CENTRE EN-VIE

Agir pour redynamiser nos centres-bourgs

Parc naturel régional des Causses du Quercy

L'opération *centre en-vie* menée en 2013-2014 sur les communes de Concots, Lauzès et Marcilhac-sur-Célé a pu être réalisée grâce au soutien de :

ÉQUIPE

Coordinateur du projet pour la maîtrise d'ouvrage :
Parc naturel régional des Causses du Quercy

Mandataire : agence Puyo, architecte-urbaniste

Co-traitant : association la manufacture des paysages, en charge de la concertation

Édition : Parc naturel Régional des Causses du Quercy - 2014

Textes : Jérémie Choukroun, Nils Brunet, Philippe Andlauer (PNR des Causses du Quercy).

Graphisme : Jean-Michel Valla

Crédits photos : PNR des Causses du Quercy (sauf mention contraire dans le texte)

Photo couverture : Maryse Adam - visuel : agence Puyo

Cet ouvrage a été tiré à 500 exemplaires par l'imprimerie France Quercy à Mercuès, en novembre 2014

Centre En-vie

Agir pour redynamiser nos centres-bourgs

Le territoire du Parc naturel régional des Causses du Quercy connaît un regain d'attractivité. Alors que l'exode rural s'est poursuivi jusque dans les toutes dernières années du XX^{e} siècle, on a observé à partir des années 2000 un redressement de la courbe de population, traduit par une augmentation de 19% des habitants ces 12 dernières années.

Pourtant, de nombreux centres-bourgs perdent encore des habitants et connaissent une dynamique déclinante. Les nouvelles populations s'installent en effet en grande majorité en dehors des zones déjà urbanisées, par construction de pavillons neufs, et fréquentent de moins en moins le centre de leur commune. Les commerces ferment, des maisons restent closes toute l'année, les habitants ne se connaissent pas, la fréquence des déplacements se multiplie.

La seconde Charte du Parc (2012-2024) a très clairement pris la mesure de ce phénomène.

Comment donner envie d'habiter et de fréquenter le centre-bourg ?
Le Parc a entrepris d'apporter des réponses concrètes à cet enjeu majeur. Il a pour cela lancé un appel à projet en 2013 intitulé « *centre en-vie* » et a retenu trois communes volontaires : Concots, Lauzès et Marcilhac-sur-Célé, pour expérimenter des solutions nouvelles et adaptées aux différents contextes.

Ce document constitue une synthèse de ce travail. Il vise à partager la démarche imaginée par le Parc et à vous donner « en-vie » d'agir vous aussi, pour redynamiser le centre-bourg de votre commune.

Catherine Marlas
Présidente du Parc

Ma commune est-elle concernée ?

Il existe différents facteurs de dévitalisation d'un centre-bourg.

Des phénomènes de vacance des bâtiments

Un taux de vacance[1] de 6-7% n'est pas inquiétant. Il correspond à un taux normal pour une commune lié aux rotations que connaissent tous les logements au cours du temps. Il devient préoccupant lorsque les mêmes bâtiments restent inoccupés pendant des années.

Un taux supérieur à 7% est au contraire révélateur de problèmes. Il signifie qu'il existe un gisement de logements mobilisables sur la commune.

Les causes de cette vacance sont multiples : problèmes de successions, prix de vente trop élevé, vétusté du bâti et coût de réhabilitation important, nuisances (route passante, équipement bruyant), inadéquation avec les attentes modernes (absence de jardin, luminosité insuffisante, surfaces inadaptées, manque d'intimité), concurrence avec une offre importante en terrains constructibles, manque d'attractivité (village éloigné des centres, peu de patrimoine, espaces publics dégradés).

Un taux de vacance supérieur à 7% est révélateur de problèmes.

1/ Il existe plusieurs façons d'envisager la vacance. La plus simple consiste à vous rendre sur le site de l'INSEE : http://www.insee.fr/fr/bases-de-donnees/default.asp?page=statistiques-locales.htm et de regarder dans le résumé statistique de votre commune la part des logements vacants.

UNE FERMETURE DES COMMERCES ET UNE DISPARITION DES EMPLOIS

Différents phénomènes peuvent affecter les commerces et conduire à leur fermeture : clientèle insuffisante, cessation d'activité sans repreneur, transformation des rez-de-chaussée commerciaux en logements, concurrence exercée par les centres commerciaux et les villages voisins.

La centralisation des activités autour des pôles urbains entraine une augmentation des déplacements quotidiens qui coûte cher et génère des difficultés de circulation (autour de Cahors et de Figeac notamment).

Des commerces désaffectés, des vitrines vides témoignent de la dévitalisation progressive du village.

Des espaces publics dégradés ou peu agréables ne remplissent plus leur rôle (lieu de détente, espaces favorables à la vie sociale...).

Des attentes différentes au sein de la communauté villageoise

Entre des habitants « historiques », porteurs d'une mémoire et d'une certaine légitimité et des nouveaux arrivants, parfois motivés par des projets et des attentes nouvelles, il n'est pas toujours aisé de se comprendre. De même entre plusieurs générations ou des personnes avec des parcours de vie différents, les rythmes, le rapport entre l'individu et la collectivité et les modes de vie peuvent varier et créer des tensions. Il arrive que ces tensions impactent la vie de village. Elles freinent alors les projets, participant de la détérioration du « vivre ensemble » sur la commune.

Des façades usées, des bâtiments mal entretenus contribuent à renvoyer une image morose du village.

Photo gauche : certaines nuisances ne favorisent pas le développement du village.

Photo droite : la forme urbaine historique engendre parfois des contraintes qui pèsent sur les modes de vie d'aujourd'hui (étroitesse des ruelles, proximité des maisons...).

Une dégradation du cadre de vie et une perte d'attractivité

Le cadre de vie constitue la première impression que l'on se fait d'un village. Il contribue aussi au quotidien à la qualité de la vie sur la commune. Un urbanisme mal maitrisé, des choix d'aménagement discutables, un entretien déficient des espaces publics, la vétusté ou l'inadéquation des équipements, des façades délabrées... autant d'éléments qui, en s'additionnant, génèrent une dégradation de la qualité et de l'intérêt que peut offrir un centre-bourg.

