énergétique.

La commune d'Astaffort a défini un périmètre ORT correspondant au périmètre SPR, élargit aux secteurs de l'entrée nord avec les abords du Gers et de l'ancienne zone artisanale et la gare.

La signature d'une convention doit formaliser cette intégration à l'ORT de l'Agglomération d'Agen.

Monsieur le Maire demande au Conseil de l'y autoriser.

La convention devra ensuite être validée par le Conseil Communautaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

### DECIDE :

- D'adhérer à l'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) menée par l'Agglomération d'Agen;
- De signer la convention formalisant cette intégration de la commune de Astaffort à l'ORT menée par l'Agglomération d'Agen;
- De donner mandat à monsieur le Maire pour signer cette convention.

Fait et délibéré les jours, mois, an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme

Le Maire,  
Paul BONNET



Le Maire

Certifie sous la responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture.

Affichage le 16/06/2022

## **ANNEXE 5**

Présentation du périmètre ORT de la commune de Moirax

# Moirax: Périmètre d'ORT

Légende

 Périmètre ORT



## **ANNEXE 6**

Fiches actions de la commune de Moirax



## Fiche Action n°1

<b>NOM DE L'ACTION</b>	Rénovation d'une friche urbaine
<b>Axe de rattachement : 1</b>	De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville.
<b>Date de signature</b>	XX/XX/XXXX
<b>Description générale</b>	<b>Rénovation d'une friche urbaine</b> <b>Création de 3 logements apprenti</b> <b>1 logement conventionné T4</b> <b>1 local commercial de restauration</b>
<b>Objectifs</b>	Faire disparaître une friche urbaine à proximité du prieuré classé. Favoriser l'apprentissage en milieu rural Apporter du logement en centre bourg Développer le commerce local notamment
<b>Intervenants</b>	DOMO France
<b>Budget global</b>	990 000€
<b>Modalité de financement</b>	Fonds friche, Région, Aide aux logements sociaux
<b>Indicateurs d'avancement</b>	
<b>Indicateurs de résultat</b>	

### CONTENU DE L'ACTION

OPERATIONS		DESCRIPTION	CALENDRIER		BUDGET	
Référence	Nom		Début	Fin	Coût (€TTC)	Financement (€TTC)
	Rénovation friche urbaine	Rénovation friche urbaine	2022	2022	990 000€	

### SIGNATURES

COMMUNE	MAITRE D'OUVRAGE	COFINANCEUR 1	COFINANCEUR 2	COFINANCEUR 3	COFINANCEUR 4
MOIRAX	DOMO FRANCE	ÉTAT FONDS FRICHES	REGION	AGGLOMERATION D'AGEN	COMMUNE



## Fiche Action n°2

<b>NOM DE L'ACTION</b>	Création de logement d'accueil
<b>Axe de rattachement : 1</b>	De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
<b>Date de signature</b>	XX/XX/XXXX
<b>Description générale</b>	<b>Hébergement collectif pour accueil de stagiaire au prieuré</b>
<b>Objectifs</b>	Réaliser un centre des apprentissages en complément de l'équipement existant pour accueillir des stagiaires au prieuré
<b>Intervenants</b>	Commune de Moirax
<b>Budget global</b>	400 000€
<b>Modalité de financement</b>	Etat, DETR, FST
<b>Indicateurs d'avancement</b>	Etude de faisabilité CAUE faite
<b>Indicateurs de résultat</b>	

### CONTENU DE L'ACTION

OPERATIONS		DESCRIPTION	CALENDRIER		BUDGET	
Référence	Nom		Début	Fin	Coût (€TTC)	Financement (€TTC)
	Hébergement collectif pour accueil de stagiaire	Création de logement d'accueil	2024	2025	400 000€	

### SIGNATURES

COMMUNE	MAITRE D'OUVRAGE	COFINANCEUR 1	COFINANCEUR 2	COFINANCEUR 3	COFINANCEUR 4
MOIRAX	COMMUNE DE MOIRAX	ETAT	AGGLOMERATION D'AGEN (FST)		



