

CONVENTION
D'OPÉRATION DE
REVITALISATION
DU TERRITOIRE



CONVENTION D'OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE

ENTRE

La Communauté de Communes représentée par son président Alain LORENZELLI ;

La Commune de Nérac représentée par son maire Nicolas LACOMBE ;

La commune de Mézin représentée par son maire Jacques LAMBERT ;

La commune de Lavardac représentée par son maire Ludovic BIASOTTO ;

La commune de Barbaste représentée par son maire Valérie TONIN ;

La commune de Buzet-sur-Baïse représentée par son maire Jean-Louis MOLINIÉ ;

La commune de Francescas représentée par son maire Paulette LABORDE ;

La commune de Sos représentée par son maire Didier SOUBIRON ;

La commune de Vianne représentée par son maire Laurence BENLLOCH ;

La commune de Lamontjoie représentée par son maire Pascal BOUTAN ;

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

D'une part,

CONVENTION D'OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE

ENTRE

La Communauté de Communes représentée par son président Alain LORENZELLI ;

La Commune de Nérac représentée par son maire Nicolas LACOMBE ;

La commune de Mézin représentée par son maire Jacques LAMBERT ;

La commune de Lavardac représentée par son maire Ludovic BIASOTTO ;

La commune de Barbaste représentée par son maire Valérie TONIN ;

La commune de Buzet-sur-Baïse représentée par son maire Jean-Louis MOLINIÉ ;

La commune de Francescas représentée par son maire Paulette LABORDE ;

La commune de Sos représentée par son maire Didier SOUBIRON ;

La commune de Vianne représentée par son maire Laurence BENLLOCH ;

La commune de Lamontjoie représentée par son maire Pascal BOUTAN ;

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

D'une part,

L'Etat représenté par le Préfet du département de Lot-et-Garonne ;

L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par le Préfet du département de Lot-et-Garonne ;

L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine représenté par Sylvain BRILLET, Directeur général ;

Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par Rémi HEURLIN, Directeur délégué Bordeaux.

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

Le Centre d'études et d'expertises sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement ;

L'ADEME ;

Le Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine ;

Le Conseil départemental de Lot-et-Garonne ;

L'Office Public de l'Habitat Habitatlys ;

Domofrance, groupe Action Logement ;

Ci-après les « **Partenaires** ».

D'autre part.

INDEX

| | |
|--|----------------|
| Avant-propos | Page 5 |
| <i>Une ORT pour conforter l'attractivité de 9 pôles de centralités du territoire</i> | Page 6 |
| <i>L'organisation territoriale d'Albret Communauté et l'engagement des parties</i> | Page 7 |
| Partie 1. Bilan synthétique du territoire et place des neuf centralités | Page 10 |
| <i>Les dynamiques sociodémographiques</i> | Page 11 |
| <i>Les dynamiques d'habitat</i> | Page 13 |
| <i>Les dynamiques commerciales</i> | Page 15 |
| <i>Les mobilités</i> | Page 17 |
| Partie 2. Bilan d'attractivité des neuf centralités structurantes | Page 18 |
| <i>Le bilan d'attractivité des neuf centralités</i> | Page 19 |
| <i>Le bilan d'attractivité par commune</i> | Page 24 |
| Partie 3. Un projet de territoire pour conforter les centralités | Page 44 |
| <i>Les fondamentaux du projet de territoire</i> | Page 45 |
| <i>Les axes stratégiques du projet</i> | Page 46 |
| <i>L'ORT au service du projet de territoire</i> | Page 47 |
| Partie 4. La stratégie ORT au service des neuf centralités | Page 50 |
| <i>Les enjeux</i> | Page 51 |
| <i>Le volet opérationnel</i> | Page 52 |
| <i>La stratégie par commune</i> | Page 53 |
| Partie 5. Le programme d'action dans le cadre de l'ORT | Page 65 |
| <i>Les actions communales et intercommunales matures</i> | Page 66 |
| Partie 6. Le cadre juridique et administratif de l'ORT | Page 74 |
| <i>La mobilisation des effets juridiques des périmètres d'ORT</i> | Page 75 |
| <i>La gouvernance, le pilotage et l'animation de l'ORT</i> | Page 79 |
| <i>Les objectifs, les modalités de suivi et d'évaluation de l'ORT</i> | Page 82 |
| <i>La durée, l'évolution et le fonctionnement général de la convention</i> | Page 83 |
| Annexes | Page 86 |

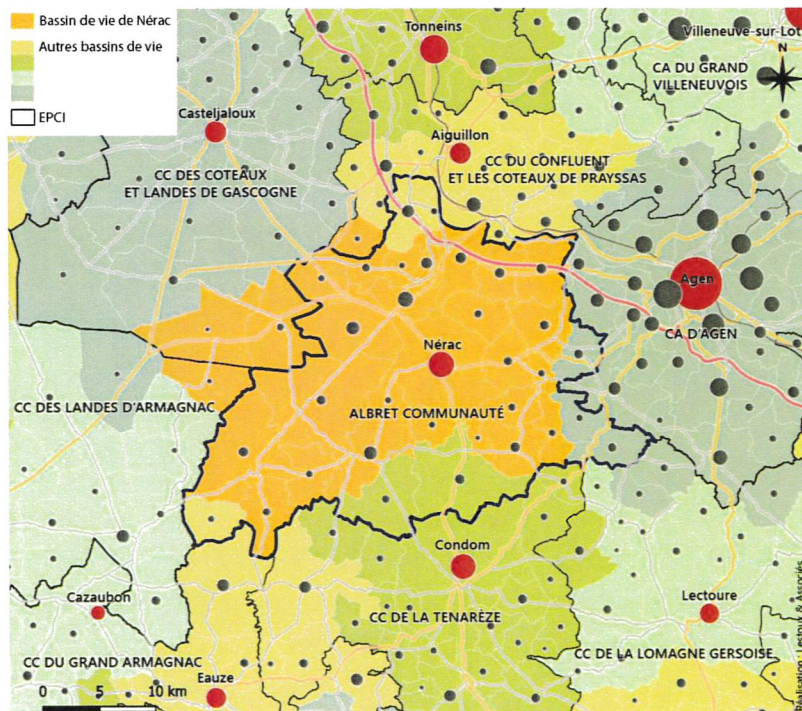
Avant-propos

UNE ORT POUR CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ DE 9 PÔLES DE CENTRALITÉ DU TERRITOIRE

Albret Communauté, avec ses 33 communes et plus de 26 000 habitants (Insee 2016), s'est engagée depuis plusieurs années dans une démarche de consolidation de ses cœurs de ville et de ses cœurs de bourg. Lauréat en 2015 de l'appel à projet « Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV), le territoire s'est également engagé dans la voie de la transition énergétique avec pour objectif l'autonomie en 2050. Fin 2019, l'EPCI a élaboré la rédaction d'une politique locale du commerce puis en 2020, la mise en œuvre d'un dispositif ACP sur son territoire. Des réflexions visant à définir une stratégie volontariste de renforcement du centre-ville de Nérac et des centres-bourgs de Barbaste, Buzet-sur-Baïse, Francescas, Lamontjoie, Lavardac, Mézin, Sos et Vianne.

Ces neuf pôles de centralité sont au cœur de toutes les réflexions territoriales : projet de territoire, PLUi, PLH de l'Albret pour restructurer l'habitat de cœur de ville en plus du dispositif SARE, etc... Aujourd'hui le territoire souhaite poursuivre cette démarche en faveur des centralités, la renforcer et surtout ne pas la limiter à la ville pôle de Nérac considérant que c'est bien le maillage de ces neuf pôles structurants et leur complémentarité qui permettra de consolider l'attractivité durable du territoire.

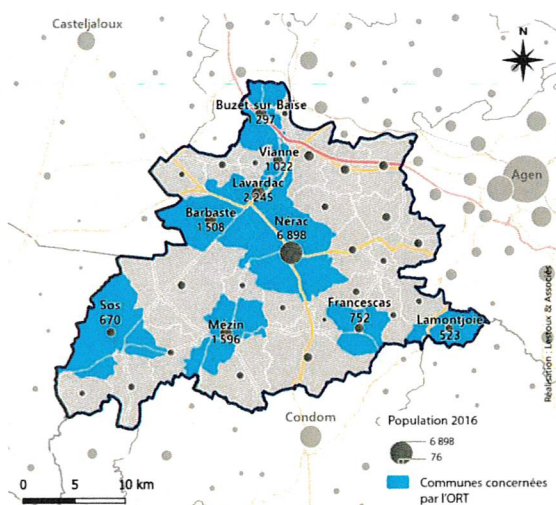
Dans cette dynamique, Albret Communauté souhaite aujourd'hui conventionner avec l'Etat à l'Opération de Revitalisation Territoriale en incluant à la convention non seulement la ville de Nérac, lauréate du dispositif Petites Villes de Demain, mais aussi les huit autres bourgs-centres : Barbaste, Buzet-sur-Baïse, Francescas, Lamontjoie, Lavardac, Mézin, Sos et Vianne.



L'ORGANISATION TERRITORIALE D'ALBRET COMMUNAUTÉ

En 2017, Albret Communauté compte 26 000 habitants. 4^{ème} EPCI du Lot-et-Garonne, le territoire profite de la proximité de l'agglomération d'Agen tout en préservant son contexte rural et son économie qui lui est liée. Dans un contexte plus large, Albret Communauté profite d'une position stratégique à équidistance entre les métropoles de Bordeaux et Toulouse, à la jonction des régions Nouvelle-Aquitaine et Occitanie.

Le territoire s'organise autour de 9 polarités structurantes : le pôle majeur de la ville centre de Nérac, les deux polarités secondaires de Mézin et Lavardac puis les six pôles relais de Barbaste, Buzet-sur-Baise, Francescas, Lamontjoie, Sos et Vianne.



Ancienne ville industrielle autour du liège, **Mézin** constitue la troisième polarité du territoire. La présence d'entreprises d'importance et son riche patrimoine bâti historique font de la commune un lieu attractif et touristique.

À 6 km au Nord de Nérac, **Lavardac** constitue la seconde ville du territoire avec ses 2 500 habitants. En position de carrefour par ses voies de communication terrestres et fluviales, entre la Garonne et l'arrière pays du Gers, Lavardac profite d'une situation géographique bénéfique pour l'accueil d'entreprises et d'activités.

Barbaste constitue avec Lavardac une continuité de l'unité urbaine de Nérac. Ville anciennement prospère par l'activité de ses minoteries et du liège, Barbaste bénéficie d'un fort patrimoine touristique en plus d'équipements de services.

Ville centre de la Communauté de Communes, **Nérac** s'établit en véritable pôle intercommunal avec une offre d'emplois, de services et commerciale différenciante et conséquente sur le territoire qui lui permet de répondre aux besoins de la population.

L'ORGANISATION TERRITORIALE D'ALBRET COMMUNAUTÉ

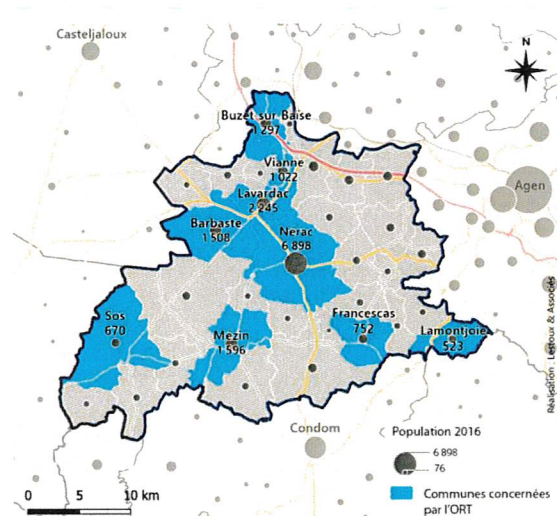
Composée et entourée d'une importante Bastide, la commune de **Vianne** bénéficie également d'un fort patrimoine notamment avec son passé industriel et artisanal lié à la verrerie. Vianne constitue une première porte d'entrée sur le territoire de l'Albret.

Sur les rives de la Baise et à sa confluence avec la Garonne, **Buzet-sur-Baise** est la commune la plus au nord du territoire. Son économie est davantage tournée vers l'agriculture et plus particulièrement sur la viticulture, secteur d'importance dans l'économie globale du Pays d'Albret.

Petite commune à l'extrémité Est du territoire, **Lamontjoie** s'organise également en bastide et possède un patrimoine conséquent et préservé qui en fait un lieu de détente propice au tourisme où, au regard de sa dimension, de nombreux services de proximité existent.

Pôle relais au sud du territoire, **Francescas** dispose d'un bâti et d'une architecture ancienne. Son économie est principalement tournée sur la production de semences agricoles, qui en fait un pôle de travail d'importance.

Au Sud-ouest du territoire à la jonction de la forêt des Landes et de la vallée de l'Albret, **Sos** possède l'une des plus grandes centrales photovoltaïques de la communauté de communes implantée sur une ancienne friche industrielle, image nouvelle du territoire en lien avec sa volonté d'autonomie énergétique et de transition environnementale.



L'ENGAGEMENT GÉNÉRAL DES PARTIES

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

En particulier :

L'Etat s'engage :

- à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet;
- à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets;
- à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.

L'ANAH s'engage à réserver en priorité ses crédits de droit commun en matière d'ingénierie et de travaux pour le programme, conformément aux dispositions de son règlement général.

Les collectivités s'engagent :

- à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur le territoire;
- à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.

Les partenaires financiers s'engagent :

- à instruire dans les meilleurs délais les propositions de projets et d'actions qui seront soumises par les collectivités ;
- à mobiliser leur ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention, et qu'ils auraient préalablement approuvées.

La Caisse des Dépôts, via la Banque des Territoires, propose de contribuer à la mise en œuvre effective du Programme Petites Villes de Demain, en mobilisant dans les cinq années à venir des moyens visant notamment à soutenir l'apport d'ingénierie et d'expertise opérationnelle pour faciliter la mise en œuvre des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la Caisse des Dépôts ne subventionne pas les investissements publics);

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

L'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine est un partenaire majeur de cette action dans le cadre d'une convention nationale.

Le **Département** se propose de soutenir, dans le cadre de sa programmation budgétaire et de ses compétences, les projets proposés par la collectivité bénéficiaire en s'assurant qu'ils s'intègrent dans ses régimes existants.

Partie 1

Bilan synthétique du territoire et place des neuf centralités

LES DYNAMIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES

Le territoire voit une stagnation de sa population avec une évolution de l'ordre de -0,3% sur la période 2011-2016. Par ailleurs, sa commune pôle regroupe environ 6 900 habitants (31% de la population totale de l'EPCI) connaît un recul démographique important depuis 2011 (+2,9%). L'enjeu de la stratégie du territoire est d'agir, en particulier, dans les centralités pour adapter le commerce, l'habitat et les services au nouveaux modes de vie avec des attentes nouvelles et lutter contre l'affaiblissement progressif de cette croissance.

Une perte de vitesse des pôles structurants sur la dynamique démographique

Deux dynamiques s'opposent sur le territoire avec des signes de fragilisation sur l'Ouest et le centre quand l'Est est stimulé par le pôle urbain d'Agen. Si les pôles au Sud du territoire progressent en population (Mézin, Francescas, Lamontjoie et Sos), les communes de l'unité urbaine de Nérac connaissent une stagnation de leur population voire une forte décroissance démographique (Nérac, Vianne) liée à un phénomène de périurbanisation. Une perte d'attractivité qui fragilise ces bourgs-centres. Néanmoins l'ensemble du territoire connaît également un effet plateau limitant la sortie des habitants en dehors de l'EPCI.

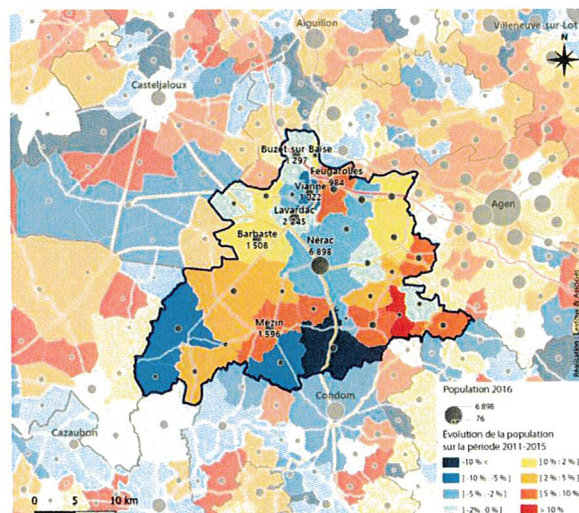
Des évolutions sociologiques contrastées à l'échelle du territoire.

Les communes plus rurales du territoire rassemblent davantage de familles avec enfant(s) (37%) que les polarités principales de l'Albret (29%). Par ailleurs, l'ensemble du territoire connaît un vieillissement de sa population avec une part de 34,8% de personnes de 60 ans et plus en 2015, soit 1,5 point de plus qu'en 2011. Une part plus importante que sur le département (32,8%), et plus sensible dans les communes les plus importantes. Un phénomène qui souligne encore une fois tout l'intérêt de l'ORT, en agissant

sur le levier habitat et attractivité, pour rééquilibrer l'armature historique du territoire.

Une dynamique économique à soutenir

Avec une stagnation du nombre d'emploi sur la période 2011-2015, l'Albret montre des difficultés à attirer de nouveaux actifs. Derrière cette problématique, le territoire se trouve confronté à un point sensible : celui du logement des jeunes et/ou nouveaux salariés et souffre d'un déficit d'offre pour accueillir les premières étapes du parcours résidentiels. C'est pourquoi l'effet levier de l'ORT (et du Dispositif Denormandie) seront essentiels afin de reconfigurer un habitat ancien de cœur de ville souvent peu adapté aux nouvelles attentes.



**Dynamique démographique d'Albret Communauté
entre 2011 et 2016 (Insee)**

LES DYNAMIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES (SUITE)

Une dynamique à inverser

La synthèse (tableau ci-dessous) des principaux indicateurs socio-démographiques met en évidence une fragilisation démographique et souligne que l'ORT doit être mobilisée comme un outil pour permettre aux neuf centralités du territoire de faire face à la paupérisation de la population, d'adapter leur structure urbaine aux nouveaux modes de vie et d'habiter pour ne pas subir un phénomène de résidentialisation par les territoires environnants à plus fort rayonnement.

| | Nérac | | Bassin de vie | | Albret Communauté | | Lot-et-Garonne | |
|---|-------------------|-------|-------------------|-------|----------------------|-------|--------------------|-------|
| Population 2016 (Insee 2019) | 6 898 | | 22 592 | | 26 307 | | 332 833 | |
| Population 2011 | 7 106 | | 22 600 | | 26 378 | | 330 866 | |
| Évolution 2011-2016 | -2,9% | | 0% | | -0,3% | | 0,6% | |
| | 2011 | 2016 | 2011 | 2016 | 2011 | 2016 | 2011 | 2016 |
| % personnes de 60 ans et plus | 35,3% | 36,9% | 33,7% | 35,3% | 33,3% | 34,8% | 30,3% | 32,4% |
| % personnes <15 ans | 14,6% | 14,8% | 15,6% | 15,8% | 16% | 16,2% | 16,5% | 16,3% |
| Médiane des revenus par UC 2016 | 18 520 € | | 18 277 € | | 18 335 € | | 19 079 € | |
| Nb ménages 2016 (Évolution des ménages 2011-2016) | 3 246 (-0,5%) | | 10 229 (+1,3%) | | 11 846 (+1,5%) | | 151 893 (+2,4%) | |
| % ménages personne seule | 37,8% | 40,1% | 32,8% | 34,8% | 32% | 33,9% | 34% | 35,5% |
| % ménages familles avec enfant(s) (parmi nb ménages) | 27,2% | 27,2% | 31,1% | 31,1% | 31,7% | 31,6% | 31,9% | 31,7% |
| % ménages emménagés <5 ans 2016 | 34,2% | | 27,8% | | 27,4% | | 31,2% | |
| Nb emplois 2016 (et évolution depuis 2011) | 3 339 (-2,6%) | | 7 283 (-0,5%) | | 8 133 (+0,1%) | | 123 822 (-1%) | |
| Indicateur de concentration d'emplois (nb emplois/actifs occupés) | 131,4 | 142,7 | 85,5 | 87,6 | 80,6 | 82,6 | 99,5 | 99,5 |
| Taux de vacance en logements 2016 (et évolution depuis 2011) | 15,7% (+11,2%) | | 13,1% (+16,4%) | | 13,1% (+15%) | | 11,3% (+15,4%) | |

**Tableau synthétique
des principaux
indicateurs socio-
démographiques issus
de l'étude centralité
Lestoux & Associés**

LES DYNAMIQUES D'HABITAT

Même avec une stagnation du nombre d'habitants sur son territoire, Albret communauté voit un important fléchissement de sa dynamique en logement depuis la crise immobilière de la fin des années 2000. Aussi, même si l'Est du territoire montre une dynamique plus favorable pour les familles et les actifs due à la proximité d'Agen, l'EPCI connaît un départ de population plus important que d'arrivées de nouveaux habitants, principalement dû au vieillissement de la population. Des évolutions qui induisent de nombreux enjeux en termes d'habitat.

Une problématique d'attractivité pour le Sud et l'Ouest du territoire

L'Est du territoire profite de l'influence agenaise et apparaît plus attractif et dynamique avec l'installation de ménages actifs. Une tendance qui contribue à accentuer l'écart avec le reste du territoire en termes de typologie de ménages. Le sud de l'Albret montre dans ce sens, un profil de population qui se caractérise par une part plus importante des personnes de 60 ans et plus représentant parfois près de la moitié des ménages des communes. En découle également une plus grande part des ménages d'une seule personne qui ne cesse d'augmenter et pose le sujet de leur isolement.

Un besoin de production de logement pour les seniors et les petits revenus

Avec un taux de personnes de plus de 60 ans de 34,8%, qui continue de progresser et supérieur au reste du département, la population d'Albret Communauté vieillit et soulève des besoins d'adaptation des logements pour maintenir les personnes âgées à leur domicile.

Aussi, le revenu des ménages sur le territoire reste bien inférieur à la médiane départementale. À noter l'influence du pôle d'Agen encore perceptible sur la partie Est qui attire des ménages plus aisés, souvent des couples et travaillant hors du territoire. La disparité des

revenus sur l'Albret s'explique aussi par le vieillissement des personnes vivant seulement avec un revenu provenant de la retraite.

Un besoin de travailler l'attractivité résidentielle auprès des jeunes actifs

Albret Communauté, de part sa position stratégique entre deux métropoles, sa proximité avec Agen, permet d'attirer de nouveaux ménages mais ne travaillant pas sur le territoire. Aussi, la création de nouvelles entreprises et les spécificités économiques du territoire comme l'agriculture et la viticulture posent la question de la capacité du territoire à proposer aux salariés une offre de logements correspondant à leurs besoins. L'offre locative mériterait d'être développée.

Un des objectifs du SCoT est de diversifier la typologie de l'habitat (individuel, groupé, collectif, locatif et accession à la propriété) afin de permettre la réalisation des parcours résidentiels à l'intérieur de l'Albret et offrir une typologie variée de logements pour répondre aux besoins des nouveaux ménages (primo-accédants, personnes âgées, ménages à petits revenus, jeunes,..)

LES DYNAMIQUES D'HABITAT(SUITE)

L'amélioration des logements anciens

Près de 60% des logements sur le territoire ont été construits avant 1970 et 44% datent d'avant 1945. Ces chiffres induisent des besoins en rénovation, notamment dans le domaine énergétique. Plusieurs dispositifs ont été mis en place pour aider les propriétaires à réhabiliter leur logement. Le Programme d'Intérêt Général « *Précarité énergétique et lutte contre l'habitat indigne de l'Albret* » permet de soutenir financièrement les projets de rénovation et/ou d'adaptation des logements. Le service Habitat propose de nombreux conseils juridiques ou techniques. De plus le dispositif Dorémi vient s'appuyer sur le savoir faire local avec la mobilisation des artisans et des entreprises du bâtiment du territoire. Des leviers fiscaux sont nécessaires pour déclencher l'intérêt d'investisseurs afin de remettre des logements anciens sur le marché locatif.

Des enjeux à relever pour le territoire

L'enjeu est aujourd'hui d'œuvrer pour améliorer l'attractivité résidentielle du territoire et en particulier celle des centres des 9 polarités structurantes qui disposent de logements vacants à même de répondre aux besoins des segments en tension.

LES DYNAMIQUES COMMERCIALES

Albret Communauté regroupe un total de 277 commerces et services de moins de 300 m² de surface commerciale et de 30 000 m² de grandes et moyennes surfaces. Le centre ville de Nérac regroupe 40 % de l'offre commerciale et se distingue par un taux de diversité élevé (32 %). Toutefois, la ville centre et les principales polarités du territoire montrent des taux de vacance relativement importants (25% à 50%) qui soulignent une fragilisation des centralités et une difficulté à pérenniser l'offre.

Une offre de proximité préservée en centralité à conforter sur l'ensemble du territoire

73,6 % des commerces de proximité se trouvent implantés au sein d'un centre-ville ou centre-bourg. Un taux au dessus de la moyenne habituellement observée qui est de 60% environ. Les polarités structurantes du territoire montrent toutes des taux de cette importance. Ceci souligne leur bonne résistance au phénomène de périphérisation qu'il convient de conforter à l'aide du PLU pour préserver leur rôle essentiel de centralité. A noter la forte représentation des commerces dits de « convivialité » (café-hôtel-restaurant) secteur primordial au vue de l'aspect touristique du territoire.

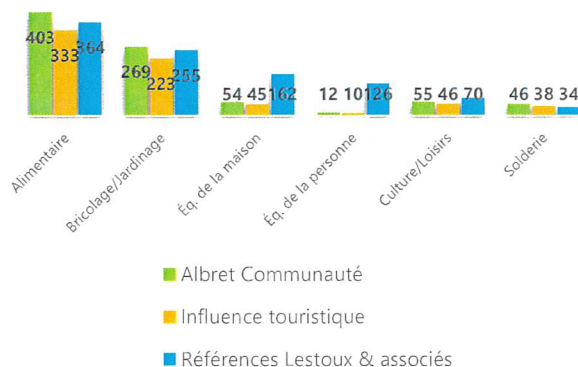
Une complémentarité des circuits de distributions alternatifs qui vient pallier la carence de l'offre sédentaire

L'ensemble de l'offre sédentaire apparaît peu dense voire avec des manques sur la majorité des secteurs. Elle est toutefois complétée par un fort développement des modes de distributions alternatifs, à savoir la vente directe des producteurs locaux (75 producteurs recensés sur le territoire) plusieurs tournées alimentaires et près de 17 marchés qui permettent à l'ensemble de la population de bénéficier d'une offre commerciale notamment sur les petites communes ne disposant d'aucun commerce sur leur territoire.

Une croissance des surfaces commerciales à maîtriser

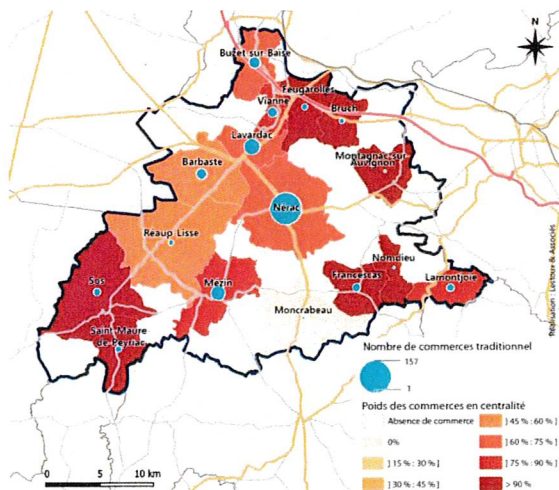
Le plancher commercial d'Albret Communauté a augmenté de 30% depuis 2010, soit près de 9 000 m² de surfaces supplémentaires. Cette croissance, beaucoup plus forte que la croissance de population, s'explique pour moitié par l'extension d'enseignes alimentaires (Intermarché, Super U) et l'implantation de nouvelles enseignes en équipement de la maison (Centrakor, Darty...). Les densités GMS restent cependant cohérentes au vu de la typologie du territoire mais restent insuffisantes pour répondre aux besoins de l'influence touristique.

Néanmoins, il conviendra de se doter à l'avenir de moyens de maîtriser cette croissance alors que le consommateur dispose de nouvelles offres digitales.



Densités en Grandes & Moyennes Surface par secteur d'activité (m² pour 1000 habitants)

LES DYNAMIQUES COMMERCIALES (SUITE)



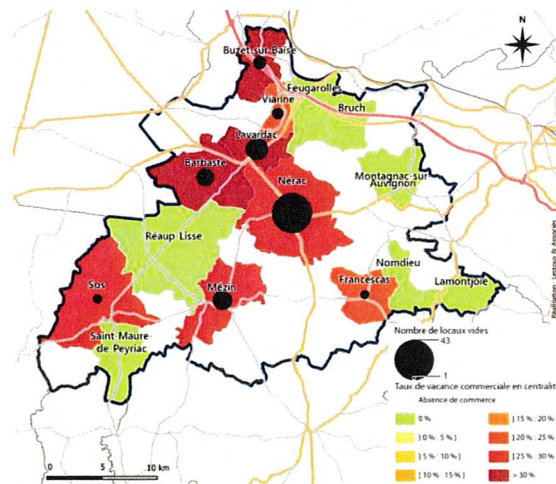
Répartition de l'offre commerciale à l'échelle d'Albret Communauté

Un développement de la vacance qui vient fragiliser l'ensemble des centralités

Une grande partie des polarités commerciales d'Albret Communauté affiche des taux de vacance commerciale importants (25% à 50%) et supérieurs à la moyenne nationale évaluée entre 11 et 13%. À noter que la vacance commerciale est davantage marquée dans le tripôle urbain de Barbaste-Lavardac-Nérac (34%). Ainsi, même Nérac, polarité majeure du territoire, montre une fragilisation due à une vacance commerciale élevée qui se développe, impactant l'attractivité des centralités et l'ambiance d'achat.

Une diversité commerciale prépondérante sur la commune pôle

La diversité commerciale (nombre de commerces en équipement de la personne et de la maison sur l'ensemble des commerces hors services), permet d'apprécier l'attractivité et donc la polarisation d'une centralité sur un territoire. Sa faible représentation sur l'ensemble du territoire souligne une attractivité limitée mais reste en cohérence au vu de la configuration rurale du territoire avec un taux de 16,8%. Seule la commune pôle de Nérac présente une diversité commerciale marquée avec un taux de 33% qui souligne l'importance de son poids commercial mais également sa capacité à rayonner et rester attractive pour l'ensemble du territoire de l'Albret.



Vacance commerciale par centralité sur Albret Communauté

LES MOBILITÉS

La première étape du diagnostic a mis en évidence la particularité d'Albret Communauté de profiter d'une situation stratégique entre deux métropoles régionales et la proximité d'un pôle urbain majeur mais tout en restant en retrait des grands axes de communications (ferroviaire, autoroute...). De fait, des enjeux majeurs ont émergés concernant la connectivité vers les pôles extérieurs mais également entre les différents pôles structurant du territoire.

Une place de la voiture prédominante compte tenu de la typologie rurale du territoire

Albret Communauté se caractérise comme espace rural : une densité de population faible avec une économie davantage tournée sur le secteur primaire. Ainsi, l'EPCI s'organise par un maillage de neuf pôles structurants avec commerces, services, équipements sur l'ensemble du territoire permettant de répondre au plus près aux besoins de la population. De fait, la voiture constitue le moyen de transport primordial pour accéder à l'ensemble des commodités de proximité.

En retrait des axes de communication majeurs mais une desserte interne développée

Même si le territoire d'Albret se trouve en retrait des axes majeurs de communication routiers et ferroviaires, il connaît un développement des flux au sein de son réseau routier interne. De fait, la traversée du pôle urbain Nérac-Barbaste-Lavardac soulève des questions en termes de flux, sécurité et de nuisances. Afin de limiter ces dernières et réguler les flux continus au sein des centralités, l'EPCI a entamé une réflexion sur le contournement possible du pôle urbain facilitant les déplacements et permettant de relier directement les parcs d'activités du territoire.

Services de mobilité et nouvelles mobilités à conforter sur les centralités secondaires

Albret Communauté bénéficie de 14 aires de covoiturage réparties sur l'ensemble de son territoire afin de faciliter les déplacements mais également de réduire l'impact sur l'environnement tout en faisant des économies. Si ce système, est répandu partout en France, un nouveau service parallèle « Rézo Pouce » permet également de partager ses trajets quotidiens de proximité mais de façon totalement gratuite. Une solution de mobilité écologique, conviviale et solidaire portée par une SCIC et en partenariat avec la collectivité.

Les modes actifs (À pieds et Vélo) à développer

Aujourd'hui, le territoire dispose de plusieurs voies vertes propices à la pratique du vélo. En revanche, aucune voie ou piste cyclable n'est effective sur les grands axes qui parcourent le territoire. Albret Communauté a récemment, en partenariat avec l'ADEME, acquis des vélos électriques qu'elle met à disposition des administrés pour développer la pratique du vélo. Toutefois, encore très peu d'aménagements et d'infrastructures existent et restent donc à développer comme le SCOT le précise.

Partie 2
Bilan d'attractivité des
neuf centralités
structurantes

LE BILAN D'ATTRACTIVITÉ DES NEUF CENTRALITÉS

L'analyse fait apparaître un réel besoin de bien coordonner le développement des neuf centralités. Si le centre-ville de Nérac connaît un niveau d'attractivité convenable mais avec plusieurs points de fragilité, les 8 autres centralités apparaissent plus en difficulté. L'enjeu d'une ORT à l'échelle des neuf centralités est ainsi de travailler une mise à niveau globale des centralités structurantes pour un développement durable du territoire.

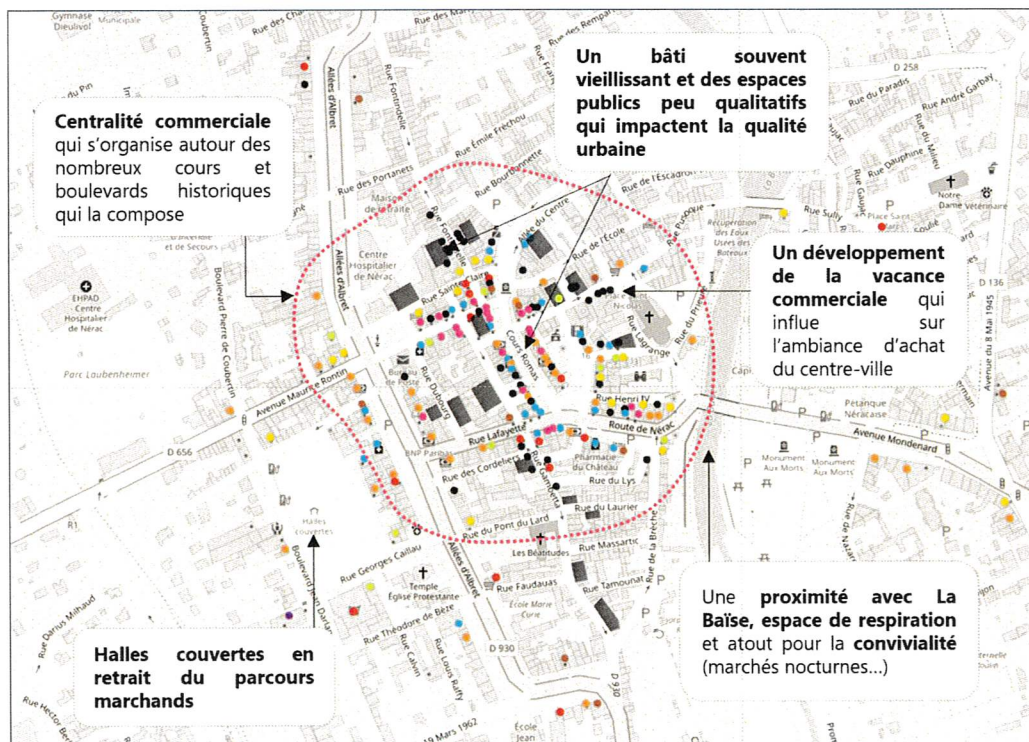
Un niveau d'attractivité acceptable pour le centre-ville de Nérac

Le centre-ville de Nérac bénéficie d'une bonne attractivité commerciale grâce à une faible périphérisation des activités commerciales et à un taux de diversité élevé lui permettant de polariser. Toutefois, la faible présence des Cafés-Hôtels-Restaurants limite l'aspect de convivialité, en particulier sur les nombreuses places du centre-ville. Aussi, la vacance commerciale, relativement élevée (28%) est près de deux fois supérieur au seuil national (13%).

Le vieillissement du bâti et les espaces publics souvent peu qualitatifs ne permettent pas de capitaliser pleinement sur la forte identité patrimoniale du centre-ville.

Un autre point de fragilité apparaît également du côté de la faible présence des équipements non-marchands en cœur de ville. Un maintien des professionnels de santé en centralité est nécessaire pour éviter leur évacuation en périphérie.

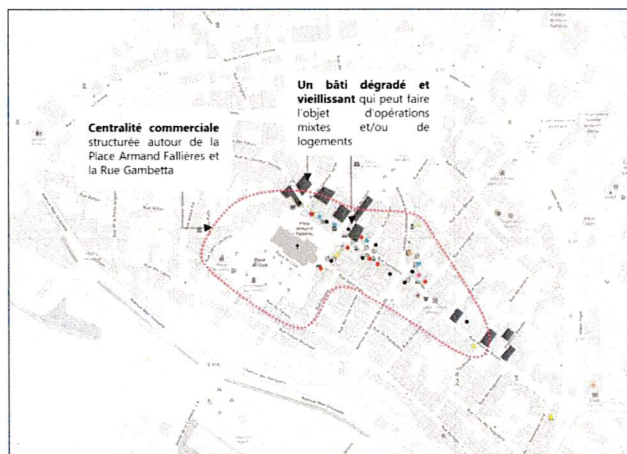
Spatialisation du centre-ville de Nérac



LE BILAN D'ATTRACTIVITÉ DES NEUF CENTRALITÉS (SUITE)

Une tendance à la fragilisation commerciale à Mézin

Même si l'offre commerciale sur le centre-bourg est complète et permet de satisfaire la population, on note un fort développement de la vacance qui fragilise l'ambiance d'achat. (30 % de vacance commerciale). D'un point de vue identité, la centralité se trouve marquée par des espaces publics de qualité, limité aux espaces commerciaux mais peu attractifs et vieillissants sur le reste de la centralité.

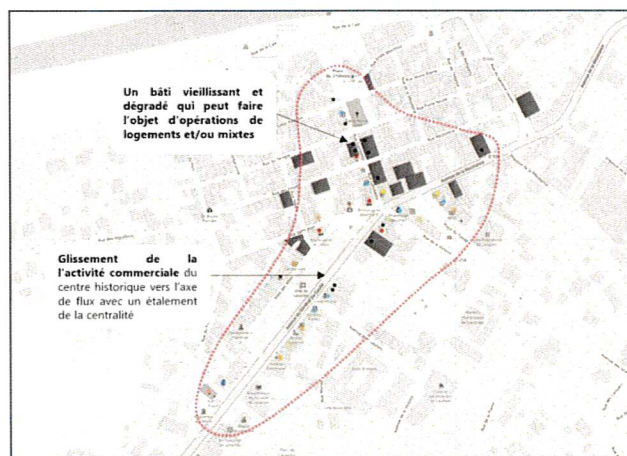


Spatialisation du centre-bourg de Mézin

Un niveau d'attractivité mitigé sur Lavardac

Une centralité historique qui a glissé sur un axe de flux d'importance créant une diffusion du linéaire commercial et limitant le sentiment de convivialité des lieux.

La centralité préserve toutefois une certaine polarisation avec une bonne concentration des équipements commerciaux, des services et des professionnels de santé.

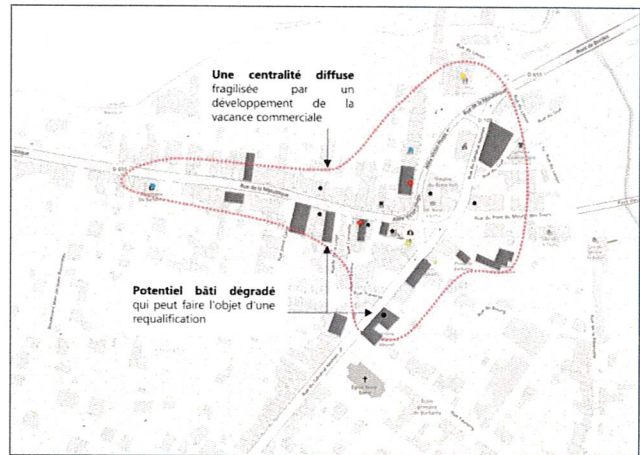


Spatialisation du centre-bourg de Lavardac

LE BILAN D'ATTRACTIVITÉ DES NEUF CENTRALITÉS (SUITE)

Des enjeux de requalification urbaine à Barbaste

Avec un bâti et des espaces publics vieillissants en plus d'un développement de la vacance en logements, l'ambiance d'achat baisse en attractivité. De facto l'armature commerciale apparaît en difficulté avec l'apparition de locaux commerciaux vacants qui impactent l'ambiance d'achat et la convivialité des lieux. Comme sur les autres centralités, l'ORT pourra constituer un excellent levier à mobiliser afin de reconverter, certainement en habitat, les espaces de mutation.

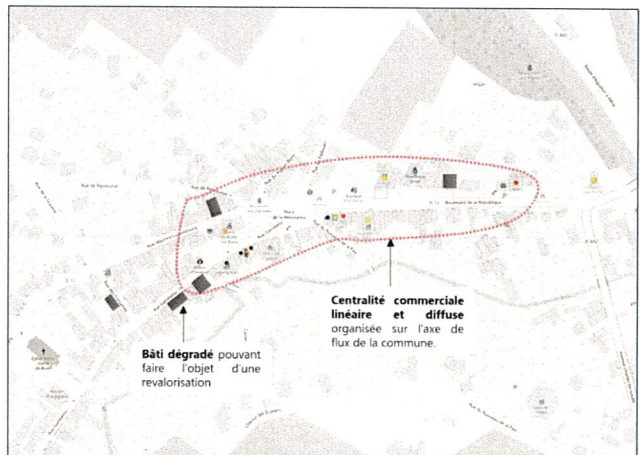


Spatialisation de la centralité de **Barbaste**

Un enjeu de marquage de la centralité et d'apaisement de la traversée routière de Buzet-sur-Baïse

Le centre-bourg est organisé autour d'un axe de flux qui permet une bonne visibilité de l'offre commerciale. Néanmoins, la centralité commerciale est diffuse et rend difficile la lisibilité de l'offre. Aussi, les espaces publics peu qualitatifs ne permettent pas la création d'une ambiance d'achat convenable.

L'offre commerciale même incomplète joue toutefois son rôle de proximité et répond aux premiers besoins des habitants.

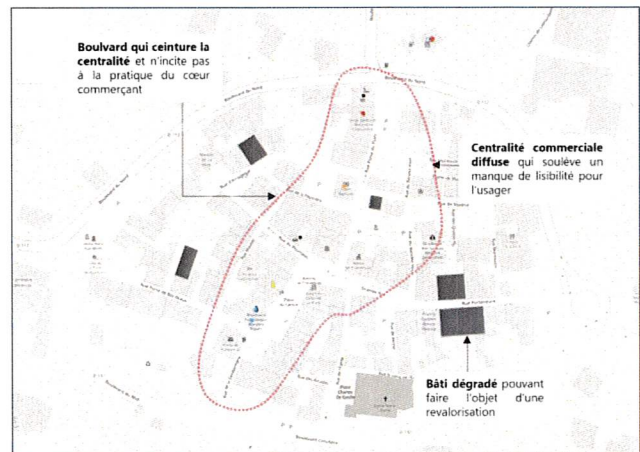


Spatialisation de la centralité de **Buzet-sur-Baïse**

LE BILAN D'ATTRACTIVITÉ DES NEUF CENTRALITÉS (SUITE)

Une précarisation commerciale sur Francescas

Avec une offre alimentaire qui s'affaiblit et un turn-over des activités, le centre-bourg de la commune est confronté à un enjeu de traitement de la vacance commerciale et de pérennité de l'offre. D'un point de vue identité, la centralité se trouve marquée par du bâti dégradé qui réduit l'attractivité commerciale.

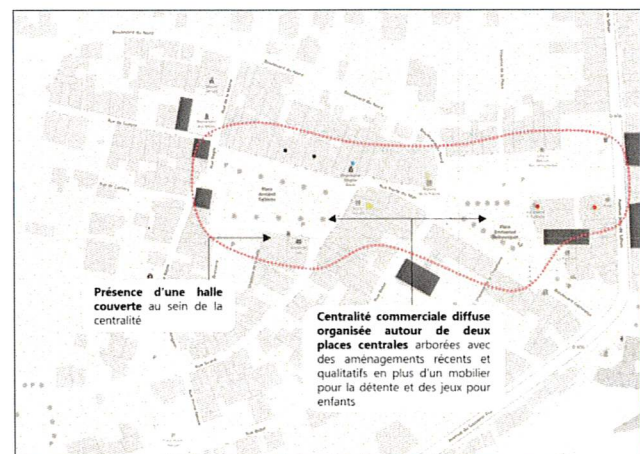


Spatialisation du centre-bourg de Francescas

Une préservation de l'activité commerciale et de service par l'identité sur Sos

Une centralité commerciale autrefois implantée sur deux places centrales qui a tendance à s'étirer et glisser sur l'axe de flux.

Même si le centre-bourg présente plusieurs bâtis dégradés, la requalification de ses espaces publics et son patrimoine historique lui confèrent un fort aspect identitaire sur lequel il convient de capitaliser. Sos conserve également son rôle de polarité avec une concentration des équipements non marchands et des praticiens sur son centre-bourg.

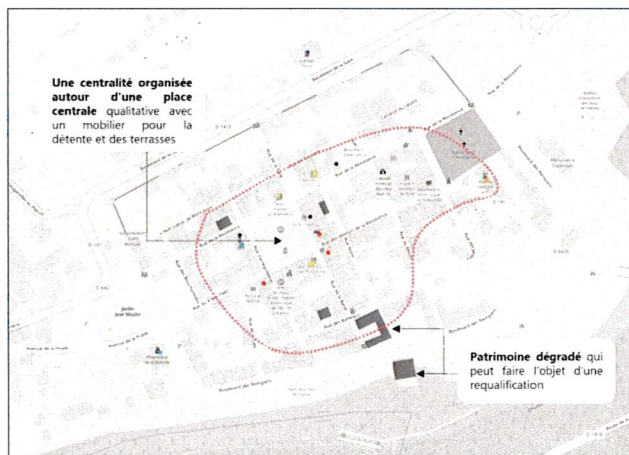


Spatialisation du centre-bourg de Sos

LE BILAN D'ATTRACTIVITÉ DES NEUF CENTRALITÉS (SUITE)

Un enjeu d'attractivité résidentiel à Vianne

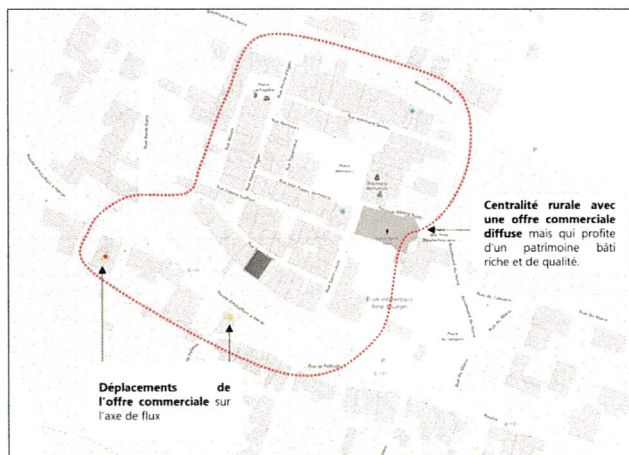
Centralité marquée par la préservation et la mise en valeur de son patrimoine bâti traditionnel et ses espaces publics qui incitent à la déambulation. Une ambiance d'achat satisfaisante et une offre qui permet de répondre aux besoins de proximité. Toutefois, la centralité fait face à une paupérisation de sa population notamment due à un parc de logements vétuste qui ne répond plus à la demande des ménages.



Spatialisation de la centralité de Vianne

Conforter et pérenniser l'activité commerciale sur Lamontjoie

Une activité économique réduite mais satisfaisante pour les besoins de proximité qui perdure grâce à l'absence d'offre sur les communes environnantes. Les activités de santé, d'artisanat et d'alimentation sont des axes prioritaires. Même si la centralité montre une bonne qualité du bâti, l'aspect des devantures commerciales est à revaloriser pour améliorer l'ambiance d'achat.