La dynamique économique, associative et culturelle du village est également une dimension importante de la vitalité du centre-bourg. La fermeture de commerces ou de services, une pyramide des âges ou des revenus trop déséquilibrée mais aussi le manque de volontaires ou une certaine lassitude des personnes ressources, peuvent expliquer un ralentissement de la vie sociale, qui impacte l'attractivité de la commune.

Enfin, l'image du village, c'est-à-dire ce qu'on en perçoit, ce qui s'en dit, compte bien souvent dans la capacité à attirer de nouveaux habitants.

Une urbanisation récente, peu réglementée conduit à une diminution de l'ambiance rurale du village. Les maisons ou les bâtiments d'activités s'additionnent et créent un effet « périurbain » banalisant.

Centre en-vie est une approche nouvelle pour reconquérir le centre-bourg

Alors que face à ces phénomènes de dévitalisation des centres-bourgs, les acteurs locaux se sentent démunis, des perspectives existent pourtant !
Des actions sont parfois entreprises : réaménagement des espaces publics, requalification de la salle des fêtes, installation d'un commerce, etc. Mais, réalisées au coup par coup, elles ne permettent pas de créer un souffle nouveau capable de produire une véritable dynamique dans le centre-bourg.

Centre en-vie est une opération d'un genre nouveau qui permet de répondre à ce défi

Son objectif
Identifier une perspective de développement, un fil conducteur transversal, autour duquel de multiples actions vont pouvoir être imaginées et programmées dans le temps. Le but est ainsi de fédérer les initiatives et d'agir de façon cohérente sur le devenir du village.

Sa spécificité
Une démarche participative. L'opération *centre en-vie* se veut mobilisatrice pour faciliter la reconquête du centre-bourg. Elle propose donc d'associer les élus, les socio-professionnels et les habitants à chaque étape de la démarche. Cette participation est garante d'une appropriation des projets que l'équipe municipale lancera à l'issue de l'opération.

Sa méthode
Un travail d'identification des spécificités du village et une caractérisation des dynamiques sociales, économiques et urbaines en cours et sur lesquelles s'appuyer pour définir des perspectives d'avenir.

Ainsi, le diagnostic participatif réalisé dans le cadre de l'étude va analyser :
• l'organisation spatiale et urbaine du village : son histoire, ses évolutions, ses atouts et ses contraintes ;
• les dynamiques sociales : dynamiques associatives, lieux de vie, conflits éventuels, attentes de la population, projets en cours ou imaginés, besoins et manques, fonctionnement estival et hivernal ;
• les dynamiques économiques : tissu économique local et intercommunal, attractivité touristique, porteurs de projets, locaux disponibles ou à enjeux, image/attractivité du village, spécificités.

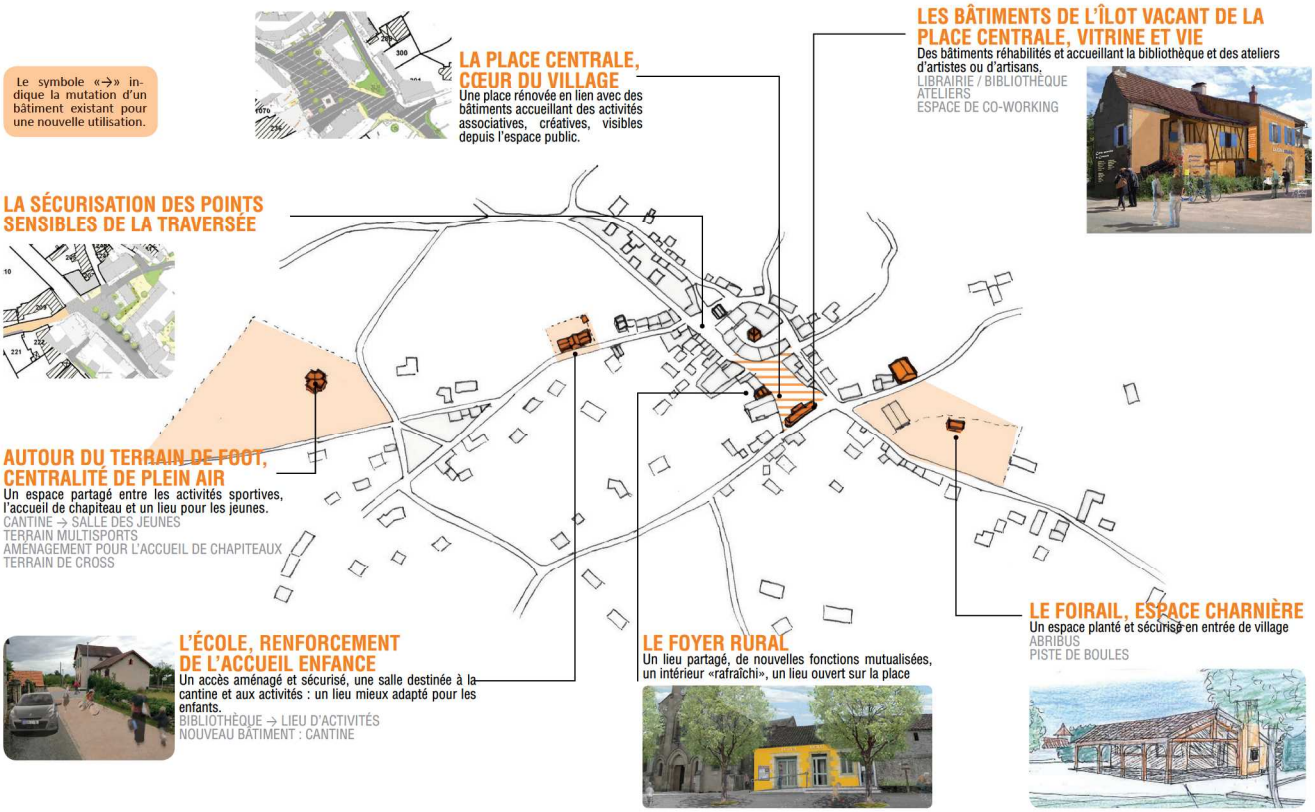
Centre en-vie privilégie une approche globale du centre-bourg où toutes les dimensions qu'elles soient urbaines, sociales ou économiques, sont croisées. La démarche permet de poser un regard nouveau sur le village, de faire émerger, à partir de l'existant, un projet de développement et de «vivre ensemble» et ainsi de donner... envie !