## Fiche Action n°3

<b>NOM DE L'ACTION</b>	Création d'un lotissement communal
<b>Axe de rattachement : 1</b>	De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
<b>Date de signature</b>	XX/XX/XXXX
<b>Description générale</b>	Etude d'un projet de lotissement communal par concours d'architecte
<b>Objectifs</b>	Consolider le bâti du bourg par un lotissement communal de qualité environnementale en continuité du bourg
<b>Intervenants</b>	Commune de Moirax
<b>Budget global</b>	15 000€
<b>Modalité de financement</b>	Etat, Agglomération d'Agen
<b>Indicateurs d'avancement</b>	Terrain de 1hectare2000 acheté
<b>Indicateurs de résultat</b>	

### CONTENU DE L'ACTION

OPERATIONS		DESCRIPTION	CALENDRIER		BUDGET	
Référence	Nom		Début	Fin	Coût (€TTC)	Financement (€TTC)
	Etude projet de lotissement communal	Concours d'architecte	2023	2023	15 000€	7 500€

### SIGNATURES

COMMUNE	MAITRE D'OUVRAGE	COFINANCEUR 1	COFINANCEUR 2	COFINANCEUR 3	COFINANCEUR 4
MOIRAX	COMMUNE DE MOIRAX	ETAT	AGGLOMERATION D'AGEN		

## **ANNEXE 7**

Délibération du conseil municipal

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

De-29122021-03

Nombre de conseillers  
En exercice : 15  
Présents : 11  
Votants : 15

L'An deux mil vingt et un le vingt-neuf décembre,  
Le Conseil Municipal de la commune de Moirax, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous  
la présidence de Monsieur Henri TANDONNET, Maire de Moirax

Date de la convocation du Conseil Municipal : le 24 décembre 2021

Présents : Monsieur Henri TANDONNET, Maire  
Madame Catherine TENCHENI, 1<sup>er</sup> adjoint  
Monsieur Daniel MURIEL, 2<sup>ème</sup> Adjoint  
Madame Frédérique DURAND, 3<sup>ème</sup> adjoint  
Monsieur Philippe GALAN, 4<sup>ème</sup> adjoint  
Mesdames Patricia MONTEIL, Bernadette BOUYSSONNIE Nathalie  
EVEILLARD, Eveline GARCIA, Messieurs David GREGOIRE, Pascal  
MAHIEU, Anthony SAGET, Emmanuel MAUPAS, Daniel BARBIERO et  
Stéphane CIEZAL

Absents : Monsieur Philippe GALAN qui a donné pouvoir à Monsieur Daniel MURIEL  
Monsieur Anthony SAGET qui a donné pouvoir à Monsieur David GREGOIRE  
Monsieur Emmanuel MAUPAS qui a donné pouvoir à Madame Nathalie  
EVEILLARD  
Madame Bernadette BOUYSSONNIE qui a donné pouvoir à Monsieur Henri  
TANDONNET

Secrétaire de séance : Madame Catherine TENCHENI

**Objet : Délibération de principe – Opération de revitalisation territoriale**

Monsieur le Maire propose à l'Assemblée de prendre une délibération de principe pour intégrer la commune de Moirax dans l'opération de revitalisation territoriale – ORT - menée par l'Agglomération d'Agen.

Ce nouvel outil à destination des collectivités a été créé par la loi ELAN (portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) du 28 novembre 2018 en vue de la revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs.

Il expose ainsi que la commune de Moirax entend inscrire sa démarche de développement dans le cadre de l'opération de revitalisation territoriale menée par l'Agglomération d'Agen, opération qui est, elle-même, consécutive à l'opération cœur de ville d'Agen pôle urbain de cette entité.

Il explique également que cette adhésion à l'ORT permettra à la commune d'être prioritaire dans l'attribution des subventions de l'Etat.

L'argumentaire :

La commune de Moirax forte de 1200 habitants et d'un territoire de 1600 hectares constitue un atout pour le développement de l'agglomération.

En effet, située dans un environnement privilégié, site classé des chutes des coteaux de Gascogne, son village, sauveté clunisienne, constitue un lieu touristique majeur.

Accusé de réception en préfecture  
047-214701690-20211229-29122021-03-DE  
Date de télétransmission : 20/05/2022  
Date de réception préfecture : 20/05/2022

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

De-29122021-03

Favoriser la qualité de vie de ses habitants tout en renforçant l'attractivité touristique constitue un axe de travail de la politique municipale.

Pour cela une politique cohérente est proposée dans le cadre de l'ORT.

Les orientations du PLUi viennent renforcer l'habitat autour du bourg et éviter l'étalement urbain.