Spatialisation de la centralité de Lamontjoie

BILAN D'ATTRACTIVITÉ DES CENTRALITÉS

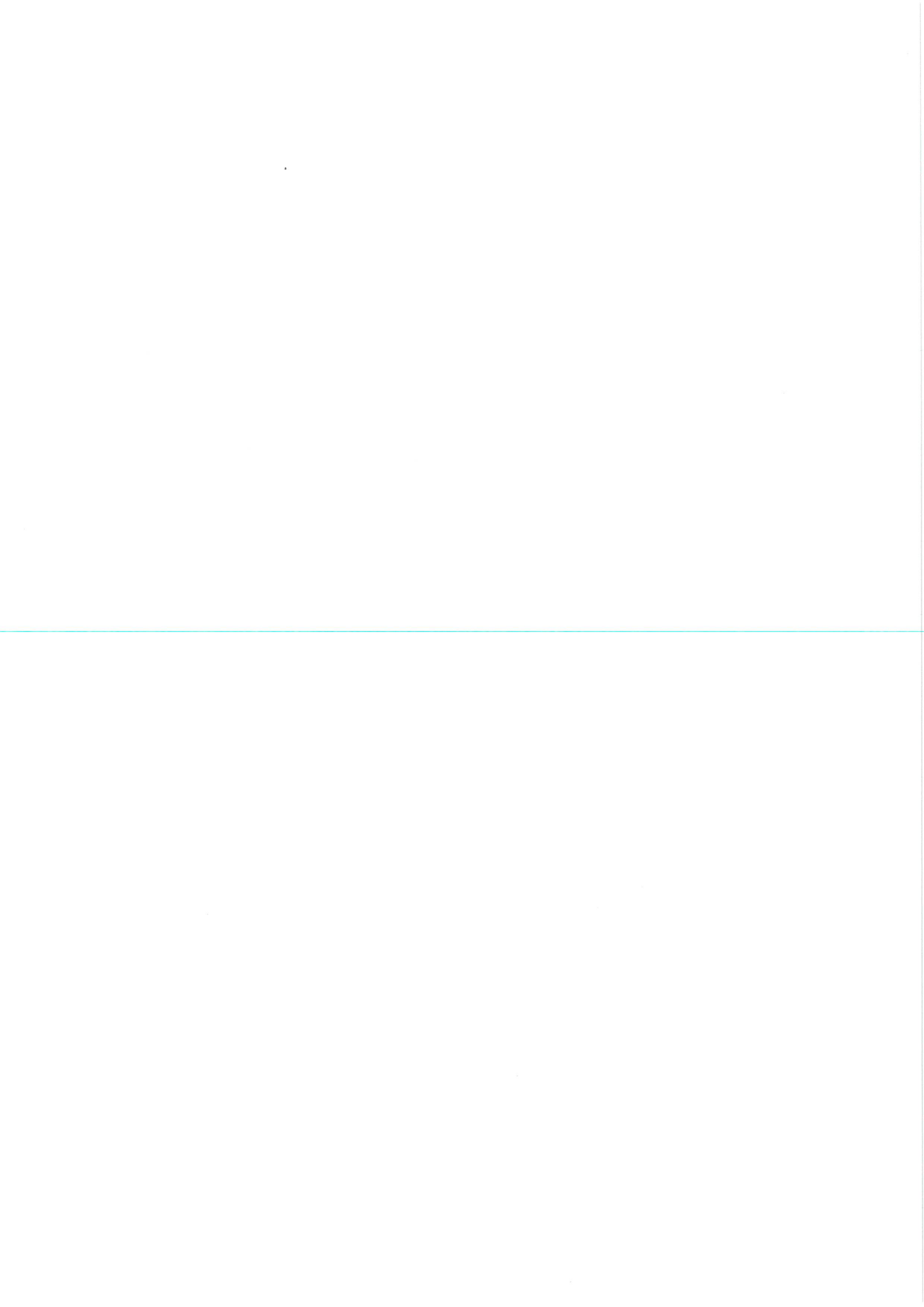
L'attractivité d'une centralité est une équation entre quatre niveaux d'attractivité : résidentielle, de services, économique et identitaire. La dynamisation d'un cœur de ville demande d'abord une approche globale et une intervention conjointe sur ces quatre niveaux. Dès lors qu'une fonction est affaiblie, c'est l'ensemble de la centralité qui se trouve en fragilité. L'habitat ne s'adapte pas suffisamment aux nouveaux parcours résidentiels ? Conséquences : la vacance s'accroît, la densité de population baisse et le commerce de proximité ne dispose plus suffisamment de clientèle à 3 minutes des commerces. La disparition progressive de nombreux commerces alimentaires souvent regrettée est plus liée à l'absence de clients à proximité qu'à la concurrence des grandes surfaces alimentaires. Selon le même principe de cycle, la migration progressive des praticiens médicaux vers des espaces d'entrées de ville affaiblit les flux. Enfin, toujours côté fonction économique, on note depuis quelques années le glissement des emplois tertiaires (assurances, emplois publics...) là encore vers les espaces de périphérie, créant des conséquences néfastes sur la fonction animation sociale (les restaurants privés d'une partie de la clientèle du midi). L'enjeu avant d'entamer une revitalisation de centralité est d'intégrer ces interactions entre les fonctions d'un cœur de ville. Le cabinet Lestoux et Associés a ainsi conçu une matrice autour de ces quatre fonctions qui a servi de base à l'analyse des centralités.




























Le bilan d'attractivité du centre-ville de Nérac



- / **La fonction économique** : Le centre-ville de Nérac bénéficie d'une bonne attractivité commerciale grâce à un taux de diversité élevé lui permettant de polariser. La centralité profite également d'un marché hebdomadaire à fort rayonnement sur le reste du territoire et d'un pôle d'emploi d'importance qui irrigue l'activité commerciale de la commune. Toutefois, on note un développement de la vacance et un début de phénomène de périphérisation qui tend à fragiliser le centre-ville.
- / **La fonction identité** : Le centre-ville néracais dispose d'un fort patrimoine bâti et historique mais peu mis en valeur avec des espaces publics peu qualitatifs et vieillissants. Ainsi, Nérac ne capitalise pas pleinement sur ses atouts pour constituer une identité plus forte.
- / **La fonction habitat** : Le centre-ville de Nérac est marqué par un parc de logements inadapté aux nouveaux parcours résidentiels. En effet, le centre ville présente une grande part de petits logements souvent d'avant 1945 limitant ainsi l'attractivité des quartiers auprès des familles et ménages désireux de plus de surface et de logements modernes.
- / **La fonction services** : Le cœur de ville de Nérac est marqué par une faible présence des équipements non marchands notamment des établissements scolaires souvent en périphérie ou à proximité immédiate mais en dehors du périmètre de centre-ville. Toutefois, la centralité bénéficie d'une bonne implantation de professionnels de santé et d'un hôpital qui réservent un flux supplémentaire pour le centre-ville.



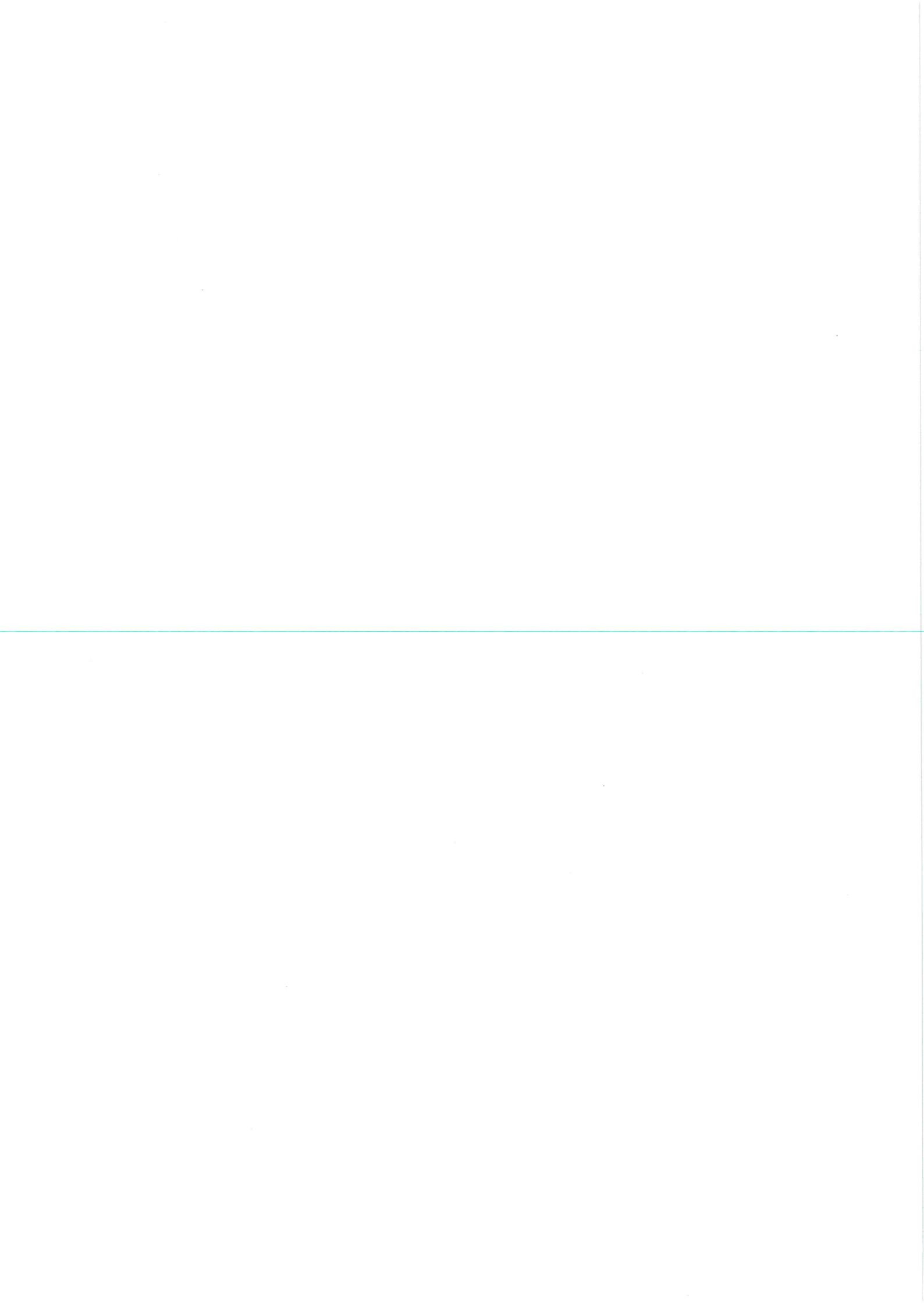
Le bilan d'attractivité du centre-ville de Nérac

| Commerce | | Socio-démographie | | Polarité | |
|-----------------------------------|---|--|---|---|---|
| | Notation | | Notation | | Notation |
| Part des commerces en centralité |  | Taux de croissance de la population |  | Évolution du nombre de logements |  |
| Présence d'un marché hebdomadaire |  | Taux de renouvellement de la population |  | Part des résidences secondaires |  |
| Distance à la zone de périphérie |  | Indicateur de concentration d'emplois |  | Taux de vacance en logements |  |
| Tissu commercial alimentaire |  | Part des familles avec enfants |  | Taux de diversité en logements |  |
| Taux de vacance |  | Part des CSP + |  | Part des services non marchands en centralité |  |
| Taux de tertiarisation |  | | | Part des professions de santé en centralité |  |
| Taux de diversité commerciale |  | Urbanisme | | | |
| Part de commerces en CHR |  | Lisibilité / Visibilité de la centralité |  | | |
| Taux de renouvellement commercial |  | Accessibilité / Déplacement |  | | |
| | | Aspect environnemental |  | | |
| | | Qualité urbaine & architecturale |  | | |
| | | Ambiance d'achat |  | | |
























Le bilan d'attractivité du centre-ville de Mézin

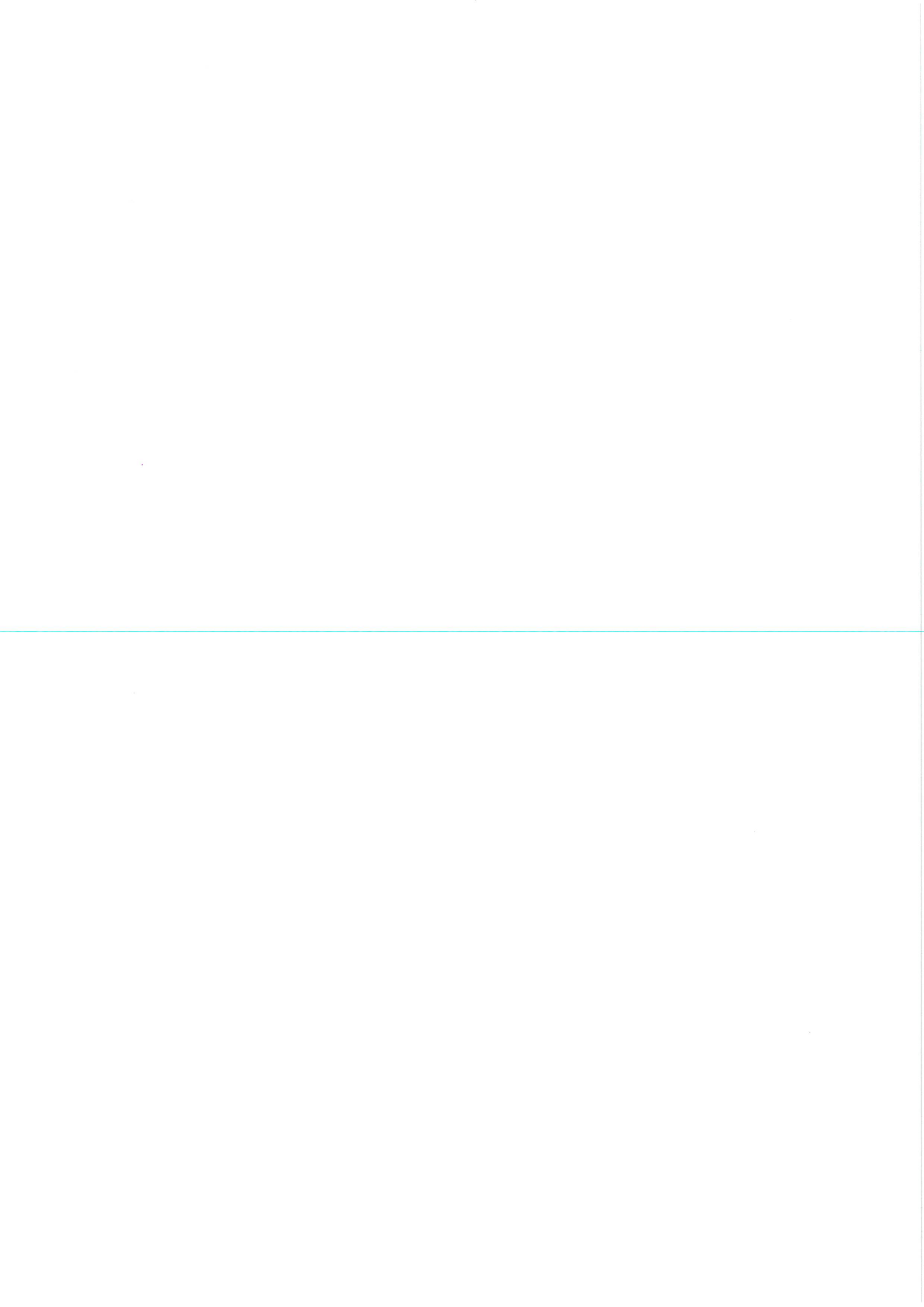


- / **La fonction économique** : Le cœur de bourg de Mézin montre d'importantes carences en termes d'activités commerciales. En effet, en plus d'un taux de vacance représentant un tiers des cellules commerciales, on note un renouvellement important et une tertiairisation du linéaire qui réduit la diversité de l'offre. Cette dernière, diffuse et peu attractive réduit l'ambiance d'achat. Toutefois l'offre reste complète et satisfaisante aux besoins de la population. Par ailleurs, la centralité profite d'un marché le jeudi et le dimanche. Le marché du week-end dispose d'une offre conséquente et donc une fréquentation d'importance pour le centre-bourg.
- / **La fonction identité** : Malgré l'aménagement qualitatif des places publics centrales et de la principale rue commerciale, Mézin présente des espaces publics souvent vieillissants en plus d'un bâti qui se dégrade. La centralité propose un bâti relativement ancien, lié à une activité du liège qui reste aujourd'hui peu mis en valeur.
- / **La fonction habitat** : Mézin et plus particulièrement sa centralité présente un parc de logements vieillissants, inadapté aux parcours résidentiels avec une part potentiellement indigne. On note également une vacance de l'habitat élevée en corrélation avec le vieillissement du parc souvent énergivore au sein duquel la population ne peut se loger.
- / **La fonction services** : La centralité Mézinaise profite de la présence de plusieurs équipements non marchands et de nombreux professionnels de santé en son sein. Toutefois, ces derniers restent disséminés en cœur de bourg avec plusieurs petites structures.



Le bilan d'attractivité du centre-ville de Mézin

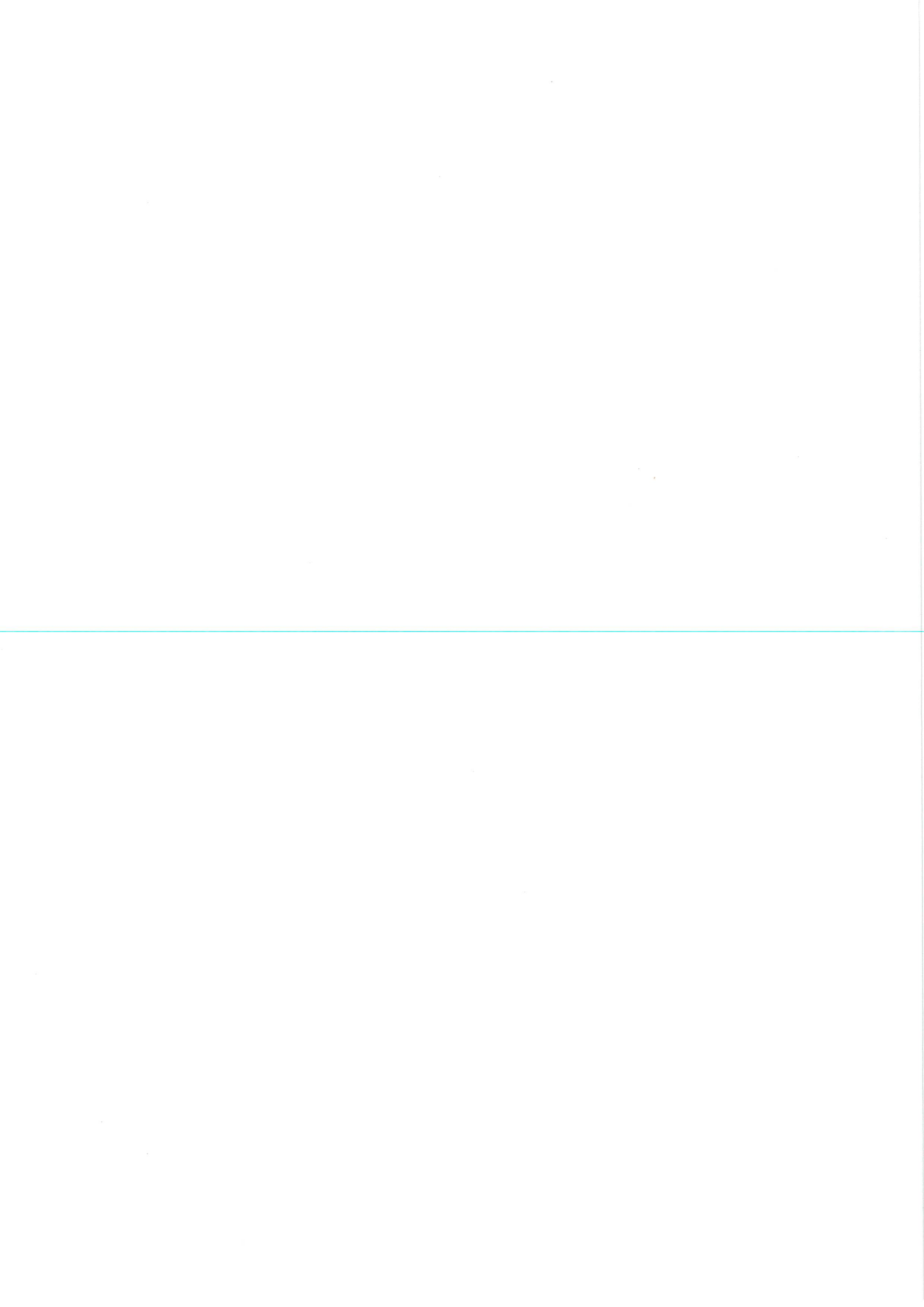
| Commerce | | Socio-démographie | | Polarité | |
|-----------------------------------|---|--|---|---|---|
| | Notation | | Notation | | Notation |
| Part des commerces en centralité |  | Taux de croissance de la population |  | Évolution du nombre de logements |  |
| Présence d'un marché hebdomadaire |  | Taux de renouvellement de la population |  | Part des résidences secondaires |  |
| Distance à la zone de périphérie |  | Indicateur de concentration d'emplois |  | Taux de vacance en logements |  |
| Tissu commercial alimentaire |  | Part des familles avec enfants |  | Taux de diversité en logements |  |
| Taux de vacance |  | Part des CSP + |  | Part des services non marchands en centralité |  |
| Part de commerces en CHR |  | | | Part des professions de santé en centralité |  |
| Taux de renouvellement commercial |  | Urbanisme | | | |
| | | | Notation | | |
| | | Lisibilité / Visibilité de la centralité |  | | |
| | | Accessibilité / Déplacement |  | | |
| | | Continuité commerciale |  | | |
| | | Qualité urbaine & architecturale |  | | |
| | | Ambiance d'achat |  | | |


























Le bilan d'attractivité du centre-ville de Lavardac

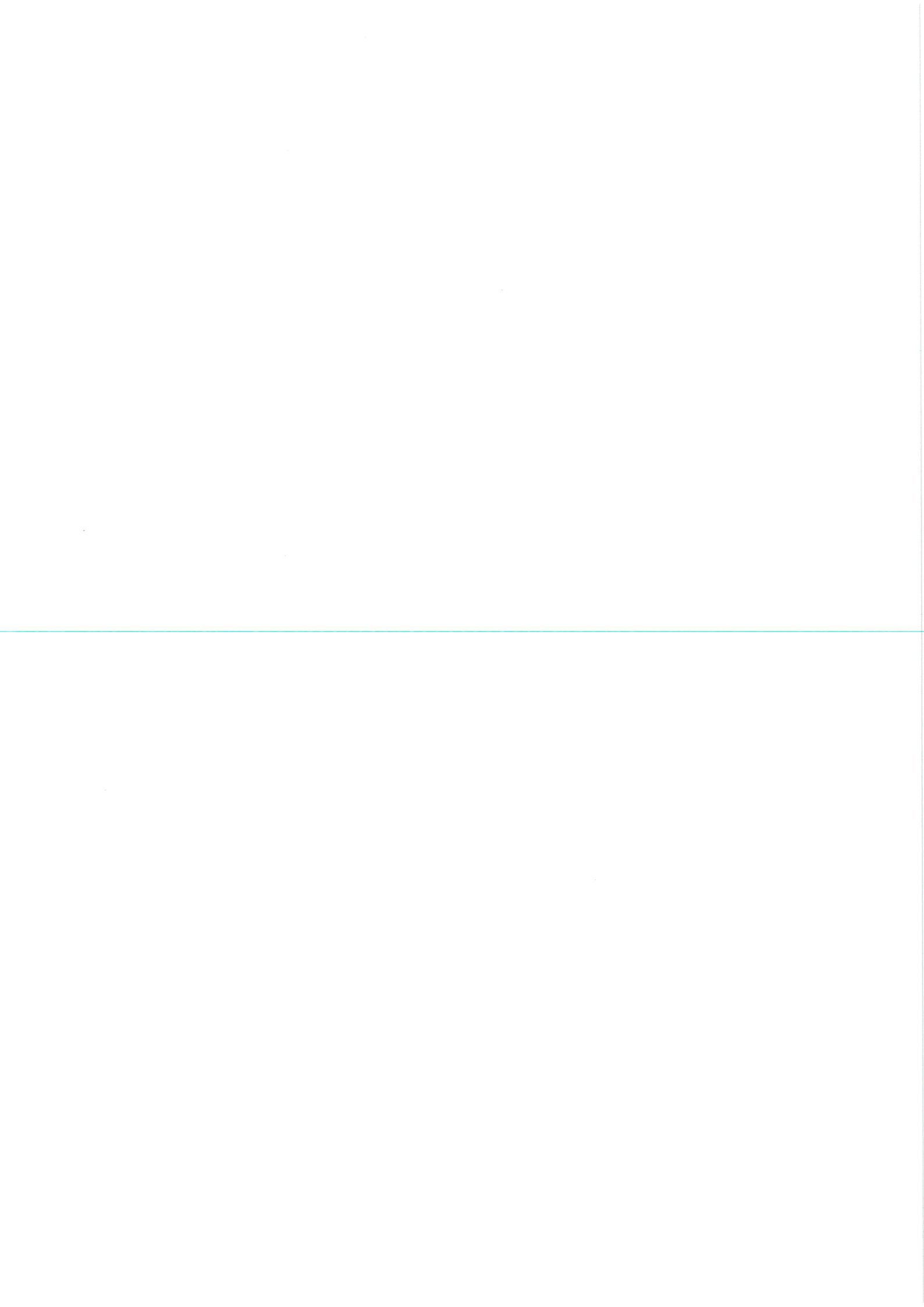


- / **La fonction économique** : Lavardac dispose de l'ensemble des commerces de base et un marché. Toutefois sa centralité montre d'importants signes de fragilité avec un début de diffusion commerciale en raison d'un développement de la vacance et de l'étirement de la centralité sur l'axe de flux. On note également une part de CHR (cafés-hôtels-restaurants) relativement faible et une tertiarisation du linéaire qui limite la convivialité des lieux.
- / **La fonction identité** : La centralité de Lavardac bénéficie d'un patrimoine bâti vieillissant qui se dégrade ne profitant pas à l'attractivité des lieux. À noter la présence de l'Allée des Alliés, place centrale de la commune qui permet le rassemblement de la population et le déroulement de festivités. Cependant le caractère routier sur la rue principale encore trop prégnant ne facilite pas la déambulation et joue sur la convivialité.
- / **La fonction habitat** : Avec un parc de logements plus récent, la commune de Lavardac présente moins de logements dégradés. Toutefois, son centre-ville, plus ancien, ne permet pas de répondre aux besoins des nouveaux parcours résidentiels comme les familles ou les jeunes couples qui privilégient la périphérie en bordure des grands axes de communication.
- / **La fonction services** : Le cœur de ville garde une bonne polarisation avec une forte concentration des équipements non marchands et des professionnels de santé.



Le bilan d'attractivité du centre-ville de Lavardac

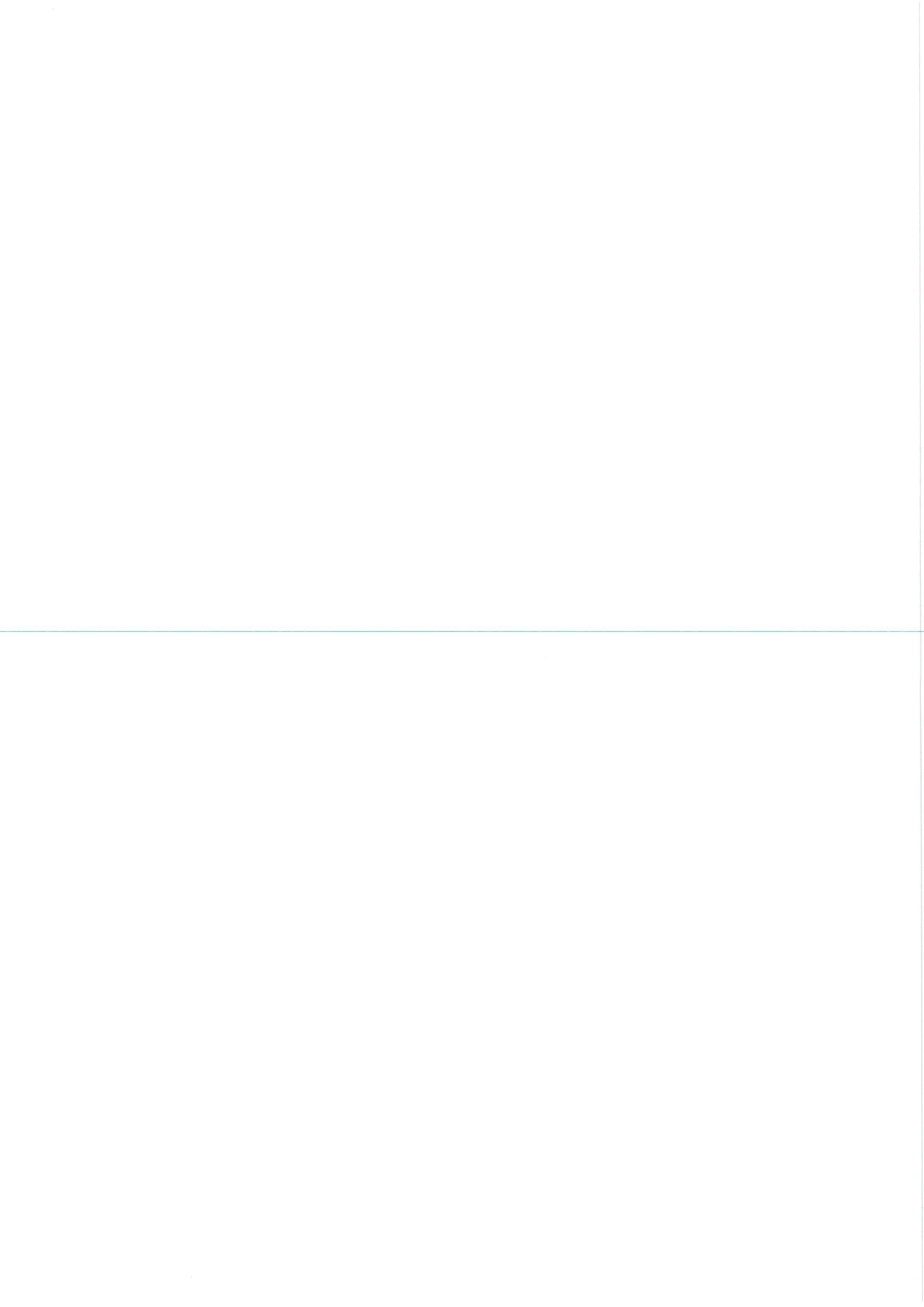
| Commerce | | Socio-démographie | | Polarité | |
|-----------------------------------|---|--|---|---|---|
| | Notation | | Notation | | Notation |
| Part des commerces en centralité |  | Taux de croissance de la population |  | Évolution du nombre de logements |  |
| Présence d'un marché hebdomadaire |  | Taux de renouvellement de la population |  | Part des résidences secondaires |  |
| Distance à la zone de périphérie |  | Indicateur de concentration d'emplois |  | Taux de vacance en logements |  |
| Tissu commercial alimentaire |  | Part des familles avec enfants |  | Taux de diversité en logements |  |
| Taux de vacance |  | Part des CSP + |  | Part des services non marchands en centralité |  |
| Part de commerces en CHR |  | | | Part des professions de santé en centralité |  |
| Taux de renouvellement commercial |  | Urbanisme | | | |
| | | | Notation | | |
| | | Lisibilité / Visibilité de la centralité |  | | |
| | | Accessibilité / Déplacement |  | | |
| | | Continuité commerciale |  | | |
| | | Qualité urbaine & architecturale |  | | |
| | | Ambiance d'achat |  | | |


























Le bilan d'attractivité du centre-ville de Barbaste

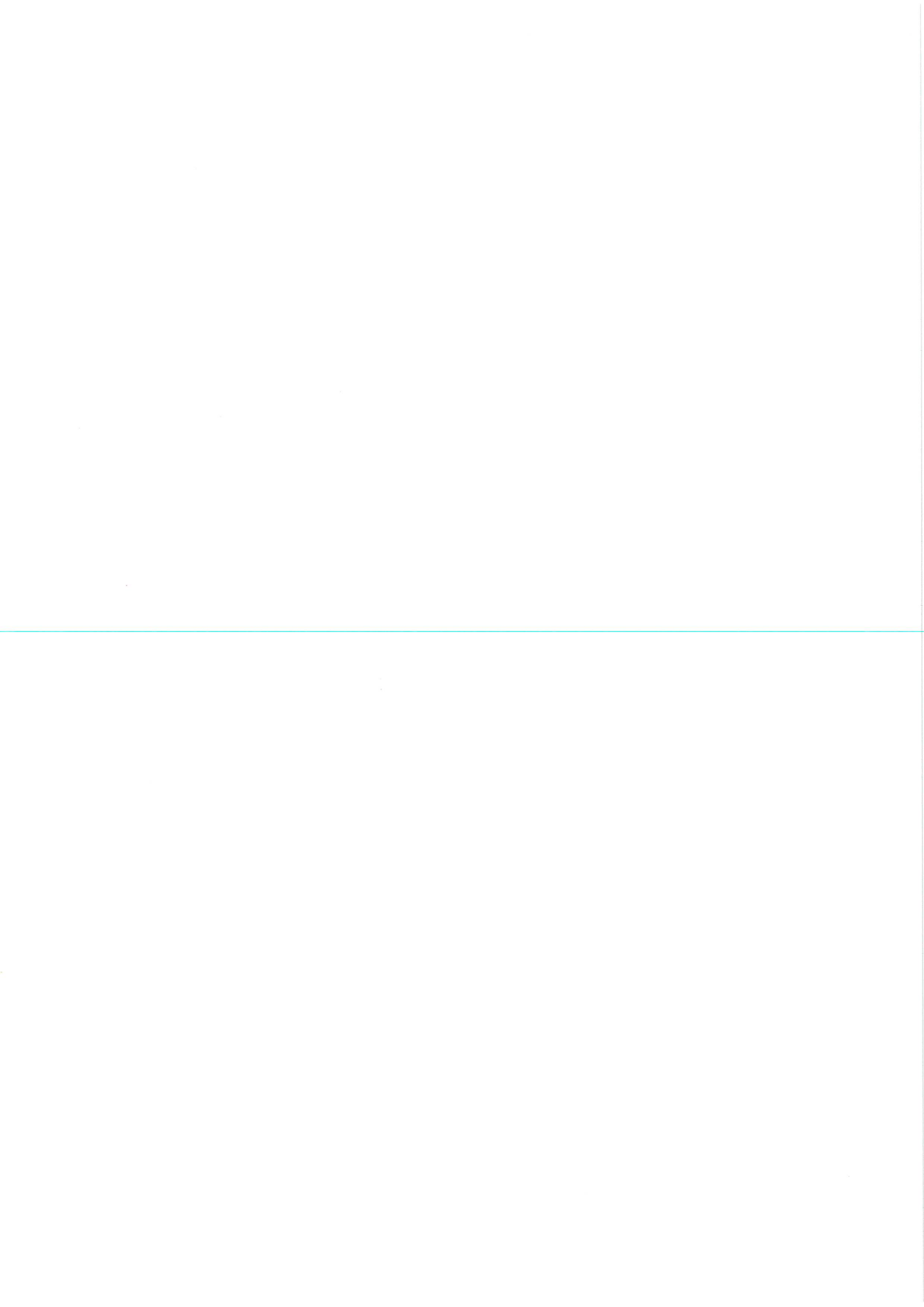


- / **La fonction économique** : Barbaste montre d'importants signes de fragilisation notamment avec la diffusion de l'activité commerciale due à un fort développement de la vacance qui représente 1 local sur deux et la proximité d'une grande surface alimentaire (moins de 1 km). De fait le poids du centre-ville s'en trouve réduit et fragilisé par une fuite des achats sur le pôle commercial.
- / **La fonction identité** : Le centre-ville barbastais s'organise sur un axe de flux d'importance qui constitue un caractère routier peu propice à la déambulation des piétons et plus particulièrement à leur sécurisation. Ainsi, l'espace public est peu attractif et ne permet pas de développer une ambiance d'achat notamment par manque de convivialité et d'espace central où se retrouver.
- / **La fonction habitat** : Le centre-ville de Barbaste est marqué par un parc de logements inadapté aux nouveaux parcours résidentiels. En effet, le centre ville présente une grande part de grands logements souvent d'avant 1945 induisant des travaux énergétiques et limitant ainsi leur attractivité.
- / **La fonction services** : La centralité regroupe une bonne présence des professionnels de santé et des équipements marchands sur son périmètre. On note toutefois une diffusion des praticiens, exerçant dans des structures dissociées.



Le bilan d'attractivité du centre-ville de Barbaste

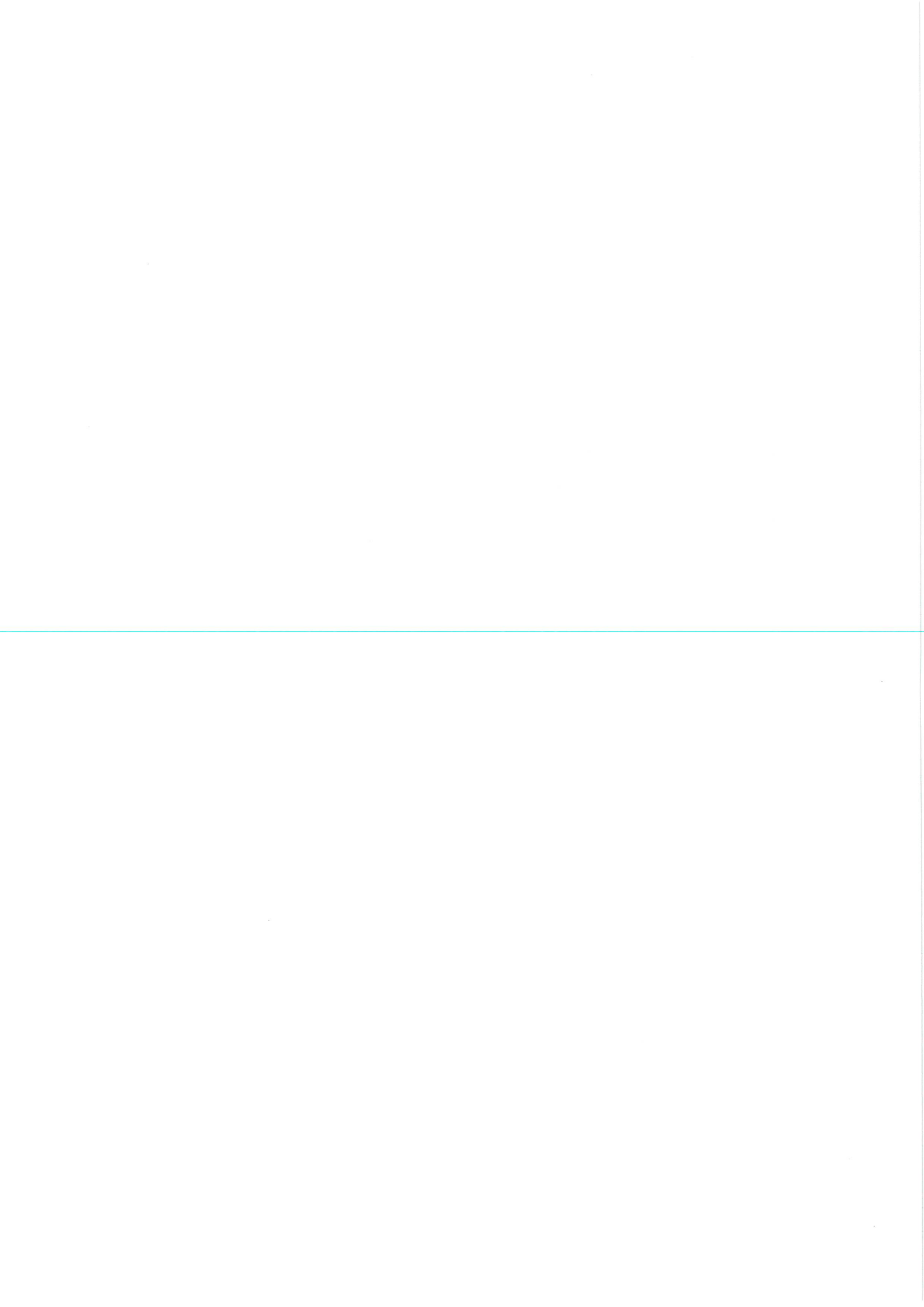
| Commerce | | Socio-démographie | | Polarité | |
|-----------------------------------|---|--|---|---|---|
| | Notation | | Notation | | Notation |
| Part des commerces en centralité |  | Taux de croissance de la population |  | Évolution du nombre de logements |  |
| Présence d'un marché hebdomadaire |  | Taux de renouvellement de la population |  | Part des résidences secondaires |  |
| Distance à la zone de périphérie |  | Indicateur de concentration d'emplois |  | Taux de vacance en logements |  |
| Tissu commercial alimentaire |  | Part des familles avec enfants |  | Taux de diversité en logements |  |
| Taux de vacance |  | Part des CSP + |  | Part des services non marchands en centralité |  |
| Part de commerces en CHR |  | | | Part des professions de santé en centralité |  |
| Taux de renouvellement commercial |  | Urbanisme | | | |
| | | | Notation | | |
| | | Lisibilité / Visibilité de la centralité |  | | |
| | | Accessibilité / Déplacement |  | | |
| | | Continuité commerciale |  | | |
| | | Qualité urbaine & architecturale |  | | |
| | | Ambiance d'achat |  | | |


























Le bilan d'attractivité du centre-ville de Buzet-sur-Baïse

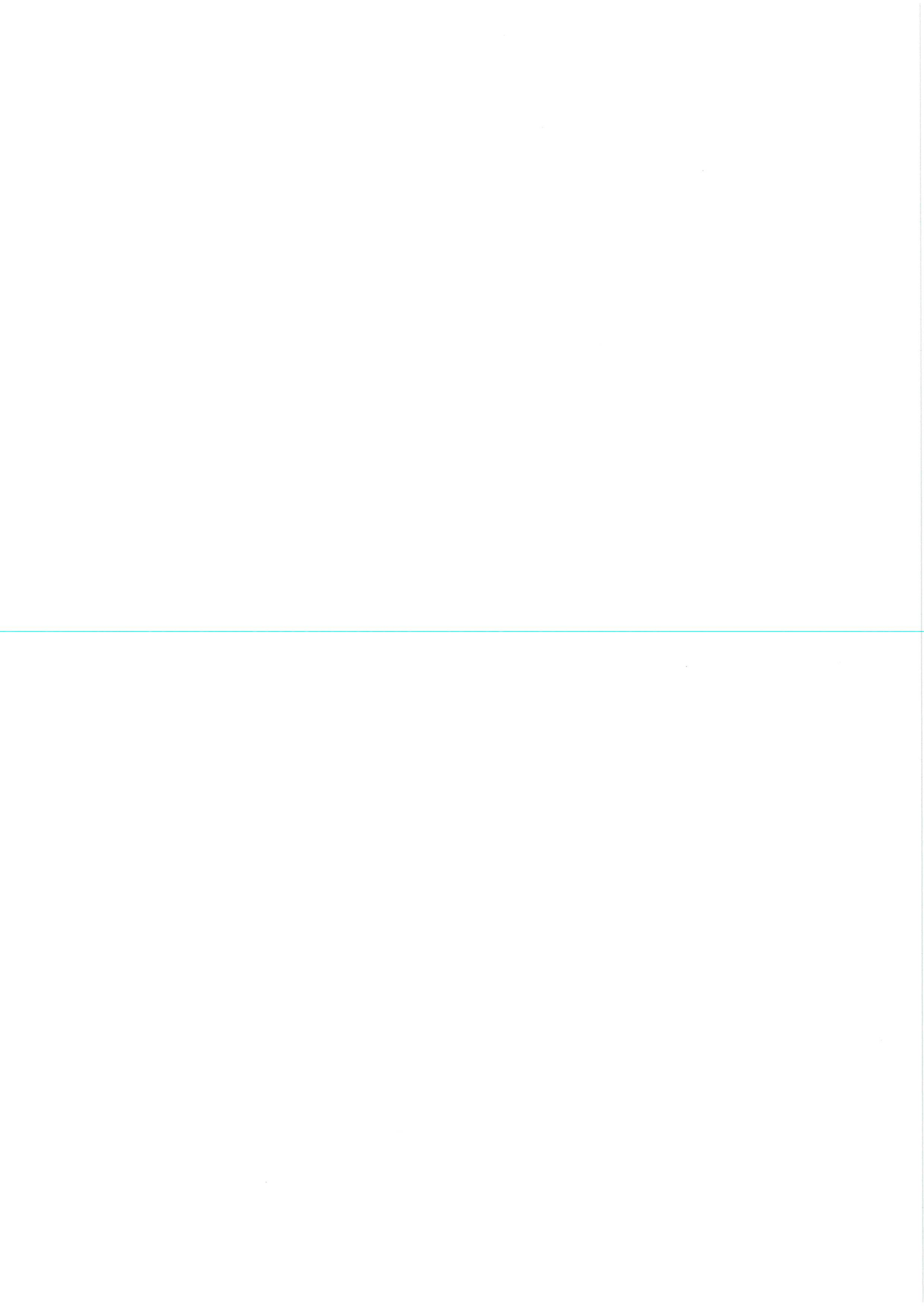


- / **La fonction économique** : la centralité de Buzet-sur-Baïse s'étire et s'organise sur un axe de flux traversant la commune où se localisent l'ensemble des commerces et services. On note toutefois une carence dans l'offre avec un tissu de base alimentaire incomplet et un taux de vacance important qui a tendance à fragiliser et clairsemer les cellules existantes rendant moins lisible l'offre commerciale.
- / **La fonction identité** : Le Boulevard de la République et la Place de la Résistance constituent le principal espace de la centralité et donnent un aspect minéral et majoritairement routier au reste du cœur de bourg effaçant la présence du patrimoine bâti qui manque de valorisation. En revanche, la présence du port de la Baïse, véritable lieu de convivialité et de nature se trouve hors de la centralité mais reste à proximité. L'AOC est également un élément identitaire de la commune qui lui permet de rayonner.
- / **La fonction habitat** : Même avec une progression des constructions en logements, Buzet-sur-Baïse montre des difficultés à répondre aux besoins de la population. En effet, le taux de vacance ne cesse de progresser et la typologie reste peu adaptée aux nouveaux parcours résidentiels.
- / **La fonction services** : Le cœur de bourg est marqué par une faible présence des équipements non marchands. Cependant, il profite de la présence de nombreux professionnels de santé au sein de son périmètre.