« Il s'agit d'une expérience enrichissante pour la commune.
La population, par ses nombreux témoignages, a manifesté son adhésion au « bien vivre à Lauzès ». Les débats fructueux, entre les animateurs du Parc, le bureau d'étude et la population, ont mis en évidence des avis différents mais ô combien utiles.
À présent, nous disposons d'un document de synthèse, véritable outil de travail indispensable au devenir de notre village. Nous devons maintenant fixer des priorités. »

Témoignage du maire de Lauzès

Exemple à Concots

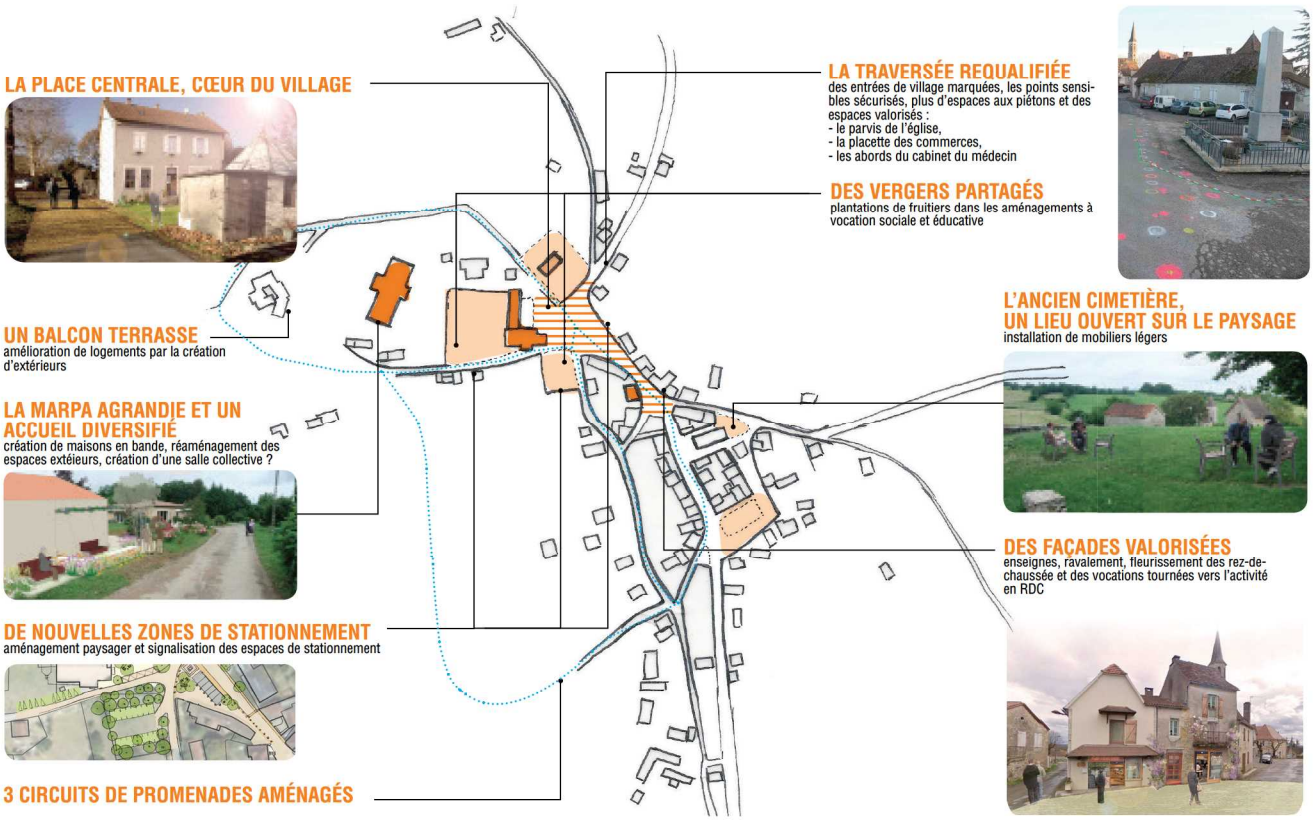
Le village connait une dynamique associative forte et un tissu artisanal et artistique développé avec une dimension créative et contemporaine importante (artisans charpentiers, constructeur de maisons écologiques, imprimerie associative, maison d'édition, sculpteur/formateur...). Cette richesse est méconnue par la population elle-même. Concots a donc été imaginé comme village d'activités contemporaines, en essayant de forger un réseau de professionnels, d'attirer de nouveaux actifs dans des filières complémentaires et de mettre en valeur ce qui existe dans le village. Ainsi un bâtiment vacant au centre de la place a été identifié comme pouvant servir à développer au rez-de-chaussée une librairie et installer à l'étage des bureaux et ateliers à destination d'entrepreneurs. Le réaménagement de la place centrale va également jouer un rôle de « vitrine » de l'artisanat et de l'activité artistique du village. Un livret d'accueil va être élaboré pour améliorer la connaissance des compétences et des activités présentes sur le village.



Plan d'action spatialisé issu de l'opération *centre en-vie* à Concots, seule une partie des actions y figure - visuel : agence Puyo.