Des mesures de protection de l'environnement comme le classement de près de 400 hectares d'espaces boisés classés (EBC) et de grands espaces de zones naturelles et agricoles apportant sur le territoire une grande facilité d'accès à la nature organisé autour d'un vaste réseau de chemins ruraux restructurés, du site de découverte de la nature de Trotte Lapin du parc sportif et du parc du prieuré.

Le projet de développement s'appuyant sur cet environnement privilégié va se concentrer sur trois axes :

- Axe 1 : améliorer la qualité de vie des habitants
- Axe 2 : renforcer l'attractivité du patrimoine et favoriser l'activité touristique
- Axe 3 : renforcer les mesures environnementales

Sur l'axe 1, l'objectif recherché sera de produire une offre de logement dans ou à proximité du bourg par la restauration d'une friche urbaine et l'étude d'un écho quartier prolongeant le village.

Il sera recherché une offre de résidence destinée à accueillir des apprentissages professionnels et culturels.

Les services devront être complétés dans le village pour favoriser l'approvisionnement de proximité et la convivialité.

Enfin des équipements sportifs et de loisirs seront destinés aux enfants et adolescents.

Sur l'axe 2, la commune entend protéger et valoriser le patrimoine classé du prieuré clunisien et de la sauveté qui l'entoure.

Après une première phase d'aménagement des places et des rues intérieures au rempart, la commune va mettre en valeur le contournement du village par la D268 d'un point de vue paysager, mais aussi d'accessibilité et de sécurisation par une sensibilisation des usagers.

Un cheminement piétonnier accompagnera cet aménagement de l'entrée nord à l'entrée sud.

Le prieuré lui-même fera l'objet de travaux importants de maintenance des toitures et d'une 5<sup>ème</sup> tranche de rénovation.

Une procédure de reconnaissance de site patrimonial remarquable (SPR) viendra donner une cohérence et une pérennité à ces aménagements.

Ces aménagements profiteront aux habitants qui trouveront dans le cœur du village, interdit à la circulation et au stationnement, des lieux de convivialité et d'échanges de pratiques culturelles artistiques ou agricoles.

Ces aménagements offriront à l'activité touristique un regain d'intérêt.

Accusé de réception en préfecture  
047-214701690-20211229-29122021-03-DE  
Date de télétransmission : 20/05/2022  
Date de réception préfecture : 20/05/2022

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

De-29122021-03

Sur l'axe 3, l'accès à la nature et à un environnement de qualité constitue un atout majeur pour la commune.

La création d'une voie verte intégrée dans le schéma de l'agglomération permettrait de relier le Bourg de Moirax à la piste cyclable avenue des Pyrénées au Passage d'Agen.  
Cette voie en site propre favoriserait les déplacements en vélo domicile travail jusqu'à la zone d'agropole et le centre du Passage d'Agen.

Elle aurait également vocation à accueillir les déplacements touristiques vers les centres d'intérêt de Moirax ; prieuré, village, restauration, chemins de randonnées, centre de découverte de Trotte Lapin.

Un chemin d'accès à la Garonne viendrait compléter cette offre découverte de la nature dans le cadre d'une coopération avec la commune de Boé de mise en valeur de ce fleuve, notamment par le rétablissement d'un gué et l'observation de la faune sur la ripisylve déjà protégée par la commune propriétaire de plus de 4 hectares de bois.

Enfin les mesures d'économie énergétique participeront aux objectifs nationaux de réduction des émissions à effet de serre.

La signature d'une convention doit formaliser cette intégration à l'ORT de l'Agglomération d'Agen.

Monsieur le Maire demande au Conseil de l'y autoriser.

La convention devra ensuite être validée par le conseil communautaire.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

- D'adhérer à l'opération de revitalisation territoriale (O.R.T) menée par l'Agglomération d'Agen
- De signer la convention formalisant cette intégration de la commune de Moirax à l'ORT menée par l'Agglomération d'Agen
- De donner mandat à Monsieur le Maire pour signer cette convention

Le Maire de Moirax



*Henri Tandonnet*  
Henri TANDONNET

Fait et délibéré, les jours mois et an que dessus.  
Pour copie conforme.

Accusé de réception en préfecture  
047-214701690-20211229-29122021-03-DE  
Date de télétransmission : 20/05/2022  
Date de réception préfecture : 20/05/2022

## **ANNEXE 8**

Tableau de synthèse des différents effets juridiques, fiscaux et opérationnels de l'ORT.