Le bilan d'attractivité du centre-ville de Buzet-sur-Baïse

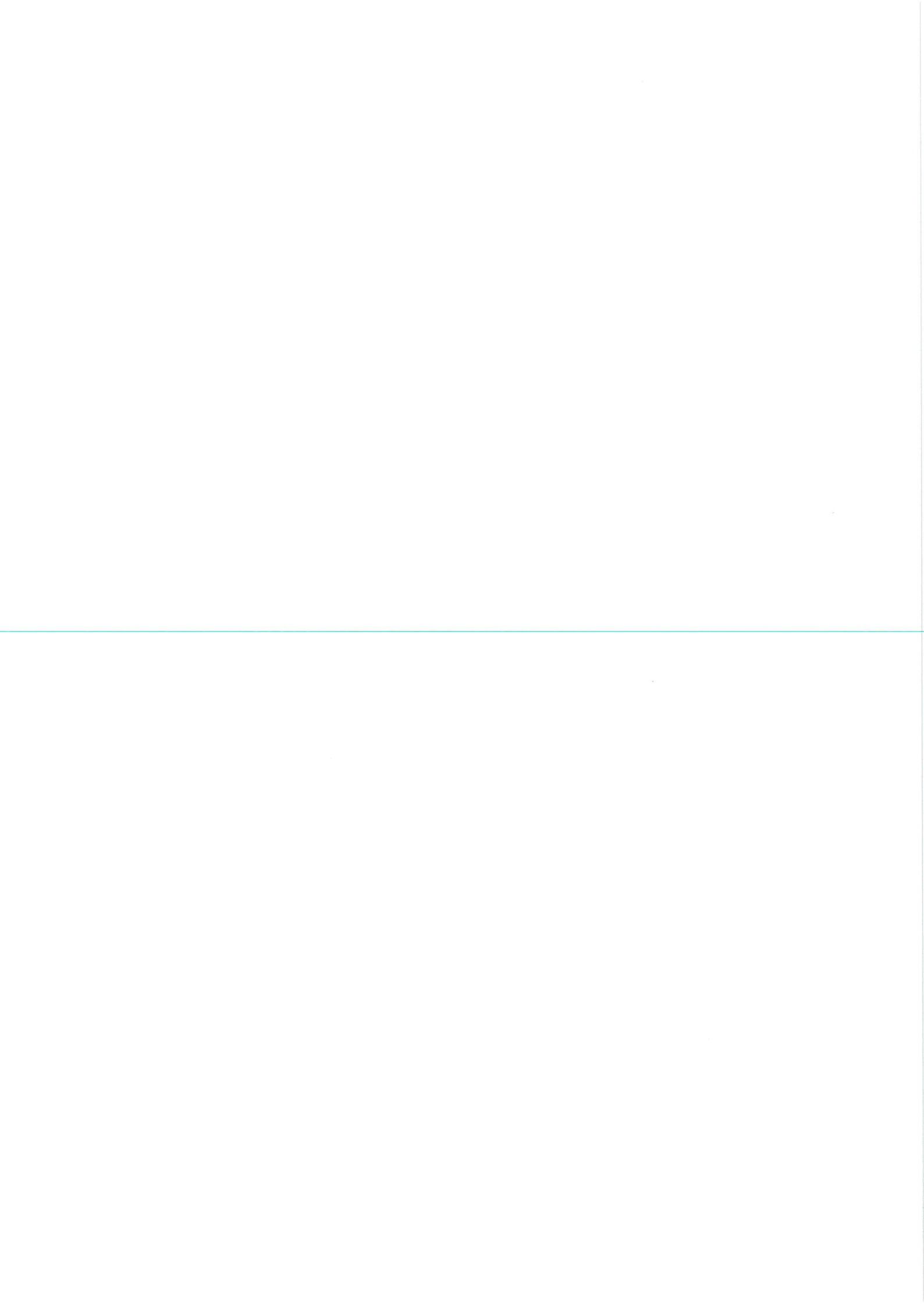
| Commerce | | Socio-démographie | | Polarité | |
|-----------------------------------|---|--|---|---|---|
| | Notation | | Notation | | Notation |
| Part des commerces en centralité |  | Taux de croissance de la population |  | Évolution du nombre de logements |  |
| Présence d'un marché hebdomadaire |  | Taux de renouvellement de la population |  | Part des résidences secondaires |  |
| Distance à la zone de périphérie |  | Indicateur de concentration d'emplois |  | Taux de vacance en logements |  |
| Tissu commercial alimentaire |  | Part des familles avec enfants |  | Taux de diversité en logements |  |
| Taux de vacance |  | Part des CSP + |  | Part des services non marchands en centralité |  |
| Part de commerces en CHR |  | | | Part des professions de santé en centralité |  |
| Taux de renouvellement commercial |  | Urbanisme | | | |
| | | | Notation | | |
| | | Lisibilité / Visibilité de la centralité |  | | |
| | | Accessibilité / Déplacement |  | | |
| | | Continuité commerciale |  | | |
| | | Qualité urbaine & architecturale |  | | |
| | | Ambiance d'achat |  | | |


























Le bilan d'attractivité du centre-ville de Francescas

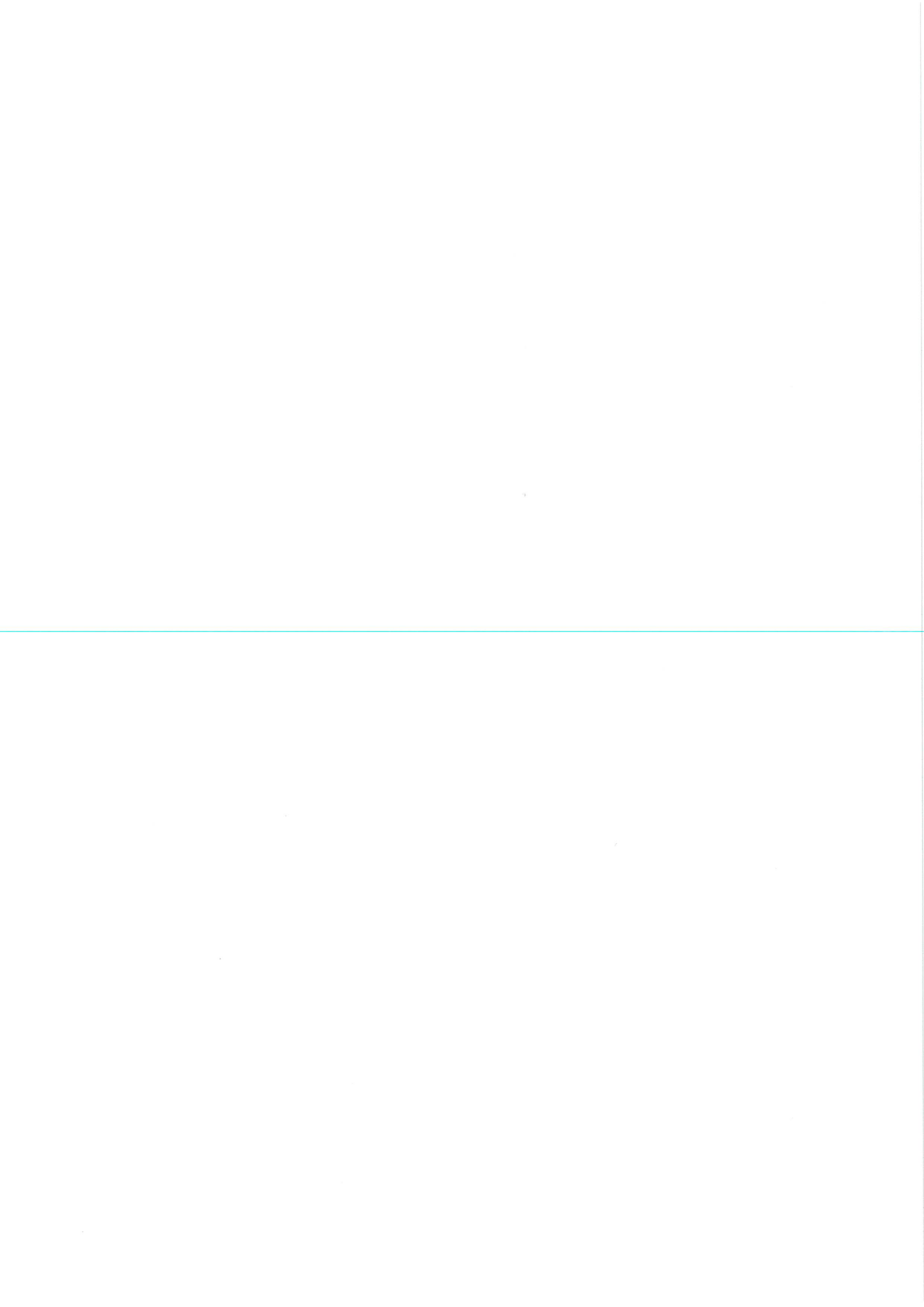


- / **La fonction économique** : Même si Francescas conserve une majorité de ses commerces en cœur de bourg, on assiste à un glissement de la centralité sur les axes de flux, notamment la ceinture de contournement. Aussi, un développement de la vacance et un fort turn over viennent aggraver une situation commerciale déjà fragile avec près d'un tiers de cellules vides.
- / **La fonction identité** : Francescas dispose d'un patrimoine bâti important, toutefois, il reste peu mis en valeur et même parfois dégradé. De plus, les espaces publics, vieillissants et trop minéralisés, impactent l'ambiance d'achat du secteur. À noter toutefois la faible présence de la voiture qui laisse place à plus de convivialité et facilite la déambulation piétonne.
- / **La fonction habitat** : Même avec une forte progression des constructions en logement, Francescas montre des difficultés à répondre aux besoins de la population. En effet, le taux de vacance ne cesse de progresser et la typologie reste peu adaptée aux nouveaux parcours résidentiels.
- / **La fonction services** : Le cœur de bourg a su conserver une forte présence des équipements non marchands et des professionnels de santé qui permettent de garder une polarisation et des flux sur la centralité.



Le bilan d'attractivité du centre-ville de Francescas

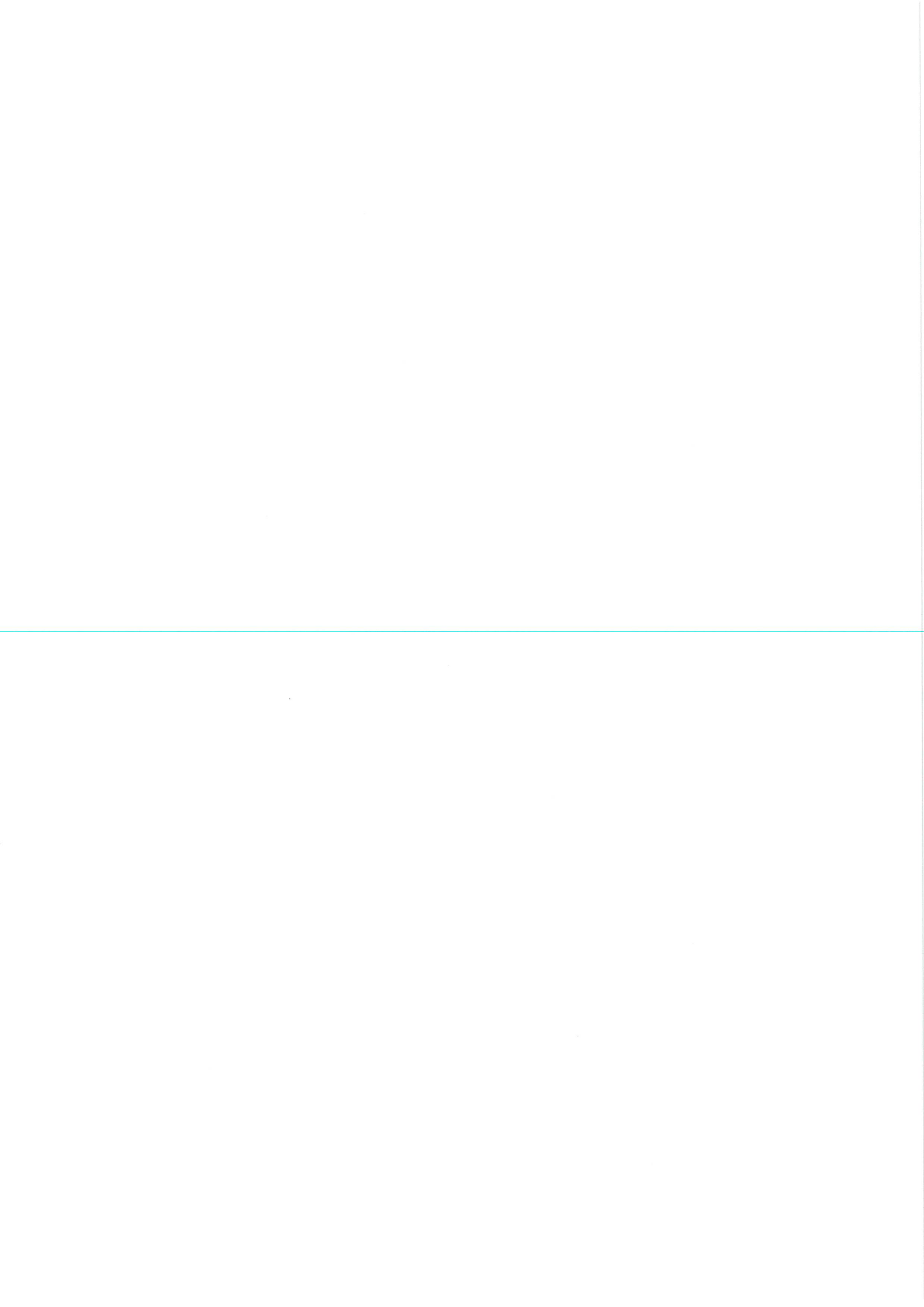
| Commerce | | Socio-démographie | | Polarité | |
|-----------------------------------|---|--|---|---|---|
| | Notation | | Notation | | Notation |
| Part des commerces en centralité |  | Taux de croissance de la population |  | Évolution du nombre de logements |  |
| Présence d'un marché hebdomadaire |  | Taux de renouvellement de la population |  | Part des résidences secondaires |  |
| Distance à la zone de périphérie |  | Indicateur de concentration d'emplois |  | Taux de vacance en logements |  |
| Tissu commercial alimentaire |  | Part des familles avec enfants |  | Taux de diversité en logements |  |
| Taux de vacance |  | Part des CSP + |  | Part des services non marchands en centralité |  |
| Part de commerces en CHR |  | | | Part des professions de santé en centralité |  |
| Taux de renouvellement commercial |  | | | | |
| | | Urbanisme | | | |
| | | | Notation | | |
| | | Lisibilité / Visibilité de la centralité |  | | |
| | | Accessibilité / Déplacement |  | | |
| | | Continuité commerciale |  | | |
| | | Qualité urbaine & architecturale |  | | |
| | | Ambiance d'achat |  | | |


























Le bilan d'attractivité du centre-ville de Sos

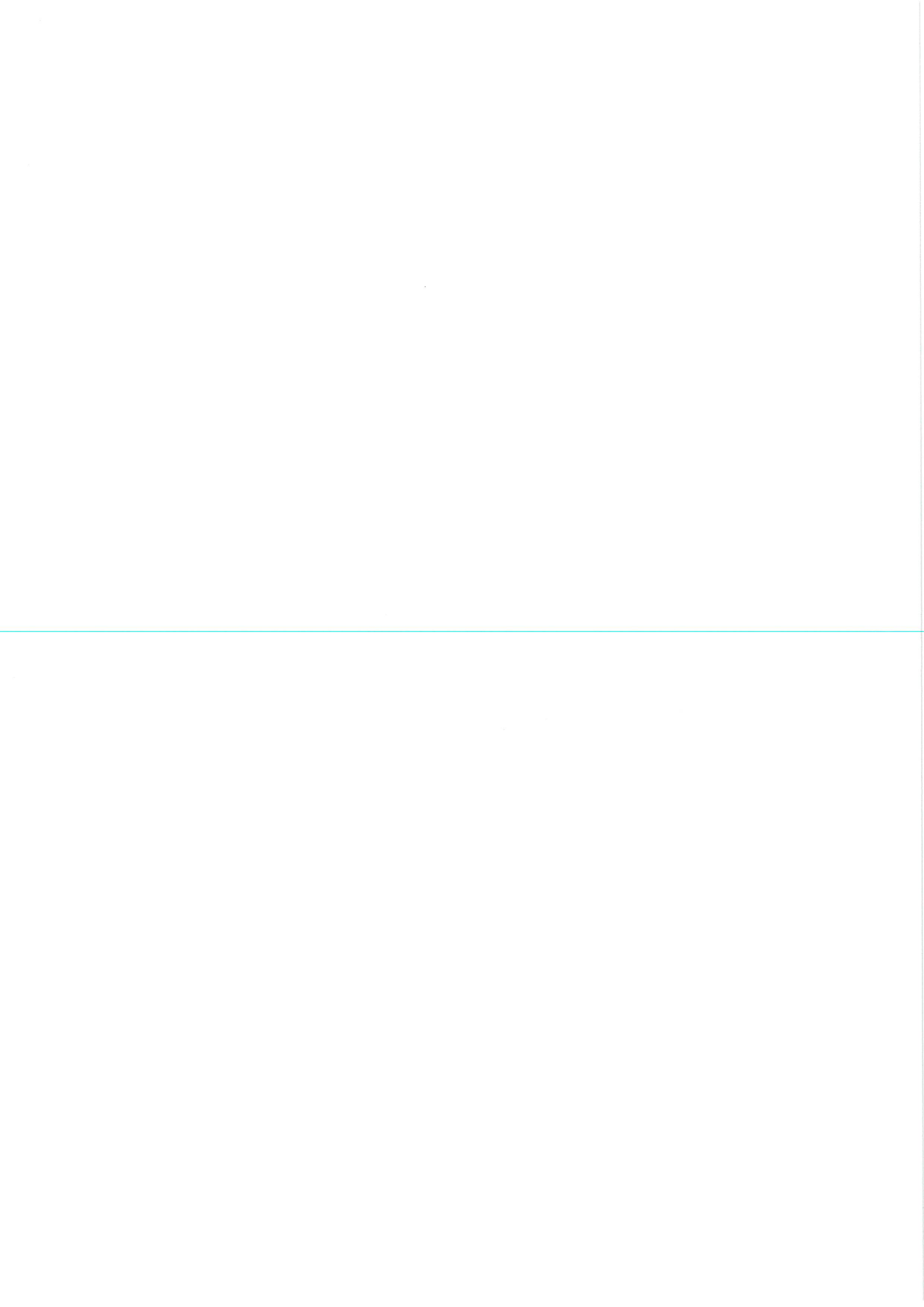


- / **La fonction économique** : Sos montre une activité commerciale qui tend à se réduire du fait d'un développement important de la vacance et du glissement de la centralité historique sur l'axe de flux. Le fort turn-over souligne également la difficulté à pérenniser l'activité. L'offre reste toutefois satisfaisante pour répondre aux premiers besoins de la population.
- / **La fonction identité** : L'aménagement récent des espaces publics et la préservation du patrimoine bâti permettent de créer une véritable identité au centre-bourg même si on souligne un début de dégradation du bâti qui impacte l'ambiance des lieux.
- / **La fonction habitat** : Même avec une forte progression des constructions en logement, Sos montre des difficultés à répondre aux besoins de la population. En effet, le taux de vacance ne cesse de progresser et la typologie reste peu adaptée aux nouveaux parcours résidentiels.
- / **La fonction services** : La centralité conserve l'ensemble de services en termes d'équipement marchands et une bonne présence des praticiens qui lui permettent de maintenir une polarisation sur le reste de la commune.



Le bilan d'attractivité du centre-ville de Sos

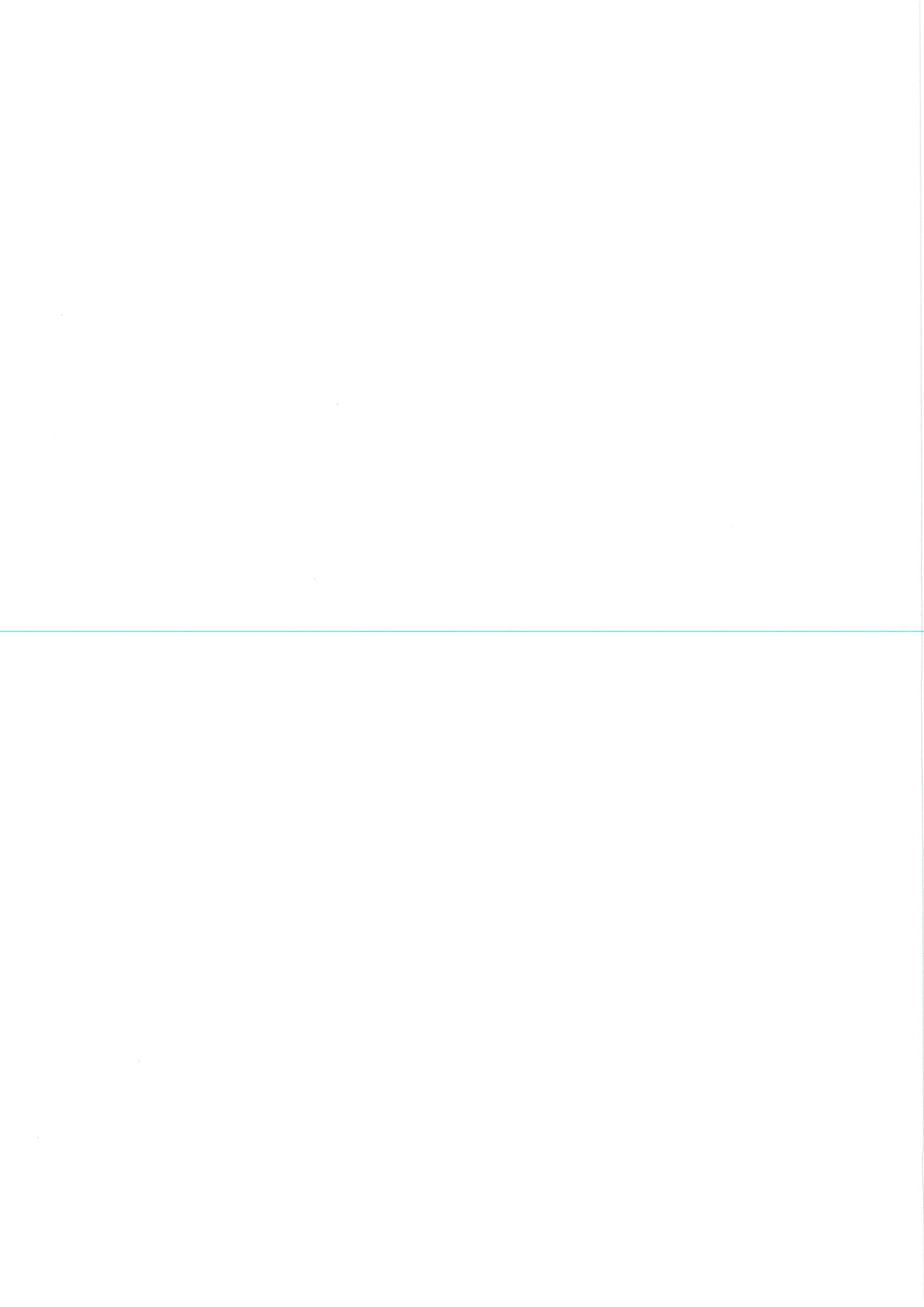
| Commerce | | Socio-démographie | | Polarité | |
|-----------------------------------|---|--|---|---|---|
| | Notation | | Notation | | Notation |
| Part des commerces en centralité |  | Taux de croissance de la population |  | Évolution du nombre de logements |  |
| Présence d'un marché hebdomadaire |  | Taux de renouvellement de la population |  | Part des résidences secondaires |  |
| Distance à la zone de périphérie |  | Indicateur de concentration d'emplois |  | Taux de vacance en logements |  |
| Tissu commercial alimentaire |  | Part des familles avec enfants |  | Taux de diversité en logements |  |
| Taux de vacance |  | Part des CSP + |  | Part des services non marchands en centralité |  |
| Part de commerces en CHR |  | | | Part des professions de santé en centralité |  |
| Taux de renouvellement commercial |  | Urbanisme | | | |
| | | | Notation | | |
| | | Lisibilité / Visibilité de la centralité |  | | |
| | | Accessibilité / Déplacement |  | | |
| | | Continuité commerciale |  | | |
| | | Qualité urbaine & architecturale |  | | |
| | | Ambiance d'achat |  | | |


























Le bilan d'attractivité du centre-ville de Vianne

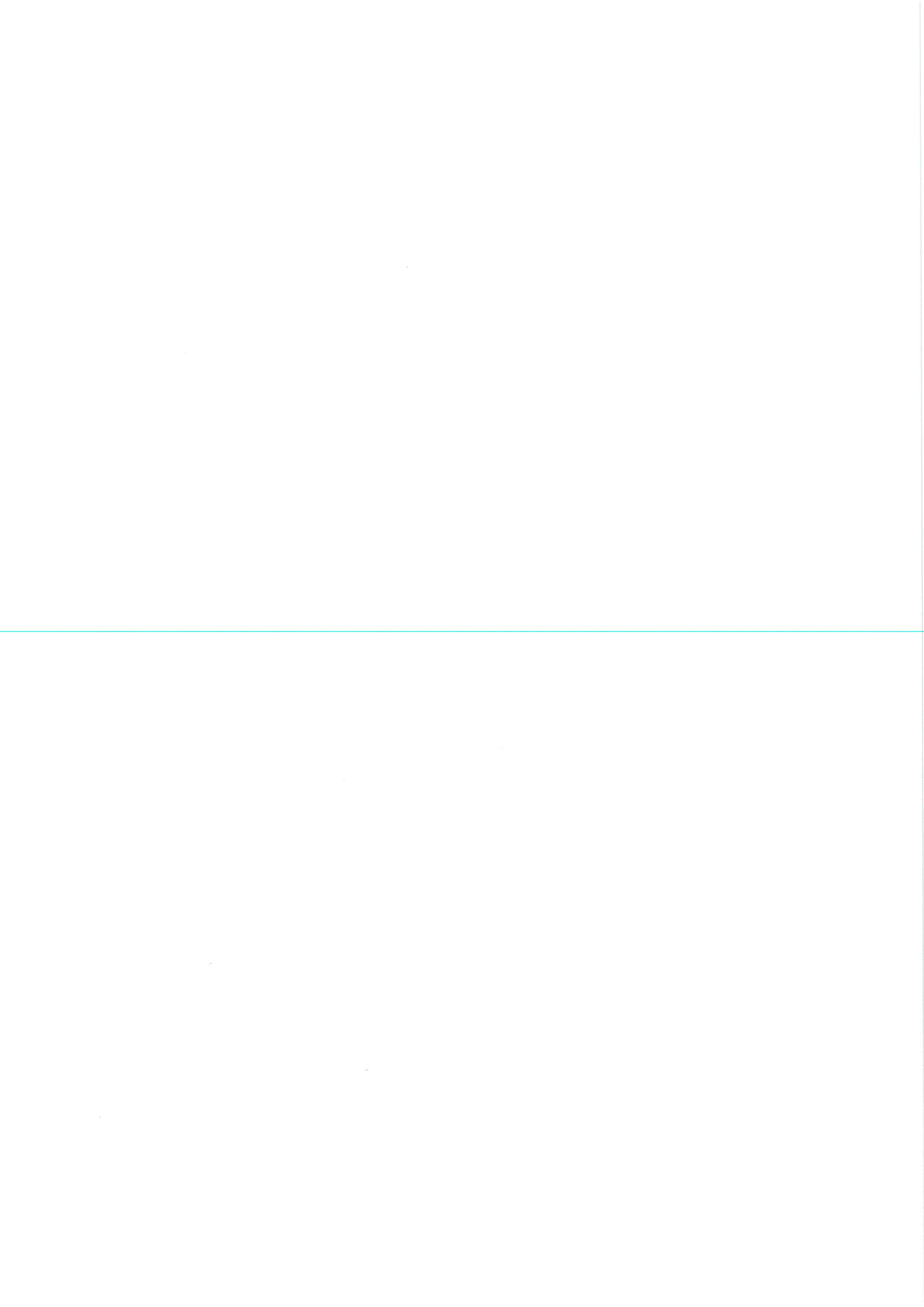


- / **La fonction économique** : Avec un taux de vacance représentant un quart des cellules commerciales et un fort taux de renouvellement, le cœur de bourg de Vianne présente d'importantes fragilisations dans son activité commerciale. Même si l'offre reste réduite, elle permet de répondre aux besoins de proximité et de dégager une ambiance conviviale par la présence de ses CHR (cafés-hôtels-restaurants).
- / **La fonction identité** : Vianne dispose d'un patrimoine bâti important, notamment par son organisation en Bastide et la mise en valeur des différents éléments architecturaux.
- / La présence du cours d'eau de la Baïse est également un élément identitaire de la commune mais reste peu visible depuis le cœur de bourg empêchant le lien entre l'eau et l'urbain. La place centrale des Marronniers constitue un véritable point de rencontre propice à la déambulation.
- / **La fonction habitat** : La centralité présente un parc de logements vieillissant, inadapté aux nouveaux modes de vie. À noter un développement de la vacance en habitat corrélé par le vieillissement du parc souvent énergivore au sein duquel la population ne peut se loger.
- / **La fonction services** : La centralité viannaise profite de la présence de plusieurs équipements non marchands en son sein. Les professionnels de santé sont en revanche plus excentrés et disséminés en petites structures sur un périmètre plus large.



Le bilan d'attractivité du centre-ville de Vianne

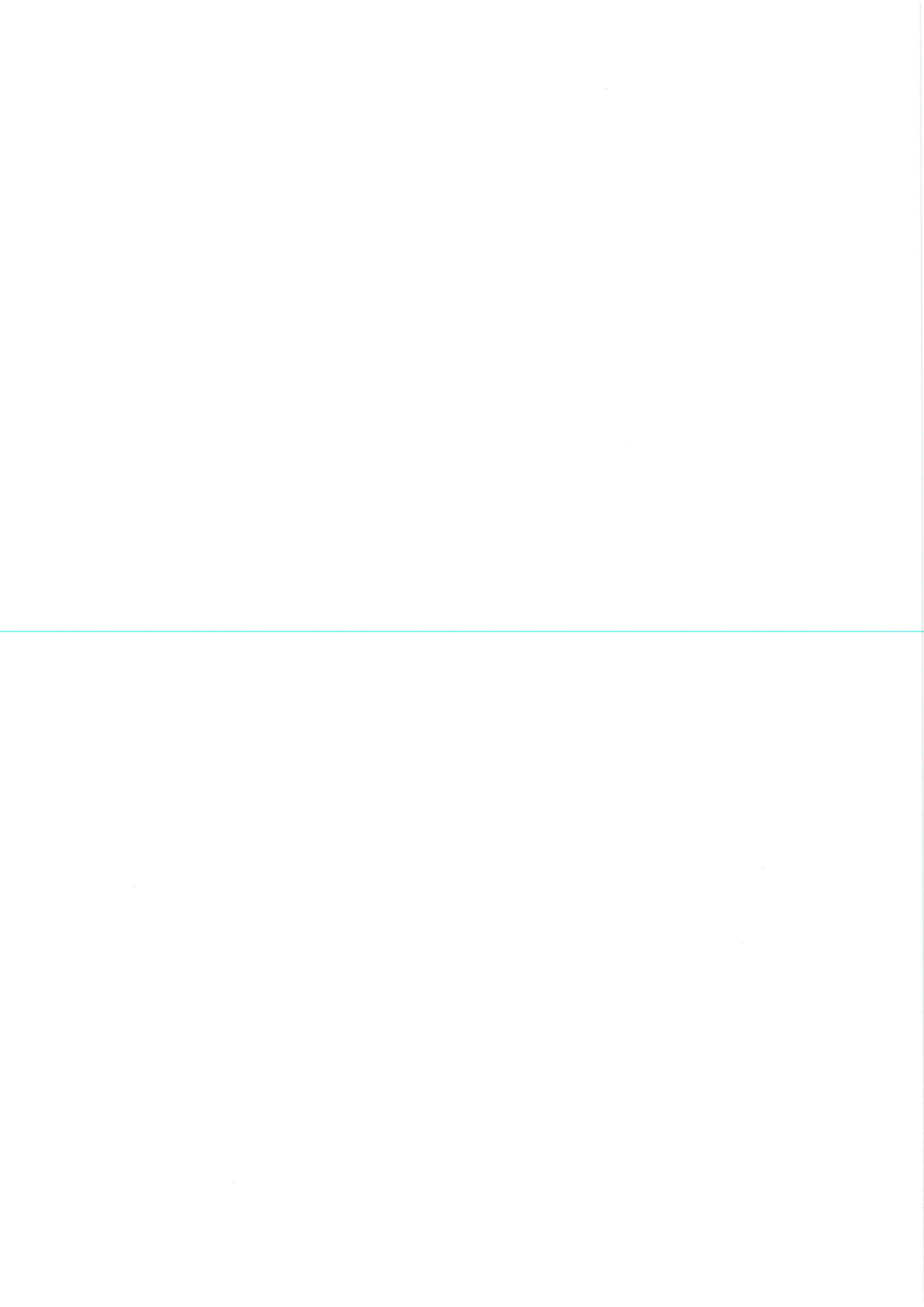
| Commerce | | Socio-démographie | | Polarité | |
|-----------------------------------|---|--|---|---|---|
| | Notation | | Notation | | Notation |
| Part des commerces en centralité |  | Taux de croissance de la population |  | Évolution du nombre de logements |  |
| Présence d'un marché hebdomadaire |  | Taux de renouvellement de la population |  | Part des résidences secondaires |  |
| Distance à la zone de périphérie |  | Indicateur de concentration d'emplois |  | Taux de vacance en logements |  |
| Tissu commercial alimentaire |  | Part des familles avec enfants |  | Taux de diversité en logements |  |
| Taux de vacance |  | Part des CSP + |  | Part des services non marchands en centralité |  |
| Part de commerces en CHR |  | | | Part des professions de santé en centralité |  |
| Taux de renouvellement commercial |  | Urbanisme | | | |
| | | | Notation | | |
| | | Lisibilité / Visibilité de la centralité |  | | |
| | | Accessibilité / Déplacement |  | | |
| | | Continuité commerciale |  | | |
| | | Qualité urbaine & architecturale |  | | |
| | | Ambiance d'achat |  | | |


























Le bilan d'attractivité du centre-ville de Lamontjoie

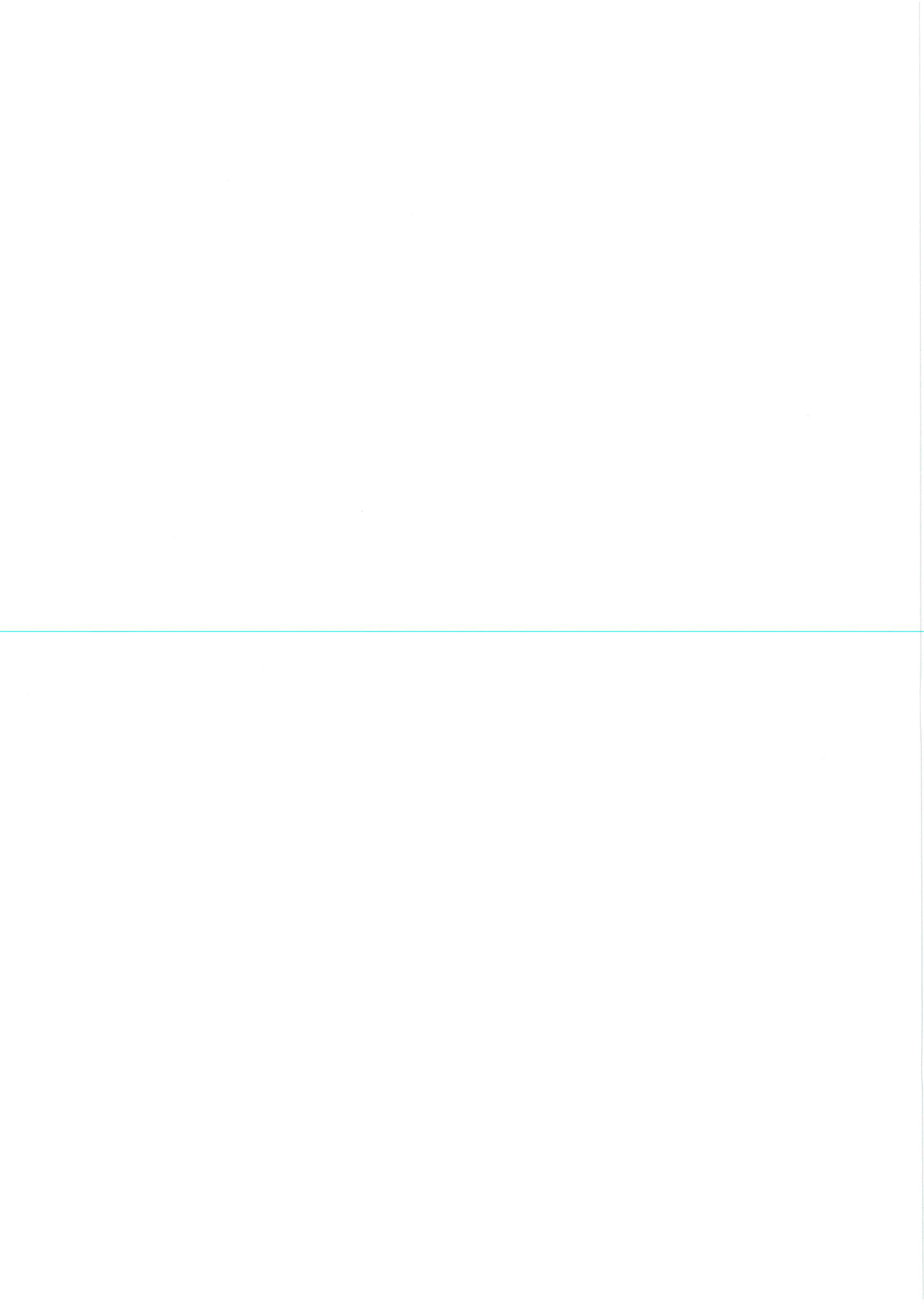


- / **La fonction économique** : Lamontjoie dispose d'une offre commerciale réduite se limitant aux commerces de première nécessité. La centralité préserve toutefois son rôle de polarité avec la concentration de ses commerces en cœur de bourg et la présence d'un CHR, qui constitue un des lieux de rencontre de la commune et lui permet de rayonner sur un périmètre plus large. À noter toutefois, le déplacement des commerces depuis le cœur de bourg sur l'axe de flux et de contournement de la centralité.
- / **La fonction identité** : La centralité profite d'un patrimoine bâti d'importance avec une architecture vernaculaire préservée et des espaces publics authentiques qui confèrent à Lamontjoie une véritable identité. La place de Nemours reste toutefois à l'écart avec des questions sur les usages qui peuvent lui être intégrés.
- / **La fonction habitat** : Même avec une progression des constructions en logement, Lamontjoie montre des difficultés à répondre aux besoins de la population. En effet l'offre de logements est faible et la typologie en logement reste peu adaptée aux nouveaux parcours résidentiels.
- / **La fonction services** : La centralité comporte une offre diversifiée de professionnels de santé (médecin, pharmacie, cabinet infirmier, ostéopathe, kinésithérapeute), les équipements non marchands sont concentrés sur le périmètre de centre-bourg.



Le bilan d'attractivité du centre-ville de Lamontjoie

| Commerce | | Socio-démographie | | Polarité | |
|-----------------------------------|---|--|---|---|---|
| | Notation | | Notation | | Notation |
| Part des commerces en centralité |  | Taux de croissance de la population |  | Évolution du nombre de logements |  |
| Présence d'un marché hebdomadaire |  | Taux de renouvellement de la population |  | Part des résidences secondaires |  |
| Distance à la zone de périphérie |  | Indicateur de concentration d'emplois |  | Taux de vacance en logements |  |
| Tissu commercial alimentaire |  | Part des familles avec enfants |  | Taux de diversité en logements |  |
| Taux de vacance |  | Part des CSP + |  | Part des services non marchands en centralité |  |
| Part de commerces en CHR |  | | | Part des professions de santé en centralité |  |
| Taux de renouvellement commercial |  | Urbanisme | | | |
| | | | Notation | | |
| | | Lisibilité / Visibilité de la centralité |  | | |
| | | Accessibilité / Déplacement |  | | |
| | | Continuité commerciale |  | | |
| | | Qualité urbaine & architecturale |  | | |
| | | Ambiance d'achat |  | | |



En synthèse : BILAN D'ATTRACTIVITÉ DES CENTRALITÉS

Pour synthétiser les éléments de diagnostic, nous nous appuyons sur la matrice conçue par le cabinet Lestoux & Associés. Elle permet de souligner les points sur lesquels l'ORT devra contribuer à agir prioritairement. Ainsi, il apparaît sur toutes les centralités un enjeu majeur sur l'habitat et dans une moindre mesure, des actions relatives à l'économie et aux services pour les pôles relais. Cette vision souligne tout l'enjeu d'une ORT étendue aux 9 pôles pour conforter un développement de Nérac et des centralités secondaires sans effet de décrochage territorial.

Matrice d'attractivité du centre-ville de Nérac



Matrice d'attractivité du centre-bourg de Mézin



Matrice d'attractivité du centre-bourg de Lavardac



Matrice d'attractivité du centre-ville de Barbaste



Matrice d'attractivité du centre-bourg de Buzet-sur-Baïse



Matrice d'attractivité du centre-bourg de Francescas



Matrice d'attractivité du centre-ville de Sos

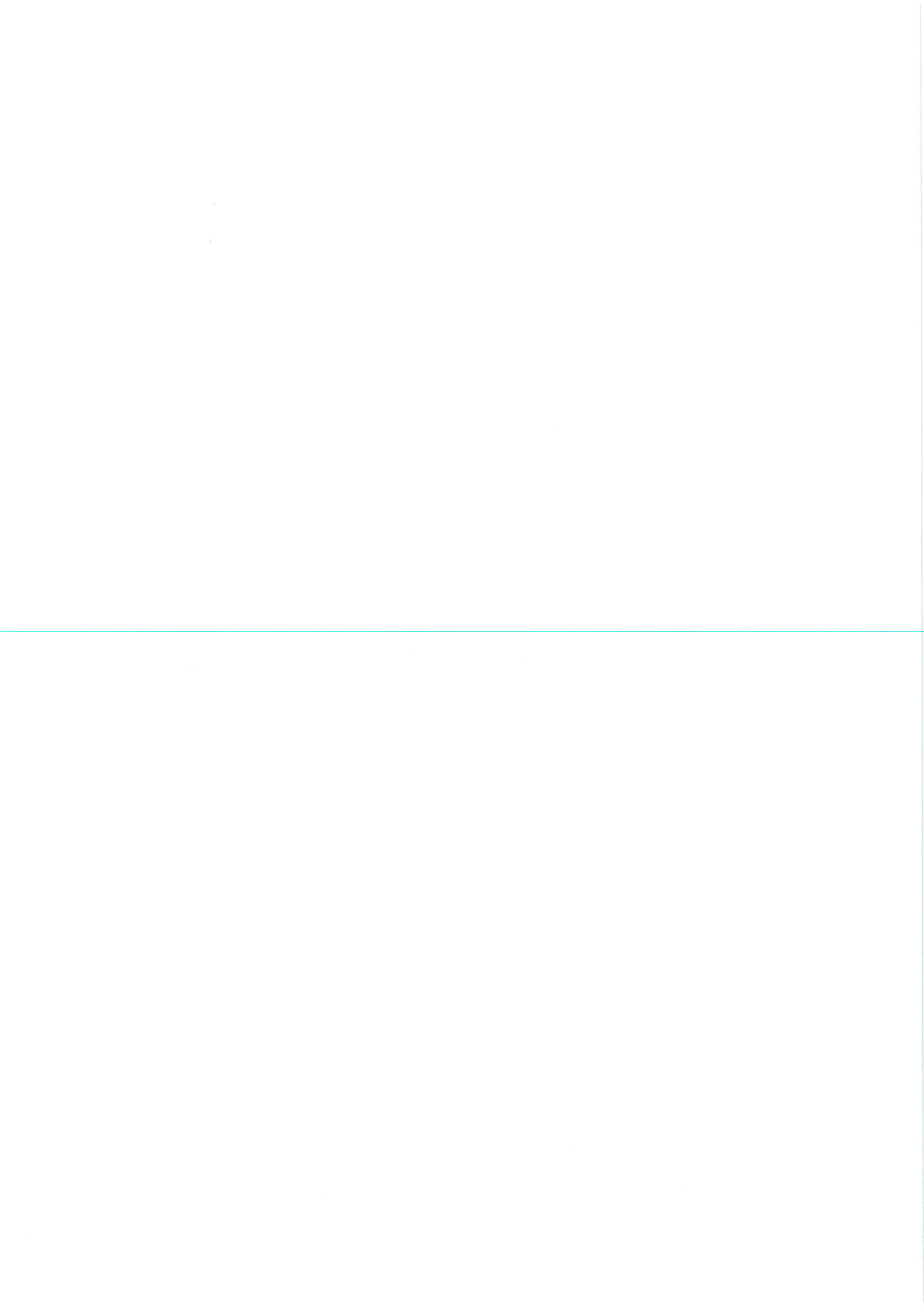


Matrice d'attractivité du centre-bourg de Vianne

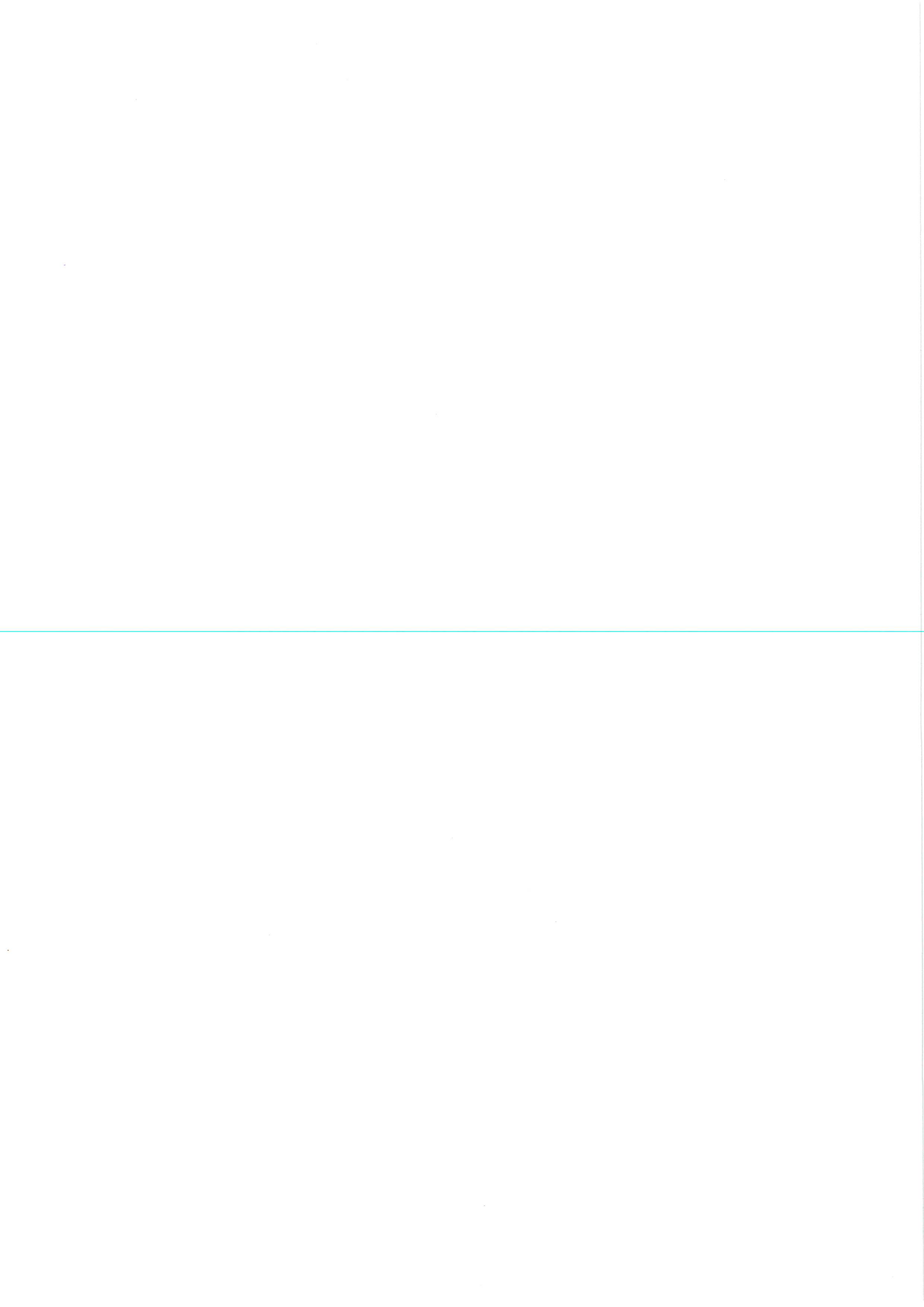


Matrice d'attractivité du centre-bourg de Lamontjoie





Partie 3
Un projet de territoire
pour conforter
les centralités



LES FONDAMENTAUX DU PROJET DE TERRITOIRE

La construction du projet de territoire s'est faite dans une démarche inclusive associant l'ensemble des élus ainsi que les acteurs locaux, notamment économiques et administratifs. Ce projet fondateur traduit une ambition et une feuille de route pour le territoire d'Albret Communauté. Le projet de territoire a vocation à être ajusté, complété et enrichi mais il est un socle incontournable et constitue le cadre stratégique dans lequel s'inscrit l'ORT.

Le projet de territoire est conçu pour répondre à trois orientations stratégiques :

/ Maintenir l'attractivité de l'Albret et sa dynamique – Faire vivre un territoire équilibré ;

/ Soutenir un développement économique prenant appui sur l'ensemble des ressources locales ;

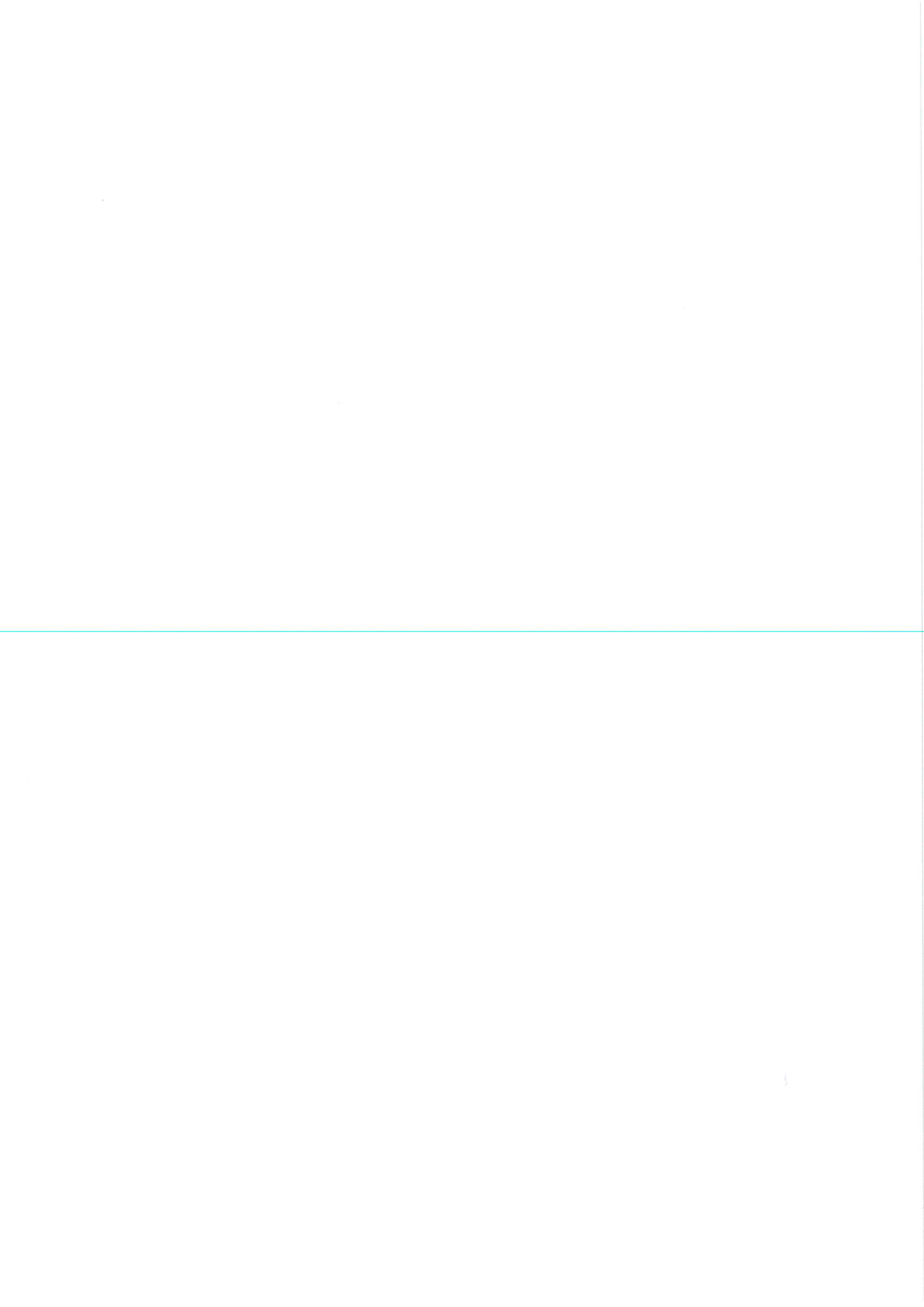
/ Préserver les ressources naturelles du territoire et son patrimoine et engager la transition énergétique.