Exemple à Lauzès

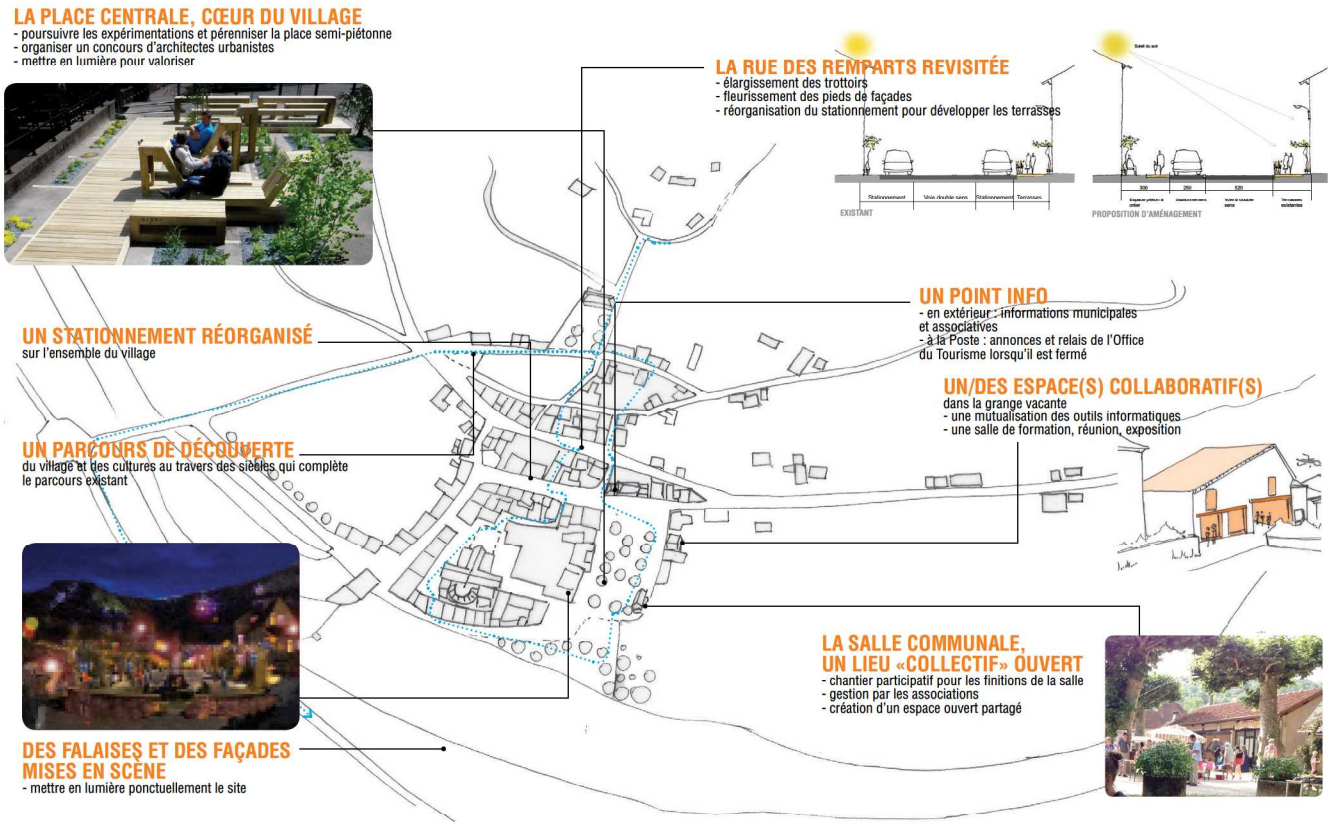
La question de la prise en charge du vieillissement de la population et des liens intergénérationnels est ressortie comme une opportunité d'attractivité et de projets. Cette commune de 160 habitants dispose en effet d'une maison d'accueil rurale pour personnes âgées (MARPA), d'un médecin-pharmacien, de la SEM départementale Lot Aide à Domicile, d'un centre socio-culturel, d'une bibliothèque, d'une école et d'un bistrot/restaurant. Avec le vieillissement croissant de la population, Lauzès apparaît comme un espace idéal pour apporter un premier niveau de service aux personnes âgées dans une dynamique intergénérationnelle. Ainsi de nouveaux logements indépendants pourraient être réalisés à proximité de la MARPA ; les espaces publics seront aménagés spécifiquement au regard des besoins des plus jeunes et des ainés et la place centrale rendue en partie piétonne. De nouveaux services itinérants ont été proposés. Des activités pourraient être programmées tout au long de la journée pour que le centre-bourg joue un rôle « d'accueil de jour ».



Plan d'action spatialisé issu de l'opération *centre en-vie* à Lauzès, seule une partie des actions y figure - visuel : agence Puyo.

Exemple à Marcilhac-sur-Célé

L'attrait touristique du village et la présence de nombreux résidents secondaires constituent les bases d'un renouveau du centre-bourg. Avec une abbaye classée et un bâti remarquable, Marcilhac représente le pôle majeur de la vallée du Célé. Le village compte en outre 47% de résidences secondaires dont certaines occupées par des propriétaires disposés à être actifs sur la commune. Artisans et artistes y développent leurs activités. Pour autant, le village pèche par absence de synergie entre les acteurs, doublée d'une certaine méfiance les uns à l'égard des autres. Un recensement des compétences et une mise en réseau sont donc imaginés avec la création d'espaces collaboratifs (travail, loisirs...) dans un des bâtiments vacants. Il est enfin prévu de développer de nouvelles activités pour répondre aux besoins spécifiques des résidents secondaires et de créer des évènements permettant aux habitants (permanents et estivaux) de se rencontrer. Enfin, une réorganisation des circulations et le réaménagement de la place principale complètent le panel des propositions.



Plan d'action spatialisé issu de l'opération *centre en-vie* à Marcilhac-sur-Célé, seule une partie des actions y figure - visuel : agence Puyo.

Centre en-vie fait le pari que chaque village a les moyens de se réinventer en se dotant de perspectives collectives qui lui sont propres tout en tenant compte des dynamiques et des compétences de l'intercommunalité dans laquelle il s'inscrit.

Une concertation essentielle

Une intervention en centre-bourg implique forcément les habitants : propriétaires de maisons (vacantes ou habitées), commerçants, usagers, acteurs culturels, car tous auront un rôle important dans la mise en œuvre de l'opération de revitalisation.
La concertation est donc un élément essentiel de la réussite future d'un projet *centre en-vie*.

Déroulement
La concertation va se dérouler tout au long de la démarche avec des réunions en salle (ateliers créatifs) et sur le terrain (visites collectives du village, expérimentations) afin de mobiliser les habitants et de les mettre en situation de produire analyses et propositions.

Parmi les étapes de la démarche, la phase d'expérimentation est un moment clé car elle permet de concrétiser les réflexions.

ÉTAPE 1

LA MOBILISATION

• Urbamobil = lancement du projet avec la venue de l'équipe d'animation recrutée par la commune (voir page suivante *Une étude en 6 étapes*). Recueil d'informations grâce à différents outils et supports placés dans le centre-bourg et premiers échanges avec les habitants sur leur manière de vivre dans le territoire et de voir leur village.