# EFFETS JURIDIQUES DE L'ORT

## Février 2022

En rouge, les dispositions nouvelles introduites par la loi 3DS

# Facilitation d'élaboration d'une ORT

Nom de l'Effet	Description	Vecteur : réglementaire, législatif, plan national, etc.	Localisation
ORT poly-centrées	<p>Possibilité de conclure une ORT sur le périmètre d'une ou de plusieurs communes membres de l'EPCI sans intégrer la ville principale, par dérogation du préfet, et sous réserve de répondre aux deux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présenter une situation de discontinuité territoriale ou d'éloignement par rapport à la ville principale</li> <li>- Identifier en son sein une ou des villes présentant des caractéristiques de centralité appréciées notamment au regard de la diversité des fonctions urbaines exercées en matière d'équipements et de services vis-à-vis des communes alentour.</li> </ul>	<p>Nouveau : Art. 95 Loi 3DS =&gt; Art. L. 303-3 du CCH</p>	EPCI
Elargissement de la définition des secteurs d'intervention de l'ORT	<p>Le périmètre des secteurs d'intervention peut comprendre également, outre le ou les centres-villes (dont obligatoirement celui de la ville principale), les parties déjà urbanisées de toute commune membre de l'EPCI</p>	<p>Nouveau : Art. 96 Loi 3DS =&gt; Art. L. 303-2 du CCH</p>	EPCI

# Habitat

Nom de l'Effet	Description	Vecteur : réglementaire, législatif, plan national, etc.	Localisation géographique
Denormandie dans l'ancien	Dispositif fiscal d'aide à l'investissement locatif en faveur de la rénovation des logements pour les communes ACV ou en ORT ou certaines en PNRQAD. Réduction d'impôt, en fonction de la durée d'engagement de location, pour des loyers plafonnés. Prolongation d'un an jusque fin 2023	Loi de finance 2018 pour 2019 => Article 199 novovicies et articles 2 et 46 de l'annexe III du code général des impôts	Ensemble de la commune
L'ORT vaut convention d'OPAH Renouvellement urbain (RU)	L'ORT vaut convention d'OPAH RU si elle partage toutes ses caractéristiques (périmètre, montant des aides, mesures d'accompagnement social, interventions urbaines). Elle vaut OPAH renouvellement urbain (RU) si elle intègre les volets suivants (plus ou moins développés selon le contexte urbain et social rencontré) : Volet immobilier et foncier : restauration immobilière, portage et recyclage foncier, dispositifs coercitifs Volet habitat dégradé et lutte contre l'habitat indigne : remise sur le marché de logements vacants, travaux lourds de réhabilitation, mesures de police spéciale LHI, accompagnement social un volet copropriétés fragiles ou en difficulté. : simplification des procédures avec un seul document contractuel, un seul COPIL.	Loi Elan	Secteur d'intervention de l'ORT
L'ORT peut prolonger une convention d'OPAH RU	Prolongement possible de l'OPAH RU de plusieurs années grâce à son inscription dans une ORT afin de mieux intégrer la dimension d'habitat au projet de revitalisation urbaine.	Décision Anah	Secteur d'intervention de l'ORT