Les rencontres et les échanges ont permis de conclure à une large convergence des approches et des points de vue quant aux orientations pour finalement construire le projet autour de :

La « Vision 2035 », qui fixe l'ambition stratégique pour le territoire.

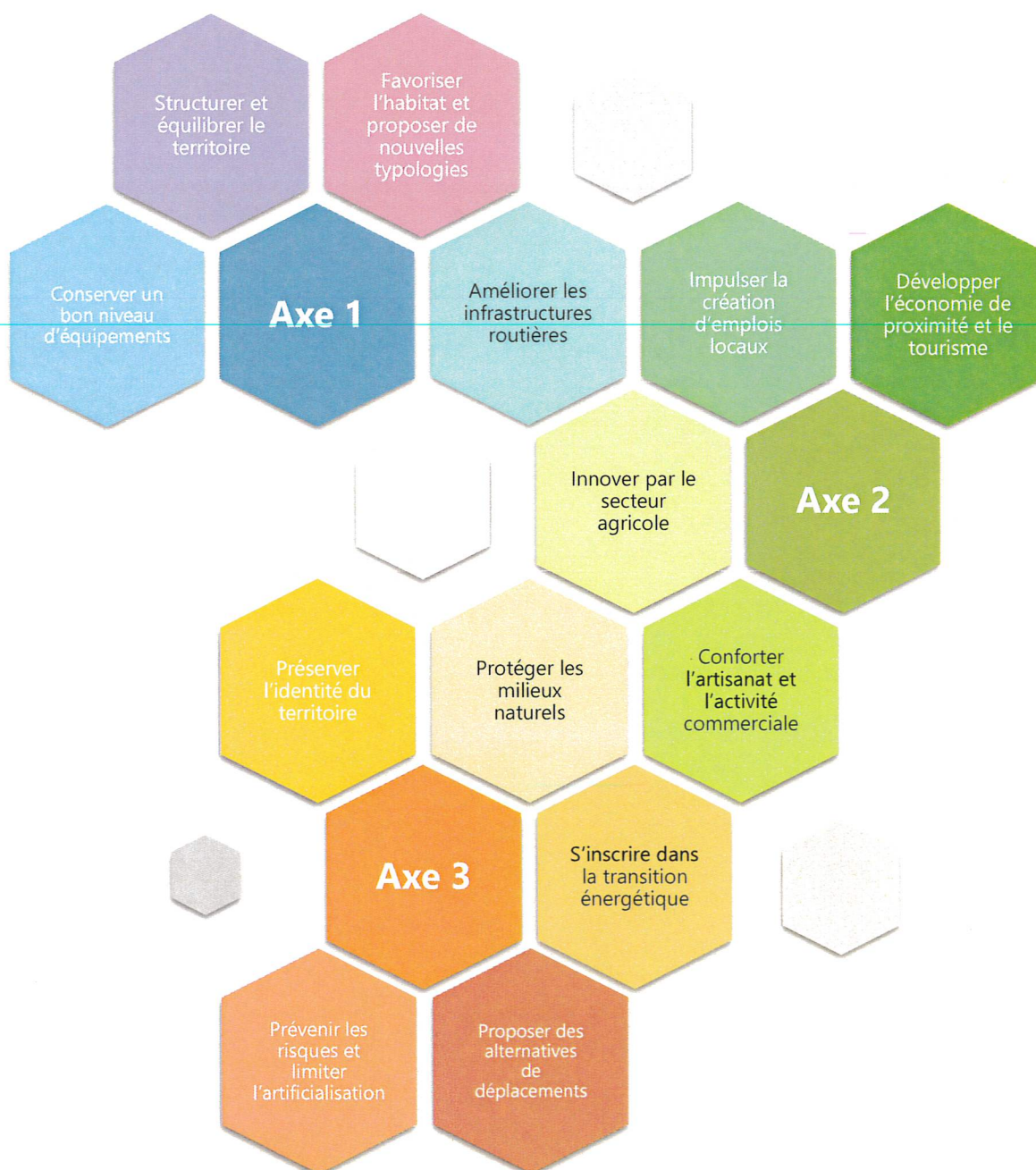
Cette projection, qui s'appuie sur un diagnostic partagé des forces, faiblesses, menaces et opportunités du territoire, vise à donner un cadre de réflexion, d'orientations et d'actions à l'ensemble des acteurs, publics et privés ; elle vise également à initier une dynamique d'alliance et de partenariats.

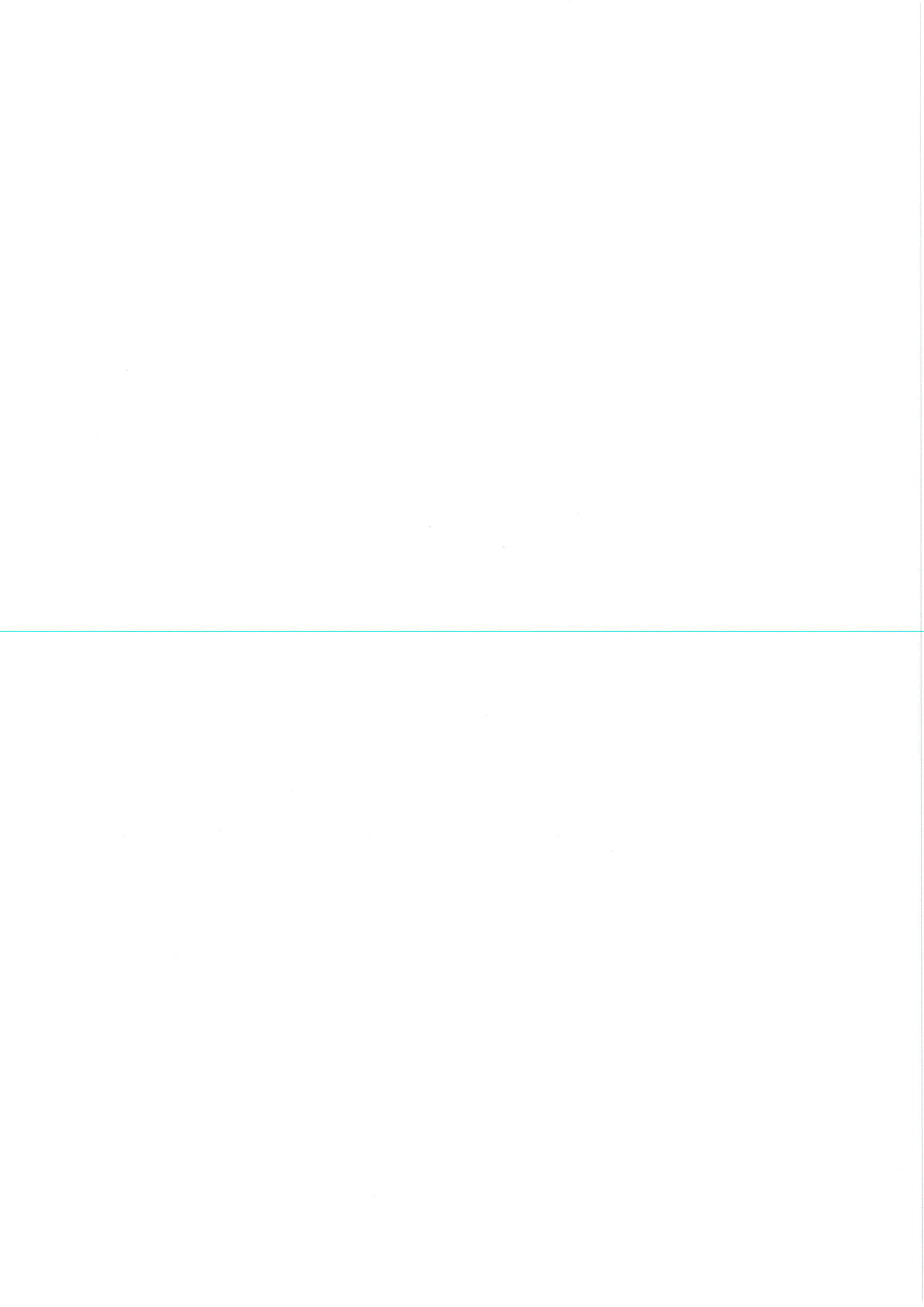




LES AXES STRATÉGIQUES DU PROJET

Le projet s'est construit autour de 3 axes forts. Dans chaque axe nous retrouvons des ambitions et des projets qui viennent donner du sens au projet d'ORT. L'axe 1 porte sur le renforcement du maillage des bourgs-centres et de l'habitat ainsi que les mobilités et le maintien des services, l'axe 2 traite du renforcement économique et l'innovation pour de nouvelles activités, et le confortement du commerce et de l'artisanat, enfin l'axe 3 fait référence à l'identité du territoire et son engagement dans le développement durable.





L'ORT AU SERVICE DU PROJET DE TERRITOIRE

En fixant des ambitions par thématique le projet de territoire fixe un cap. L'enjeu aujourd'hui est de trouver les outils, les véhicules financiers qui vont permettre de mettre en œuvre ces ambitions. C'est à ce titre que l'ORT prend tout son sens comme outil d'intervention au service d'un projet structuré et cadré. Sur ce volet l'enjeu n'est pas de décliner chaque axe du projet de territoire mais bien de mettre en évidence les chantiers pour lesquels l'ORT sera un appui déterminant.



Un territoire qui maintient son attractivité, plus équilibré et préservant sa dynamique

Volet 1.1 Structurer l'armature urbaine du territoire pour répondre aux besoins d'habitat, de services et d'emplois :

Soutenir une attractivité pour permettre l'accueil de nouveaux ménages et maintenir une qualité de vie sur le territoire. L'objectif est de répartir l'arrivée des nouveaux habitants de façon plus équilibrée pour un développement plus homogène du territoire.

Volet 1.2 Modérer la consommation des espaces par une gestion coordonnée dans le temps :

Une politique d'aménagement des cœurs de ville et cœurs de bourg qui devra s'appuyer sur un Programme Local de l'Habitat en valorisant les disponibilités existantes en centralité et permettre une densification pour irriguer les équipements et les activités commerciales.

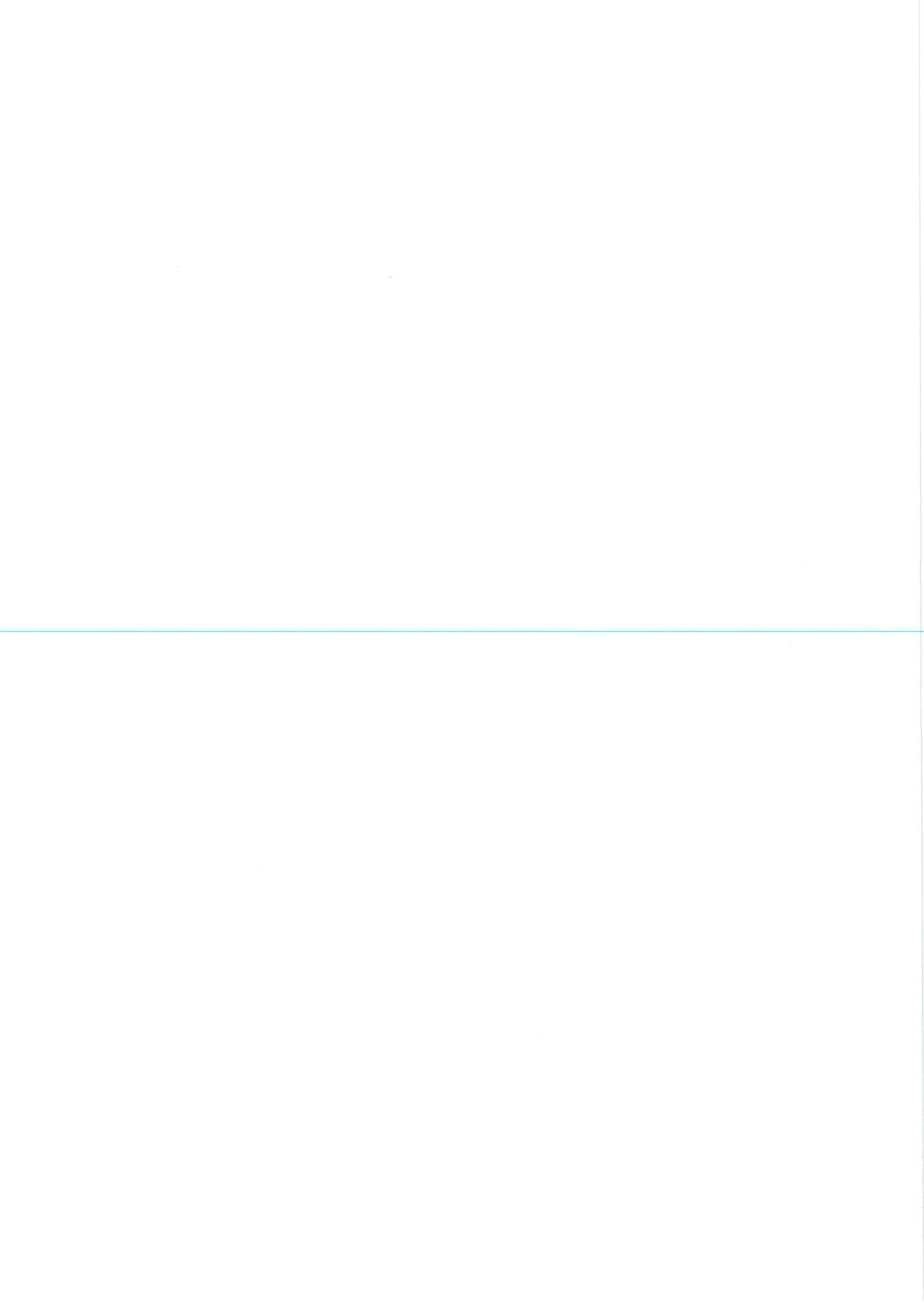
Volet 1.3 Favoriser l'habitat dans les pôles et diversifier le parc de logements :

Développer et diversifier le parc de logements nécessaire pour répondre aux

besoins de la population actuelle et aux nouveaux modes de vie. La création de logements devra s'appuyer sur une politique intercommunale de l'habitat. Une typologie diversifiée et adaptée selon les pôles avec la mobilisation des logements vacants.

Volet 1.4 Maintenir un bon niveau d'équipement pour les ménages et les entreprises et poursuivre le développement du numérique :

Limiter les déplacements extérieurs en conservant et renforçant un panier de services et d'équipements dans chaque pôle structurant et s'adapter aux nouveaux services de demain via le numérique. Ce dernier devra être accompagné pour couvrir l'ensemble du territoire en très haut débit et en téléphonie mobile, en lien avec le Schéma départemental d'aménagement numérique.



L'ORT AU SERVICE DU PROJET DE TERRITOIRE (suite)



Axe
2

Un territoire qui soutient le développement économique local en prenant appui sur l'ensemble des ressources locales. Il s'agit de valoriser les potentiels de l'économie présentielle et de maintenir des activités productives.

Volet 2.1 Favoriser les emplois locaux liés notamment aux services, à l'industrie, à l'agroalimentaire et à l'agriculture :

Éviter de dépendre des bassins d'emplois extérieurs nécessite une stratégie de développement locale basée sur la valorisation des potentiels de l'économie présentielle et des activités productives notamment dans le domaine de l'agriculture et de l'agroalimentaire qui pourvoient de nombreux emplois sur le territoire.

Volet 2.2 Envisager le tourisme comme levier essentiel du développement du territoire :

Constituer une destination touristique reconnue autour du patrimoine historique, culturel et naturel du territoire en partenariat avec les pôles touristiques du département et de la région. Albret Communauté peut particulièrement s'appuyer sur l'agrotourisme, l'écotourisme et le tourisme d'itinérance présent sur l'Albret. Le PLUi accompagnera la réalisation d'aménagements ou d'équipements pour faciliter le développement du secteur.

Volet 2.3 Innover par ses spécificités pour réindustrialiser le territoire

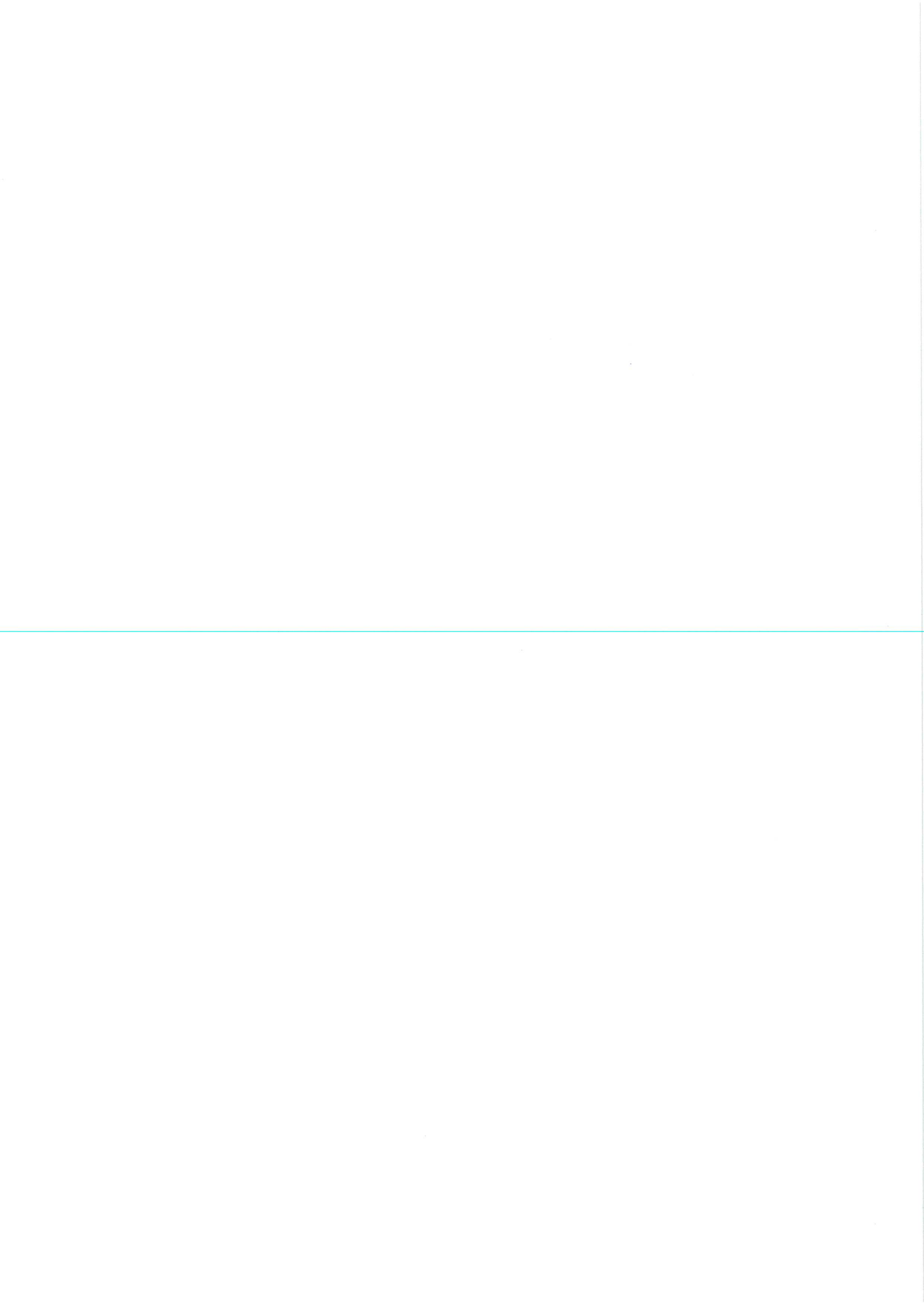
Mise en place d'un environnement favorable pour permettre aux entreprises du territoire (dont les TPE et PME) de se développer et engendrer un cluster innovant, technopôle de l'agriculture de demain via le projet Agrinove.

Volet 2.4 Promouvoir les métiers de l'artisanat

Secteur d'activité porteur d'emplois et de savoir-faire d'excellence, un maillage de pôles artisanaux répartis sur le territoire viendra répondre aux besoins des entreprises et réduire les migrations pendulaires.

Volet 2.5 Favoriser le développement des commerces dans les centralités et jouer la complémentarité avec les zones commerciales.

Lutter contre le repli commercial des centres-bourgs en confortant l'offre commerciale du territoire. Il s'agira également de trouver un juste équilibre entre les zones commerciales périphériques et les commerces de proximité au sein des centralités. Les nouvelles activités devront combler les manques d'offres et permettre de résorber au mieux la vacance commerciale. Un maillage de l'activité commerciale permettra également de limiter les flux, les nuisances et la pollution tout en proposant une offre de proximité pour l'ensemble des habitants du territoire.



L'ORT AU SERVICE DU PROJET DE TERRITOIRE (suite)



Un territoire avec une identité préservée et engagé dans la transition énergétique

Volet 3.1 Aménager le territoire en respectant son identité et ses qualités paysagères et architecturales

Un cadre de vie attractif et préservé par la gestion de l'interface urbain - espace naturel - espace agricole.

Compte tenu de l'importance du patrimoine historique sur le territoire, les communes devraient se doter de dispositifs de protection et de mise en valeur pour la sauvegarde de l'architecture et du patrimoine urbain comme Nérac qui a mis en place un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) sur le centre historique.

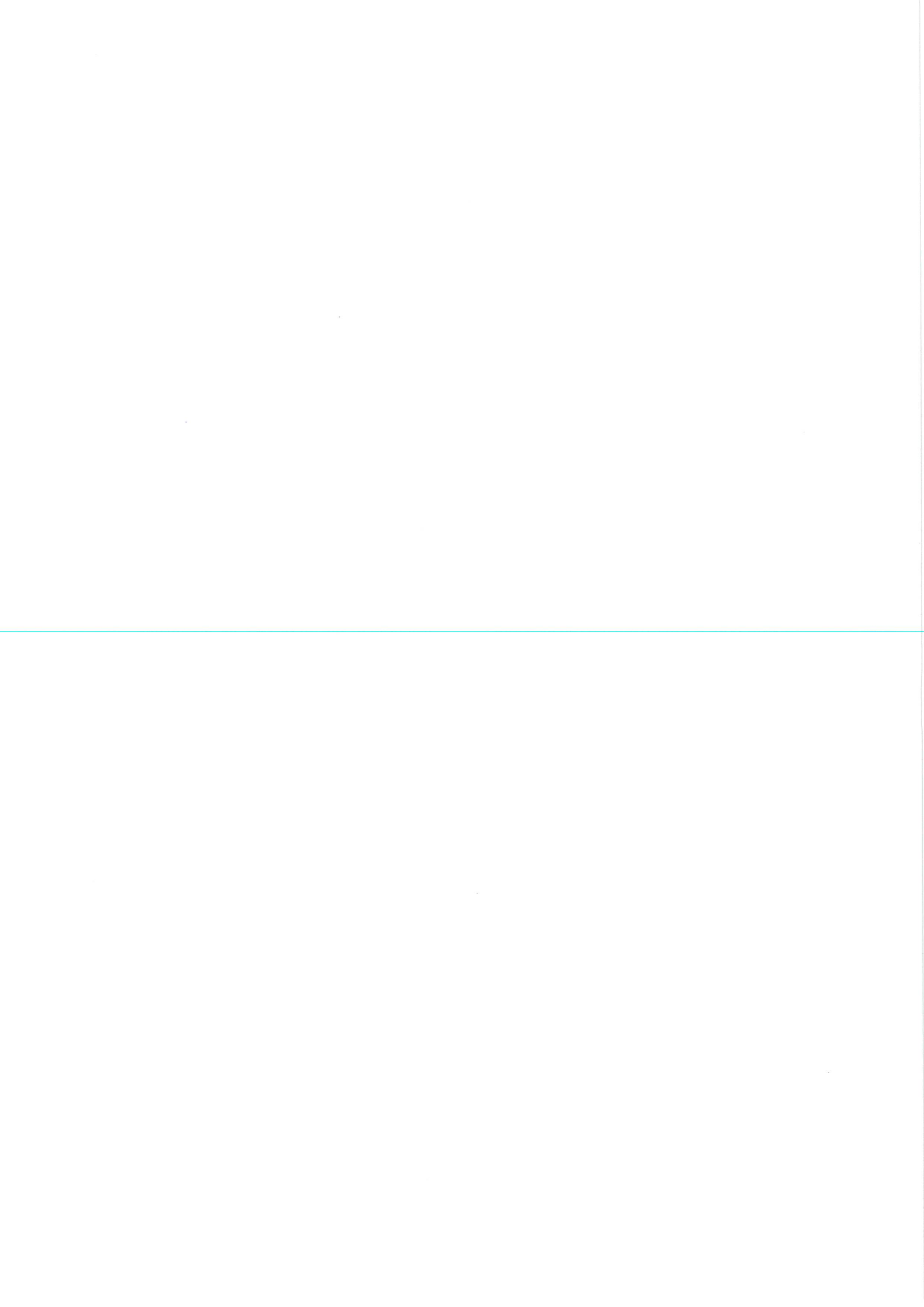
La valorisation des entrées de villes, vitrines du territoire, constitue également un enjeu fort pour favoriser l'attractivité et la fréquentation des centralités.

Volet 3.2 Favoriser une stratégie multi acteurs d'engagement dans la transition énergétique

Différents leviers d'actions sont mobilisés pour engager la démarche de transition énergétique avec : la structuration des centralités pour favoriser l'accueil de nouveaux habitants, l'amélioration des performances énergétiques dans les politiques de rénovation de l'habitat et des équipements publics en plus de la valorisation des potentiels de production d'énergies renouvelables.

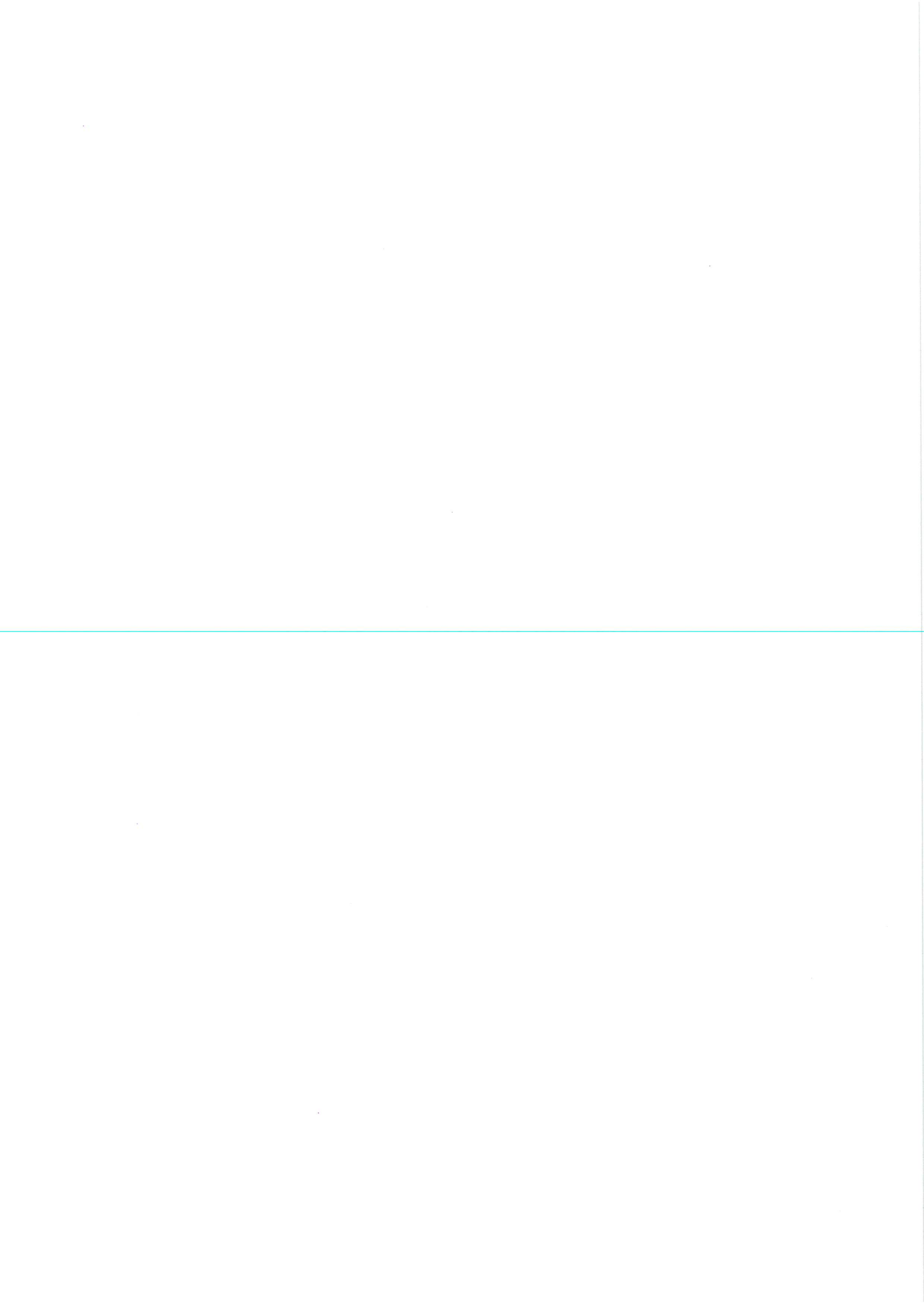
Volet 3.3 Proposer des alternatives à la voiture individuelle et favoriser les modes doux

Les PLU/PLUi intègrent des orientations pour le développement du covoiturage et de l'autopartage par de nouvelles aires tout comme des aménagements et infrastructures pour faciliter l'usage des modes doux. Le vieillissement de la population pose également la question des mobilités pour les plus âgés qui seront accompagnés par des dispositifs pour sécuriser et favoriser leurs déplacements avec une plus grande autonomie.



Partie 4

La stratégie ORT au service des neuf centralités



LA STRATÉGIE ORT – LES ENJEUX

À partir des éléments de diagnostic présentés en partie 1, des enjeux sur chaque centralité présentés en partie 2 et du cadre d'action politique présenté en partie 3, Albret Communauté a fait émerger un projet d'ORT multi-centralités en tenant compte des possibilités offertes par la loi Elan. Ce projet s'appuie sur des ambitions communes aux 9 centralités concernées tout en permettant à chacune de travailler ses actions spécifiques adaptées au projet local et à la morphologie de la centralité.

Maitriser la
périphérisation des
activités de
proximité et
conforter le
commerce dans les
centralités

Enjeu 1

Un enjeu de
régulation essentiel
qui trouvera aussi sa
traduction dans le
PLUi mais qui doit
sur la période
interstitielle
s'appuyer sur les
dispositions de l'ORT
en la matière.

Accompagner la
transformation du
commerce et son
adaptation aux
nouveaux modes
de consommation

Enjeu 4

Un enjeu qui devra
traiter les sujets du
commerce et du
centre-ville
numérique et les
sujets de l'attractivité
pour résister à la
polarité du
commerce
métropolitain et du
commerce digital.

Restructurer
l'habitat pour
répondre aux
besoins des jeunes
actifs et des
nouveaux seniors

Enjeu 2

Un enjeu qui devra
être porté par le PLH
en cours mais qui
doit s'appuyer sur le
dispositif De
Normandie et sur
une extension aux
neuf communes de
l'OPAH-RU.

Optimiser la
connexion entre les
neuf centralités et
améliorer la place
des mobilités
douces

Enjeu 5

Un enjeu pour plus
d'initiatives et
d'alternatives à la
voiture individuelle
qui doivent être
intégrées dans les
politiques
d'aménagement des
centralités.

Densifier les
centralités en
services non
marchands pour
renforcer le
rayonnement des
centralités

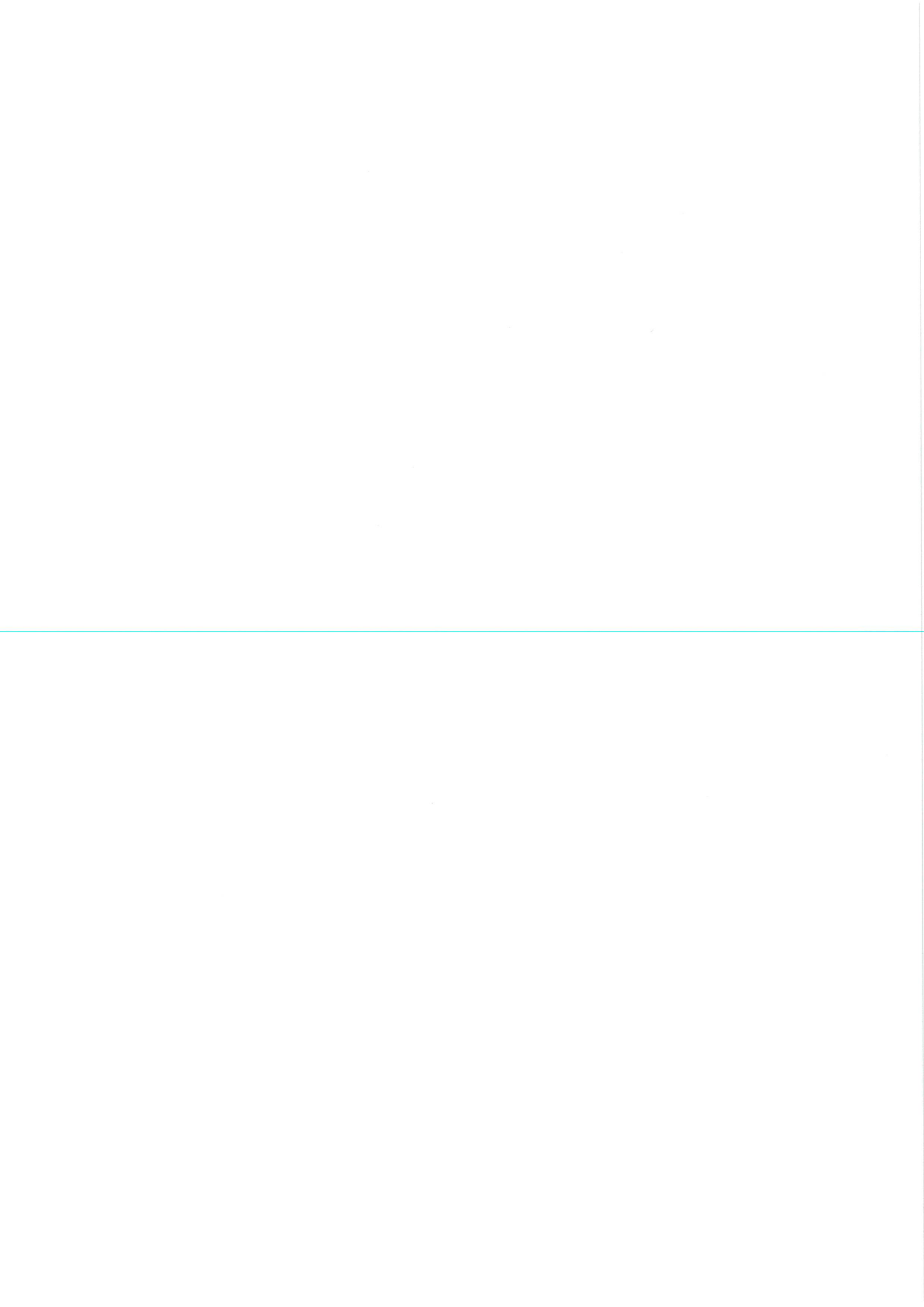
Enjeu 3

Un enjeu qui se
traduira (en lien avec
les investissements
en matière d'habitat)
par un travail de
réhabilitation de
friches ou délaissés
urbains en particulier
sur les 8 centralités
secondaires.

Poursuivre la
transition
énergétique autour
d'un territoire
TEPOS

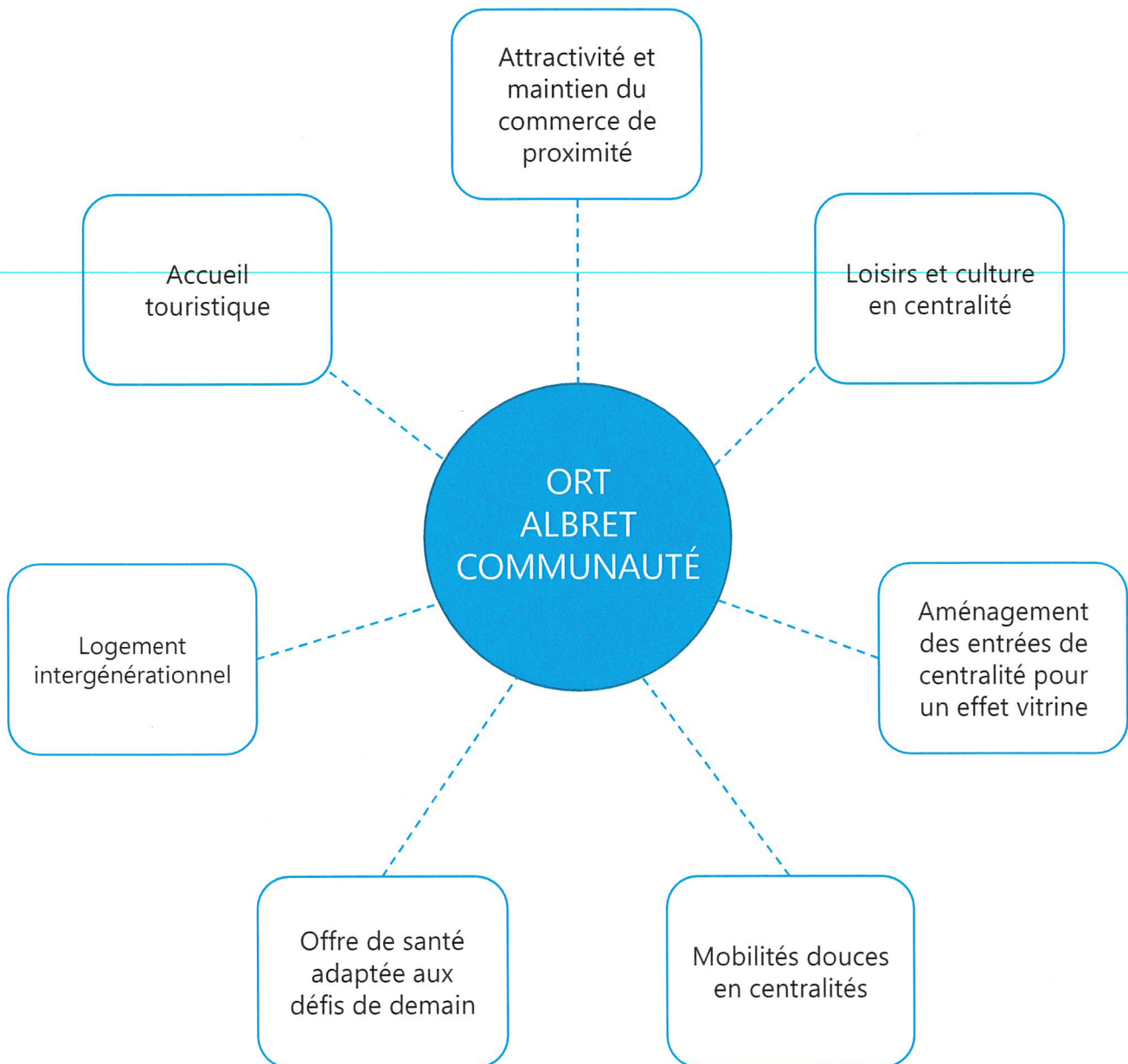
Enjeu 6

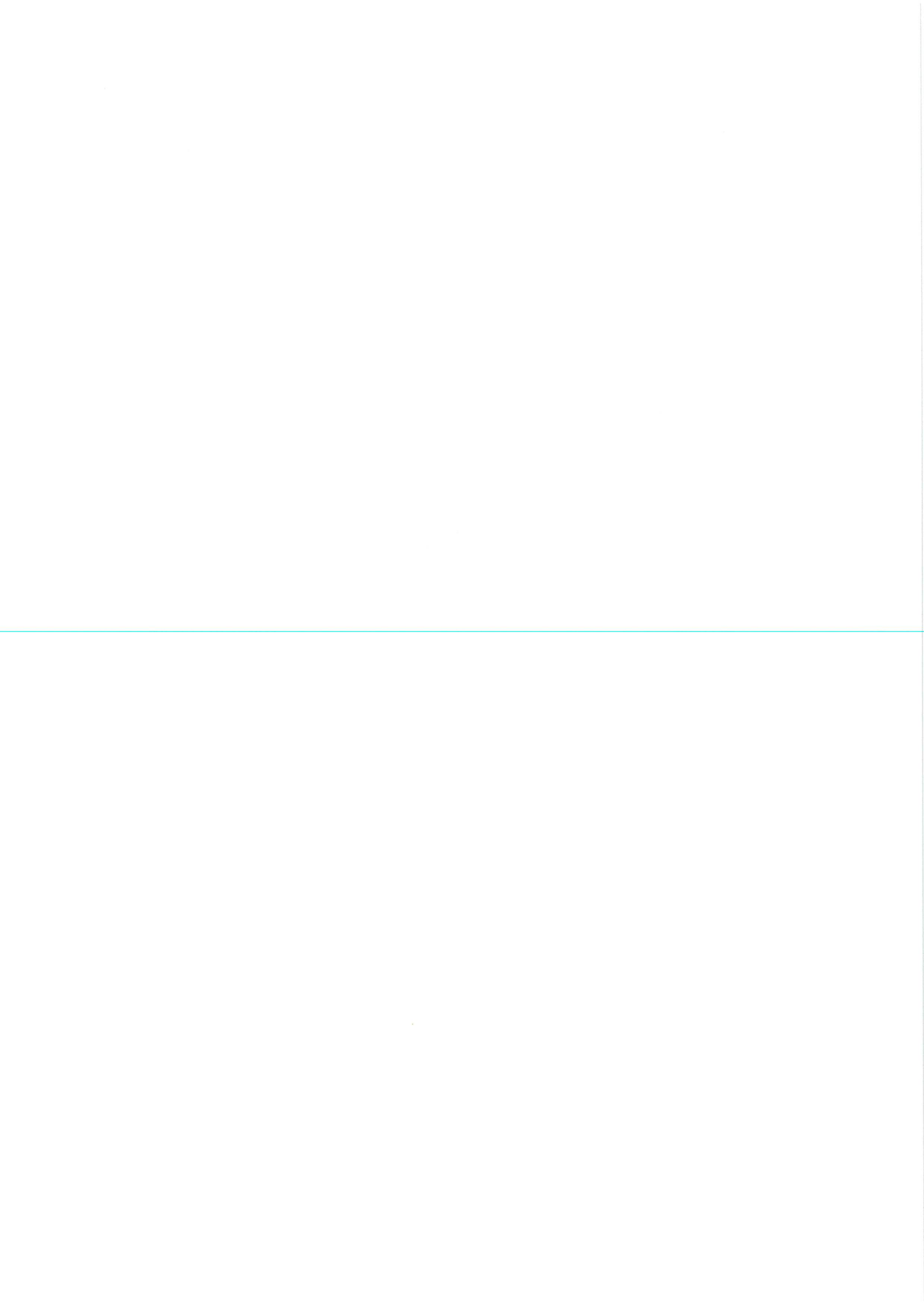
Un enjeu d'attrait
urbain, d'identité
locale à cultiver pour
construire un
nouveau modèle de
développement plus
sobre et plus
économe.



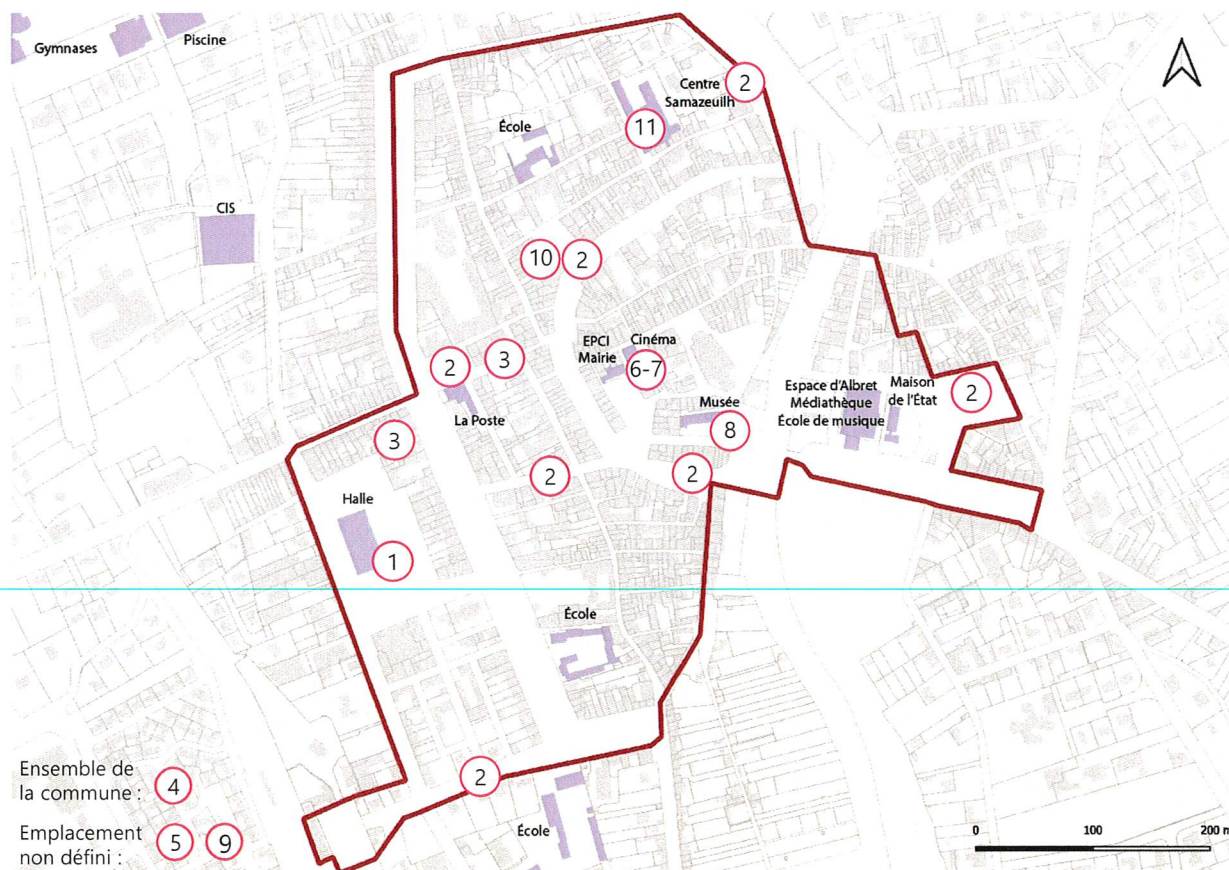
LA STRATÉGIE ORT - LE VOILET OPÉRATIONNEL

À partir de la stratégie globale et transversale commune aux neuf centralités, Albret Communauté et les communes se sont accordées autour des propositions émises à l'issue de l'étude générale Lestoux & Associés qui constitue la trame de l'ORT. Un cadre qui rappelle les actions matures.