ÉTAPE 2

LE DIAGNOSTIC PARTAGÉ

• Soirée d'échange = travail collectif en salle en petits groupes sur les problèmes du village, ses atouts, les projets qui ont eu lieu, en cours ou espérés.

• Balade collective = visite du village où les premières analyses des architectes se mêlent à celles des habitants pour croiser les points de vue, confronter les idées aux réalités de terrain, faire émerger des lieux stratégiques.

• Soirée de présentation du diagnostic du bureau d'étude = les habitants peuvent réagir et compléter.

ÉTAPE 6

LA MISE EN ŒUVRE DU PROGRAMME

• D'autres actions de concertation peuvent être envisagées pour compléter ou modifier le déroulement proposé. Ainsi par exemple la réalisation du film « La glace à la fourme » par le Collectif Etc avec les habitants, en Livradois-Forez.
http://vimeo.com/66013330

ÉTAPE 5

LES ACTIONS ET LES EXPÉRIMENTATIONS

• Soirée action = présentation des idées complémentaires, nouvelles, provocantes imaginées par le bureau d'étude à partir de la stratégie choisie et des premières idées identifiées par les habitants. Ceux-ci sont invités à approfondir les actions, à identifier les freins et les moteurs pour les réaliser, à exprimer des priorités.

• Chantier participatif = travail sur le terrain pour étudier la faisabilité de certaines pistes de projet et leur préfiguration (réunions, micro-aménagements, inventaires...).

• Soirée de présentation = retour d'usage des expérimentations, discussion, tri, adaptations.

• Réunion publique finale = soirée où le projet du village est exposé au travers de différentes fiches actions et «soumis» au regard critique des habitants invités à soutenir ou récuser les propositions. Les habitants sont invités à prendre en charge certains projets.

ÉTAPE 4

LE PLAN-PROJET

• Soirée ruche aux idées = travail en ateliers pour faire émerger le plus d'idées possibles afin de répondre aux besoins du village, aux projets de chacun et mettre en œuvre la stratégie.

ÉTAPE 3

LA STRATÉGIE

• Soirée village du futur = ateliers en groupe avec le bureau d'étude sur les différents futurs possibles pour le village.

• Veillée = retours d'expériences selon les premières pistes envisagées. Rencontre d'élus ou d'habitants ayant réalisé des projets en lien avec le projet de développement identifié pour le village.

« L' idée intéressante était de pouvoir partager entre différents villages les acquis et les problèmes de chacun. De discuter de ce qui avait été fait et de piocher ce qui pourrait s'adapter chez nous . De réfléchir ensemble sur ce qui pourrait améliorer notre qualité de vie dans nos villages du Parc déjà pleins de charme. »

Témoignage d'un habitant de Concots

Une étude en 6 étapes

Centre en-vie consiste en une étude préalable à toute intervention qui va permettre d'identifier l'ensemble des problèmes auquel le centre-bourg est confronté, d'imaginer des solutions, de les combiner et de les hiérarchiser.

L'étude doit être menée dans un temps bref (4 à 5 mois) afin de maintenir la dynamique et d'arriver aux phases concrètes rapidement.

ÉTAPE 1

PRÉPARATION DE LA DÉMARCHE

• Mobilisation du conseil municipal, identification des acteurs (élus, responsables associatifs, professionnels, habitants) motivés ou ressources au sein de la commune pour constituer un groupe de travail, responsable du suivi et de l'animation de l'ensemble du processus.

• Regroupement du maximum d'informations sur le village, les projets passés, les documents déjà réalisés.

• Mobilisation des habitants en annonçant qu'une étude sur l'avenir du village va être lancée (voir page précédente *Une concertation essentielle*).

ÉTAPE 2

LE DIAGNOSTIC

• Réalisation d'un diagnostic du village. Évaluation des besoins, des atouts, des faiblesses, des opportunités et des menaces. Analyse de l'environnement, de la démographie, de l'économie, du patrimoine, des transports, etc. Observation des évolutions du village dans le temps. Prise en compte des dynamiques des territoires voisins.

ÉTAPE 3

LA STRATÉGIE

• Identification du ou des fils conducteurs de développement du village en s'appuyant sur les spécificités du village, ses atouts, les projets passés ou en germe (par exemple : devenir un village adapté aux activités des jeunes et renforçant le lien intergénérationnel). Ce fil conducteur doit être à la fois un projet économique, un lien fédérateur entre les habitants, une dynamique sociale et culturelle, la mise en avant d'une identité villageoise et une ambition commune.

ÉTAPE 6

LA MISE EN ŒUVRE DU PROGRAMME

• Identification grâce à la concertation des acteurs relais capables de réaliser certaines actions

• Réalisation des actions prioritaires.

ÉTAPE 5

LES ACTIONS ET LES EXPÉRIMENTATIONS

• Déclinaison pour chaque orientation des actions à entreprendre en faisant preuve de créativité pour imaginer de nouvelles façons d'agir. Etude de leur faisabilité (description de l'action, acteurs concernés, coûts, délais...).

• Expérimentation concrète de certaines de ces actions afin de les tester et de les faire évoluer. Cette phase doit être suffisamment longue pour permettre plusieurs allers-retours entre expérimentation et définition des actions.

• Organisation et hiérarchisation des actions. Certaines sont écartées, d'autres sont mises en priorité. Adoption d'un programme d'actions à court, moyen et long terme.

ÉTAPE 4

LE PLAN-PROJET

• Détermination de l'ensemble des objectifs, souhaits et perspectives pour le centre-bourg, déclinables à partir du fil conducteur retenu. Il s'agira ainsi de répondre à cet objectif fédérateur mais également aux diverses problématiques et attentes identifiées lors du diagnostic afin d'avoir une vision globale de l'ensemble des mesures nécessaires pour revitaliser le centre-bourg. Ces orientations seront pour certaines ponctuelles et très concrètes (par exemple : réhabiliter la place centrale, mieux accueillir les nouveaux arrivants, etc.) et pour d'autres plus générales et de long terme.

• Établissement d'un plan-projet localisant les interventions possibles et leur succession dans le temps.