# Habitat

Nom de l'Effet	Description	Vecteur : réglementaire, législatif, plan national, etc.	Localisation géographique
Abattement d'impôt sur les plus-values de cession de biens (y compris activités)	abattement sur les plus-values résultant de la cession de biens immobiliers bâtis ou de droits relatifs à ces mêmes biens selon certaines conditions, en vue de les démolir pour reconstruire des bâtiments collectifs d'habitation d'une certaine densité dans un délai de quatre ans.	Loi de finance 2020 pour 2021 => Article 150 VE du code général des impôts	Secteur d'intervention de l'ORT
Dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et vente d'immeuble à rénover (VIR) en ORT	<p>Aide de l'Anah au profit d'opérateurs publics, para-publics ou privés visant à rénover des immeubles entiers en vue de la vente de logements en accession sociale ou en locatif conventionné (VIR) ou portage locatif conventionné sur 9 ans avant revente (DIIF). Objectif de régulation du marché locatif privé (lutte contre les marchands de sommeil).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aides de l'Anah vers des opérateurs publics et para-publics : EPA, EPF, EPFL, organismes HLM, SEM, SPL, SPLA ; Elargissement à tous organismes depuis fin 2020</li> <li>• En DIIF : subventions pour un immeuble en location pendant 9 ans par l'opérateur</li> <li>• En VIR : l'opérateur vend les logts avant leur rénovation sur la base d'un programme de travaux. Le bénéficiaire final achète le logt à un prix minoré par la subvention pour l'occuper en accession sociale ou le louer sous plafond de loyer Anah</li> </ul>	Loi Elan => décret Anah n° 2019-498 du 22 mai 2019 ; décret no 2020-1750 du 28 décembre 2020=> Instruction de l'Anah du 22 janvier 2021	Secteur d'intervention de l'ORT (DIIF exclusivement en ORT ; VIR en ORT ou en secteur d'OPAH)
Biens sans maîtres et biens en état d'abandon manifeste	S'agissant des <b>biens sans maître</b> , la collectivité peut lancer une procédure de récupération de ces biens au bout de 10 ans contre 30 ans précédemment. Concernant les <b>biens en état d'abandon manifeste</b> , la collectivité peut imposer des travaux aux propriétaires sans quoi une procédure d'expropriation peut être engagée. La loi 3DS permettra à la collectivité d'appliquer cette procédure sur l'ensemble du territoire et non uniquement sur le centre-ville et de transférer cette compétence à l'intercommunalité pour conduire des projets d'aménagement.	Nouveau : Art. 98 Loi 3DS => Art. 713 du code civil et art. L. 1123-1 et suivants du code général de la propriété des pers. publiques	Secteur d'intervention de l'ORT

# Aménagement et urbanisme

Nom de l'Effet	Description	Vecteur : réglementaire, législatif, plan national, etc.	Localisation géographique
ORT et permis d'aménager multi-sites	Pour une durée de cinq ans à compter du 28/11/2018, possibilité de permis d'aménager multi-sites portant sur plusieurs unités foncières non contiguës (équilibrer financièrement les opérations).	Loi Elan	Secteur d'intervention de l'ORT
ORT et droit d'innover	Article 5 loi Elan : pendant 7 ans à compter du 28/11/2018, possibilité de déroger aux règles opposables pour la construction (CCH, CU, CE..) et démontrer que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par ces règles.	Loi Elan	Secteur d'intervention de l'ORT
Procédure intégrée pour mise en compatibilité des documents d'urbanisme en ORT	Article 4 loi Elan : l'adaptation des documents d'urbanisme (SCOT, PLU) au projet de territoire contenus dans l'ORT peut être facilitée dans le cadre de la procédure intégrée prévue dans le code de l'urbanisme (art. L 300-6-1).	Loi Elan	Ensemble de la commune
Dérogations à l'application de certaines règles du PLU	Dérogations possibles aux règles de retrait, densité, gabarit, stationnement, de destination des sols dès lors qu'elle contribue à la diversification des fonctions urbaines du secteur concerné (zones pavillonnaires, entrées de villes commerciale) ; Dérogation supplémentaire possible des règles relatives au gabarit pour les constructions contribuant à la qualité du cadre de vie, par la création d'espaces extérieurs en continuité des habitations.	Nouveau : Art. 96 Loi 3DS => Art. L. 152-6-4 du code de l'urbanisme	Secteur d'intervention de l'ORT
Accélération des projets par voie d'ordonnance	Rationaliser les procédures d'autorisation, de planification et de consultation (codes urbanisme et environnement) pour accélérer les projets sur des terrains déjà artificialisés dans les périmètres d'ORT : ordonnance à prendre en 2022.	Art. 226 Loi Climat et Résilience	Ensemble de la commune