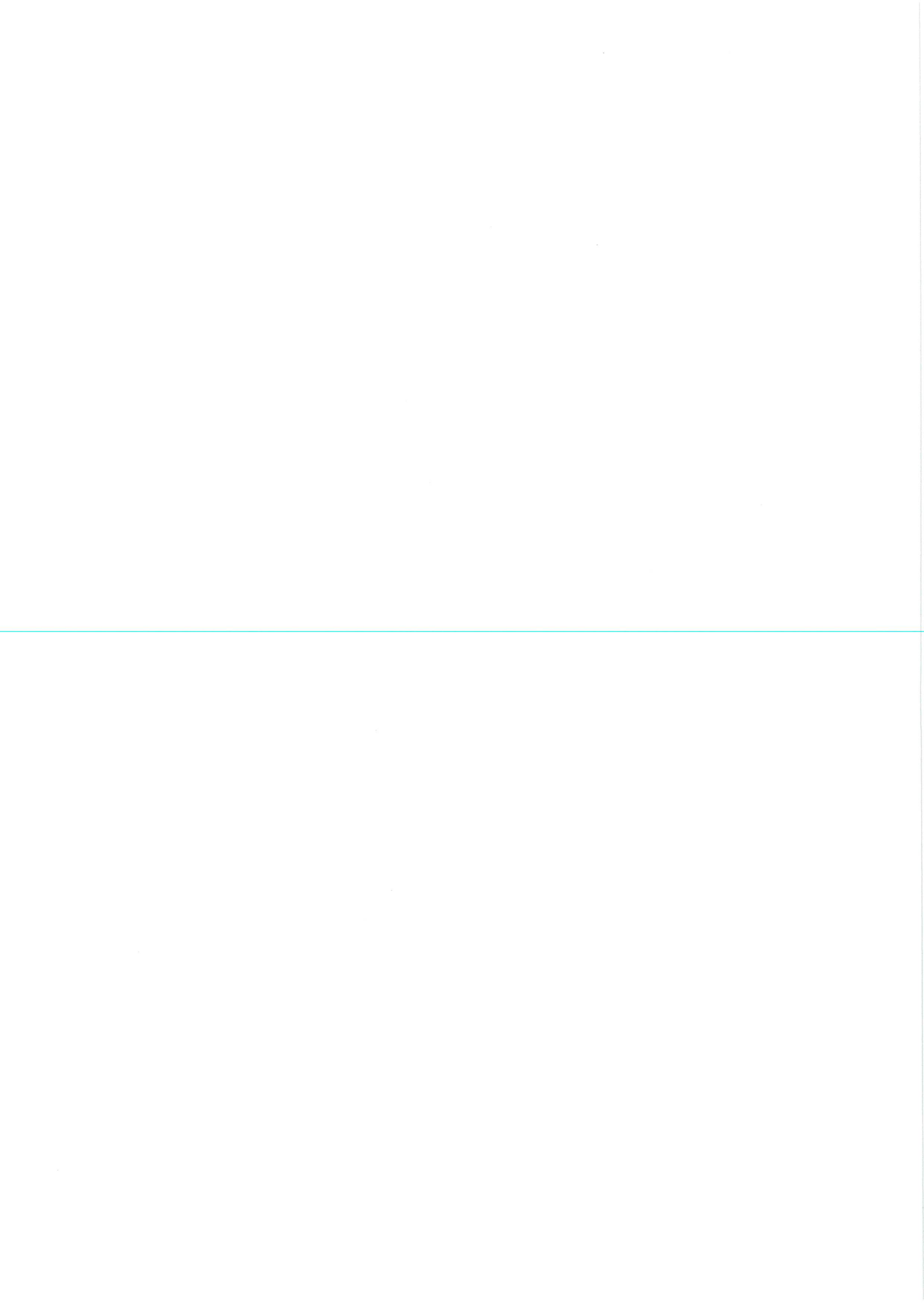
LA STRATÉGIE ORT DE NÉRAC



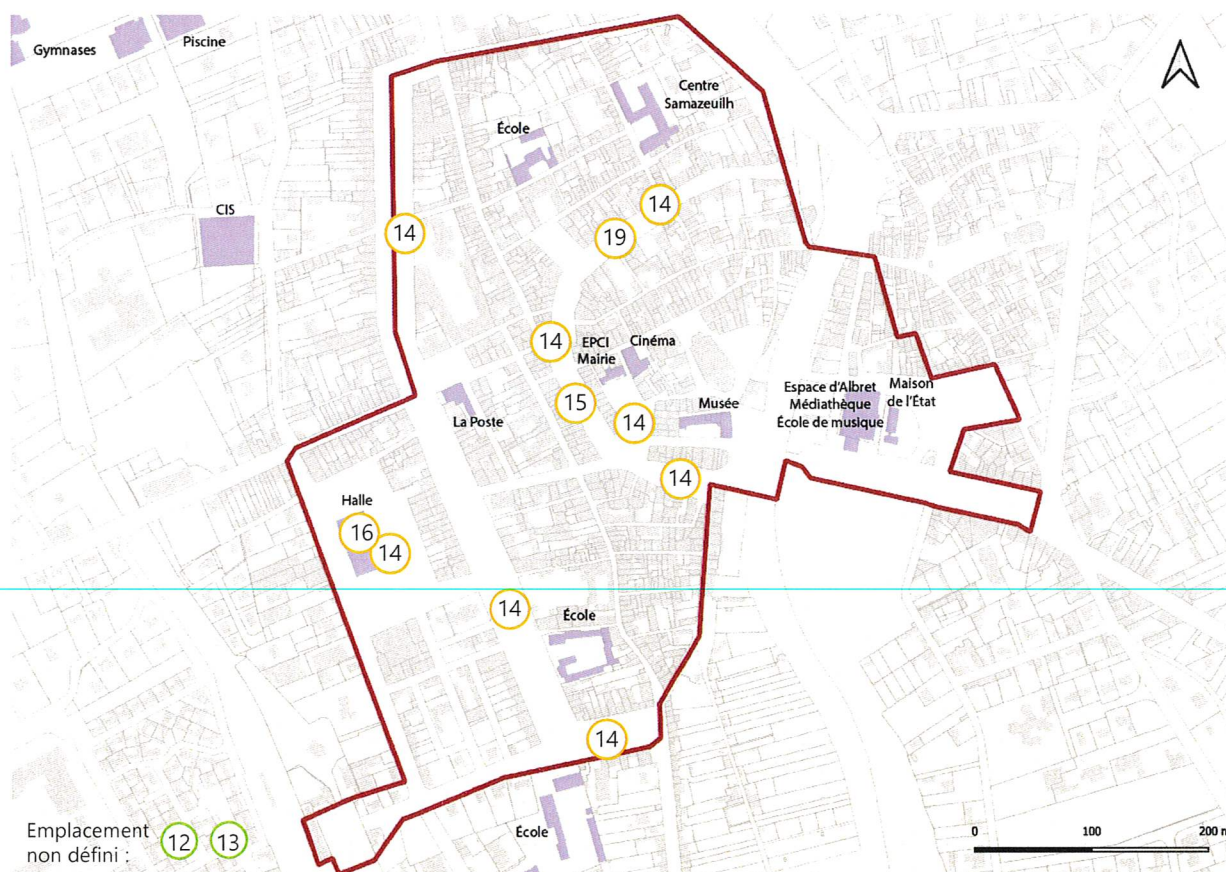
Axe 1 - Un territoire qui maintient son attractivité, plus équilibré et préservant sa dynamique

1. Réaménagement de la place du Foirail
2. Dans le cadre de l'OPAH-RU porté par Albret Communauté élaboration d'un plan guide pour traiter le réaménagement des Allées du centre et Place Aristide Briand, de la Rue Lafayette et l'Avenue Mondenard, l'Avenue 19 mars 1962, du Quai de Lusignan, de la Place de la liberté et des Droits de l'Homme, de la Place du Général Leclerc (liaison piéton et cyclable avec le cœur de ville)
3. Structuration et mise en valeur d'un cheminement piétonnier entre la Place du Foirail et le centre-ville
4. Schéma d'aménagement cyclable

5. Déploiement de bornes Wi-Fi sur les espaces stratégiques de la centralité
6. Reprise de l'exploitation du cinéma en régie par la commune
7. Création d'une seconde salle pour le cinéma
8. Accueil et promotion touristique du château-musée Henri IV avec accueil de l'OT
9. Création d'un city stade (skate park)
10. Projet avec Domofrance (Allées du centre) pour le traitement d'un patrimoine immobilier communal et réalisation de logements
11. Restructuration du centre associatif de Samazeuilh avec possible installation de l'école de danse : en cours



LA STRATÉGIE ORT DE NÉRAC

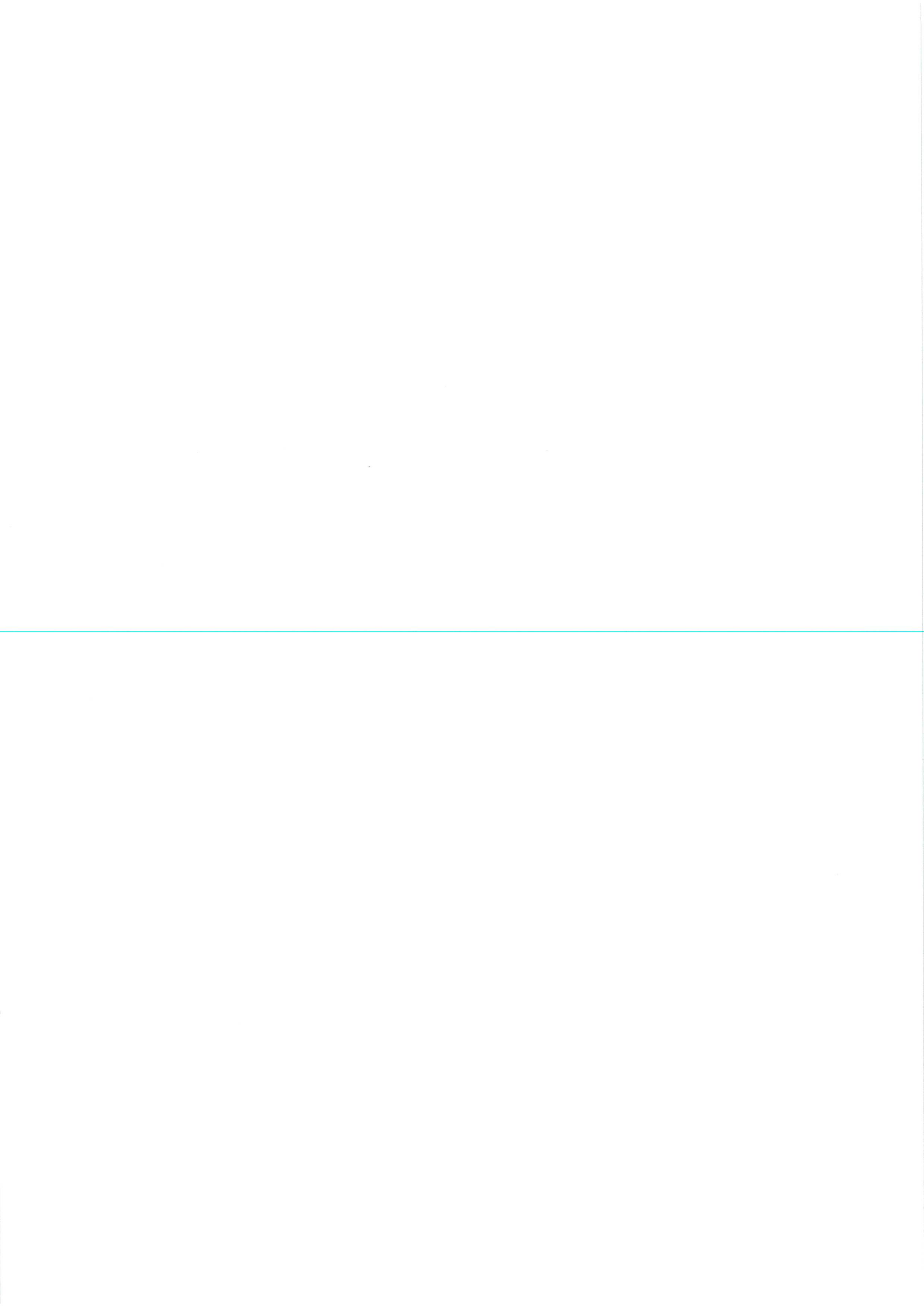


Axe 2 - Un territoire qui soutient le développement économique local

- 12.** Mise en place de nouvelles boutiques à l'essai
- 13.** Développement du e-commerce et de la marque "So Gascogne"

Axe 3 - Un territoire avec une identité préservée et engagé dans la transition énergétique

- 14.** Plan de végétalisation sur l'ensemble de la commune
- 15.** Modernisation du réseau électrique sur les Allées du centre
- 16.** Installation d'une couverture photovoltaïque sur le toit de la halle de la place du Foirail et végétalisation de l'espace



LA STRATÉGIE ORT DE MÉZIN



Axe 1 - Un territoire qui maintient son attractivité, plus équilibré et préservant sa dynamique

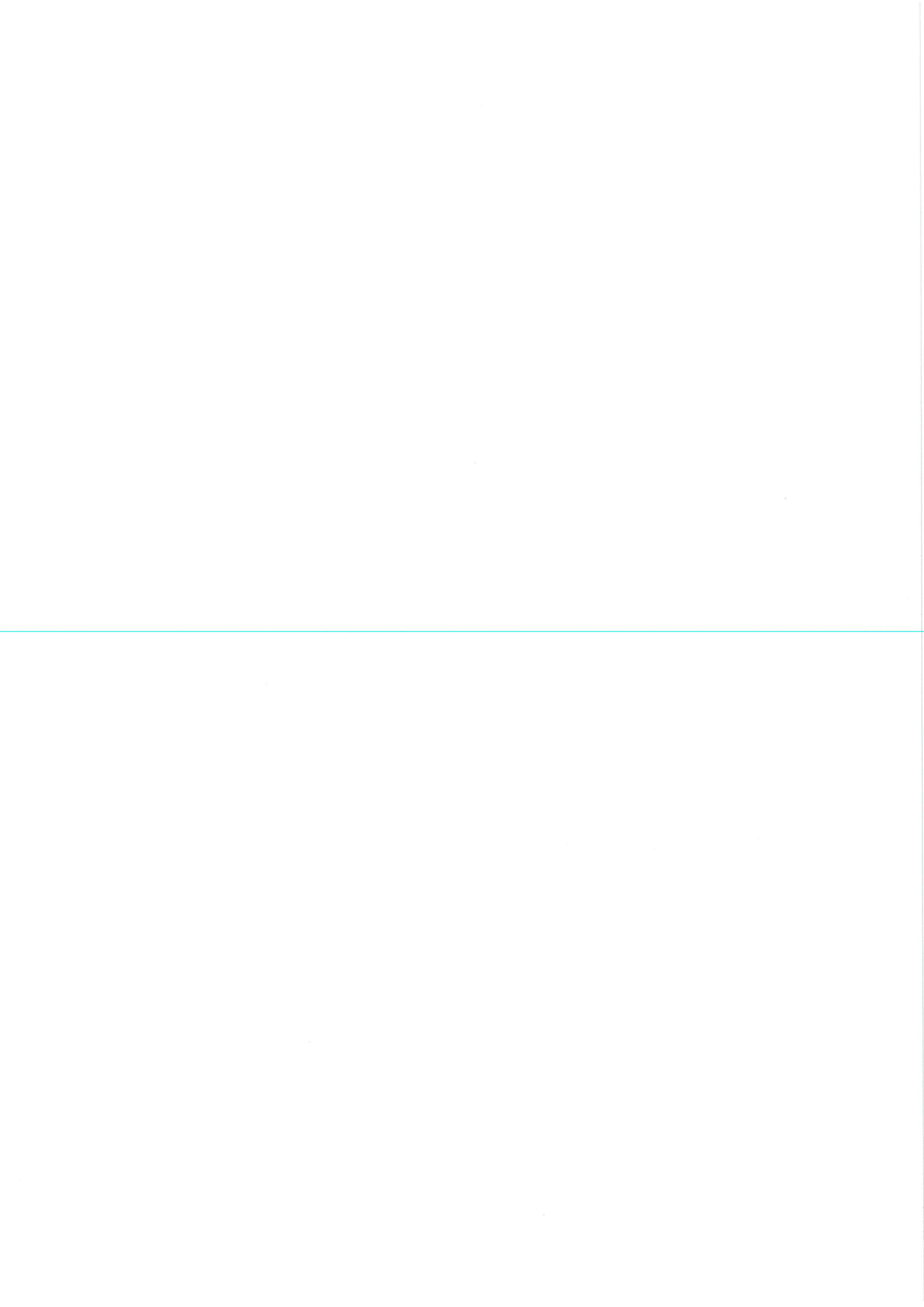
- 1. Réhabilitation d'un bâti communal et création d'un pôle médical ou de logements (maison des associations)**
- 2. Traitement de l'ancienne perception**
- 3. PAVE : Création d'un cheminement accessible Rue Barbein**
- 4. PAVE : Mise en accessibilité du cheminement reliant le centre ville aux rives de la Gélise - Avenue Jacques Bertrand-RD656**
- 5. Création de stationnement par curetage d'un îlot urbain (anciens ateliers municipaux)**

Axe 2 - Un territoire qui soutient le développement économique local

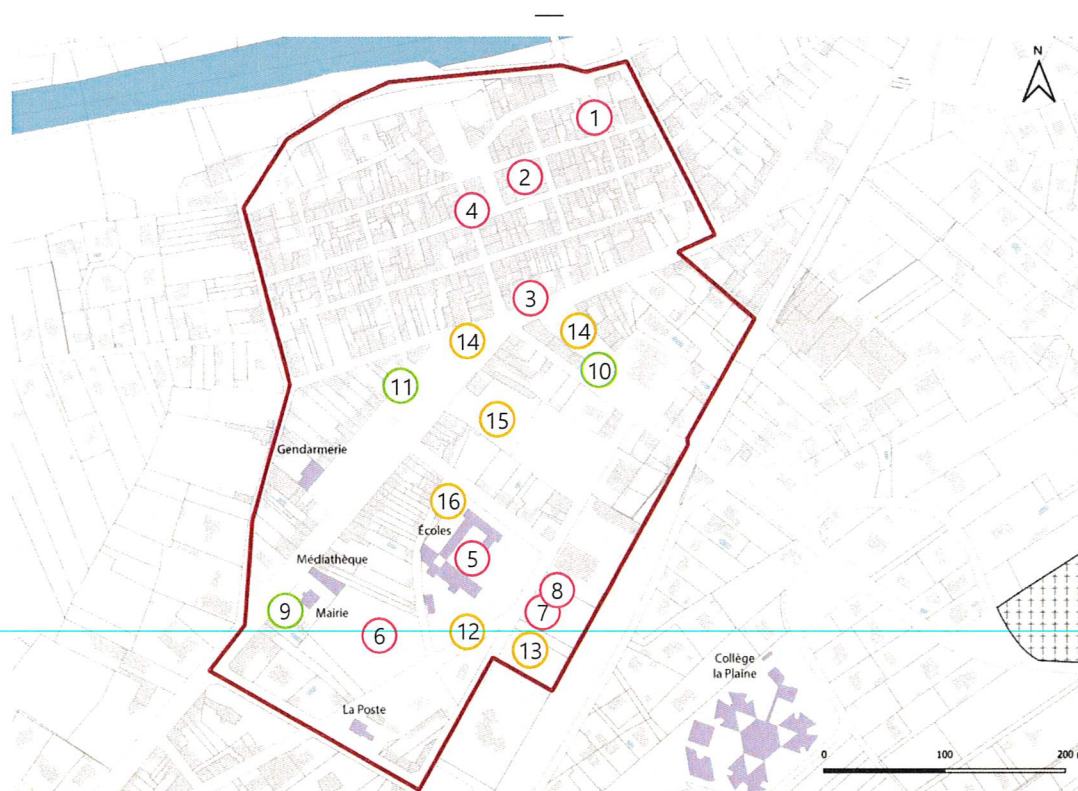
- 6. Rénovation des façades commerciales**
- 7. Aménagement de la Place du Club avec réfection du kiosque, création d'une piste de danse et modernisation de l'éclairage**

Axe 3 - Un territoire avec une identité préservée et engagé dans la transition énergétique

- 8. Aménagement piétonnier de l'avenue Cassagnabère - Max Grosselle**
- 9. Aménagement des entrées de bourg**



LA STRATÉGIE ORT DE LAVARDAC



Axe 1 - Un territoire qui maintient son attractivité, plus équilibré et préservant sa dynamique

1. Requalification de l'immeuble Duvin par la création d'habitat individuel, d'espaces végétalisés et parkings
2. Requalification de la minoterie par la création habitat individuel, espaces végétalisés et parkings
3. Création d'un espace de respiration avec parking, square, WC public par démolition du bâti
4. Reprise totale des rues intra bastide par aménagement des espaces publics
5. Modernisation du groupe scolaire (réhabilitation du bloc sanitaire, sécurisation des accès, agrandissement de la cantine et création d'un porche)
6. Requalification et aménagement de l'espace scénique du Parc de la Mairie
7. Création d'une Maison de la parentalité (lieu d'échange et de vie)
8. Création de l'école du cirque

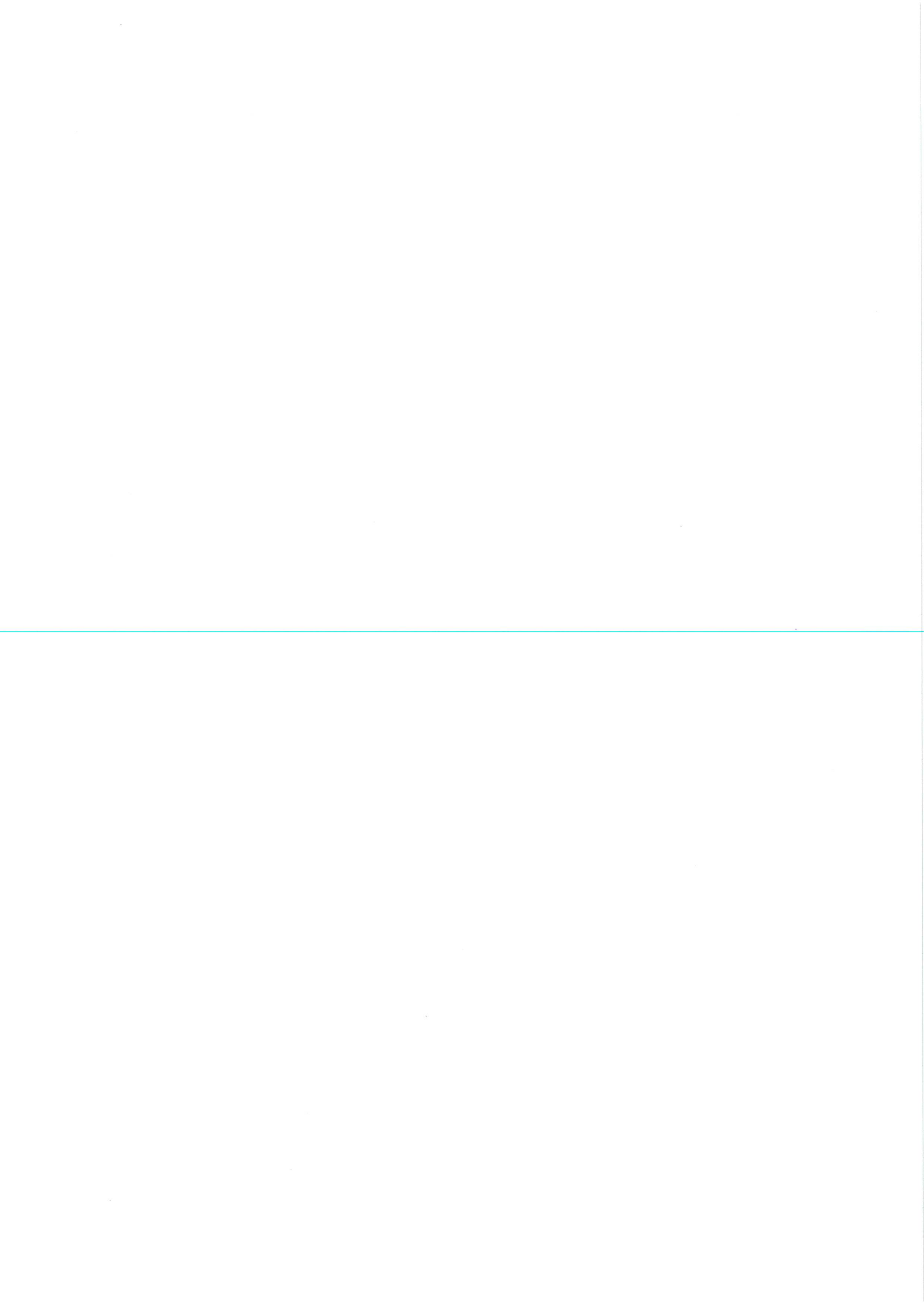
* Action mature en gras

Axe 2 - Un territoire qui soutient le développement économique local

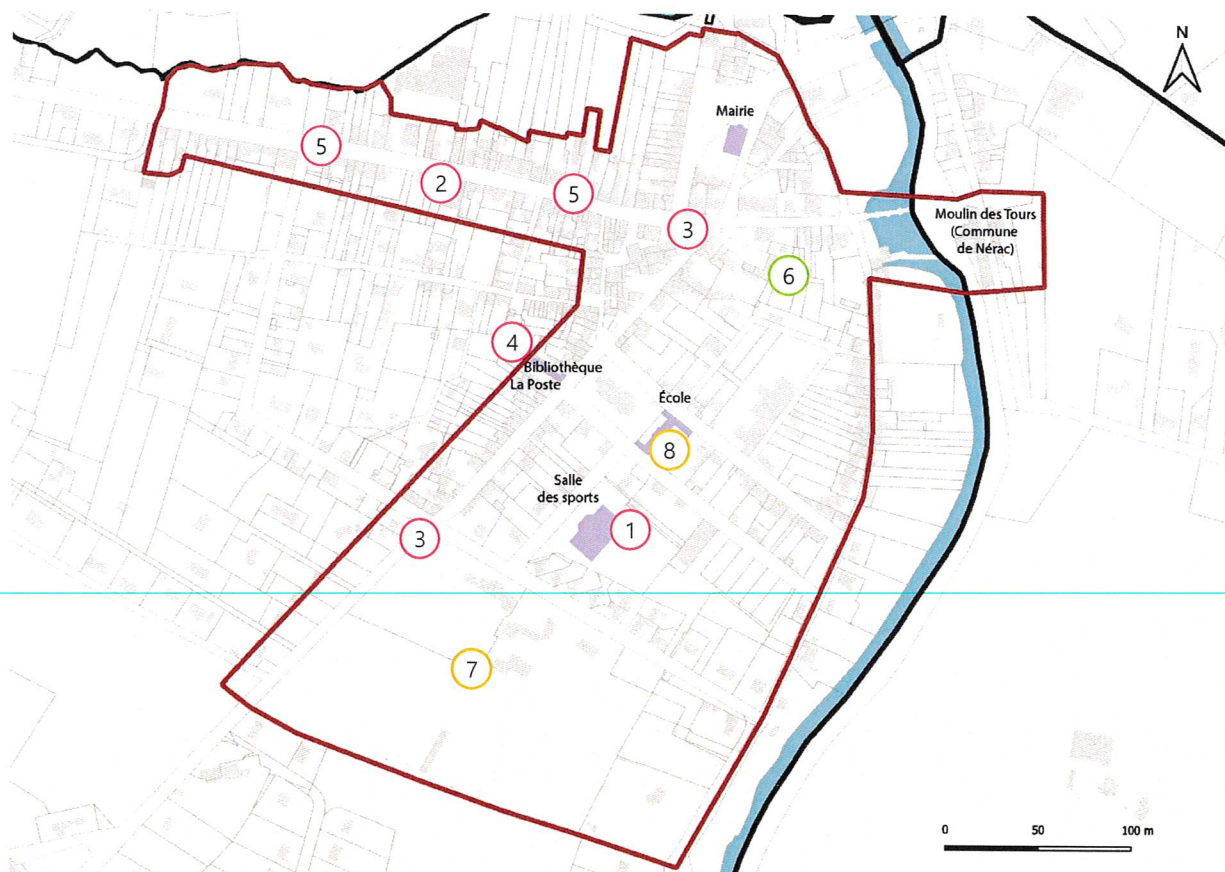
9. Création d'une boutique éphémère
10. Réflexion sur l'agrandissement du centre de santé
11. Transformation d'un ancien restaurant en commerce et réhabilitation des logements dans les étages

Axe 3 - Un territoire avec une identité préservée et engagé dans la transition énergétique

12. Aménagement agora d'accueil parent/ entrée-sortie des écoles, sécurisation de l'esplanade et garages à vélos
13. Aménagement du parking des écoles, accès voie verte + garage à vélos et bornes de recharge électrique (vélos et voitures)
14. Réaménagement et végétalisation des Places de la Calotte et du Foirail
15. Création d'un accès piéton Avenue du Général de Gaulle vers le parking "Roger Codolar"
16. Mise en œuvre de jardins partagés



LA STRATÉGIE ORT DE BARBASTE – CENTRE-BOURG



Axe 1 - Un territoire qui maintient son attractivité, plus équilibré et préservant sa dynamique

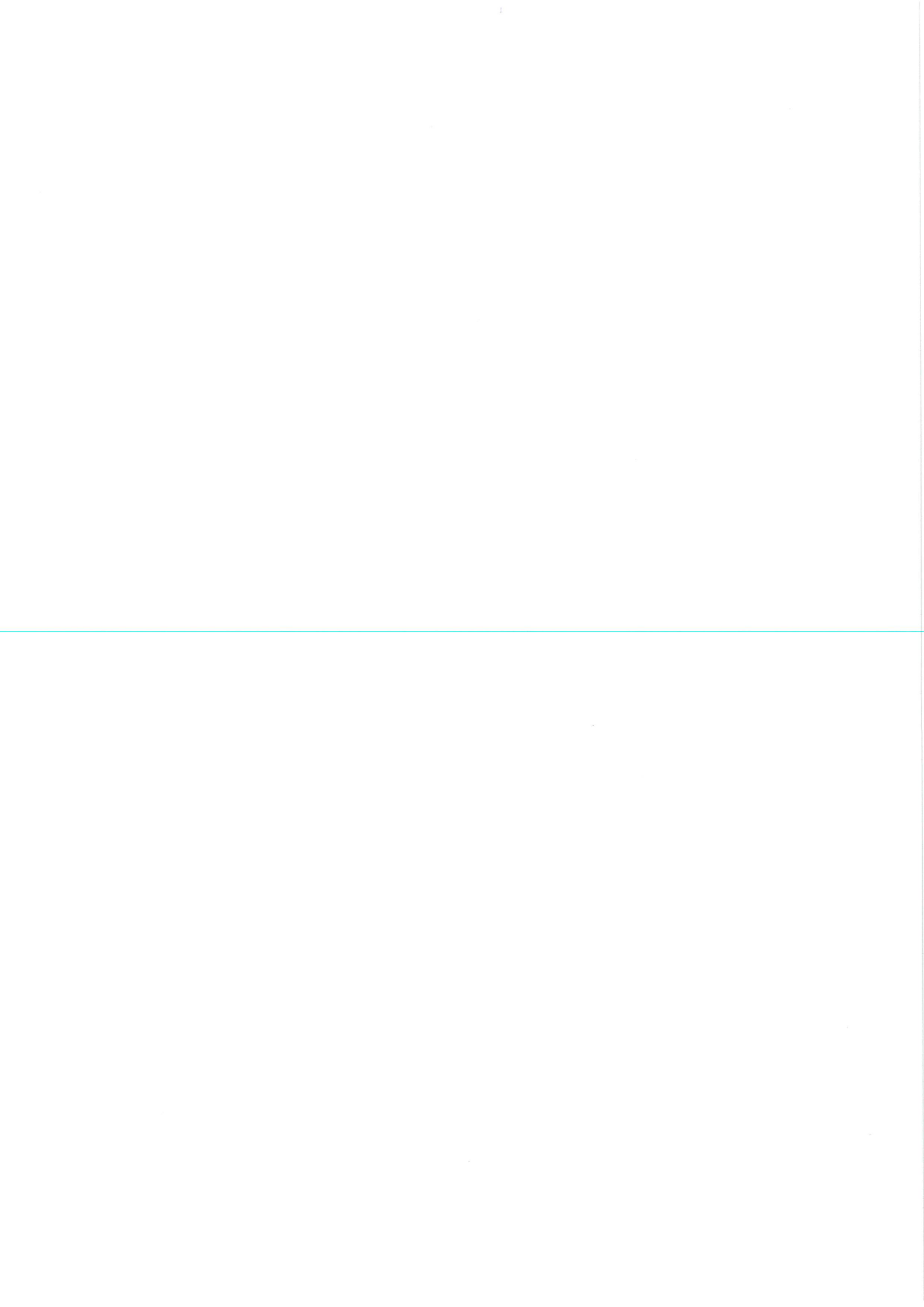
1. Réaménagements des abords de la salle de sport (circulation et stationnement) et modification du sens de circulation
2. Création d'un parking rue de la République après démolition d'un bâtiment
3. Mise en accessibilité des 22 passages pour piétons sur toute la commune (dans le cadre du PAVE)
4. Aménagement d'une aire de jeux pour enfants
5. Opération de réhabilitation des façades le long de la RD 655

Axe 2 - Un territoire qui soutient le développement économique local

6. Création d'un espace culturel par réhabilitation d'un patrimoine bâti (Maison Faulong) avec aménagement de jardins d'agrément

Axe 3 - Un territoire avec une identité préservée et engagé dans la transition énergétique

7. Aménagement du site sportif et de détente de Monplaisir (local associatif, aire de jeux, terrains de sport...)
8. Rénovation de la cantine scolaire



LA STRATÉGIE ORT DE BARBASTE - LAUSSEIGNAN

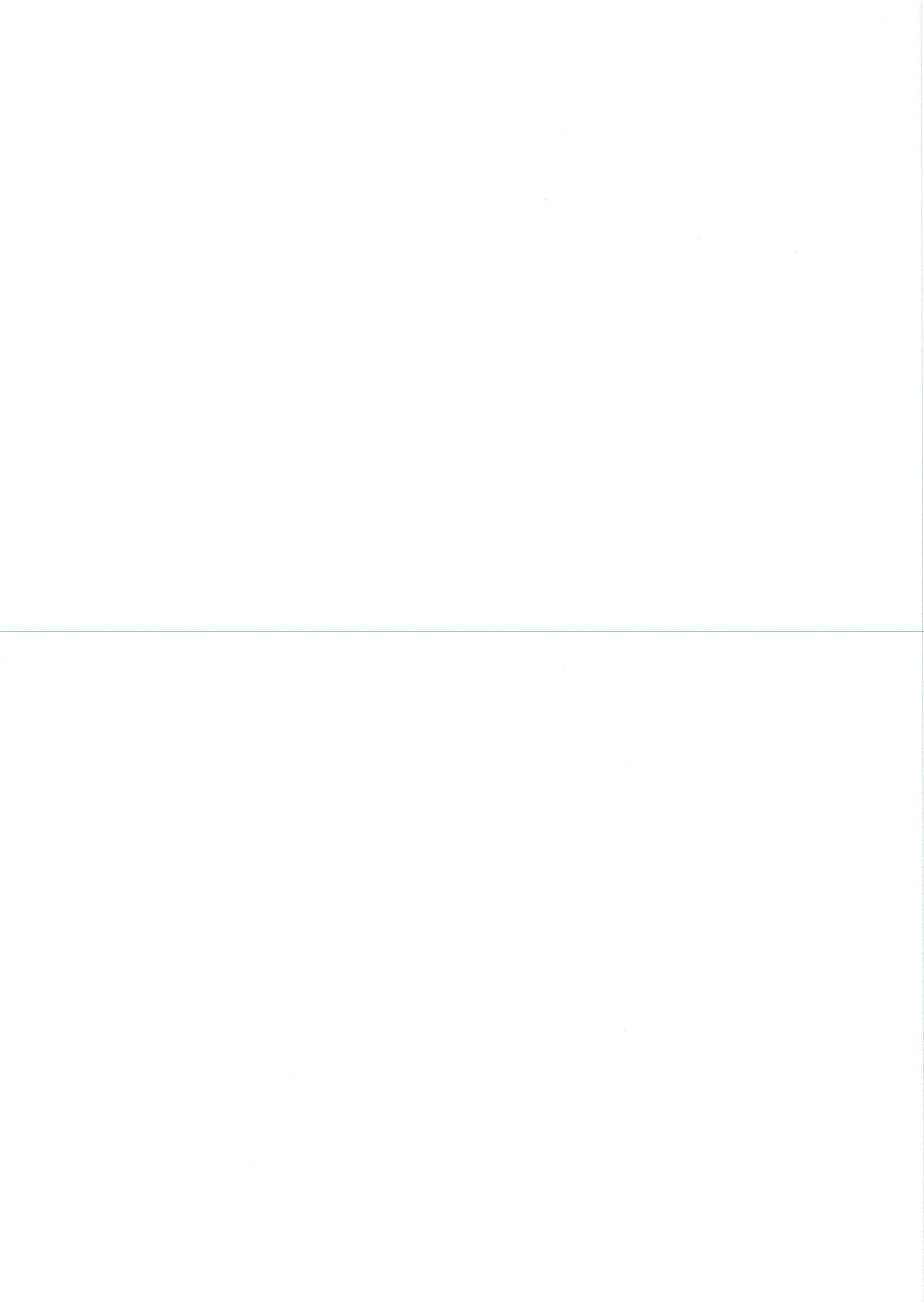


Axe 1 - Un territoire qui maintient son attractivité, plus équilibré et préservant sa dynamique

9. Sécurisation de la traversée de Lusseignan

Axe 2 - Un territoire qui soutient le développement économique local

10. Maintien des espaces commerciaux existants (aménagement d'un parking existants pour le restaurant, traitement du bâtiment commercial vide, meilleure intégration des garages)



LA STRATÉGIE ORT DE BUZET-SUR-BAÏSE - CENTRE-BOURG



Axe 1 - Un territoire qui maintient son attractivité, plus équilibré et préservant sa dynamique

- 1.** Création d'un pôle intergénérationnel avec le déménagement de la bibliothèque et l'accueil de salles d'associations par réhabilitation de bâtiments
- 2.** Création d'un lotissement au nord-est de la centralité (Padouen).
- 3.** Aménagements des espaces publics (place de la Mairie, pourtours de l'Église).
- 4.** Création d'un cheminement accessible - rue Rouget de l'Isle/rue du Ruisseau de la Paix. (PAVE)
- 5.** Mise en accessibilité d'un cheminement Boulevard de la République. (PAVE)
- 6.** Récupération des biens sans maître pour démolition et création de stationnements.
- 7.** Rénovation légère pour modernisation de la salle polyvalente

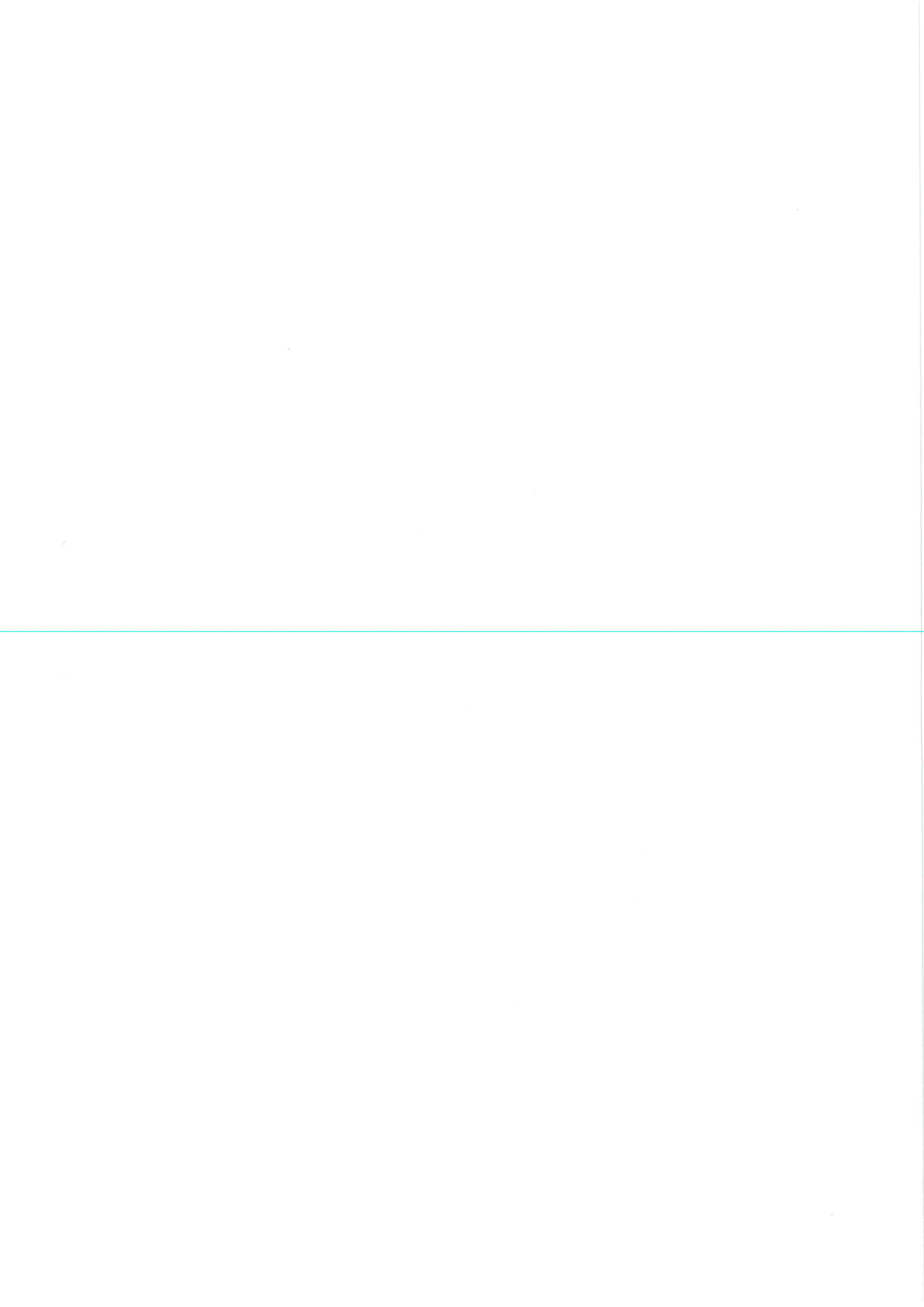
* Action mature en gras

Axe 2 - Un territoire qui soutient le développement économique local

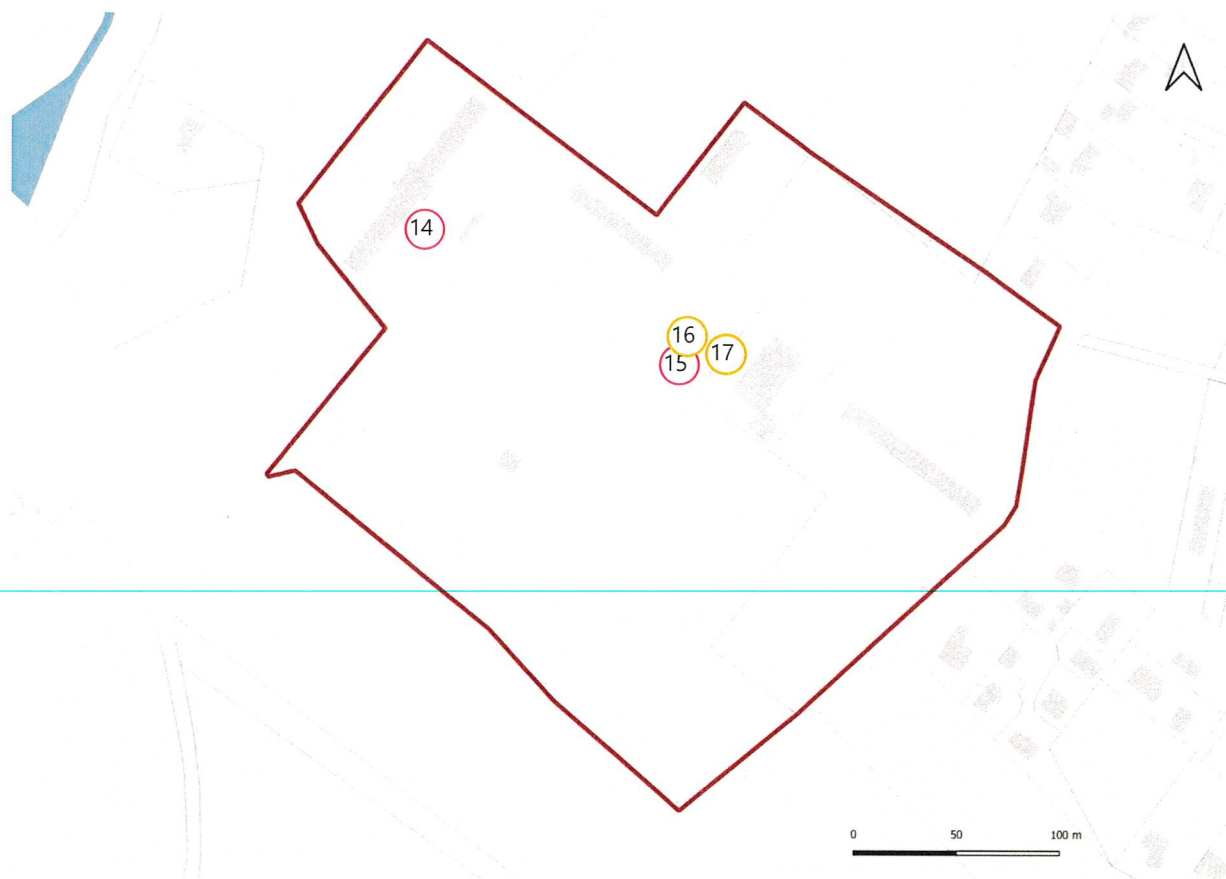
- 8.** Création, par rénovation, d'un local pour les consultations médicales.
- 9.** Reprise d'une cellule commerciale face à la Poste avec la création d'un commerce
- 10.** Transformation de l'ancienne bibliothèque en salle pour les associations / France Service.
- 11.** Rénovation du 1er étage de la mairie pour différents services.

Axe 3 - Un territoire avec une identité préservée et engagé dans la transition énergétique

- 12.** Aménagement du parcours de santé depuis le Padouen vers le pont canal.
- 13.** Parc et parcours de santé sur la zone naturelle entre le ruisseau de la Paix et la salle polyvalente.