Le réaménagement de la place principale de Lauzès a fait l'objet d'une expérimentation grandeur nature avec des marquages au sol en couleurs, des palettes et des bottes de paille permettant de rendre piétonne une partie de l'espace et d'organiser les stationnements. L'accès à l'école a suscité beaucoup de débats. Des modifications au premier schéma d'aménagement ont alors été proposées par les parents d'élèves et les chauffeurs des bus scolaires.

Se faire aider

Mobiliser les partenaires institutionnels

La Communauté de communes ou d'agglomération est un acteur pivot, à mobiliser dès le début de la démarche. Elle peut apporter une vision globale du territoire et se prononcer sur certaines opérations dont elle assurerait la réalisation en tant que maître d'ouvrage au vu de ses compétences.

La commune pourra également se faire accompagner par les autres acteurs institutionnels (Parc, CAUE, DDT, Département...) qui lui apporteront leurs conseils et leur expertise ainsi que leur connaissance du territoire. Ils seront à même de préciser les moyens qu'ils mettront à disposition de l'opération.

La commune associera ensuite au fil de la réflexion d'autres structures concernées par les actions qui émergeront : office de tourisme, syndicat de rivière, chambres consulaires, etc.

Recruter une expertise technique pertinente

Cette étude préalable nécessite une solide compétence technique et une bonne connaissance de projets réalisés dans d'autres villages. Elle impose donc de recruter une équipe de prestataires composée de spécialistes du développement local, de l'architecture, du patrimoine et de l'aménagement.

Il s'agira également d'animer un processus de concertation adapté et efficace. Ce qui implique des compétences en matière de communication.

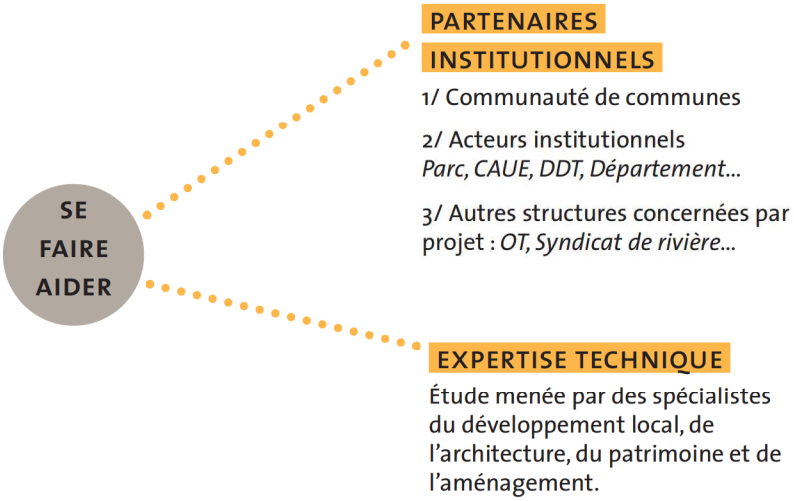
La mise en œuvre d'un démarche telle que *centre en-vie* nécessite une vraie souplesse dans le déroulé et une équipe pluridisciplinaire. Elle implique une mobilisation importante du conseil municipal. Ce sont là des conditions nécessaires pour obtenir des résultats de qualité qui puissent être exploitables par la commune.

Afin de faciliter le travail de mobilisation et de maintenir la dynamique et le rythme de l'étude, il est préférable d'accueillir le bureau d'étude sur plusieurs jours à certains moments clés du travail. Le lieu de résidence choisi doit être adapté : visibilité depuis l'espace public, accès internet, salle de réunion à proximité.

Le Parc pourra vous accompagner dans la définition et l'animation d'une telle démarche.

« Une démarche comme centre-en vie est un pas réel pour la vitalité des lieux et la créativité des projets. En effet, en associant les habitants et les acteurs locaux, naissent des projets adaptés, qui « collent » aux territoires, et s'appuient réellement sur leurs potentiels. Mais pour y arriver cela demande à chaque personne ou structure engagée d'ajuster ses façons de faire. Il faut faire preuve d'écoute. Savoir laisser tomber LA bonne idée que l'on avait avant même de travailler ensemble. Pour cela, il est important de se doter d'une équipe pluridisciplinaire à la fois accompagnatrice et force de proposition. Des compétences en termes d'architecture et d'urbanisme sont bien sûr nécessaires. La concertation et la communication sont également incontournables. Et au fur et à mesure de l'avancée des projets, il peut être utile de mobiliser des compétences spécifiques sur des thèmes précis : le développement de l'accueil des résidents secondaires, les projets intergénérationnels, la fabrication locale du mobilier des espaces publics... Aussi cela demande de la souplesse dans la façon de monter et de conduire une telle démarche... et c'est ce qui en fait son intérêt ! »

Témoignage du bureau d'étude missionné pour l'opération *centre en-vie*



Une communication à ne pas négliger

La communication joue un rôle essentiel dans la mobilisation des habitants. Elle doit être adaptée et importante. Le coût et le temps à mobiliser sont donc à intégrer dès le lancement de l'étude.

Les élus ont un rôle central car ce sont eux qui feront le lien quotidien entre l'avancement de l'étude et les habitants.

Il faudra également utiliser tous les outils pertinents, selon le contexte local : bulletin municipal, presse, site internet, tracts dans les boites à lettre, invitations et sollicitations « en direct » des personnes, installation de panneaux d'exposition/information à l'extérieur ou chez les commerçants, conférences de presse ou émissions radio, mobilisation des écoles, animations dans le village, etc.

À l'image du projet, la communication doit être multiple, créative et régulière.

Exemple d'affiches et de tracts réalisés au cours de l'étude pour inviter la population à venir participer aux sessions de concertation.

Mobiliser des solutions adaptées

Quelques pistes d'actions possibles

Il existe une grande variété d'outils et d'interventions possibles pour agir sur les facteurs de dévitalisation d'un centre-bourg. Ces solutions doivent être réfléchies à une échelle intercommunale à chaque fois que cela semble pertinent. Au cas par cas, elles ont souvent un impact limité, mais, appréhendées dans leur globalité et grâce à la vision stratégique issue de la démarche *centre en-vie*, elles seront à même de *redonner envie d'habiter et de fréquenter le centre-bourg*.