# Commerce et activités

Nom de l'Effet	Description	Vecteur : réglementaire, législatif, plan national, etc.	Localisation géographique
Simplification des projets d'implantation commerciale en centre-ville	L'ORT favorise le retour des commerces en cœur de ville, en exemptant d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) les projets s'implantant dans un secteur d'intervention incluant un centre-ville identifié par la convention d'ORT. La convention d'ORT peut fixer un seuil pour déclencher l'instruction d'AEC : à minima 5000 m <sup>2</sup> de surface de vente (2500 m <sup>2</sup> de surface à prédominance alimentaire).	Loi Elan	Secteur d'intervention de l'ORT comprenant un centre-ville
Limitation du développement des grands commerces en périphérie des villes	Possibilité pour le préfet de suspendre « au cas par cas » l'enregistrement et l'examen en CDAC de nouveaux projets commerciaux en périphérie des secteurs d'intervention de l'ORT <b>comprenant un centre-ville</b> et situés dans les communes de l'EPCI signataire de la convention d'ORT ou dans un EPCI limitrophe, afin d'éviter qu'un projet commercial ne nuise aux actions de l'ORT.	Loi Elan et <b>art. 96 de la loi 3DS =&gt; art.L-752-1-2 du code du commerce</b>	Hors secteur d'intervention de l'ORT <b>comprenant un centre-ville (disposition nouvelle)</b>
Stratégie commerciale en ORT et dispense de CDAC à l'échelle de l'EPCI	<b>Expérimentation sur six ans : pouvoir dispenser de CDAC les projets situés dans les territoires en ORT couverts par un SCOT comprenant un document d'aménagement artisanal, commercial (et logistique), dotés de PLU, et après accord de la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) sur la stratégie commerciale prévue dans ces documents.</b>	<b>Art. 97 de la loi 3DS =&gt; art.L-752-1 et suivants du code du commerce</b>	EPCI

# Commerce et activités

Nom de l'Effet	Description	Vecteur : réglementaire, législatif, plan national, etc.	Localisation géographique
Exonération totale ou partielle pour les PME commerciales ou artisanales de CFE, TFPB et CVAE dans les communes classées en zone de revitalisation de centre-ville (ZRCV)	L'ORT offre la possibilité aux collectivités de limiter la fiscalité du commerce et de l'artisanat, afin de favoriser leur maintien en cœur de ville, selon certaines conditions (délibération préalable du Conseil municipal, revenu fiscal médian par unité de consommation de la commune doit être < à la médiane nationale des revenus fiscaux).	Loi de finance 2019 pour 2020 => Article 1464 F du code général des impôts + arrêté du 31/12/2020	Secteur d'intervention de l'ORT
Droit de préemption urbain (DPU) renforcé et droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial	La signature d'une ORT ne modifie pas les conditions requises par le code de l'urbanisme pour la mise en place du DPU. Cependant, l'instauration de ce droit devant être motivée, la commune titulaire du droit, ou son concessionnaire, peuvent solidement s'appuyer sur le projet global de territoire devant être réalisé dans le cadre de l'ORT pour justifier de son instauration, notamment le DPU renforcé (élargit aux lots de copropriétés, et immeubles < 4 ans). Délégation DPU : à inscrire dans la convention d'ORT. <b>La loi 3DS précise les conditions d'intervention d'opérateurs en matière de revitalisation commerciale.</b>	Loi Elan, <b>Art. 110 de la loi 3DS</b>	Secteur d'intervention de l'ORT
Limitation de l'artificialisation des sols et projets en ORT	Les projets commerciaux > 10 000 m <sup>2</sup> de surface de vente et engendrant une artificialisation des sols sont interdits sauf si, notamment, ils se situent en secteur d'intervention d'une ORT (attention aux conditions et en attente d'un décret d'application).	Art. 215 Loi Climat et Résilience => l'article L.752-6 code commerce	Secteur d'intervention de l'ORT
Mise en demeure de réhabilitation d'une zone d'activité	Mise en demeure des propriétaires de procéder à la réhabilitation des locaux, terrains ou équipements concernés, lorsque l'état de dégradation ou l'absence d'entretien compromettent l'aménagement ou de restructuration de la zone d'activité. Possibilité d'expropriation pour cause d'utilité publique en dernier recours. Décret attendu en Conseil d'Etat.	Art. 220 Loi Climat et Résilience => l'article L.300-8 CU	Secteur d'intervention de l'ORT

# Ingénierie, foncier et services publics

Nom de l'Effet	Description	Vecteur : réglementaire, législatif, plan national, etc.	Localisation
ORT et agences d'urbanisme	les agences d'urbanisme peuvent apporter ponctuellement une ingénierie, dans le cadre d'une convention d'ORT dans les territoires qui sont situés à proximité de leur périmètre d'action.	Art. 205 Loi Climat et Résilience => l'article L.132-6 CU	Ensemble de la commune
ORT et EPF d'Etat	Extension possible sous certaines conditions des conditions d'intervention d'un EPF d'Etat au profit d'un EPCI en ORT, en absence de couverture du territoire par un EPF local.	Art. 112 de la loi 3DS	EPCI
ORT et services publics	Obligation d'information du maire et du président de l'EPCI six mois avant la fermeture d'un service public.	Loi Elan	Ensemble de la commune