LA STRATÉGIE ORT DE BUZET-SUR-BAÏSE- AVENUE DES CÔTES DE BUZET

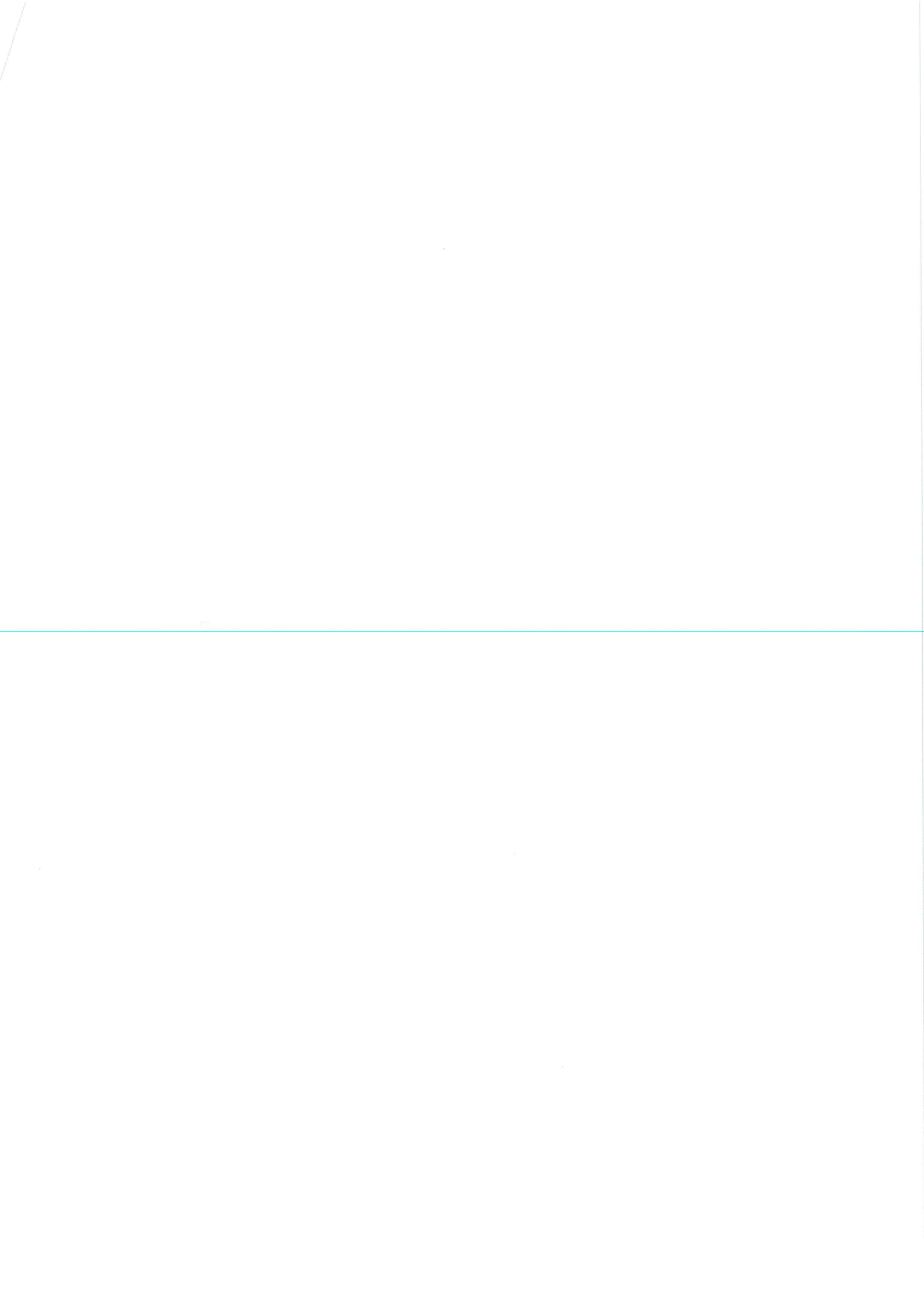


Axe 1 - Un territoire qui maintient son attractivité, plus équilibré et préservant sa dynamique

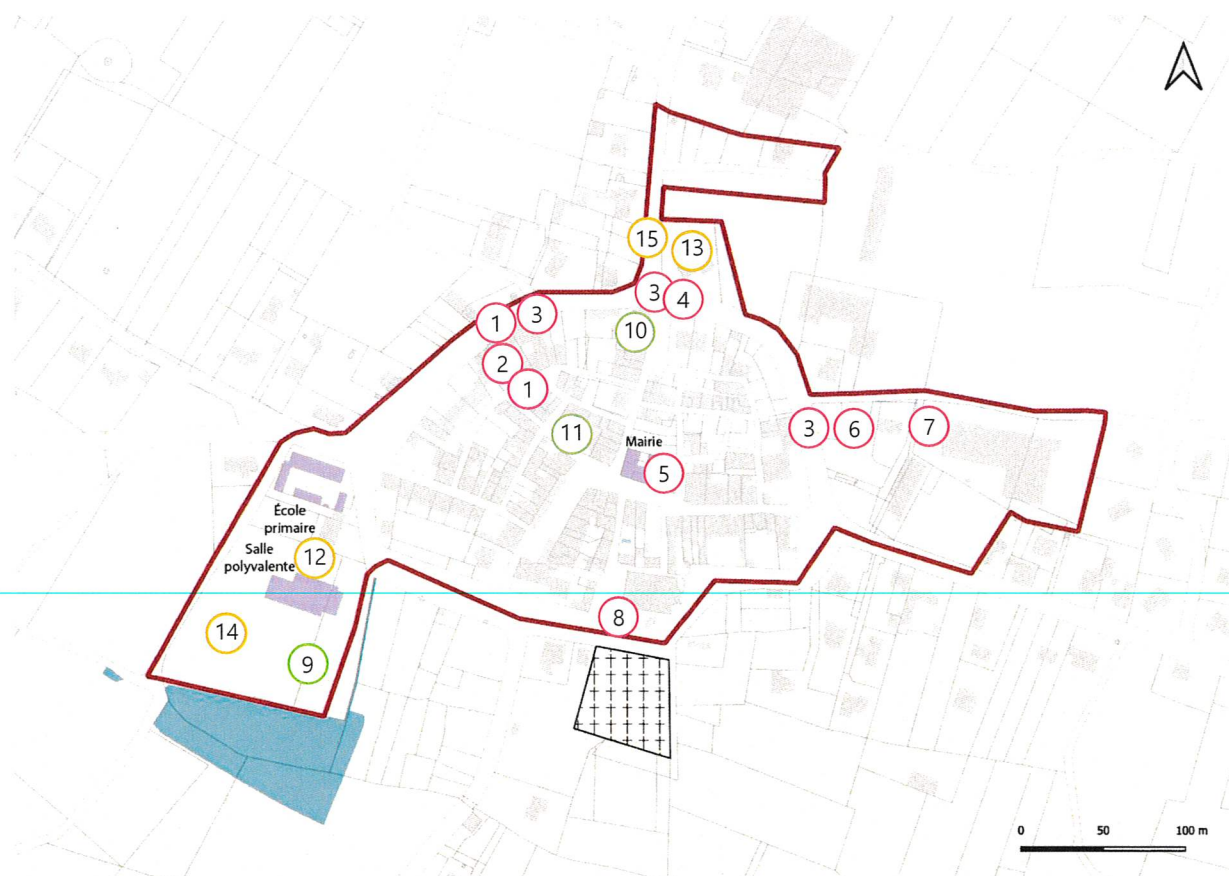
- 14. Création d'un préau supplémentaire pour l'école avec couverture photovoltaïque**
- 15. Rénovation lourde du complexe sportif

Axe 3 - Un territoire avec une identité préservée et engagé dans la transition énergétique

- 16. Installation de bornes pour véhicules électriques au niveau du complexe sportif
- 17. Couverture photovoltaïque de la salle de sport et mise en place d'ombrières sur le parking



LA STRATÉGIE ORT DE FRANCESCAS



Axe 1 - Un territoire qui maintient son attractivité, plus équilibré et préservant sa dynamique

- 1. Réaménagement du Boulevard Nord et de la Place Arragegat**
- 2. Réhabilitation de la Maison de la Hire et création de logements intergénérationnels**
3. Matérialisation par une signalétique verticale des passages piétons et mise en sécurité sur les boulevards dans le cadre du PAVE
4. Aménagement du cheminement entre le Proxi et le centre-bourg
- 5. Création d'une maison médicale et agrandissement de la mairie**
6. Création d'une crèche privée à côté de l'ancienne pompe à essence
7. Installation de toilettes publiques
8. Aménagement des parkings de l'église

* Action mature en gras

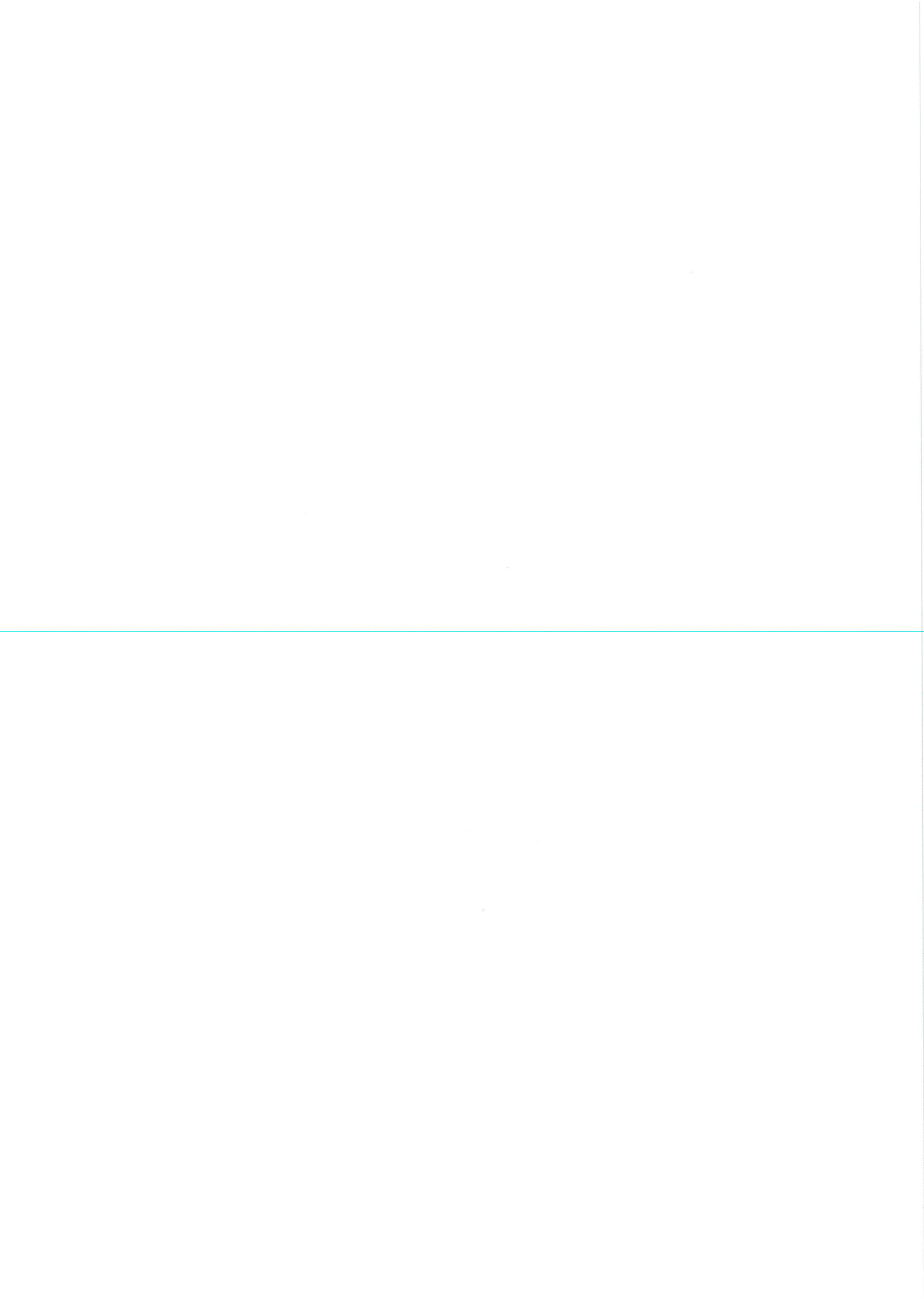
Axe 2 - Un territoire qui soutient le

développement économique local

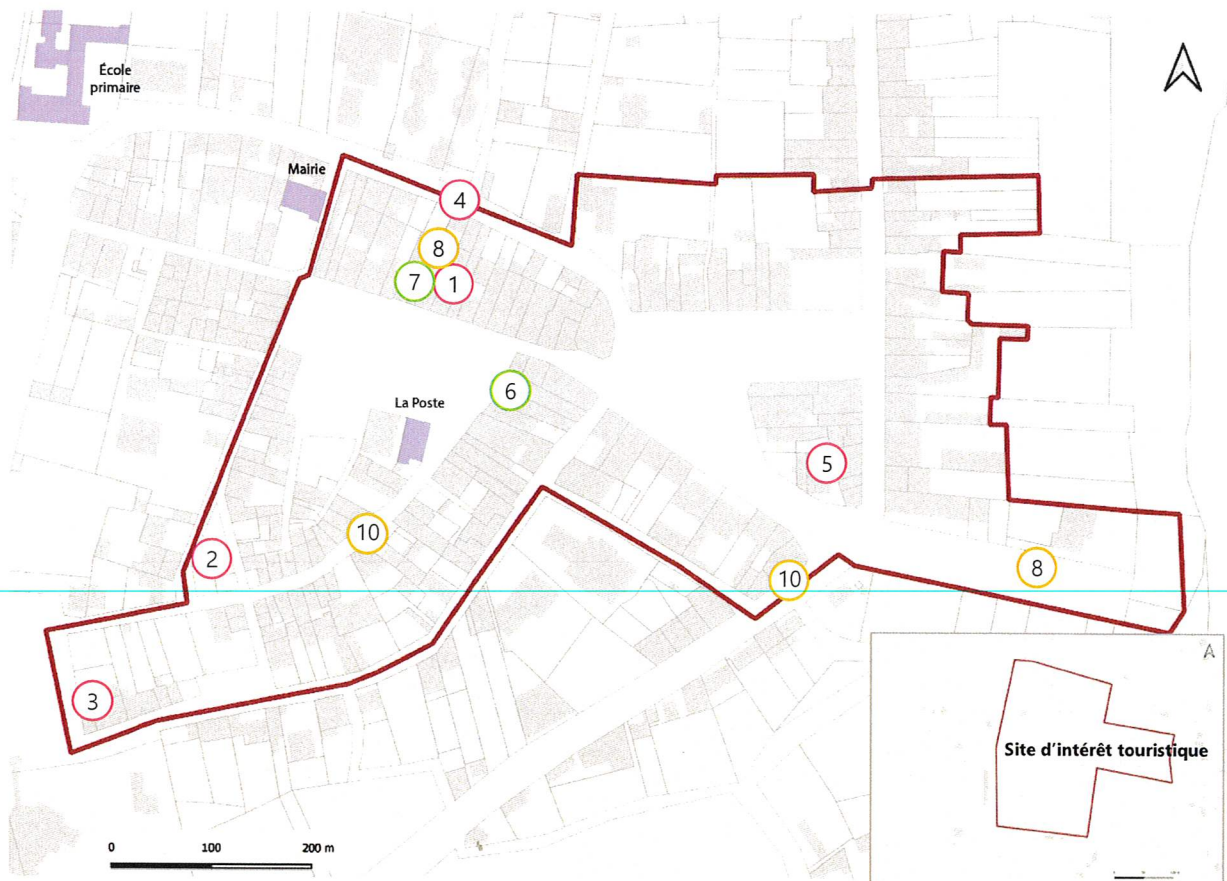
9. Création d'une aire de camping car sur le parking de la salle des fêtes
10. Relooking des façades de la boucherie et de la boulangerie
11. Mise en place d'une boutique à l'essai

Axe 3 - Un territoire avec une identité préservée et engagé dans la transition énergétique

- 12. Matérialisation de l'aire de covoiturage de la salle des fêtes**
- 13. Installation de bornes de recharge pour véhicules électriques sur le parking du Proxi**
- 14. Création d'un boulo-drome avec couverture photovoltaïque à la salle des fêtes**
- 15. Réhabilitation de la maison « Couput »**



LA STRATÉGIE ORT DE SOS



Axe 1 - Un territoire qui maintient son attractivité, plus équilibré et préservant sa dynamique

1. **Création d'un pôle socio-culturel par réhabilitation de la Maison du Poète sur la Place Armand Fallières**
2. Récupération des biens et aménagement de la Place d'Angalin
3. **Réhabilitation et création de locaux médicaux avec places de stationnement** (acquisition dans les prochains mois)
4. **Réaménagement du Boulevard du Nord avec ralentissement devant l'école et étude sur le captage des eaux.**
5. Vente de l'ancien hôtel-restaurant « Postillon » (privé) à rouvrir

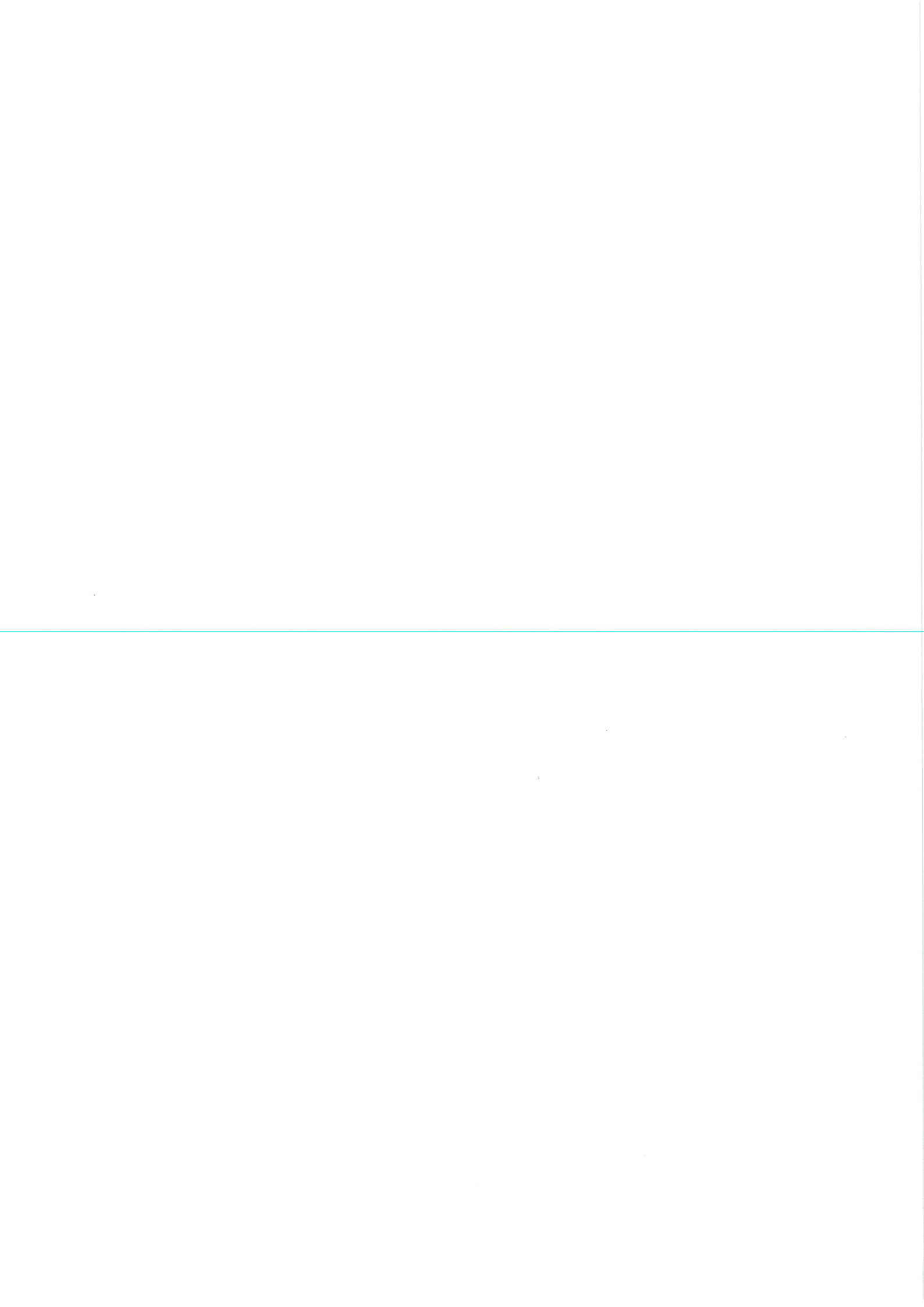
Axe 2 - Un territoire qui soutient le développement économique local

6. **Maintien du restaurant Place A. Fallières** (privé)
7. Création d'une brocante dans le local de l'ancienne pharmacie ou à la place du syndicat d'initiative

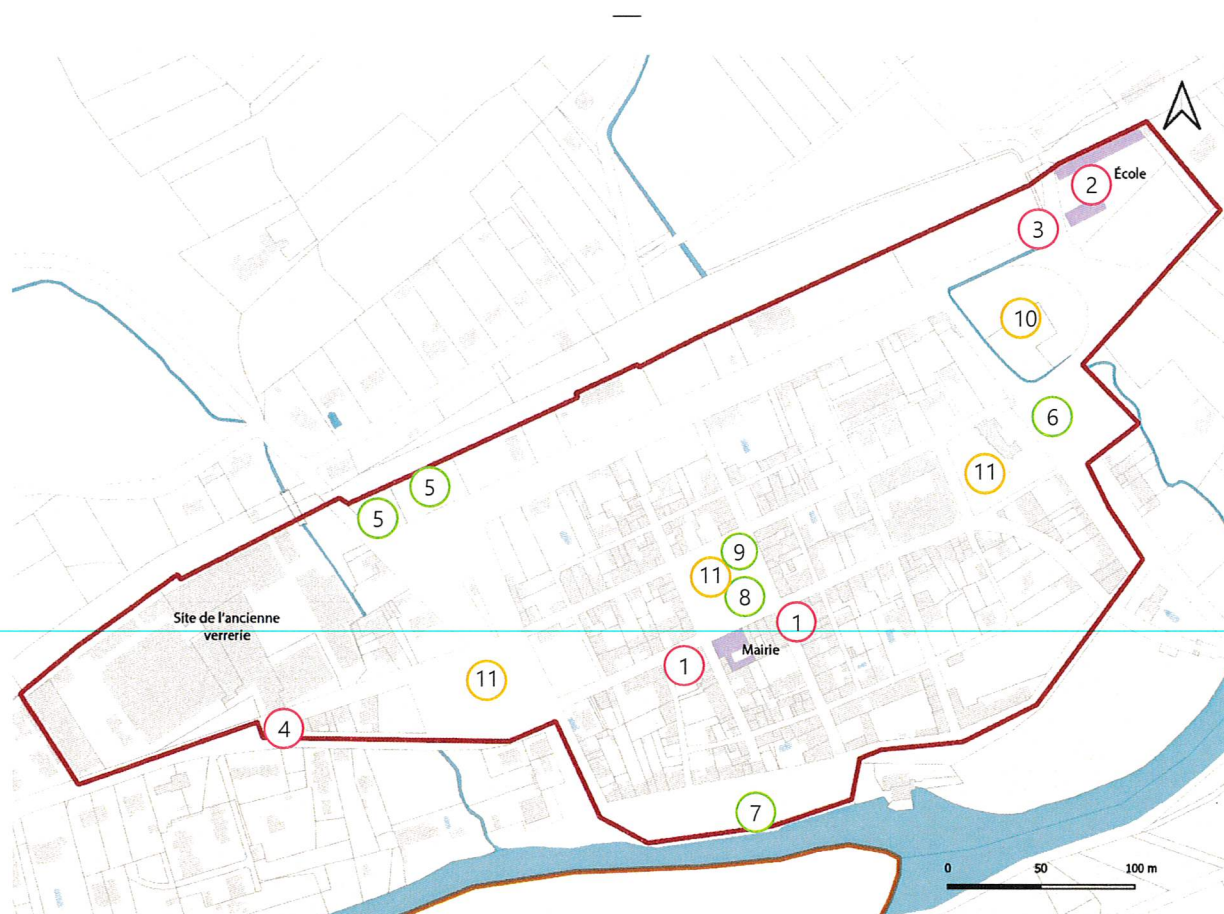
Axe 3 - Un territoire avec une identité préservée et engagé dans la transition énergétique

8. Réfection d'un logement au sein de la Maison du poète
9. **Aménagement de la promenade du Pitouret**
10. Aménagement du chemin piétonnier du gaulois

* Action mature en gras



LA STRATÉGIE ORT DE VIANNE



Axe 1 - Un territoire qui maintient son attractivité, plus équilibré et préservant sa dynamique

1. Relooking des façades (OPAH-RU)
2. Modernisation des bâtiments de l'école et de la cantine
3. Aménagement de la voirie devant le groupe scolaire (PAVE) par création d'un contournement
4. Modification et sécurisation du carrefour Avenue de la Prade.

Axe 2 - Un territoire qui soutient le développement économique local

5. Création d'un nouveau local pour accueillir la pharmacie existante et création d'une maison de santé accolée

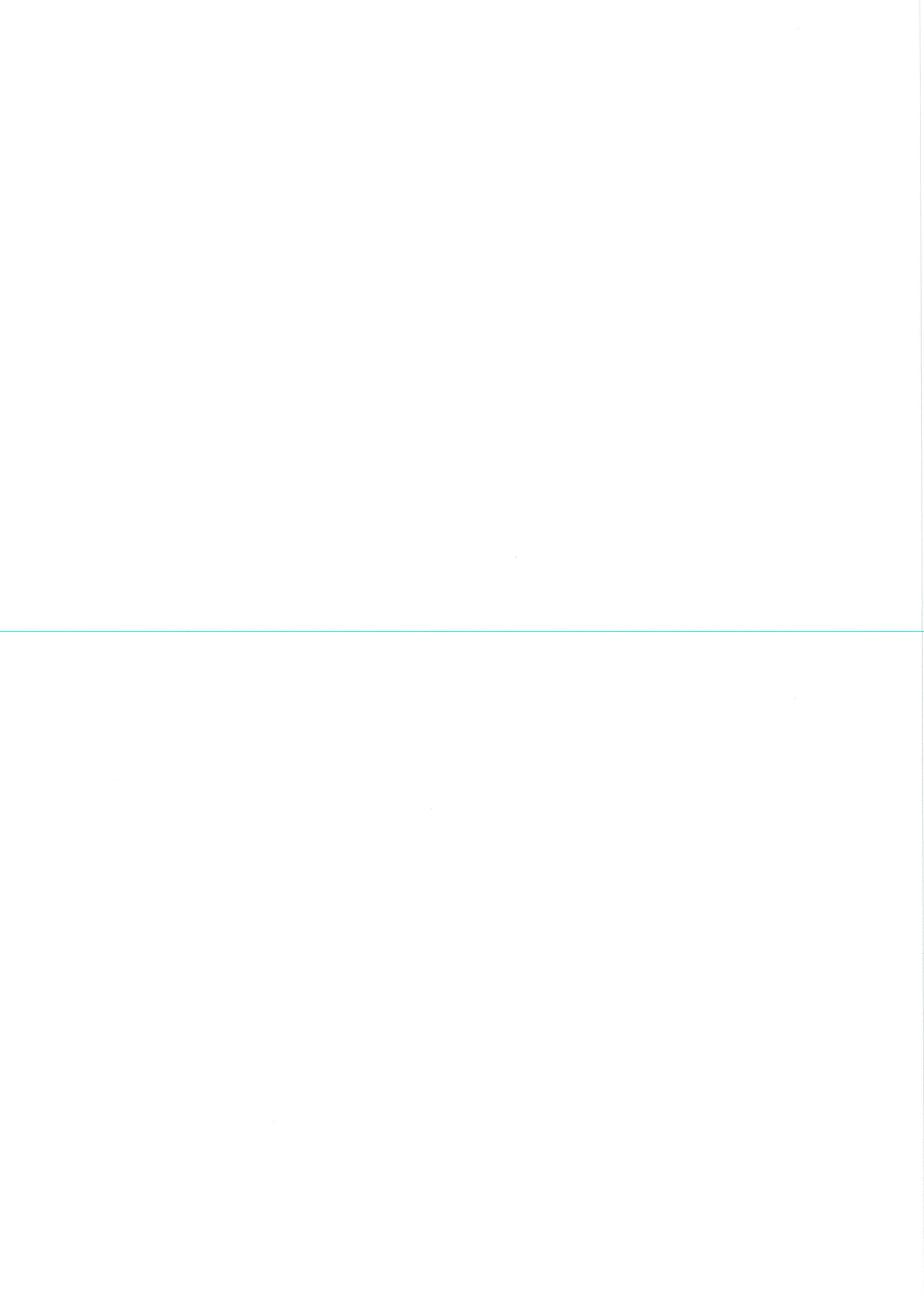
* Action mature en gras

6. Amélioration de l'aire de camping car par végétalisation et matérialisation

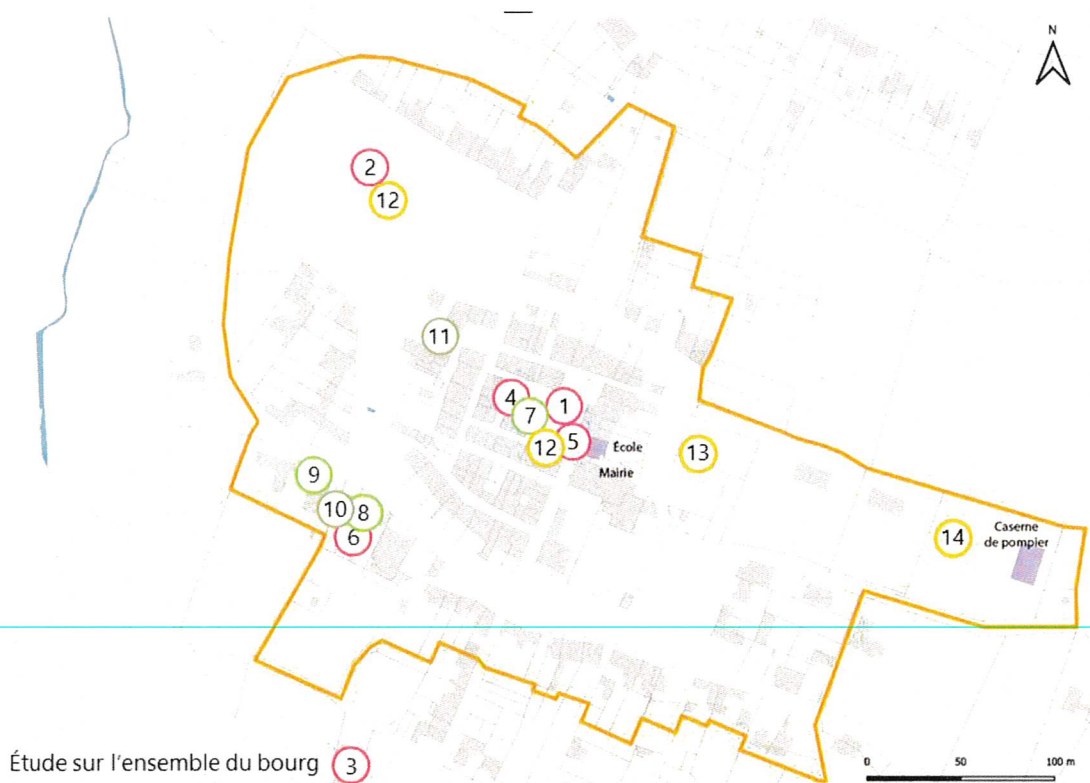
7. Mise en place d'une signalétique de la voie fluviale.
8. Facilitation de la reprise des locaux commerciaux en interdisant la transformation des RDC en logement (pour les commerces autour de la place des Marronniers)
9. Création d'une halle sur la Place des Marronniers.

Axe 3 - Un territoire avec une identité préservée et engagé dans la transition énergétique

10. Installation de jeux pour enfants et création d'un parcours de santé.
11. Végétalisation du centre bourg.



LA STRATÉGIE ORT DE LAMONTJOIE



Axe 1 - Un territoire qui maintient son attractivité, plus équilibré et préservant sa dynamique

1. Aménagement de la Place Nemours
2. Aménagement de la Place du Dominé
3. **Étude portant sur l'aménagement urbain pur faciliter la circulation et l'accès aux commerces (dans le cadre de l'OPAH-RU de la CCAC)**
4. **Réhabilitation de la Maison Carrée et création de 3 logements avec ascenseur**
5. Installation de bornes Wi-Fi (Place Nemours ou rdc maison Carrée)
6. Création d'une salle de sport par rénovation d'un local

Axe 2 - Un territoire qui soutient le développement économique local

7. Création d'une crèche au sein de la maison Carrée après réhabilitation

8. Rénovation d'un local et création d'un espace médical

9. Reprise du multi-services

10. **Réhabilitation d'un local pour accueillir la pharmacie au sein de locaux plus confortables**

11. **Réhabilitation du 1^{er} étage de la salle des fêtes pour l'accueil du Musée « François Cacheux » au sein de l'ancien couvent**

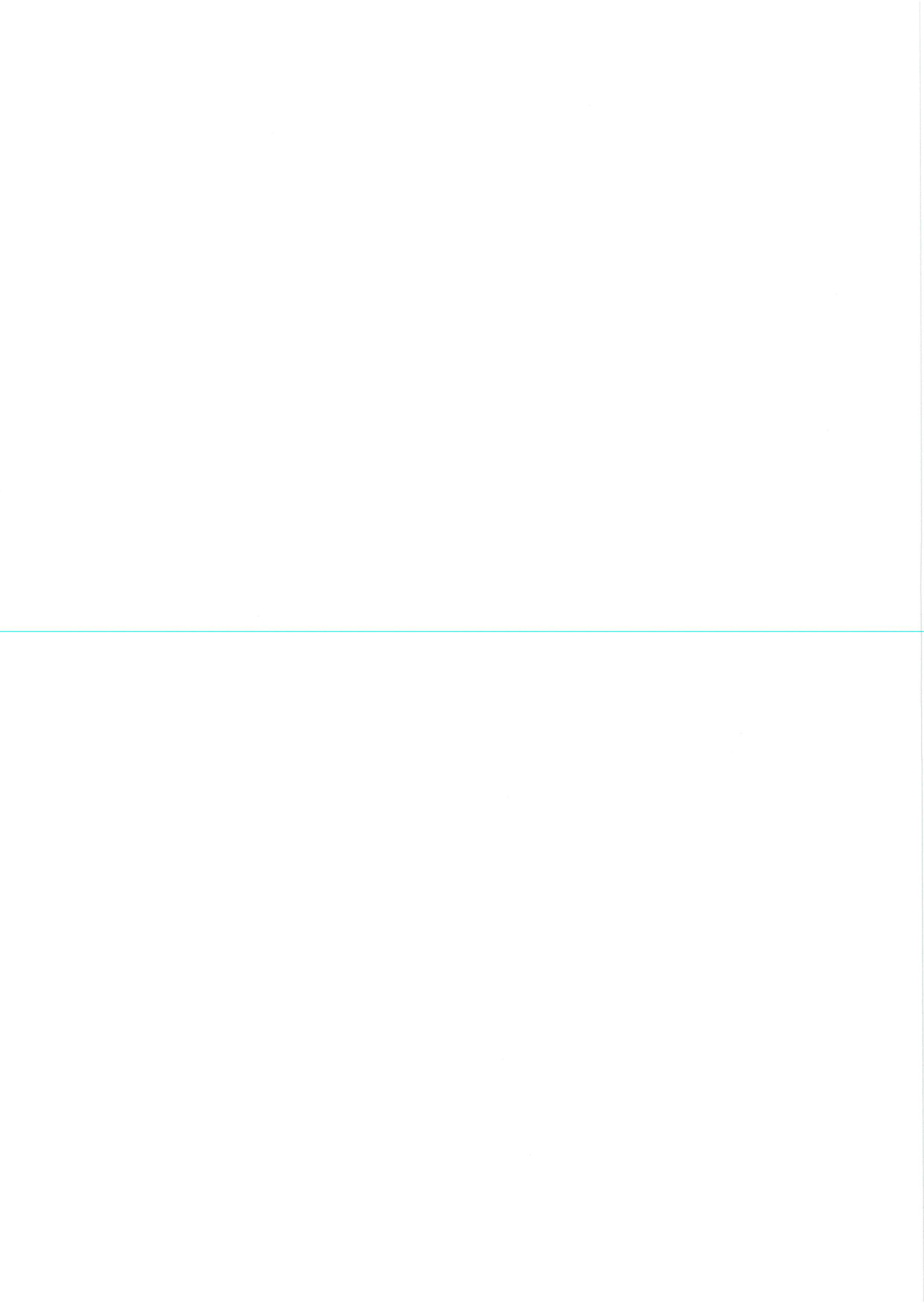
Axe 3 - Un territoire avec une identité préservée et engagé dans la transition énergétique

12. **Végétalisation des places et du square**

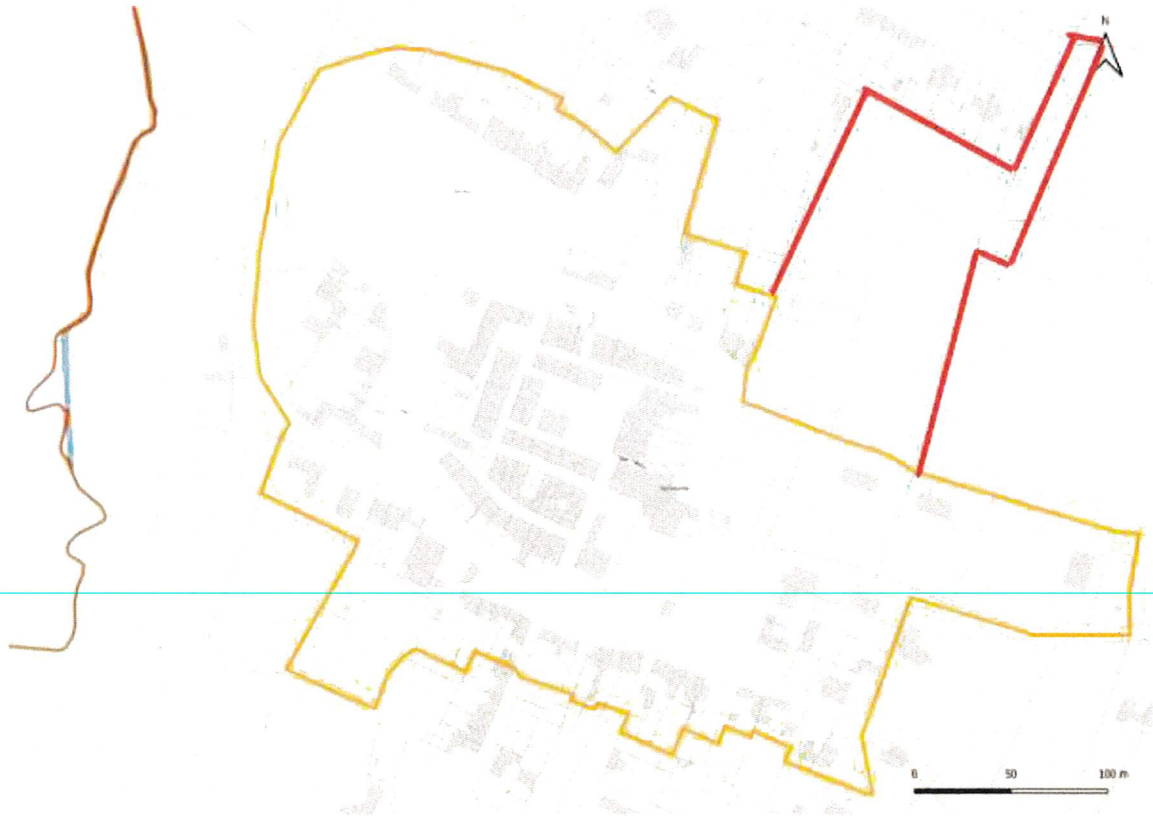
13. Installation de bornes électriques pour véhicules

14. Création d'un boulodrome avec couverture photovoltaïque

* Action mature en gras



LA STRATÉGIE ORT DE LAMONTJOIE



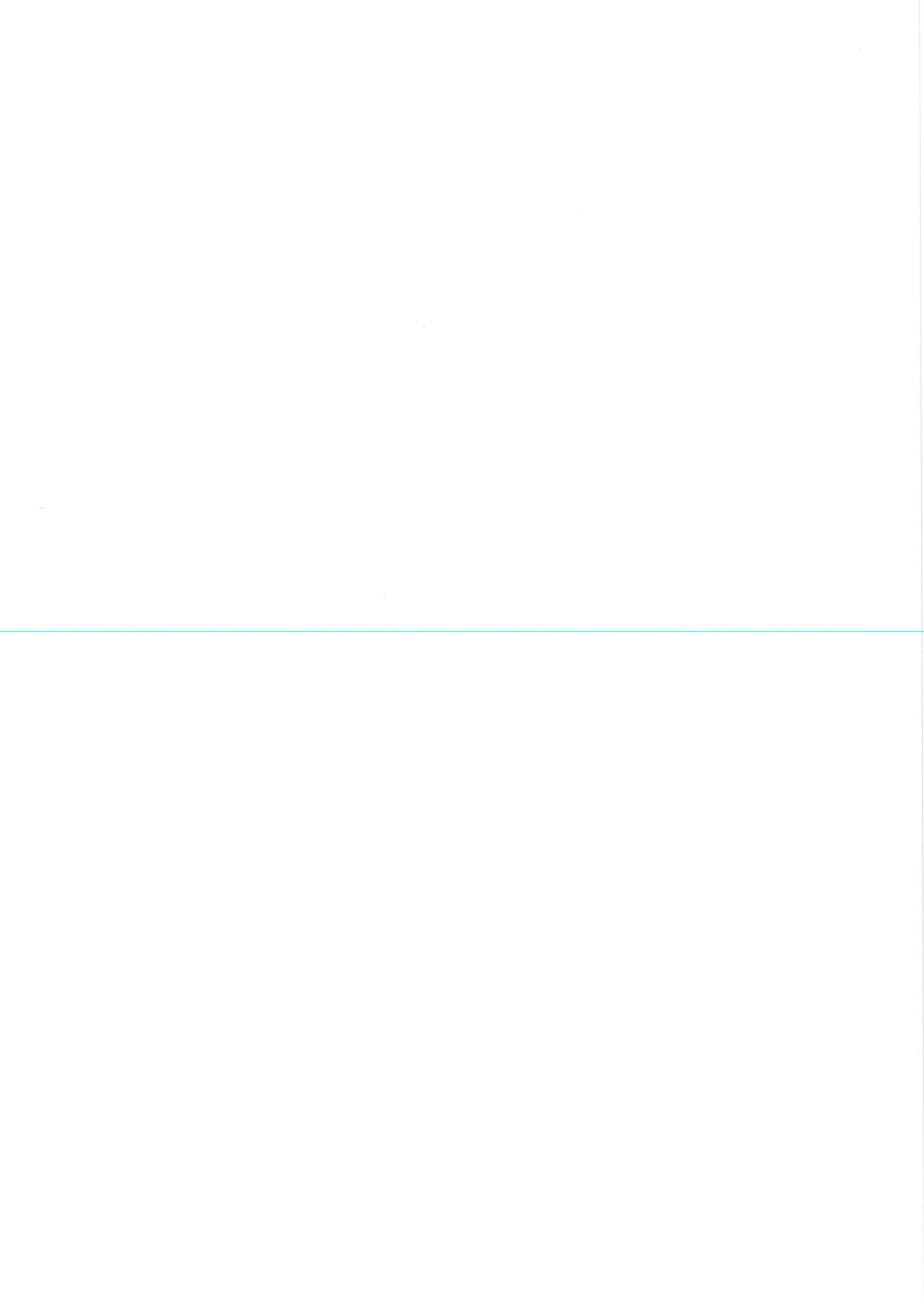
Extension du périmètre pour des actions futures

Axe 1 - Un territoire qui maintient son attractivité, plus équilibré et préservant sa dynamique

Création de logements
Installation d'un cabinet d'architecte

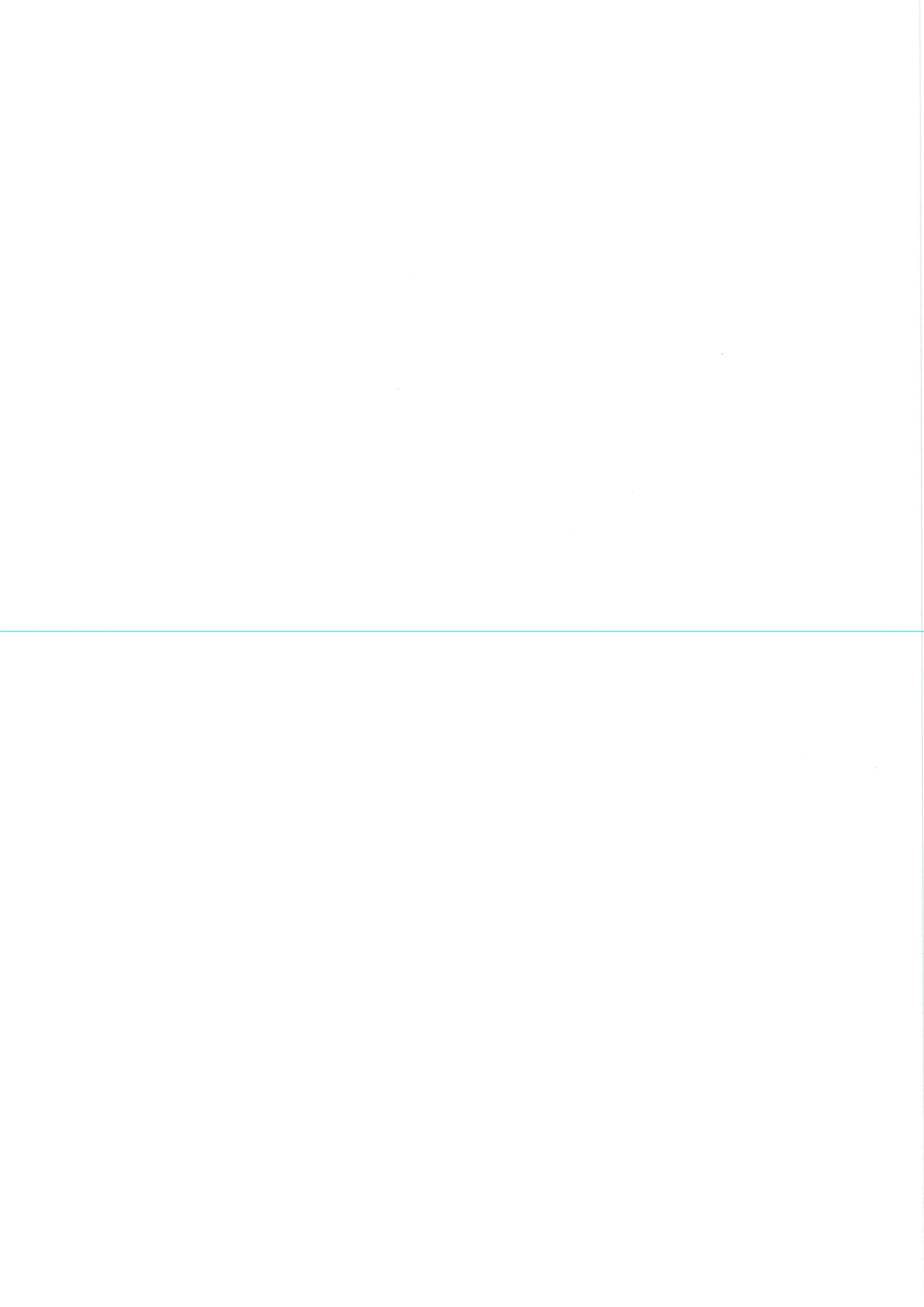
Axe 2 - Un territoire qui soutient le développement économique local

Déplacement du kinésithérapeute



Partie 5

Les actions matures dans le cadre de l'ORT

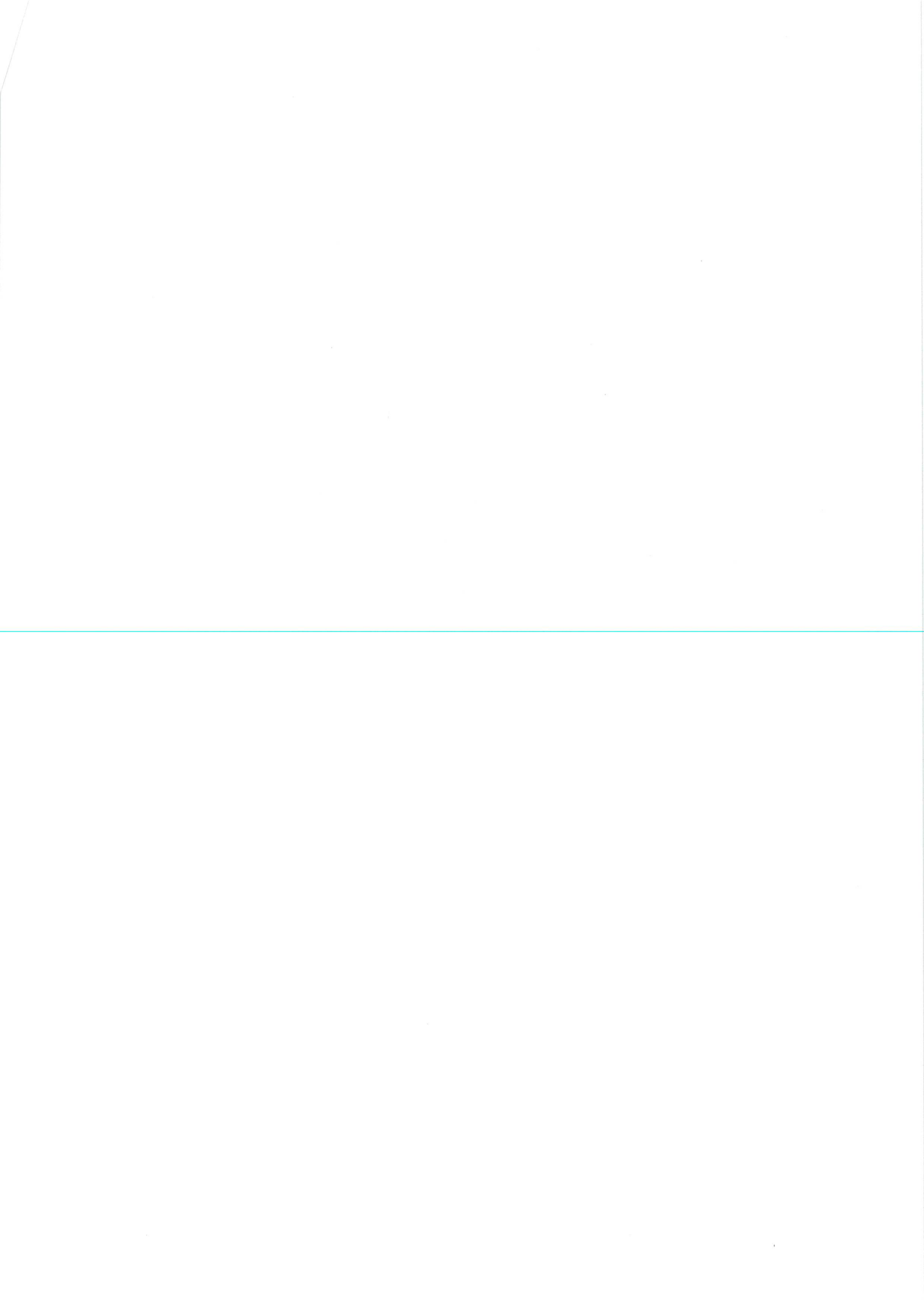


LES ACTIONS COMMUNALES MATURES

Les actions matures sont les démarches que les collectivités vont engager sur le budget de l'année 2022. Le plan d'action prévisionnel des actions matures qui sont et seront menées dans les secteurs d'interventions de l'ORT d'Albret communauté a été dressé, à partir de l'ensemble des diagnostics réalisés et de la stratégie de redynamisation.