Voici quelques exemples de ces solutions :

Pour traiter la vacance

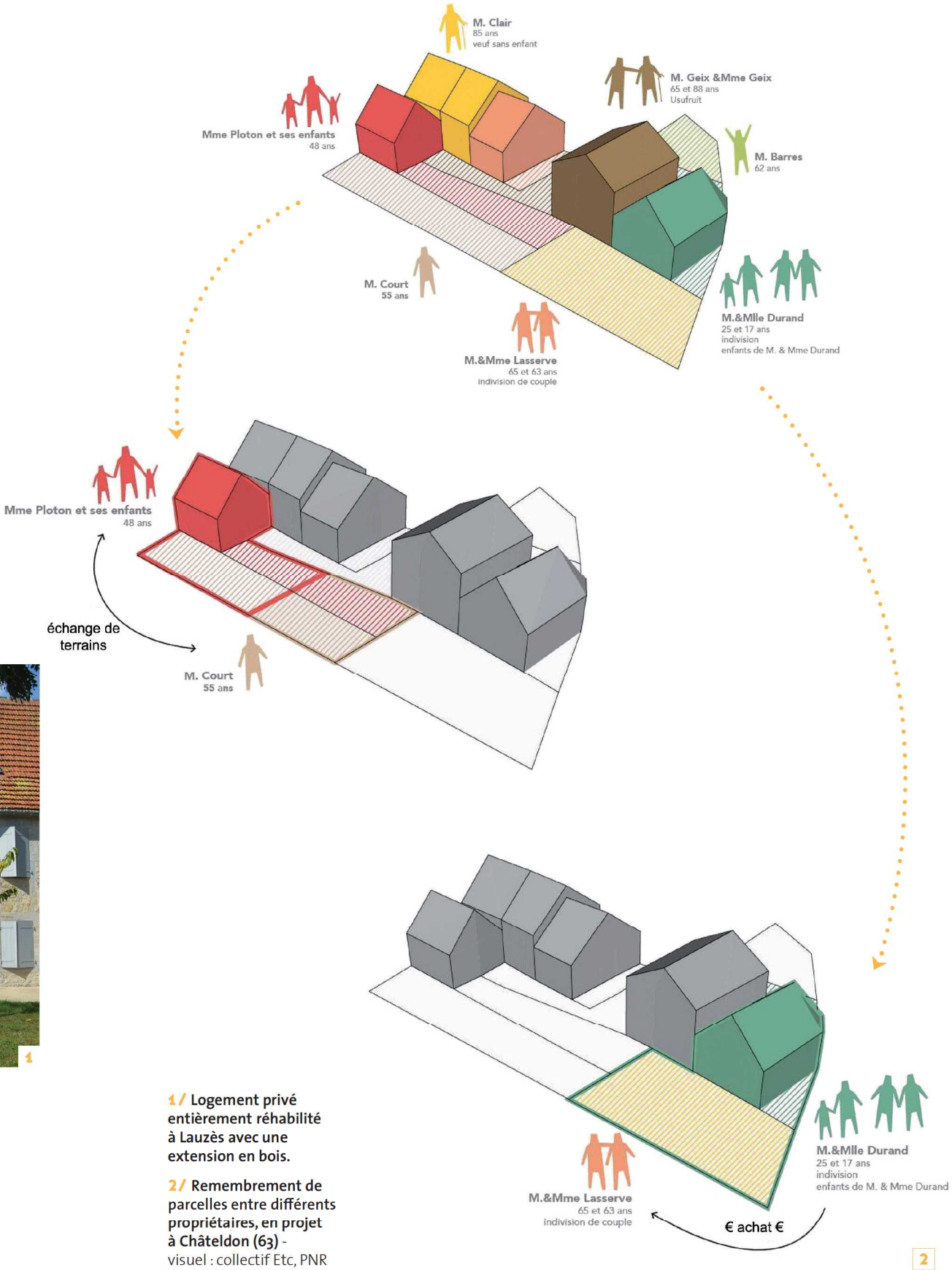
• Identifier les besoins en logements et les potentiels au sein du village. Diversifier l'offre, encourager et accompagner les propriétaires à la réhabilitation et à l'amélioration de leurs logements. (1)

• Organiser un remembrement des parcelles entre différents propriétaires pour améliorer les conditions d'habitat. Par exemple pour disposer de jardins mitoyens aux logements ou de parcelles dont la géométrie se prête mieux aux besoins de leurs propriétaires. (2 et 3)

• Acquérir au nom de la commune des bâtiments stratégiques pour installer des logements et des commerces. (4)

• Travailler à la dynamique du village pour résoudre par effet ricochet les problèmes de vacance. En s'attaquant aux difficultés du centre-bourg et en redonnant de l'attractivité au village, on incite les habitants à réhabiliter leurs biens. (5)