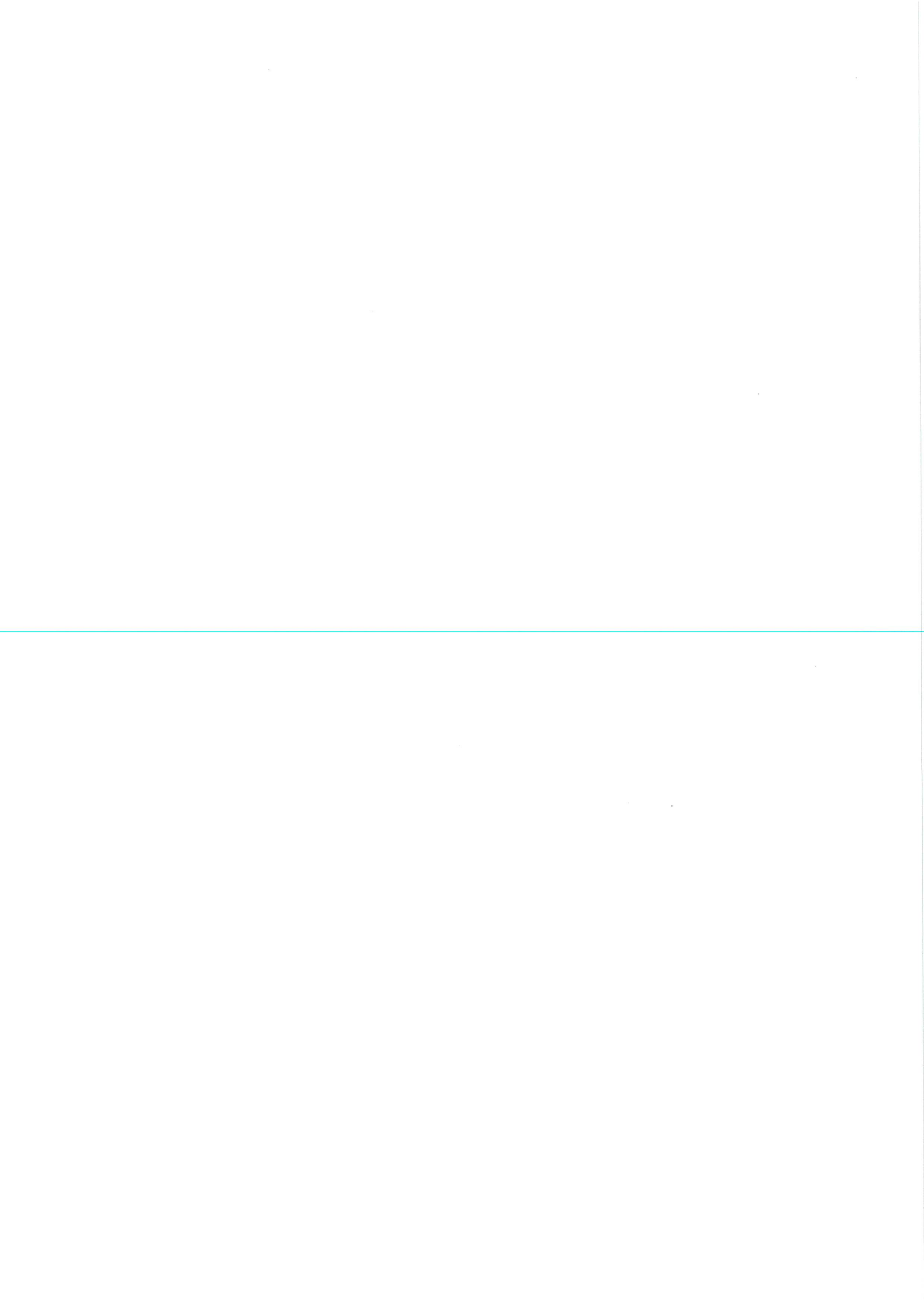
Les plans d'actions prévisionnels détaillés d'Albret Communauté et de chaque commune se situent en annexe de la présente convention. Le tableau ci-dessous a pour vocation de donner un aperçu rapide des actions engagées ou à engager, par chacune des collectivités intégrant la présente convention ORT :

| Nérac | |
|--|---|
| Axe | Action |
| | Réaménagement de la Place du Foirail et Rue Lafayette et Avenue Mondenard |
| | Aménagement des Allées du Centre et de la place Aristide Briand |
| Axe 1 - Un territoire qui maintient son attractivité, plus équilibré et préservant sa dynamique | Aménagement de la Place du Général Leclerc (liaison piéton et cyclable avec le cœur de ville) |
| | Création d'un city stade, d'un skate-park, d'un paddle tennis et d'un parcours de santé |
| | Traitement d'un patrimoine immobilier communal Allées du centre par Domofrance (création de logements) |
| | Restructuration du centre associatif de Samazeuilh avec possible installation de l'école de danse |
| | Mise en place de nouvelles boutiques à l'essai (plusieurs bâtiments envisagés, attente du recrutement du manager de commerce) |
| Axe 2 - Un territoire qui soutient le développement économique local | Reprise en régie par la commune du cinéma Le Margot |
| | Développement du e-commerce et de la marque "So Gascogne" |
| Axe 3 - Un territoire avec une identité préservée et engagé dans la transition énergétique | Plan de végétalisation sur l'ensemble de la commune |
| | Installation d'une couverture photovoltaïque sur le toit de la halle de la place du Foirail et végétalisation de l'espace |



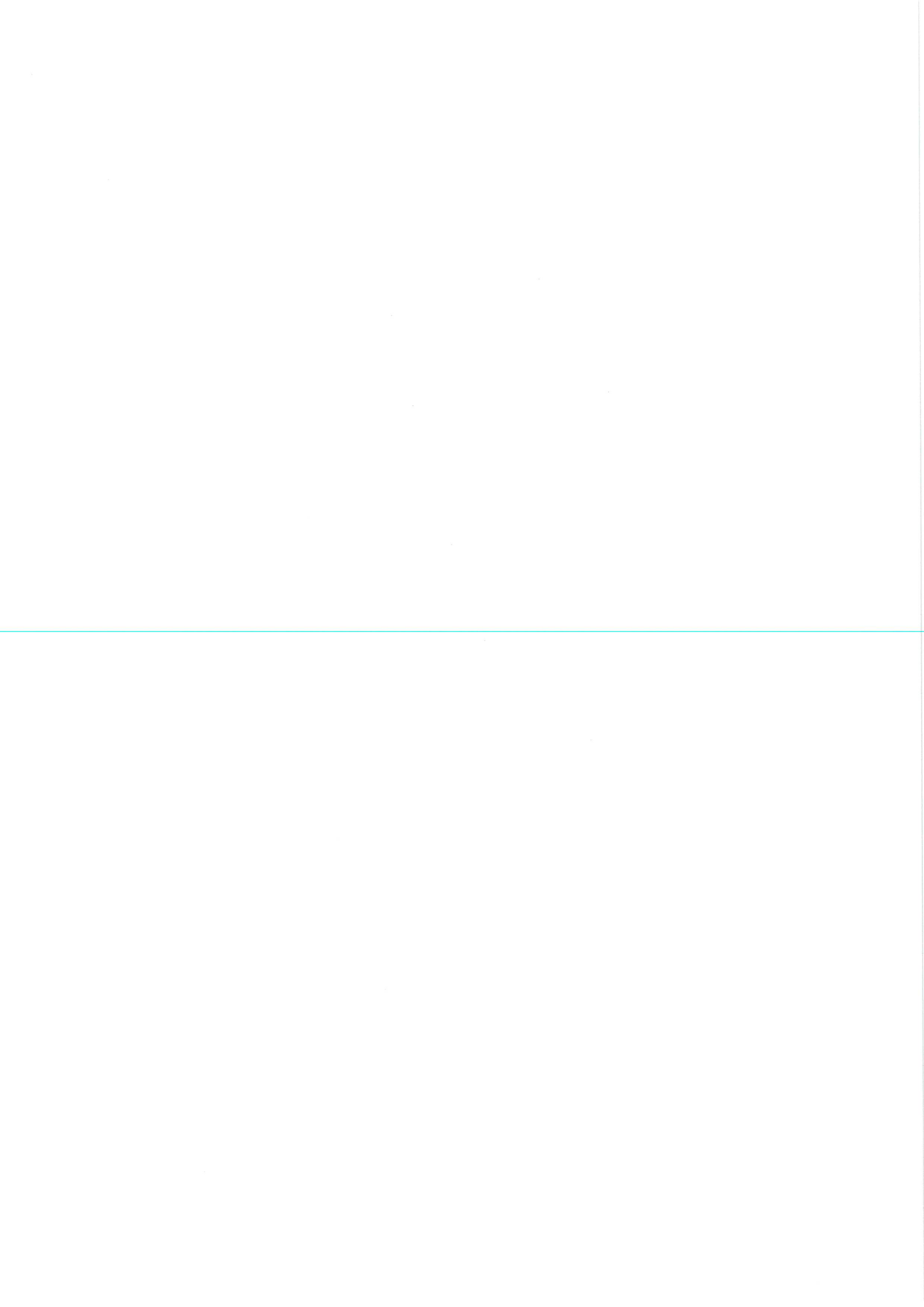
LES ACTIONS COMMUNALES MATURES

| Lavardac | |
|---|--|
| Axe | Action |
| <p>Axe 1 - Un territoire qui maintient son attractivité, plus équilibré et préservant sa dynamique</p> | Requalification de l'immeuble Duvin par la création d'habitat individuel, d'espaces végétalisés et parkings |
| | Requalification de la minoterie par la création d'habitat individuel, espaces végétalisés et parkings |
| | Création d'un espace de respiration avec parking, square, WC public par démolition du bâti |
| | Modernisation du groupe scolaire (réhabilitation du bloc sanitaire, sécurisation des accès agrandissement de la cantine et création d'un porche) |
| <p>Axe 2 - Un territoire qui soutient le développement économique local</p> | Requalification et aménagement de l'espace scénique du Parc de la Mairie |
| | Création d'une Maison de la parentalité (lieu d'échange et de vie) |
| | Création de l'école du cirque |
| <p>Axe 3 - Un territoire avec une identité préservée et engagé dans la transition énergétique</p> | Création d'une boutique éphémère |
| | Transformation d'un ancien restaurant en commerce et création de 6 logements locatifs (Domofrance) |
| | Aménagement agora d'accueil parent/ entrée-sortie des écoles, sécurisation de l'esplanade et garages à vélos |
| | Aménagement du parking des écoles/ accès voie verte avec garage à vélos et bornes de recharge pour véhicules électriques (vélos et voitures) |
| | Création d'un accès piéton Avenue du Général de Gaulle vers le parking "Roger Codolar" |
| | Mise en œuvre de jardins partagés |



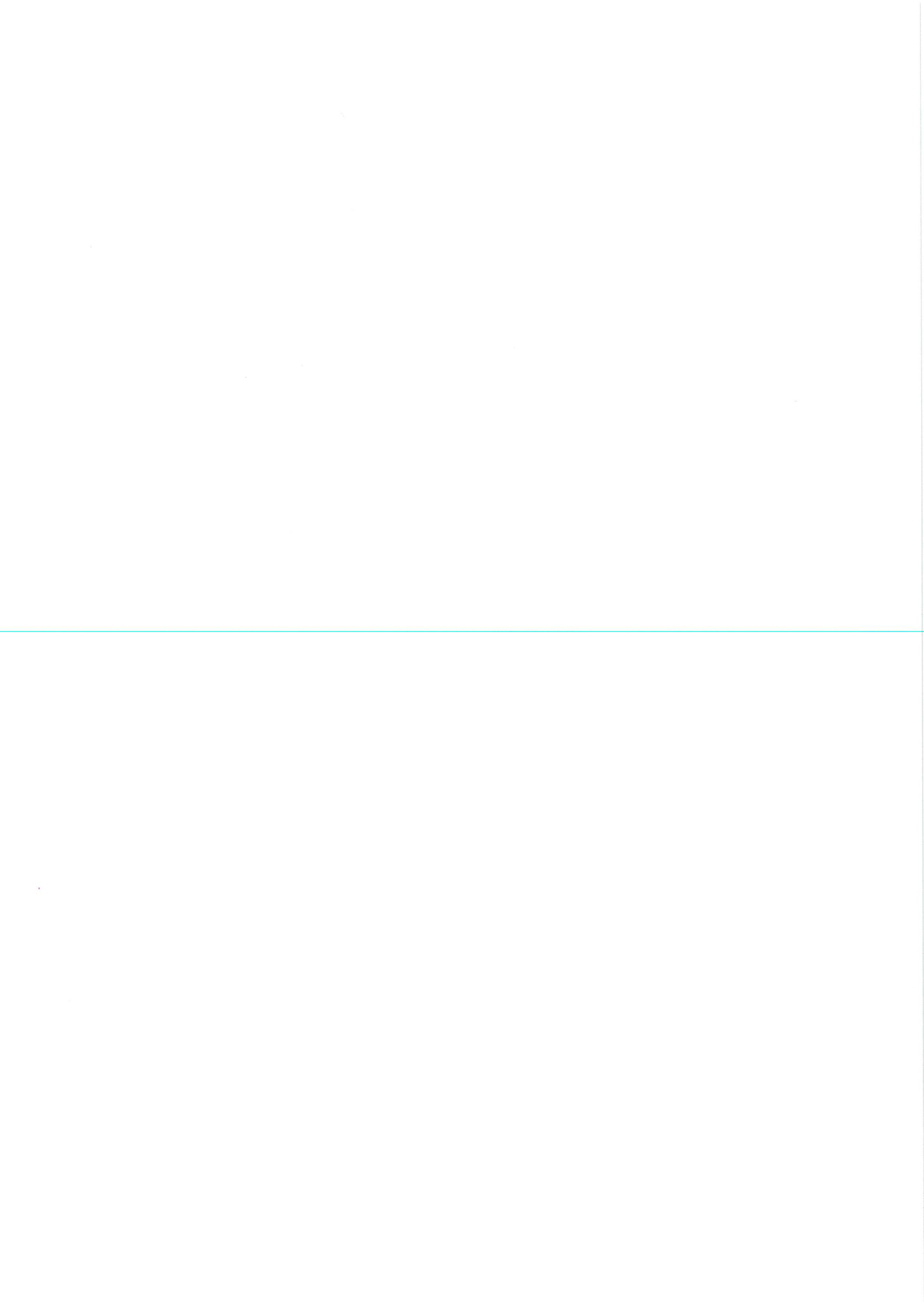
LES ACTIONS COMMUNALES MATURES

| Barbaste centre-bourg / Lauseignan | |
|--|---|
| Axe | Action |
| Axe 1 - Un territoire qui maintient son attractivité, plus équilibré et préservant sa dynamique | Réaménagements des abords de la salle de sport (circulation et stationnement) et modification du sens de circulation |
| | Création d'un parking rue de la République après démolition d'un bâtiment |
| | Mise en accessibilité des 22 passages pour piétons sur toute la commune (dans le cadre du PAVE) |
| Axe 2 - Un territoire qui soutient le développement économique local | Aménagement d'une aire de jeux pour enfants |
| | Création d'un espace culturel par réhabilitation d'un patrimoine bâti (Maison Faulong) avec aménagement de jardins d'agrément |
| Axe 3 - Un territoire avec une identité préservée et engagé dans la transition énergétique | Maintien des espaces commerciaux du bourg et de Lauseignan |
| | Rénovation de la cantine scolaire |
| | Aménagement du site de Montplaisir : sport et détente |
| | Liaison piétonne entre le bourg de Barbaste et les sites touristiques de Lauseignan |



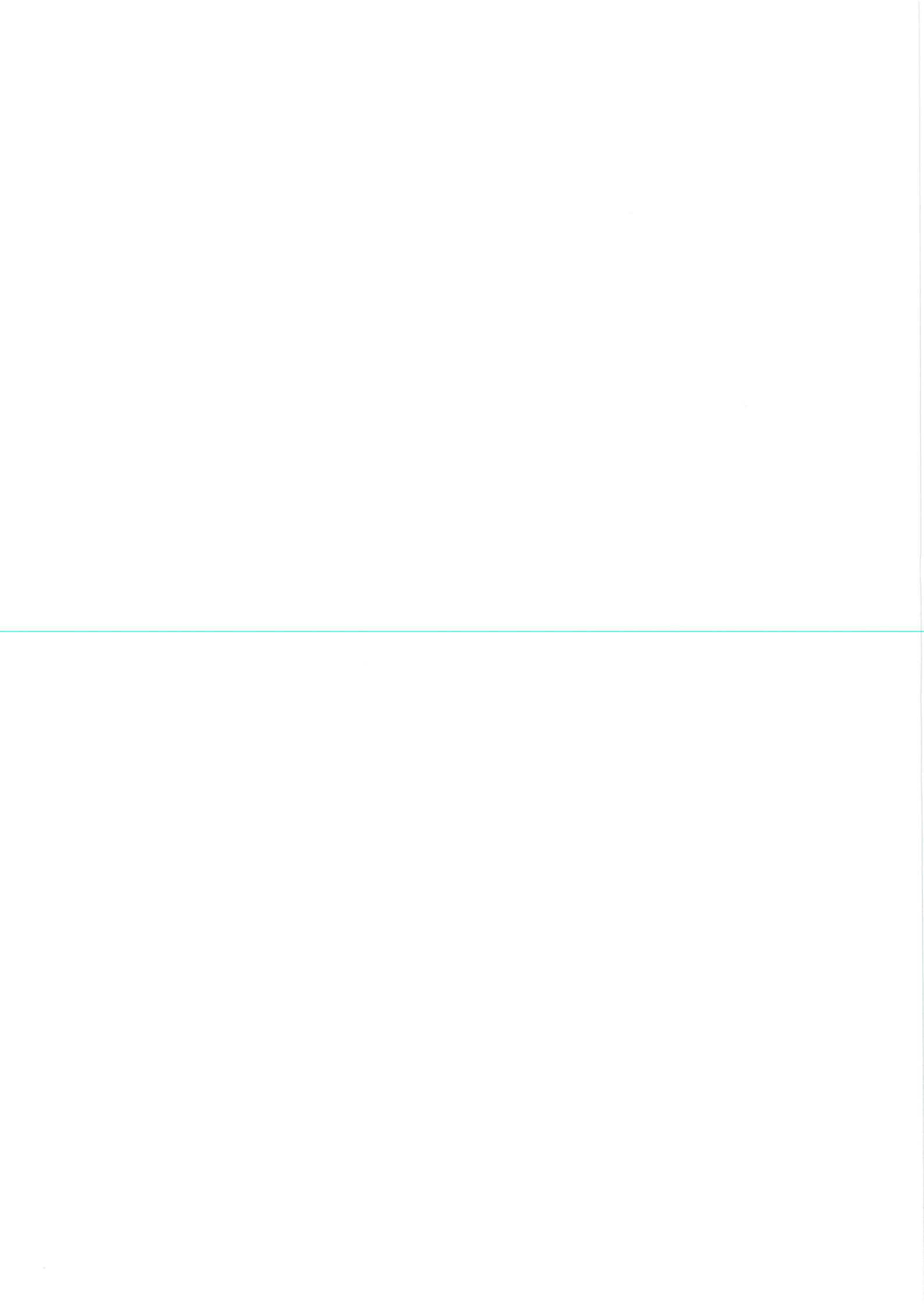
LES ACTIONS COMMUNALES MATURES

| Buzet-sur-Baise centre-bourg / Avenue des Côtes de Buzet | |
|--|---|
| Axe | Action |
| Axe 1 - Un territoire qui maintient son attractivité, plus équilibré et préservant sa dynamique | Création d'un pôle intergénérationnel avec le déménagement de la bibliothèque et l'accueil de salles d'associations par réhabilitation de bâtiments |
| | Création d'un lotissement au nord-est de la centralité (Padouen) |
| | Création d'un préau supplémentaire pour l'école |
| Axe 2 - Un territoire qui soutient le développement économique local | Création, par rénovation, d'un local pour les consultations médicales |
| | Reprise d'une cellule commerciale face à la Poste avec la création d'un commerce |
| | Rénovation du 1 ^{er} étage de la mairie pour l'accueil de services ou d'associations |
| Axe 3 - Un territoire avec une identité préservée et engagé dans la transition énergétique | Transformation de l'ancienne bibliothèque en salle pour les associations / France Service |
| | Aménagement du parcours de santé depuis le Padouen vers le pont canal |
| | Parc et parcours de santé sur la zone naturelle entre le ruisseau de la Paix et la salle polyvalente |
| Francescas | |
| Axe | Action |
| Axe 1 - Un territoire qui maintient son attractivité, plus équilibré et préservant sa dynamique | Réaménagement du Boulevard Nord et de la Place Arragegat |
| | Réhabilitation de la Maison de la Hire et création de logements intergénérationnels |
| | Réhabilitation de la maison Couput (isolation par l'extérieur ou démolition reconstruction de 3-4 logements) |
| Axe 3 - Un territoire avec une identité préservée et engagé dans la transition énergétique | Agrandissement de la mairie et création de 2 logements ou d'un cabinet médical et d'un logement dans la maison Magnouac avec travaux d'isolation |
| | Installation de bornes de recharge pour véhicules électriques sur le parking du Proxi |
| | Création d'un boulodrome avec couverture photovoltaïque à la salle des fêtes |



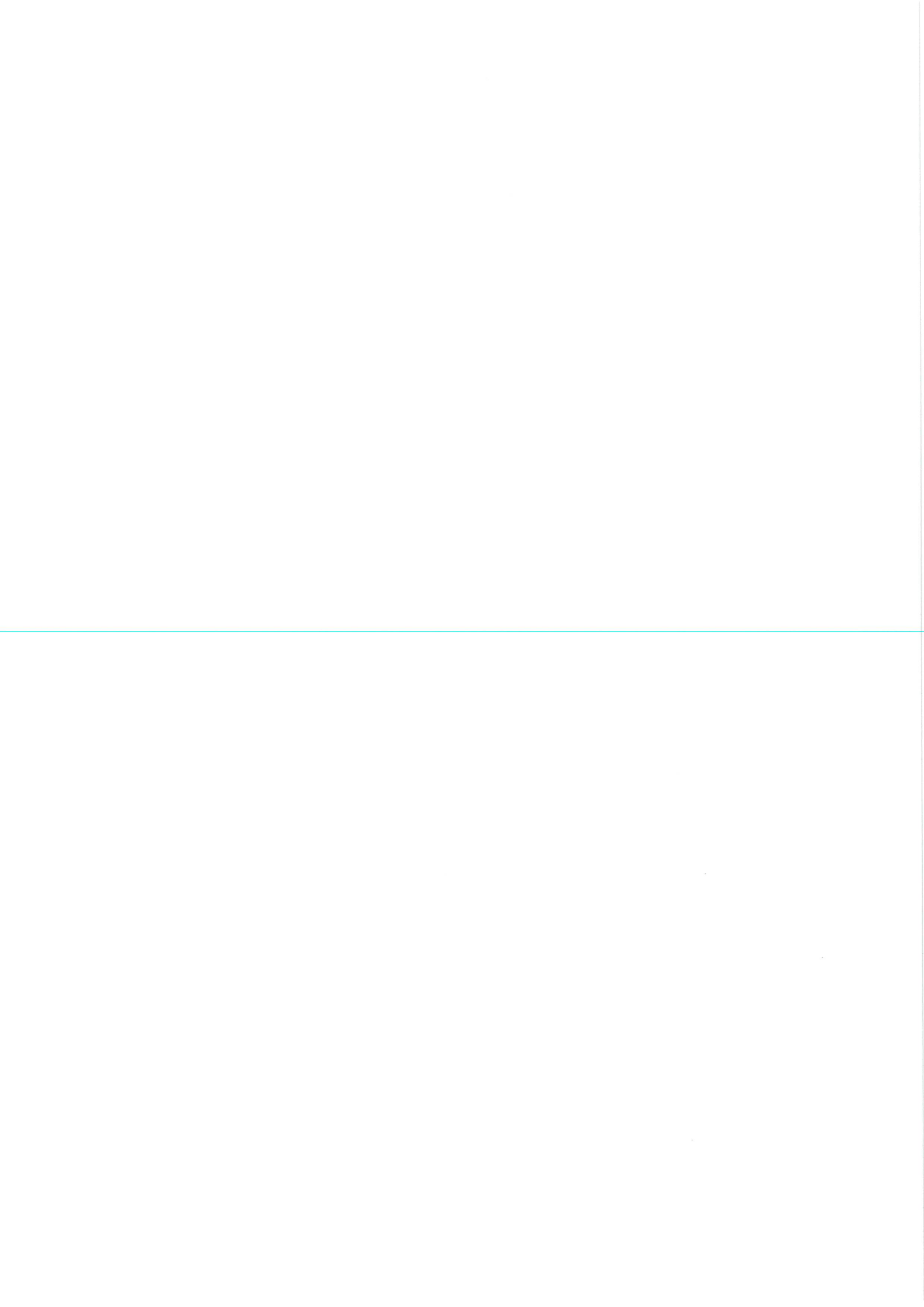
LES ACTIONS COMMUNALES MATURES

| Sos | |
|---|---|
| Axe | Action |
| <i>Axe 1 - Un territoire qui maintient son attractivité, plus équilibré et préservant sa dynamique</i> | Création d'un pôle socio-culturel par réhabilitation de la Maison du Poète sur la Place Armand Fallières |
| | Création d'un local médical |
| | Travail sur l'aménagement des places (Angalin, parking EHPAD) et rues (boulevard du Nord, boulevard Paul Dat) |
| <i>Axe 2 - Un territoire qui soutient le développement économique local</i> | Reprise du restaurant le Sociate (maintien de l'activité en centre bourg) |
| | Transformation du salon de coiffure en pizzeria |
| <i>Axe 3 - Un territoire avec une identité préservée et engagé dans la transition énergétique</i> | Aménagement de la promenade du Pitouret |



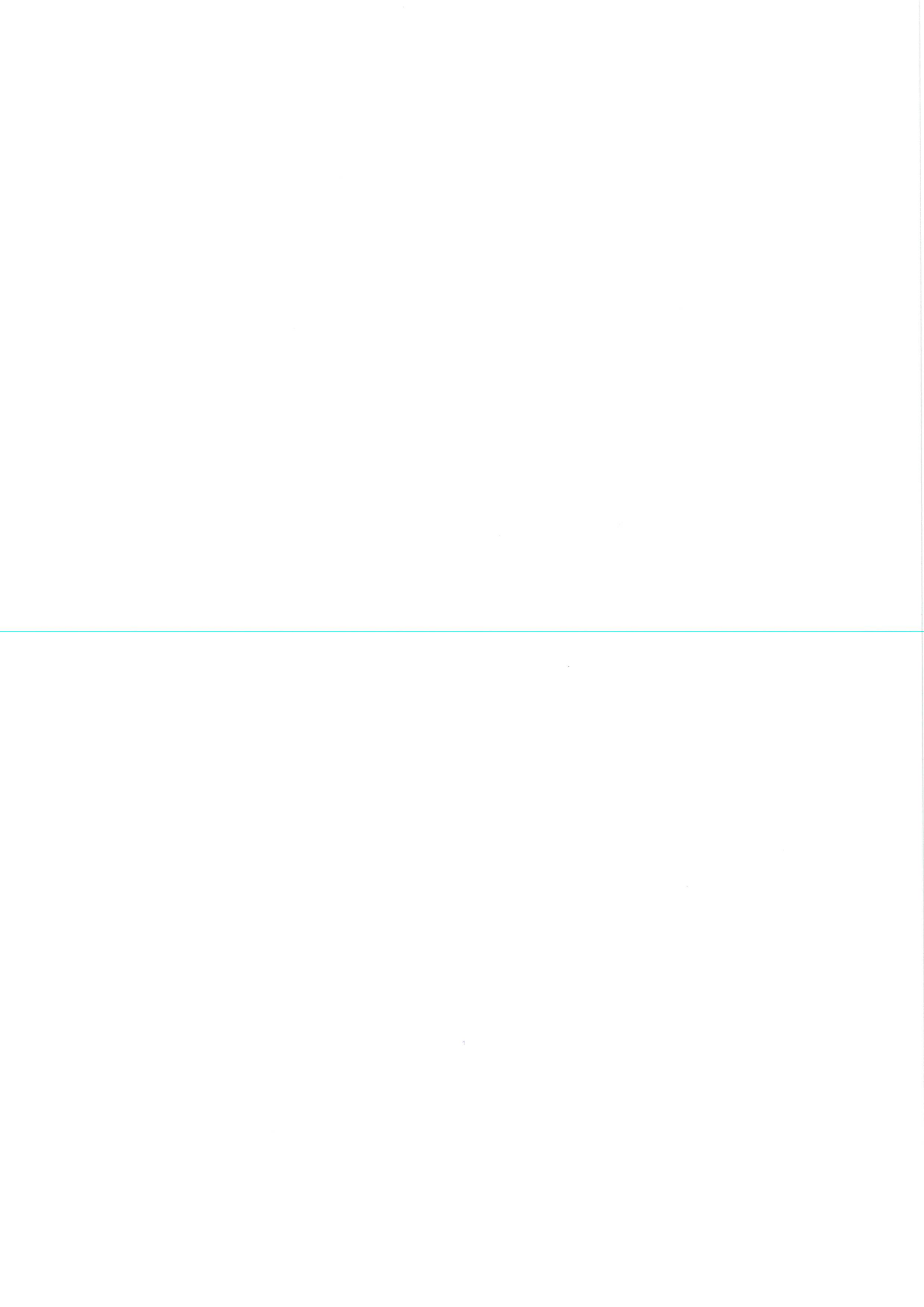
LES ACTIONS COMMUNALES MATURES

| Vianne | |
|--|--|
| Axe | Action |
| Axe 1 - Un territoire qui maintient son attractivité, plus équilibré et préservant sa dynamique | Relooking des façades (OPAH-RU) |
| | Modernisation des bâtiments de l'école et de la cantine |
| | Aménagement de la voirie devant le groupe scolaire (PAVE) par création d'un contournement |
| Axe 2 - Un territoire qui soutient le développement économique local | Création d'un nouveau local pour accueillir la pharmacie existante et création d'une maison de santé accolée |
| | Amélioration de l'aire de camping car par végétalisation et matérialisation |
| | Facilitation de la reprise des locaux commerciaux en interdisant la transformation des RDC en logement (pour les commerces autour de la place des Marronniers) |
| Axe 3 - Un territoire avec une identité préservée et engagé dans la transition énergétique | Mise en place d'une signalétique de la voie fluviale. |
| | Installation de jeux pour enfants |
| | Aménagement paysager de l'aire de covoiturage (RD62) |
| Lamontjoie | |
| Axe | Action |
| Axe 1 - Un territoire qui maintient son attractivité, plus équilibré et préservant sa dynamique | Création au 2 ^{ème} étage de la maison carrée de logements pour personnes âgées(3-4) avec ascenseur et 1 pour un jeune couple |
| | Plan guide pour la requalification des axes de circulation et des commerces (étude d'aménagement urbain dans le cadre de l'OPAH-RU) |
| Axe 2 - Un territoire qui soutient le développement économique local | Accompagnement pour la transmission du multiservices |
| | Création du musée « François Cacheux » |
| | Réhabilitation d'un local pour accueillir la pharmacie au sein de locaux plus confortables |
| Axe 3 - Un territoire avec une identité préservée et engagé dans la transition énergétique | Végétalisation des places et du square |



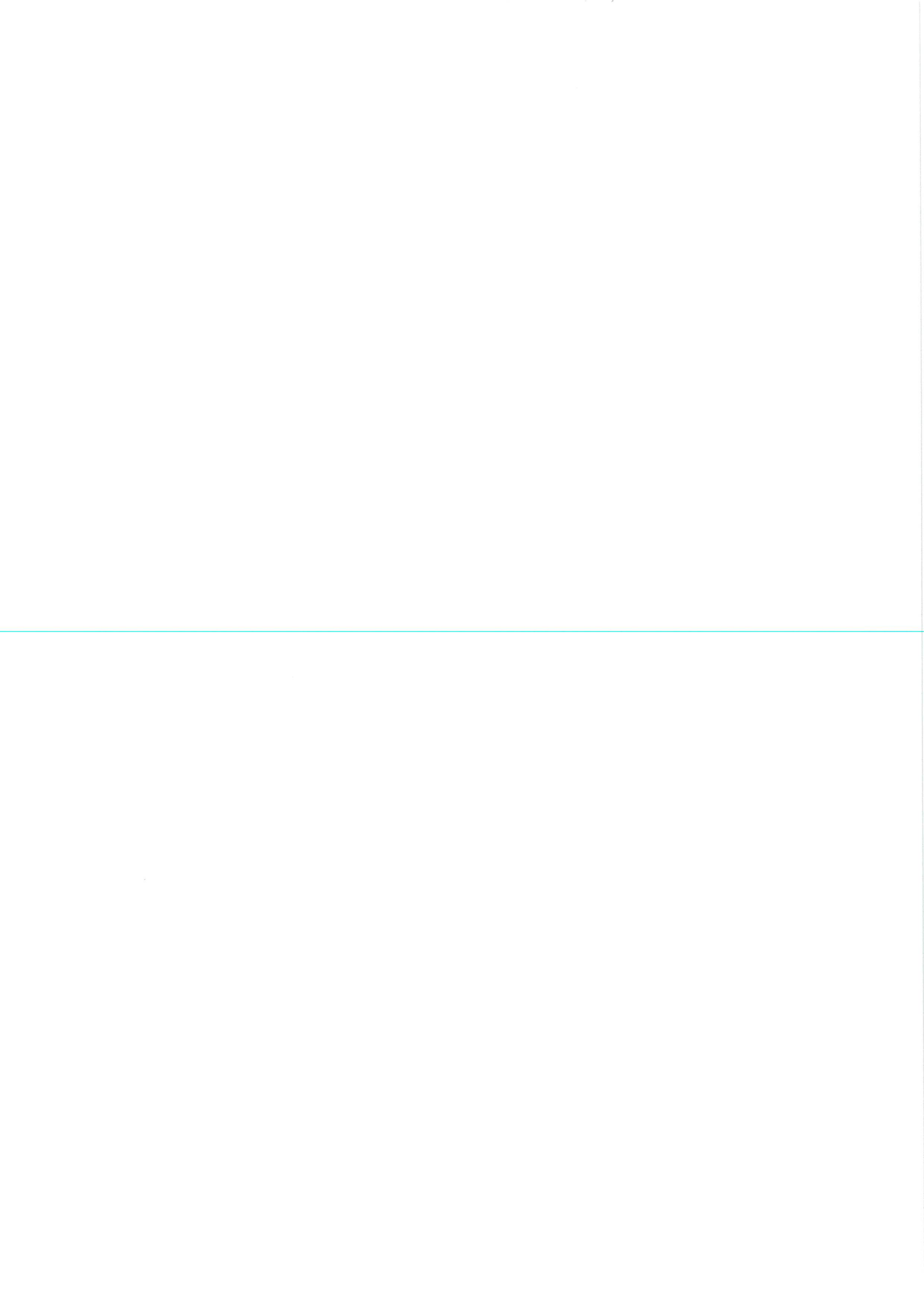
LES ACTIONS INTERCOMMUNALES MATURES

| Albret Communauté | |
|---|---|
| Axe | Action |
| <p>Axe 1 - Un territoire qui maintient son attractivité, plus équilibré et préservant sa dynamique</p> | Chef de projet Opération de Revitalisation de Territoire / Petites Villes de Demain |
| | Chargé de mission "manager du commerce" / Action Collective de Proximité |
| | OPAH-RU à l'échelle des 9 communes ORT avec plan de référence / plan guide pour Nérac et les communes intéressées |
| | Mise en place du permis de louer (Nérac en 2022) |
| <p>Axe 2 - Un territoire qui soutient le développement économique local</p> | Traitement de la friche industrielle de la verrerie de Vianne |
| | Action Collective de Proximité (ACP) : audit/ bilan conseil ; aide directe aux entreprises ; accompagnement des entreprises dans leurs pratiques professionnelles |
| | Aide directe aux particuliers pour les travaux énergétiques de leurs logements (PIG habitat) |
| <p>Axe 3 - Un territoire avec une identité préservée et engagé dans la transition énergétique</p> | Réalisation d'un plan de mobilité durable pour la mise en place de liaisons douces dans les centres bourgs |
| | Mise en œuvre de la labellisation « Pays d'art et d'histoire » |



Partie 6

Le cadre juridique et administratif de l'ORT



MOBILISATION DES EFFETS JURIDIQUES DES PÉRIMÈTRES D'ORT

L'ORT est un outil juridique créateur de droits. Le présent article détaille ainsi les effets juridiques de l'ORT mobilisables par les collectivités signataires du présent avenant au sein des périmètres.

Les collectivités signataires s'engagent par ailleurs à prendre en compte cette convention dans le PLUi en cours d'élaboration pour une meilleure mise en œuvre des effets, actions et dispositifs décrits ci-après.

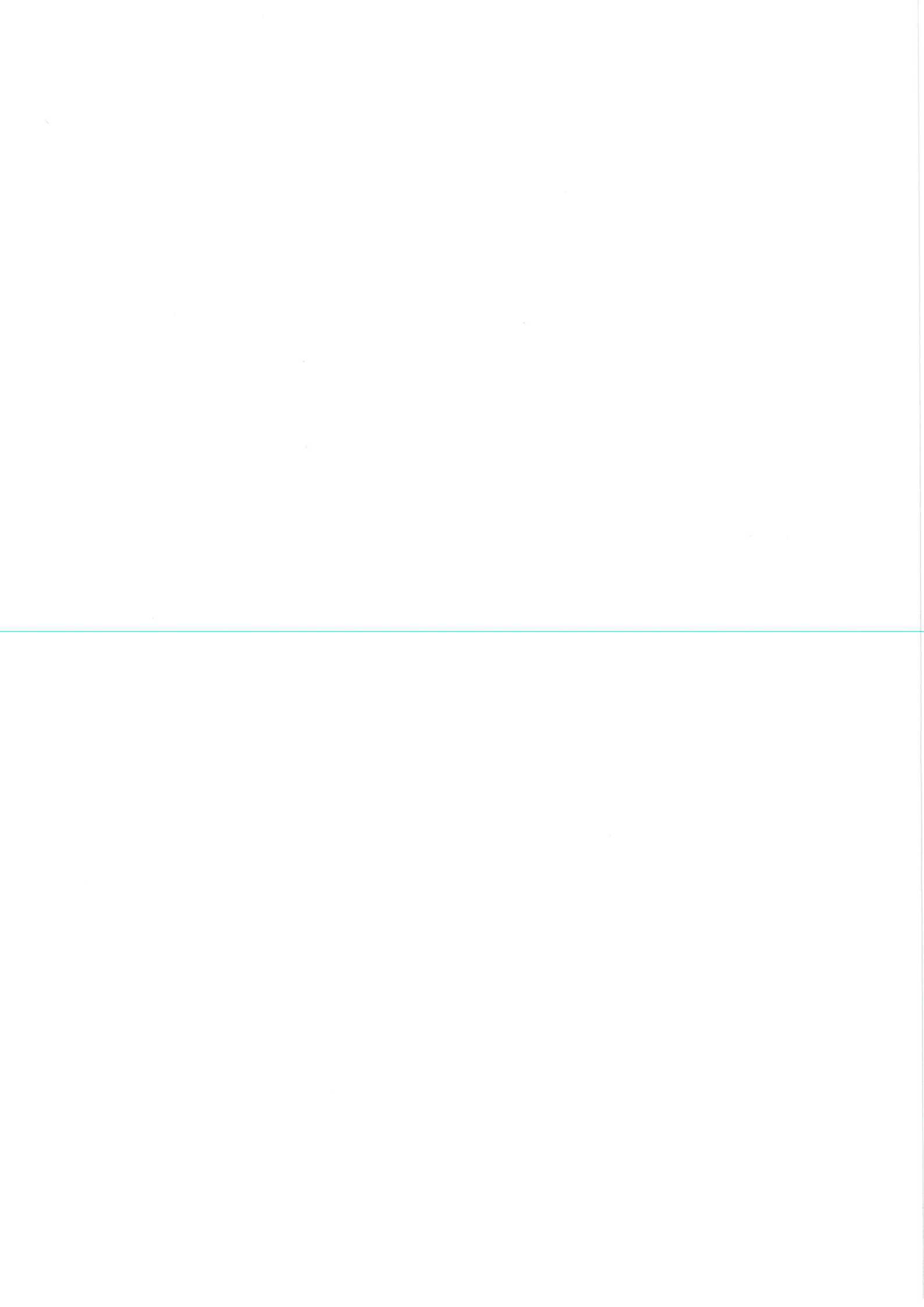
Les droits créés par l'ORT sont majoritairement des droits dérogatoires avec comme principaux objectifs et effets transversaux de :

- « faciliter les procédures »,
- « expérimenter les outils »,
- « renforcer l'activité commerciale en centre-ville »,
- « faciliter la réhabilitation de l'habitat »,
- « libérer l'innovation au service des projets ».

Certains effets juridiques et fiscaux découlant de la création d'un périmètre ORT ont déjà été codifiés (effets dits « de portée immédiate »). D'autres ont été précisés dans la circulaire du 04 février 2019, ainsi que dans plusieurs décrets d'application.

Plus spécifiquement, la création d'une ORT permet de bénéficier de dispositions sur le périmètre ORT retenu :

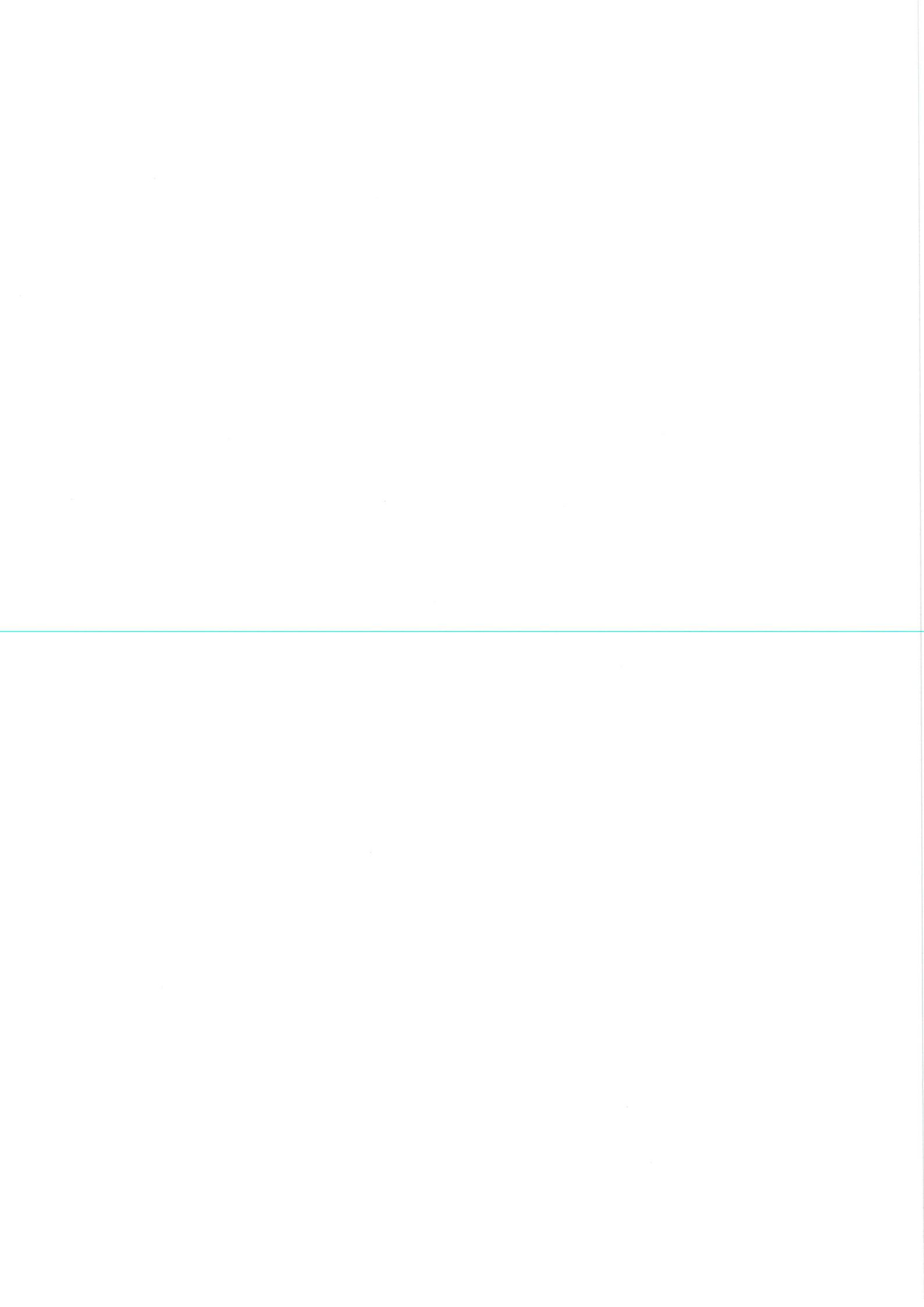
- Pour l'habitat et le logement
- Pour le commerce
- Pour les services
- Pour les outils opérationnels de maîtrise du foncier et d'aménagement



MOBILISATION DES EFFETS JURIDIQUES DES PÉRIMÈTRES D'ORT (suite)

1- Facilitation d'élaboration d'une ORT

| Effet juridique | Texte d'application |
|---|---------------------------|
| <p>ORT poly-centrées : 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"> -Présenter une situation de discontinuité territoriale ou d'éloignement par rapport à la ville principale -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. | <p>Article 95 Loi 3DS</p> |
| <p>Elargissement de la définition des secteurs d'intervention de l'ORT : 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>Article 96 Loi 3DS</p> |



MOBILISATION DES EFFETS JURIDIQUES DES PÉRIMÈTRES D'ORT (suite)

2- Concernant l'habitat et le logement

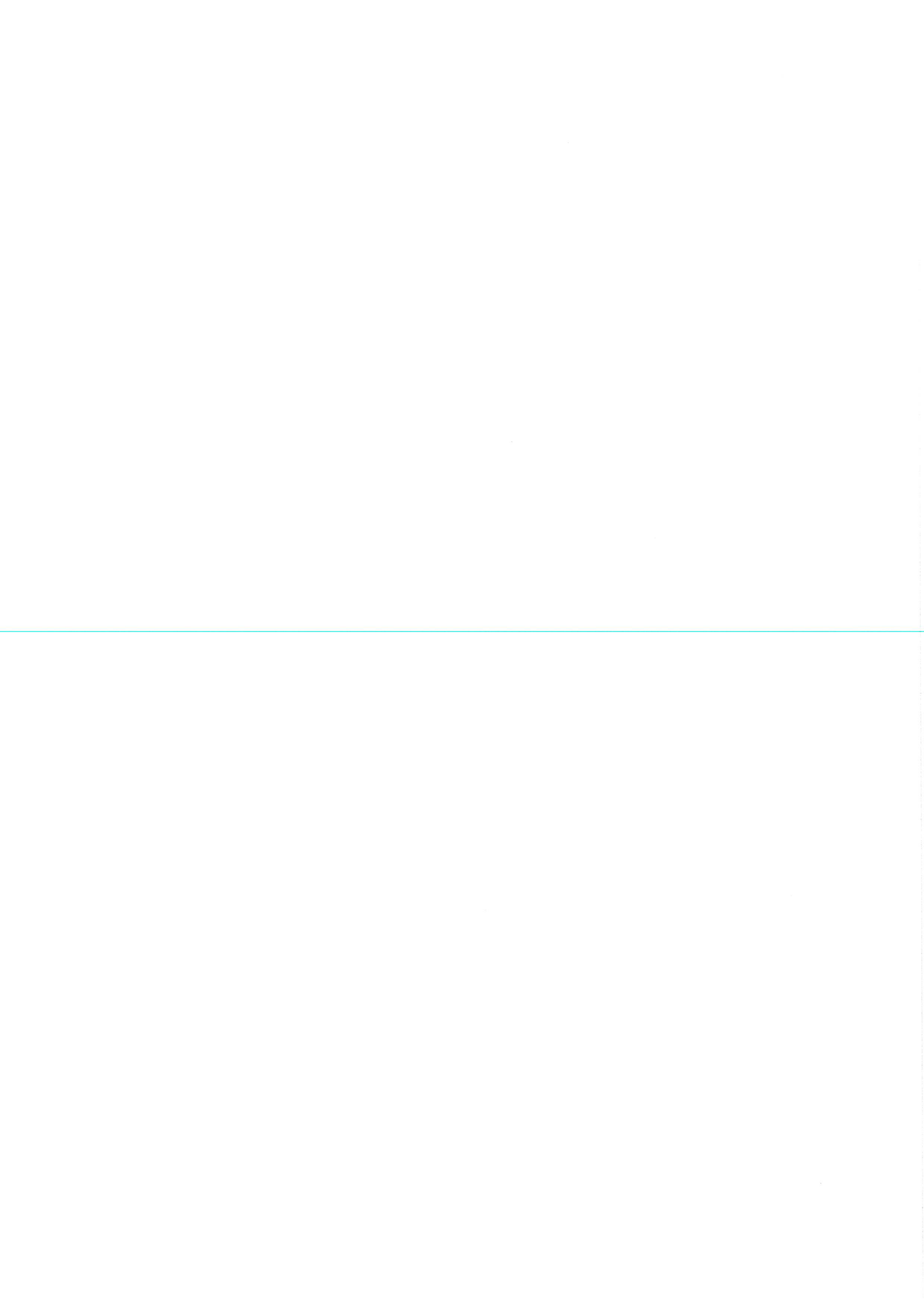
| Effet juridique | Texte d'application |
|---|--|
| <p>La convention d'ORT vaut convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) si elle en comporte toutes les dispositions listées à l'article L 303-1 du CCH ;</p> <p>Elle vaut par ailleurs OPAH renouvellement urbain (OPAH-RU) dès lors qu'est intégré a minima l'un des volets suivants : (i) un volet immobilier et foncier, (ii) un volet habitat dégradé et lutte contre l'habitat indigne comprenant l'accompagnement social des occupants ou (iii) un volet copropriétés fragiles ou en difficulté.</p> <p>Dans le cas présent, la convention prévoit la mise en place d'une OPAH-RU. Le contenu de l'étude pré-opérationnelle fait l'objet d'une fiche action.</p> | <p>Article L.303-2 CCH Portée immédiate</p> |
| <p>La convention ORT facilite la mise en œuvre par les maires de la procédure liée à l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble.</p> <p>- Les baux commerciaux conclus postérieurement à la signature du contrat d'ORT ne peuvent porter sur un local situé dans des immeubles qui abritent à la fois un ou plusieurs locaux commerciaux, ainsi que des locaux destinés à l'habitation.</p> <p>- Sont interdits, postérieurement à la signature du contrat d'ORT, les travaux qui conduisent, dans un même immeuble, à la condamnation de l'accès indépendant aux locaux d'habitation. La Loi Elan prévoit que dans le périmètre d'une ORT, l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble est constaté dès lors que des travaux ont condamné l'accès à cette partie. Suite à ce constat, la commune peut engager une procédure de déclaration d'abandon et exproprier le propriétaire à son profit.</p> | <p>Article 157 de la loi ELAN Portée immédiate</p> |
| <p>Les propriétaires de logements situés dans la tâche urbaine d'une commune comportant une convention ORT sont éligibles au nouveau dispositif d'aide fiscale à l'investissement locatif en faveur de la rénovation des logements dit « Denormandie ancien ».</p> <p>Prévu à la loi de finances 2019, le dispositif « Denormandie ancien » permet aux propriétaires des communes bénéficiaires du programme Action Cœur de Ville et/ou signataires d'une convention ORT d'être éligibles à une réduction d'impôt s'ils effectuent des travaux dans des logements anciens, dans la limite de 300 000€, en vue de louer le bien immobilier rénové. Le décret n°2019-232 du 26 Mars 2019 est venu préciser « la nature des travaux éligibles, le niveau de performance énergétique exigé et les obligations déclaratives spécifiques pour les logements rénovés dans des centres anciens ».</p> <p>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.</p> <p>Prolongation d'un an jusque fin 2023.</p> <p>Toutefois, l'ensemble des contours du dispositif fiscal ne sont pas encore connus, d'autres décrets d'application pourront venir préciser certaines conditions d'application.</p> | <p>Décret n°2019-232 du 26 Mars 2019 Article 226 de la LFI de 2019</p> |



MOBILISATION DES EFFETS JURIDIQUES DES PÉRIMÈTRES D'ORT (suite)

2- Concernant l'habitat et le logement

| Effet juridique | Texte d'application |
|--|---|
| <p>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. Sur le secteur d'intervention de l'ORT.</p> | <p>Loi de finance 2020 pour 2021 => Article 150 VE du code général des impôts</p> |
| <p>Dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et vente d'immeuble à rénover (VIR) en ORT : (secteur d'intervention ORT ou OPAH) 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"> •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 •En DIIF : subventions pour un immeuble en location pendant 9 ans par l'opérateur •En VIR : l'opérateur vend les logements 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. | <p>Loi Elan Décret Anah N°2019-498 du 22 mai 2019 ; décret n°2020-1750 du 28 décembre 2020 Instruction de l'Anah du 22 janvier 2021</p> |
| <p>Biens sans maîtres et biens en état d'abandon manifeste : (secteur d'intervention ORT) S'agissant des biens sans maître, la collectivité peut lancer une procédure de récupération de ces biens au bout de 10 ans contre 30 ans précédemment. Concernant les biens en état d'abandon manifeste, la collectivité peut imposer des travaux au 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.</p> | <p>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</p> |



MOBILISATION DES EFFETS JURIDIQUES DES PÉRIMÈTRES D'ORT (suite)

3- Concernant les outils opérationnels de maîtrise du foncier et d'aménagement

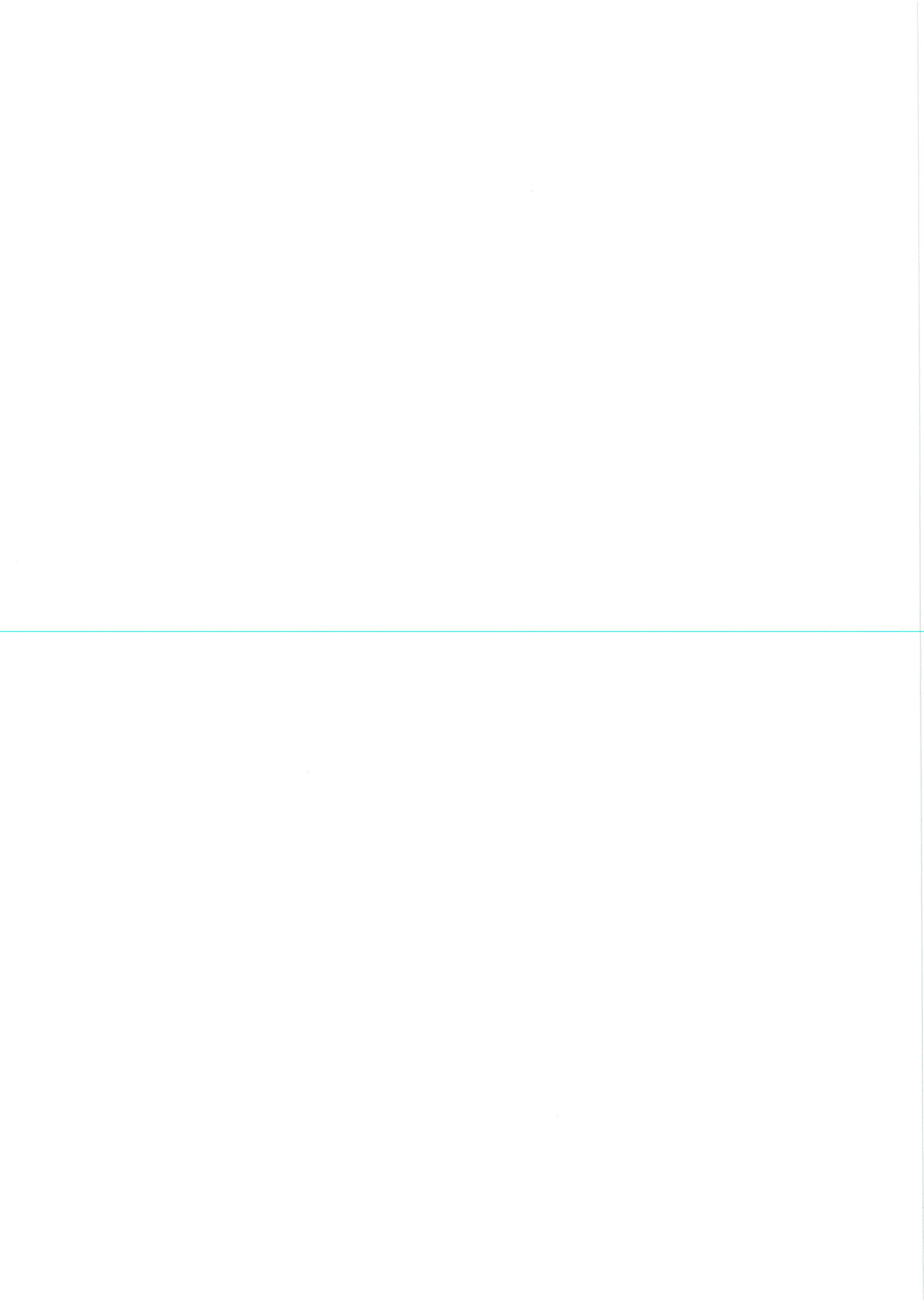
| Effet juridique | Texte d'application |
|--|---|
| La convention ORT donne le droit à la collectivité d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé sur l'intégralité de la zone couverte par le périmètre ORT. | Article 157 de la loi ELAN Portée immédiate |
| La convention ORT permet à la collectivité d'user d'un 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 et de le déléguer à l'opérateur chargé de la modernisation/création d'activités. La délégation est à inscrire dans la convention d'ORT. La loi 3DS précise les conditions d'intervention d'opérateurs en matière de revitalisation commerciale. | Article 157 de la loi ELAN |
| Prolongation des droits prévus par les contrats de revitalisation artisanale et commerciale déjà mis en place par l'un des signataires de l'ORT, sur toute la durée de la convention ORT, y compris si celle-ci dépasse la durée de l'expérimentation initialement prévue (5 ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises). | Article 157 de la loi ELAN Portée immédiate |
| Pour une durée de cinq ans à compter à compter du 28/11/2018, les actions mentionnées dans la convention ORT peuvent faire l'objet d'un permis d'aménager multisites sur plusieurs unités foncières non contiguës de façon à équilibrer financièrement les opérations. | Article L.303-2 CCH Portée immédiate |
| Des permis d'innover pourront être accordés à certains projets dans le périmètre ORT, pour une durée de 7 ans, à compter du 28/11/2018, et ce même si le projet déroge à certaines règles opposables pour la construction (CCH, CU, CE...), sans qu'il soit pour autant porté atteinte aux objectifs poursuivis par les législations concernées. Il faut démontrer que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par ces règles. | Article 5 de la loi ELAN Portée immédiate |
| Procédure intégrée pour mise en compatibilité des documents d'urbanisme en ORT : 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 par l'article L.300-6-1 du code de l'urbanisme. | Article 4 de la loi ELAN Portée immédiate sur l'ensemble de la commune |



MOBILISATION DES EFFETS JURIDIQUES DES PÉRIMÈTRES D'ORT (suite)

3- Concernant les outils opérationnels de maîtrise du foncier et d'aménagement

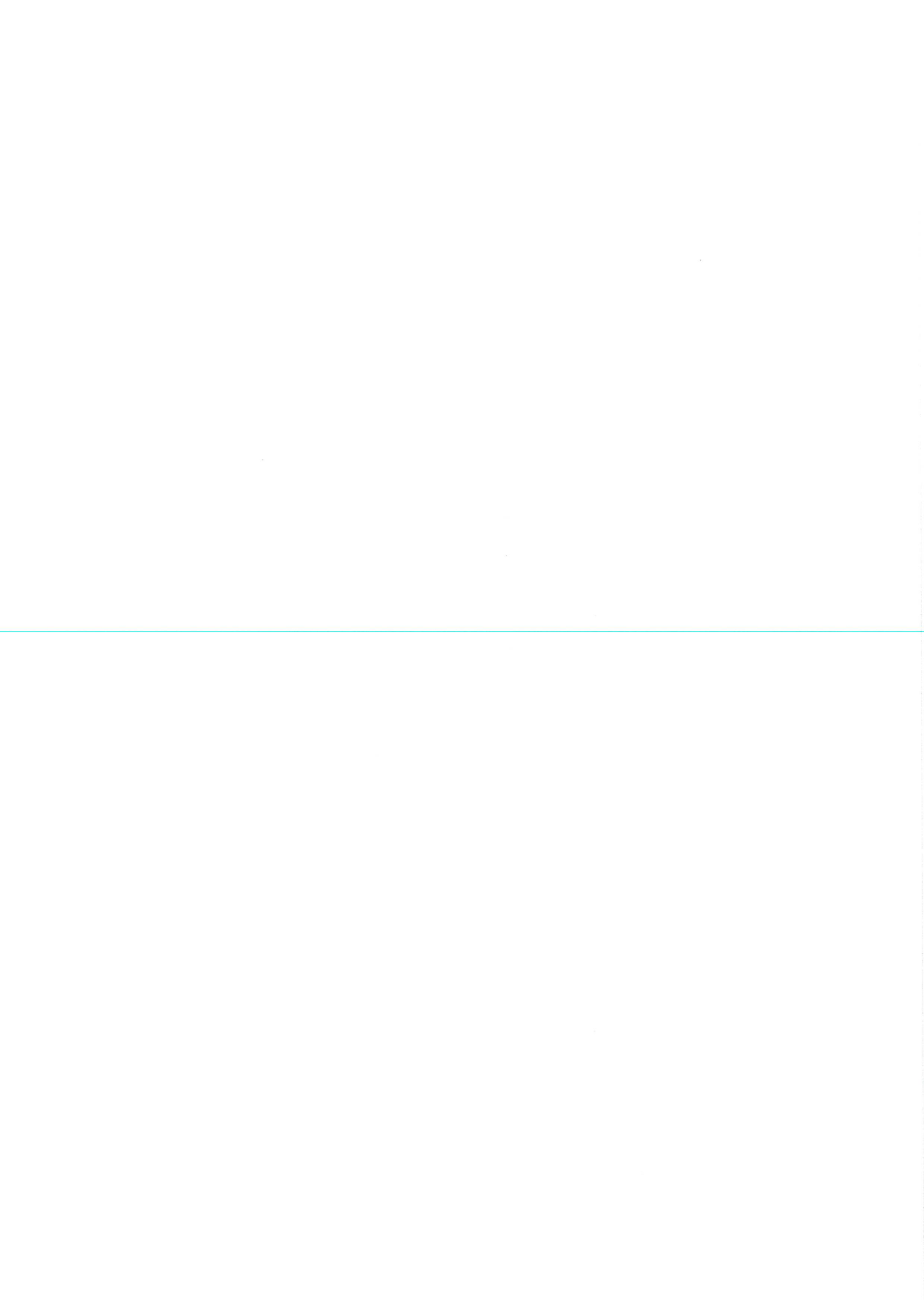
| Effet juridique | Texte d'application |
|---|--|
| <p>Dérogation possible à l'application de certaines règles du PLU :</p> <p>Dérogations possibles aux règles de retrait, densité, gabarit, stationnement, de destination des sols dès lors qu'elle contribue à la diversification des fonctions urbaines du secteur concerné (zones pavillonnaires, entrées de villes commerciales); 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.</p> | <p>Article L.152-6-4 du code de l'urbanisme (article 96 Loi 3DS)</p> |
| <p>Accélération des projets par voie d'ordonnance :</p> <p>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.</p> | <p>Art. 226 Loi Climat et Résilience Sur l'ensemble de la commune</p> |
| <p>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 :</p> <p>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.</p> <p>La loi 3DS précise les conditions d'intervention d'opérateurs en matière de revitalisation commerciale.</p> | <p>Loi Elan, Art. 110 de la loi 3DS Secteurs d'intervention de l'ORT</p> |



MOBILISATION DES EFFETS JURIDIQUES DES PÉRIMÈTRES D'ORT (suite)

4- Concernant le commerce et les activités

| Effet juridique | Texte d'application |
|---|--|
| <p>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 m² de surface de vente (2500 m² de surface à prédominance alimentaire).</p> | <p>Loi ELAN Secteur d'intervention de l'ORT comprenant un centre-ville</p> |
| <p>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 comprenant un centre ville 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.</p> | <p>Article L.752-1-2 du code de commerce (Hors secteur d'intervention de l'ORT comprenant un centre ville)</p> |
| <p>Stratégie commerciale en ORT et dispense de CDAC à l'échelle de l'EPCI : 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.</p> | <p>Article L.752-1 et suivants du code de commerce (sur l'ensemble de l'EPCI)</p> |
| <p>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).</p> | <p>Loi de finance 2019 pour 2020 Article 1464 F du code général des impôts + arrêté du 31/12/2020</p> |
| <p>Limitation de l'artificialisation des sols et projets en ORT : Les projets commerciaux > 10 000 m² 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).</p> | <p>Article 215 Loi Climat et Résilience l'article L.752-6 code commerce Sur les secteurs ORT</p> |
| <p>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.</p> | <p>Article 220 Loi Climat et Résilience Article L.300-8 Code de l'Urbanisme (Secteurs ORT)</p> |



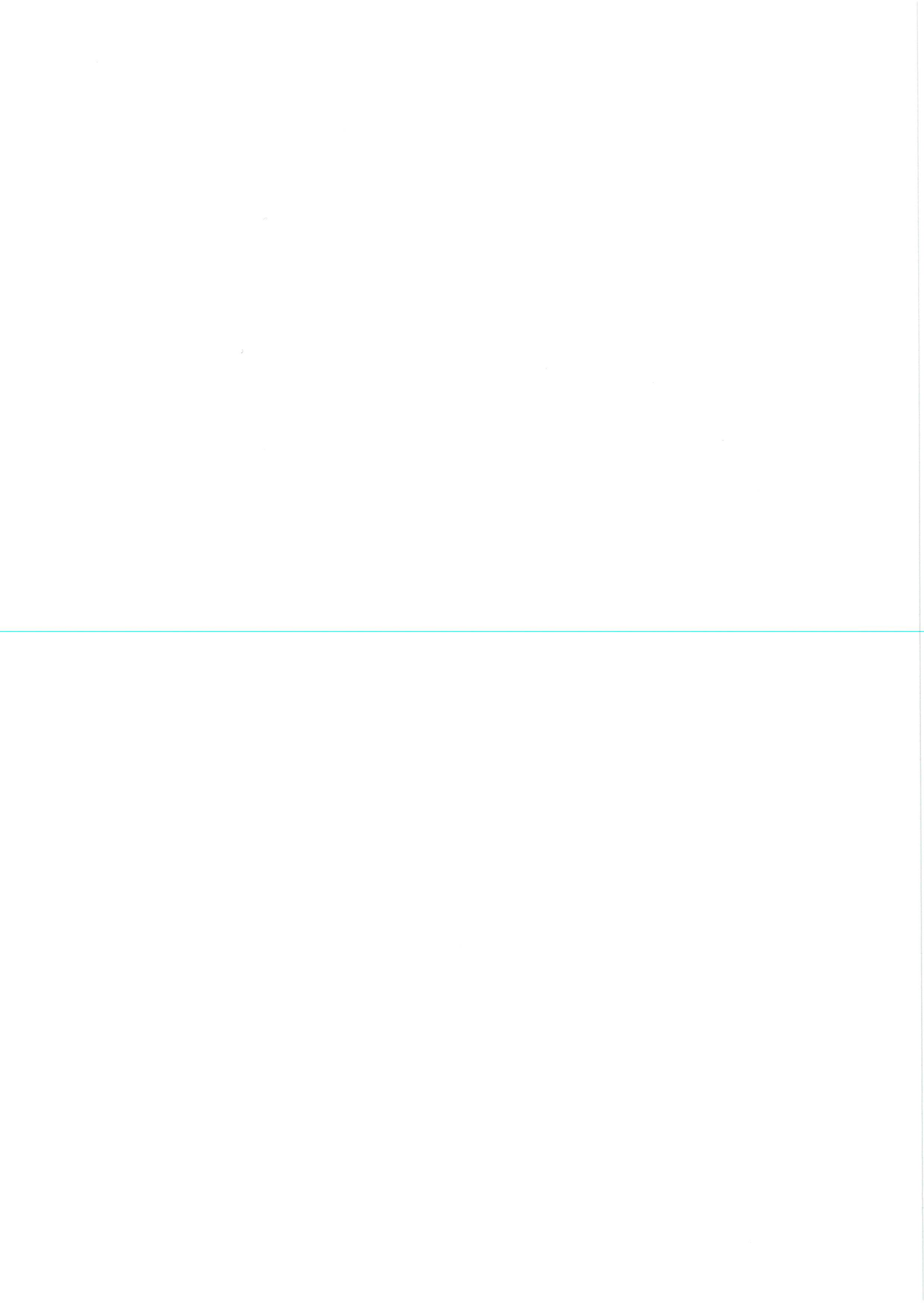
MOBILISATION DES EFFETS JURIDIQUES DES PÉRIMÈTRES D'ORT (suite)

5- ingénierie et foncier

| Effet juridique | Texte d'application |
|--|---|
| <p>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.</p> | <p>Article 205 Loi Climat et Résilience Article L.132-6 Code de l'Urbanisme</p> |
| <p>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.</p> | <p>Article 112 de la loi 3DS Sur l'ensemble de l'EPCI</p> |

6- Concernant les services

| Effet juridique | Texte d'application |
|---|--|
| <p>ORT et services publics : Dans un périmètre ORT, toute fermeture ou déplacement d'un service public doit, obligatoirement, être notifié au Maire et au Président de l'EPCI six mois au préalable.</p> | <p>Article 159 de la loi ELAN Portée immédiate, sur l'ensemble de la commune ORT</p> |



GOVERNANCE, PILOTAGE ET ANIMATION

1. Le dispositif de pilotage :

Le dispositif de pilotage est la **clef de voute** de la stratégie de redynamisation des 9 pôles d'Albret Communauté :

Le projet implique une **diversité de partenaires** (techniques et financiers), à différents niveaux (stratégiques, opérationnels...) et sur **différentes temporalités** ;

Etant donné que le programme d'action est **à cheval sur plusieurs secteurs** (aménagement urbain, mobilité, tourisme et patrimoine, habitat...), sa mise en œuvre impliquera de nombreux services des communes et de la communauté ;

Aussi, le programme se déploiera sur plusieurs années : des **besoins d'ajustements réguliers** sont donc à anticiper.

Le dispositif de pilotage doit ainsi permettre de :

Définir clairement les rôles et les responsabilités des différentes parties prenantes ;

Assurer une **bonne coordination** des différentes parties prenantes ;

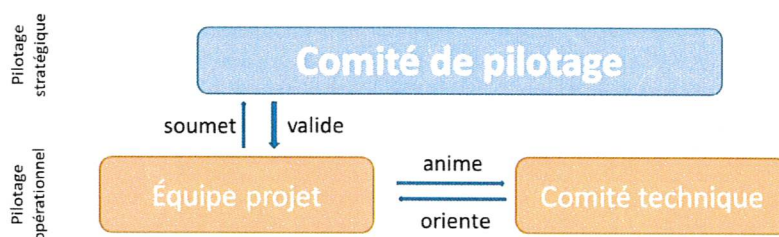
Assurer des **modalités d'échange et de suivi** à même de garantir l'efficacité et l'agilité du projet. Il est constitué de 2 piliers :

Un schéma de gouvernance clair, permettant de définir les rôles et responsabilités des différentes parties prenantes, de même que les circuits de décision ;

Une équipe projet dédiée à la gestion quotidienne du projet, en lien avec les différentes maîtrises d'ouvrage, selon des processus de travail partagés et collaboratifs.

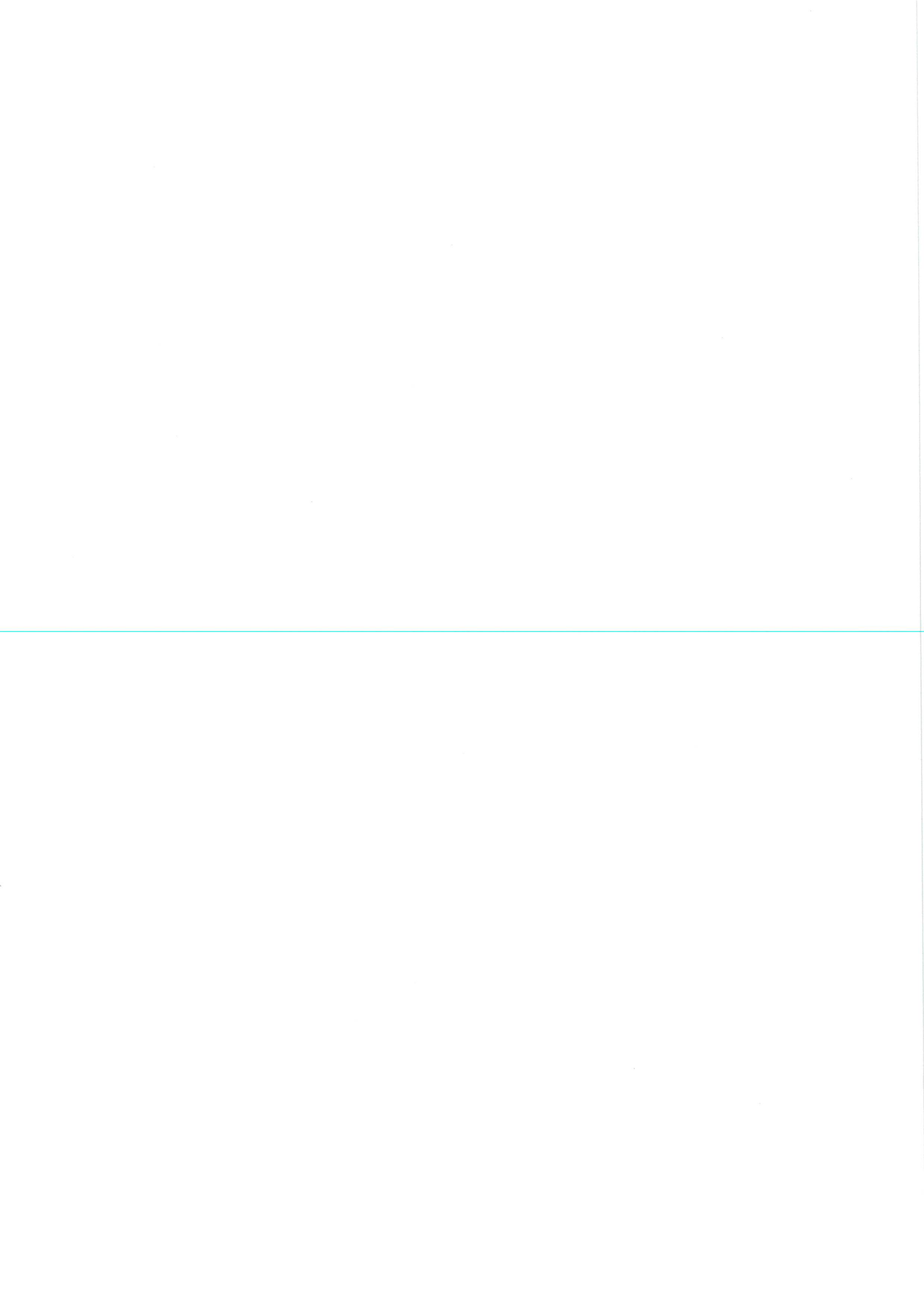
Les paragraphes ci-après reviennent plus en détail sur le contenu de chacun de ces 2 piliers.

2. Le schéma de gouvernance du projet :



2 niveaux de pilotage sont à distinguer :

- Le pilotage stratégique, qui vise à orienter et superviser l'avancement du projet ;
- Le pilotage opérationnel, qui doit permettre l'animation et le suivi du projet au quotidien.



GOVERNANCE, PILOTAGE ET ANIMATION (suite)

PILOTAGE STRATEGIQUE :

Le **Comité de pilotage**, présidé par le Président d'Albret Communauté, a pour mission de valider la stratégie d'intervention, de réaliser les arbitrages stratégiques relatifs aux principales orientations du projet (afin de garantir la cohérence du projet avec la stratégie, valider les ajustements stratégiques nécessaires en cours d'exécution, etc.) et d'assurer le suivi-évaluation du projet dans sa globalité.

Le Comité de pilotage est composé des représentants des 9 communes et de la CCAC (élus, directions de projet, DG), du préfet de Département et de la DDT et des divers représentants locaux des partenaires financiers (Banque des territoires, ANAH, Conseil Départemental, Conseil Régional, EPFNA, etc.). Il se réunit 2 fois par an.

PILOTAGE OPERATIONNEL :

Le pilotage opérationnel du projet est assuré par :

Le **Comité technique**, animé par la cheffe de projet, a pour mission d'assurer le suivi opérationnel des actions mises en œuvre et d'assurer la coordination des maîtrises d'ouvrage impliquées dans la mise en œuvre du projet au quotidien.

Le Comité technique est composé de la cheffe de projet et l'ensemble des maîtrises d'ouvrage et selon les thématiques abordées et en fonction des besoins, d'autres acteurs tels que les opérateurs, les associations de citoyens, les associations de commerçants, etc. Il se réunit tous les 3 mois.

L'équipe projet, rattachée service «Habitat » et présidée par la cheffe de projet, a pour mission de garantir l'avancement du projet en accompagnant la mise en œuvre des différentes actions, d'assurer la coordination des différentes maîtrises d'ouvrage, de faire le lien entre les différentes communes et le comité de pilotage, de faire le lien avec les usagers (habitants, commerçants) et d'assurer le suivi quotidien du projet.

3. La gestion quotidienne du projet :

L'équipe projet est composée : d'une cheffe de projet, Laëtitia GORENDS, Responsable du Service Habitat de la CCAC, d'une manager de commerce, Diane AOUEILLE, sous l'égide du Directeur Général Adjoint, Patrice CHIESA.

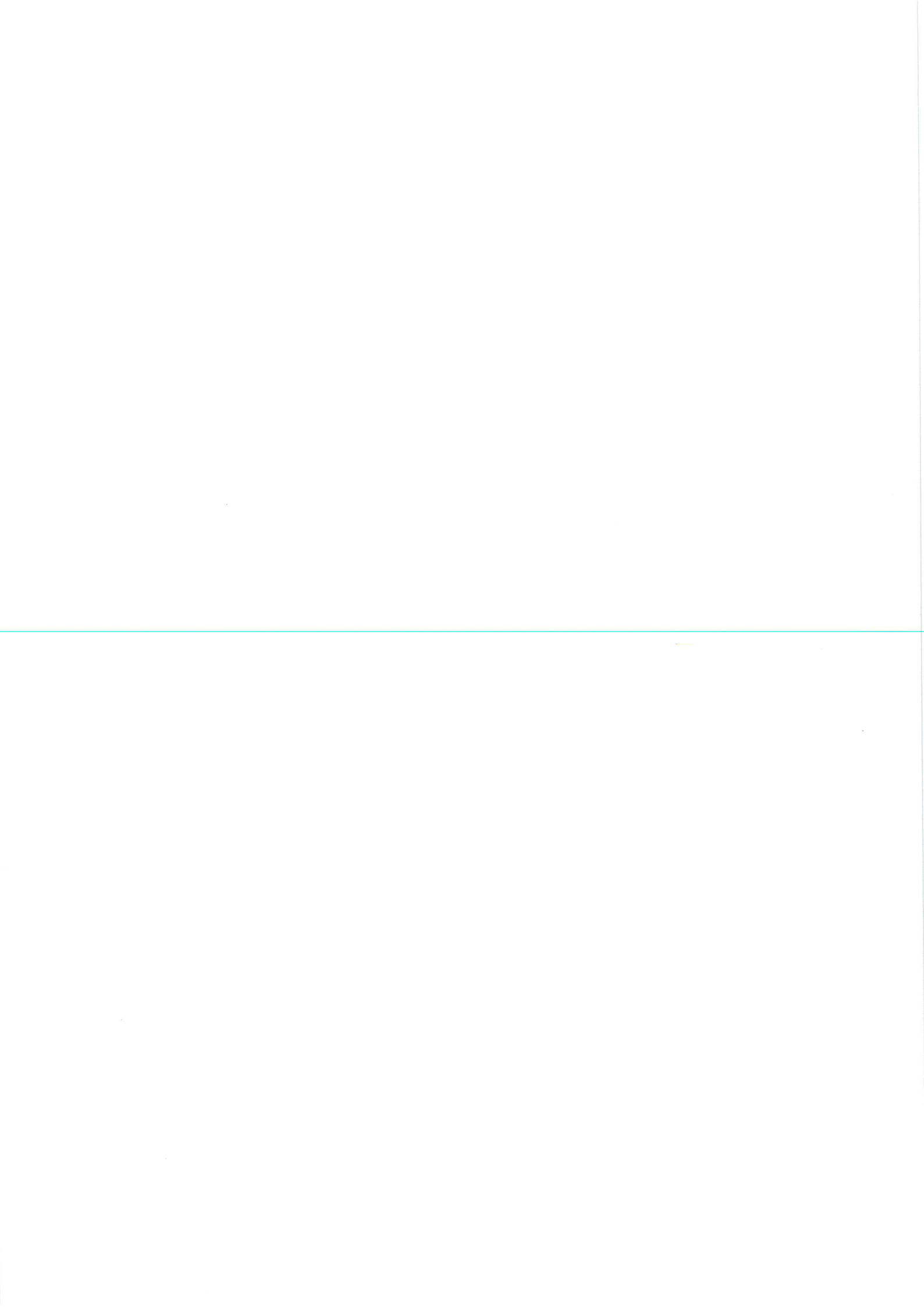
Ses missions sont les suivantes :

Garantir l'avancement du projet, en accompagnant la mise en œuvre des différentes actions ;

Assurer la coordination de l'ensemble des actions communales et intercommunales ;

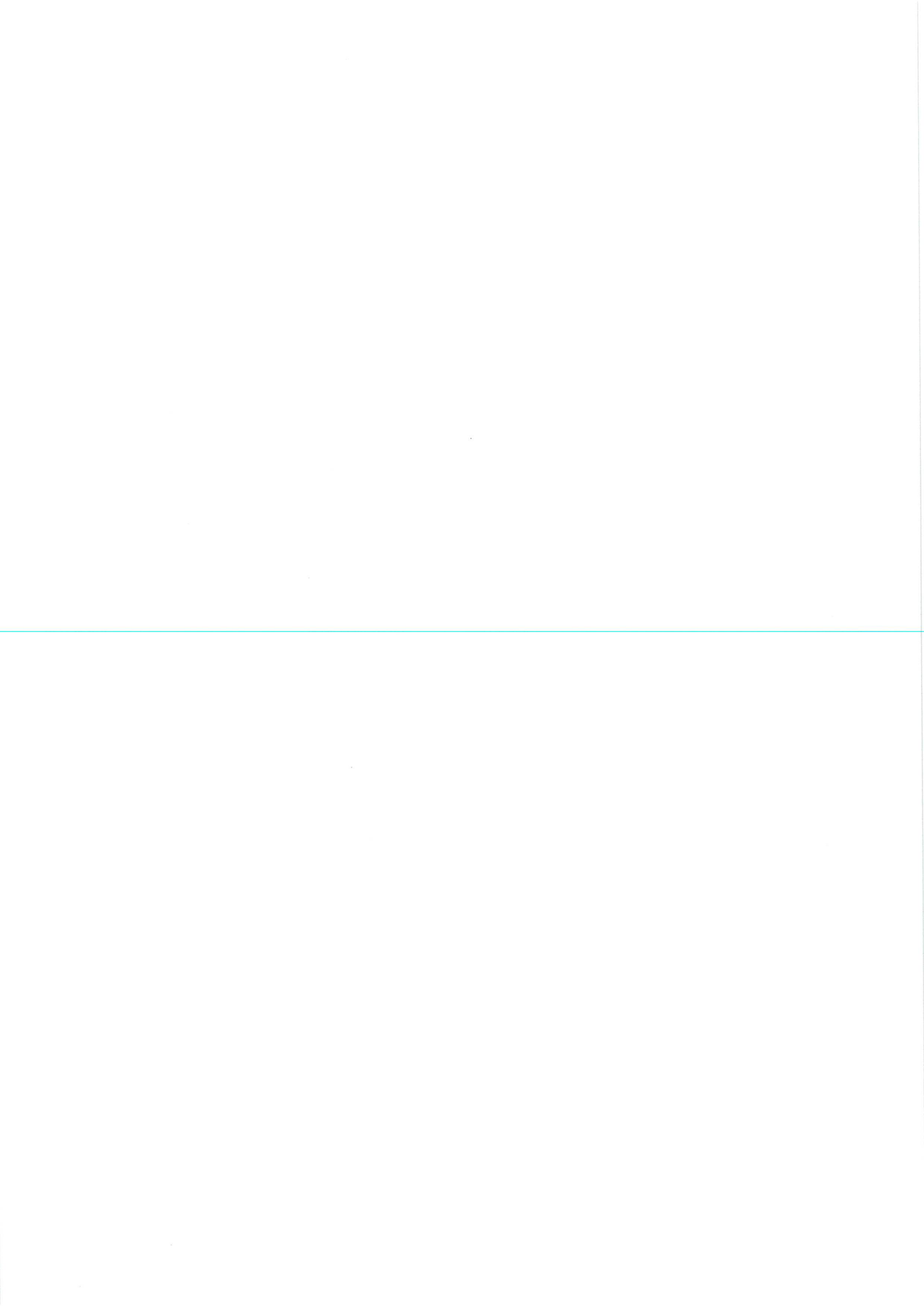
Faire le lien entre les différentes instances de gouvernance ;

Assurer le suivi quotidien du projet.



GOUVERNANCE, PILOTAGE ET ANIMATION (suite)

| Instance | Rôle | Présidence | Composition | Fréquence de réunion |
|--------------------|--|----------------------|--|----------------------|
| Comité de pilotage | <ul style="list-style-type: none"> Valide la stratégie d'intervention Réalise les arbitrages stratégiques (pour garantir la cohérence du projet avec la stratégie, valider les ajustements stratégiques nécessaires en cours d'exécution, etc.) Suivi-évaluation du projet | Président de la CCAC | <ul style="list-style-type: none"> Représentants des 9 communes et de la CCAC (élus, direction de projet, techniciens) Préfet de Département et DDT Représentants locaux des partenaires techniques et financiers : BDT, ANAH, SEM47, EPFNA, Conseil Départemental 47, Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine, Domofrance, Habitalys, ADIL, CCI, CMA, office de tourisme de l'Albret, et autres selon les projets | 2 fois par an |
| Comité technique | <ul style="list-style-type: none"> Assure le suivi opérationnel des actions mises en œuvre Permet aux maîtrises d'ouvrage de se coordonner | Cheffe de projet | <ul style="list-style-type: none"> Cheffe de projet Manager de commerce / chargée de mission ACP Techniciens référents des communes et de l'intercommunalité Maîtrise d'ouvrage du projet concerné Possibilité d'ouvrir certaines réunions à d'autres acteurs (opérateurs, associations de commerçants, etc...) | Tous les 3 mois |
| Équipe projet | <ul style="list-style-type: none"> Garantit l'avancement du projet en accompagnant la mise en œuvre des différentes actions Assure la coordination des différentes maîtrises d'ouvrage Fait le lien entre les différentes instances de gouvernance Fait le lien avec les usagers (habitants, commerçants) Assure le suivi quotidien du projet | Cheffe de projet | <ul style="list-style-type: none"> Cheffe de projet Manager de commerce / chargée de mission ACP Chargée de mission développement économique DGA Référents communaux (pour chaque projet) | Hebdomadaire |



OBJECTIFS ET MODALITÉS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement par l'équipe projet au Comité de pilotage et transmis à l'ensemble des partenaires. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacune des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de pilotage.

Les objectifs et modalités de suivi et d'évaluation des actions inscrites dans les plans d'action prévisionnels seront définis par avenant à la présente convention.

Un tableau de bord sera constitué pour chaque action, avec les indicateurs de suivi et de résultat définis avec les différents partenaires.

Ces indicateurs porteront sur tous les champs d'application du projet de revitalisation : habitat, aménagements de proximité, commerces, services, équipements, économie... (nombre de logements rénovés, profil des nouveaux habitants, nombre d'emplois, nombre d'entreprises par secteur,...).

Un bilan annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilan annuel : Un bilan annuel sera établi. Il sera produit par chacun des comités techniques et validé par le comité de pilotage stratégique.

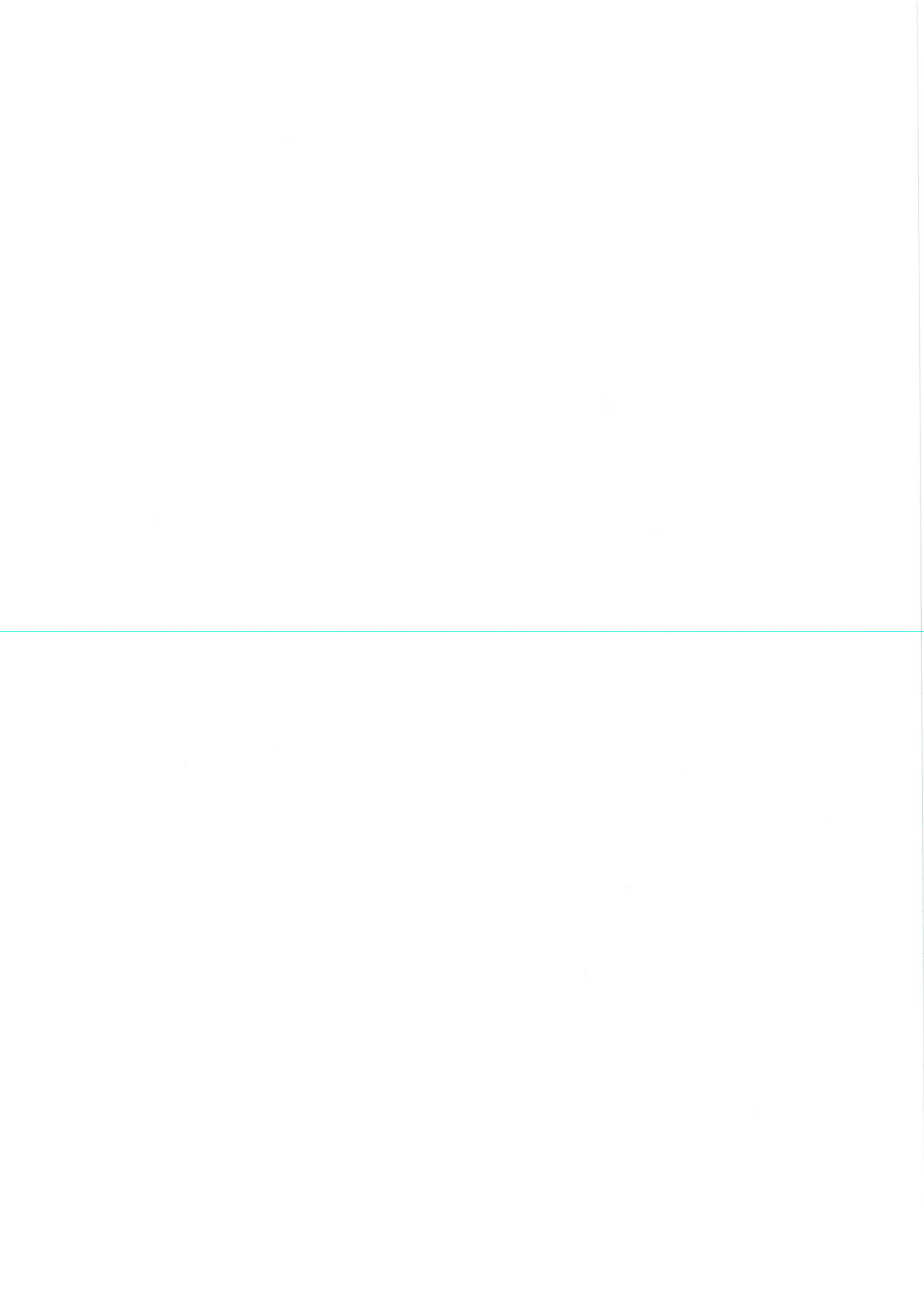
Ce bilan fera état des éléments suivants :

- pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage. En fonction des difficultés rencontrées sur les plans technique, administratif et financier, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront, si nécessaire, l'objet d'un avenant à la convention.

Bilan final :

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final de l'opération sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission. Ce rapport devra notamment :

- rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de la mise en œuvre du projet de revitalisation du centre-bourg et du projet de développement du territoire ;
- recenser les solutions mises en œuvre ;
- lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues ;
- synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.



DURÉE, ÉVOLUTION ET FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL DE LA CONVENTION



La présente convention est signée pour une durée de **6 ans**. Elle pourra être prorogée par accord des parties.

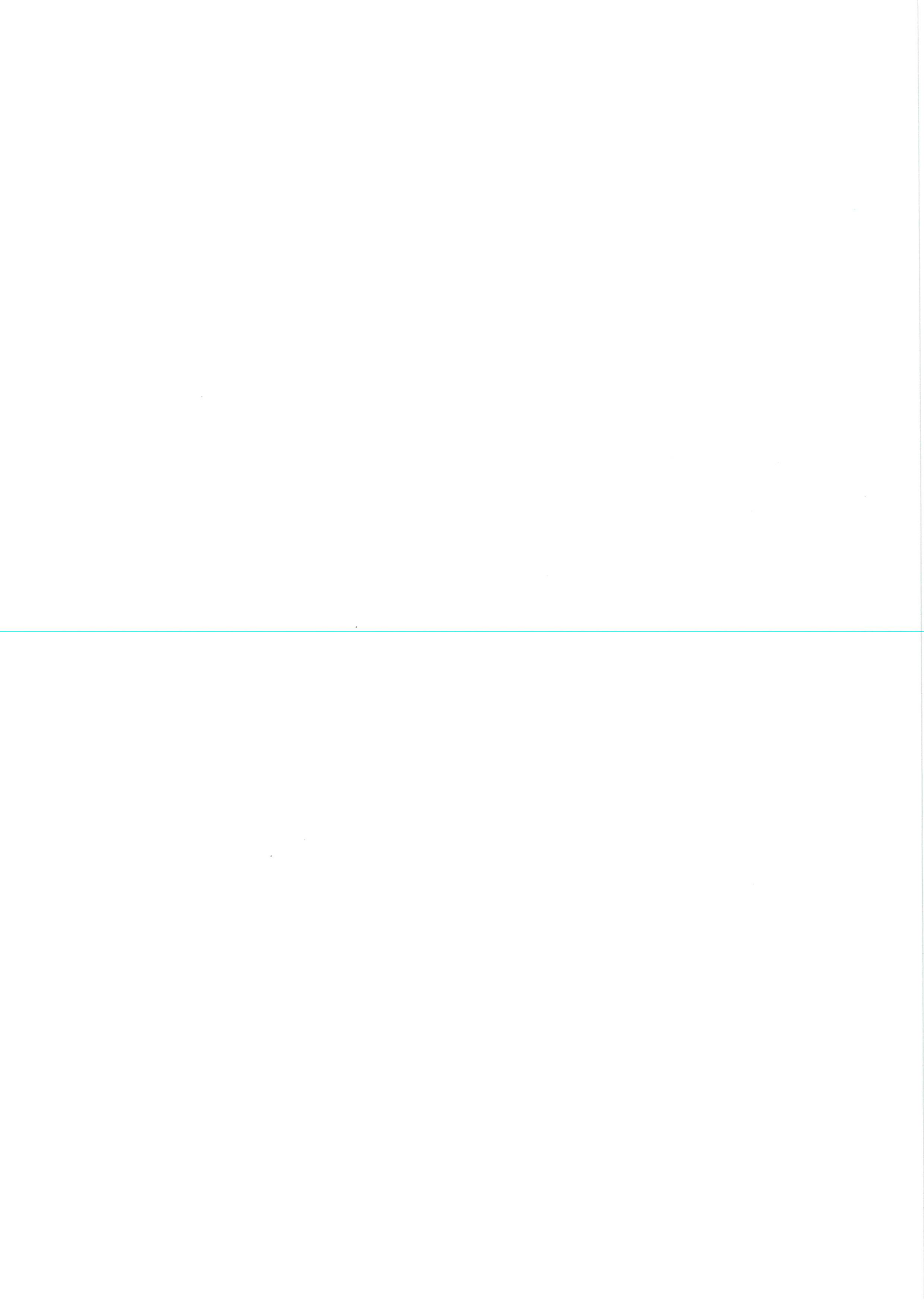
Toute évolution de l'économie générale de la convention sera soumise à l'approbation de l'ensemble des signataires.

Chaque année, les parties se rapprocheront, lors d'un comité de pilotage, en vue de la **signature d'un avenant** précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une gestion évolutive du plan d'actions, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires. Elle sera également transmise aux services fiscaux de Lot-et-Garonne.

Fait en 19 exemplaires, à Nérac le 02/03/2022

| Albret Communauté | État |
|---|--|
|  <p data-bbox="367 1769 702 1836">Monsieur Alain LORENZELLI, Président</p> |  <p data-bbox="861 1769 1260 1803">Monsieur le Préfet de département</p> |



SIGNATAIRES

COLLECTIVITÉS SIGNATAIRES :

| | | |
|---|--|---|
| <p>Commune de Nérac</p> | <p>Commune de Lavardac</p> | <p>Commune de Barbaste</p> |
|  |  |  |
| <p>Monsieur Nicolas LACOMBE, Maire</p> | <p>Monsieur Ludovic BIASOTTO, Maire</p> | <p>Madame Valérie TONIN, Maire</p> |
| <p>Commune de Mézin</p> | <p>Commune de Buzet-sur-Baïse</p> | <p>Commune de Vianne</p> |
|  |  |  |
| <p>Monsieur Jacques LAMBERT, Maire</p> | <p>Monsieur Jean-Louis MOLINIÉ, Maire</p> | <p>Madame Laurence BENLLOCH, Maire</p> |
| <p>Commune de Sos</p> | <p>Commune de Francescas</p> | <p>Commune de Lamontjoie</p> |
|  |  |  |
| <p>Monsieur Didier SOUBIRON, Maire</p> | <p>Madame Paulette LABORDE, Maire</p> | <p>Monsieur Pascal BOUTAN, Maire</p> |