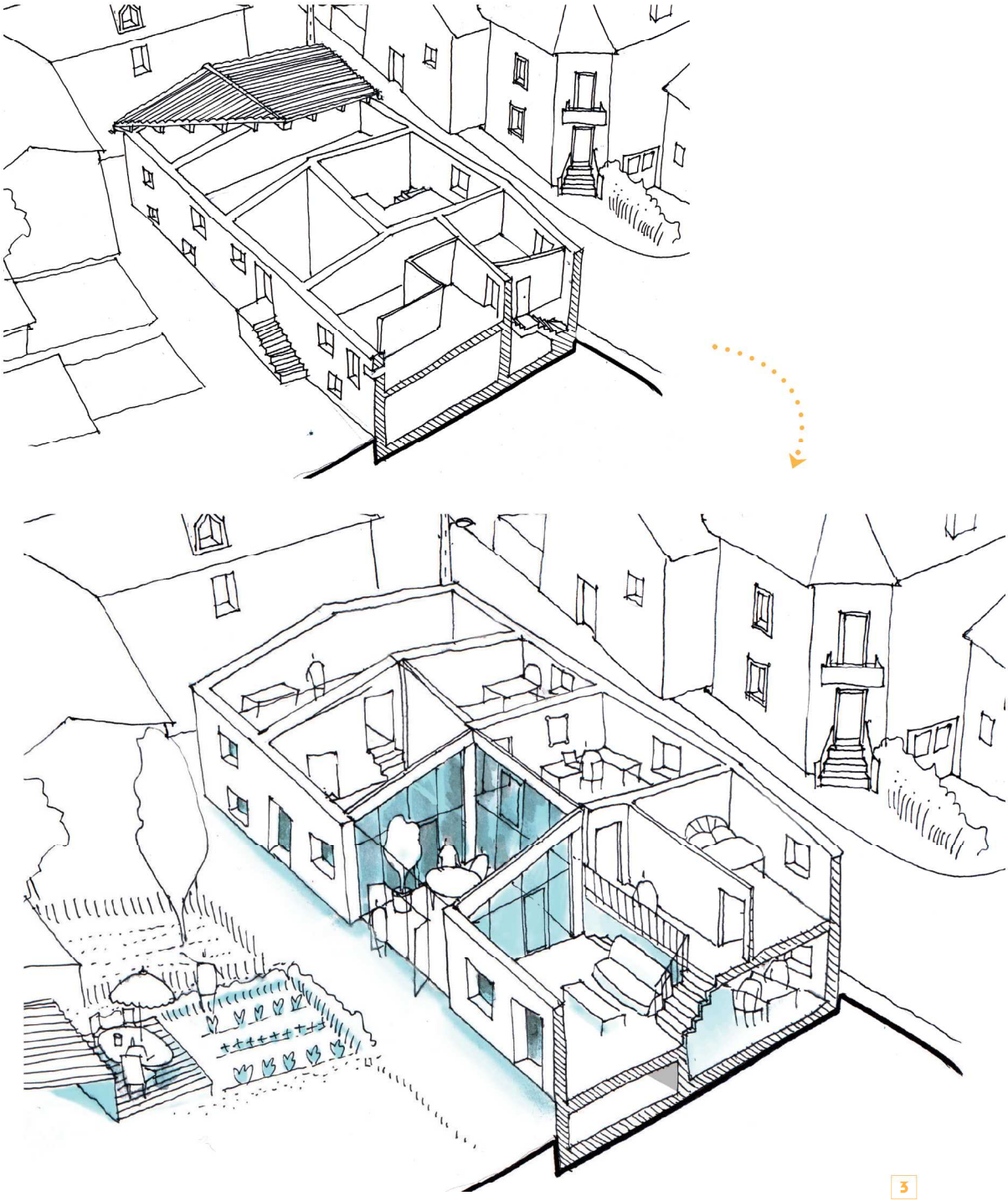
1



2

1 / Logement privé entièrement réhabilité à Lauzès avec une extension en bois.

2 / Remembrement de parcelles entre différents propriétaires, en projet à Châteldon (63) - visuel : collectif Etc, PNR Livradois-Forez.



3

4

5

3 / À Chateldon, projet de transformation d'un bâtiment municipal - visuel : Collectif Etc, PNR Livradois-Forez.

4 / À Lauzès, création d'un bistrot-restaurant en plein centre du village.

5 / La commune de Montolieu (11), en devenant progressivement une référence sur la thématique du livre ancien, a complètement résorbé les problèmes de vacance de logements qu'elle connaissait. Elle bénéficie désormais d'une vitalité économique importante - photo : France Comfort.

Pour empêcher la fermeture des commerces et encourager la création d'activités

• Mettre en place un accompagnement adapté pour l'installation des professionnels dans le village et mettre à disposition des locaux pour accueillir leurs activités. (1 et 2)
Il est aussi possible de n'acquérir que les baux commerciaux plutôt que le bâtiment tout entier pour préserver l'activité commerçante de la commune en les mettant à disposition des porteurs de projets.

• Maintenir un multiple rural avec une clientèle réduite en organisant sa gestion par les habitants eux-mêmes. (3)

• Développer des services itinérants adaptés aux populations âgées et aux nouveaux modes de vie. (4)

• Développer des projets complexes, proposant des services variés et complémentaires pour renforcer la viabilité des activités. (5)

• Soutenir la création de nouveaux emplois adaptés au milieu rural. (6)

• Faire l'inventaire des compétences, susciter des rencontres et permettre la naissance de projets communs ou d'activités complémentaires au sein du village par la mise en place d'un programme de partage des compétences. (7)

• Réfléchir à l'activité économique du centre-bourg en s'interrogeant sur l'avenir du village en matière d'activités et d'emplois.
Pour cela, s'appuyer sur les ressources historiques et humaines du village et ses spécificités afin de définir un projet adapté et cohérent avec les atouts de la commune. (8 et 9)

• Mettre en valeur les commerces du village avec des enseignes homogènes et attractives pour attirer le regard des passants et augmenter leur fréquentation. (10)

1

2

3

1 / À Castelnau de Montmiral (81), une politique active d'acquisition de locaux et d'installation de commerces a permis la réouverture de 5 commerces sur le bourg.

2 / À travers le Massif central, l'opération « quand le Massif central réinvente ses bistrots » permet de maintenir les derniers commerces sous forme de café-multiservices proposant des activités culturelles et offrant un relais d'informations et de produits locaux - photo : O. Arsandaux, 3WCOM, PNRCQ.

3 / À Escamps, la commune a réhabilité l'ancienne école pour créer un bar-épicerie. Associatif

4

5

6

7

8

9

10

et géré par les habitants dans un premier temps, le bar est aujourd'hui tenu par un professionnel.

4/ Sur le plateau des Millevaches (23/87), le « temps des cerises » propose une épicerie ambulante et des services annexes (relais d'informations).

5/ À Sarrant (32), la Tartinerie est un lieu polyvalent mêlant restaurant, librairie, galerie d'art, spectacles et conférences au cœur du bourg - photo : La Tartinerie.

6/ Le télécentre de Lacapelle-Marival, dans les locaux de la Communauté de communes, dispose de deux bureaux équipés d'une ligne téléphonique, d'internet et d'un ordinateur - Communauté de communes Grand Figeac.

7/ À Loches (37), un centre d'affaires permet des rencontres physiques entre entrepreneurs et favorise l'échange d'informations, l'entre-aide et le partage - Guy Marois, e-base.

8/ À Concots, un projet de village contemporain combinant arts et artisanat pourrait prendre forme autour du bâtiment central de la place du village - visuel : agence Puyo.

9/ À Montfaucon (25), dans les maisons AGES et VIE, les 6 personnes âgées locataires sont co-employeurs de leurs 3 aides à domicile logées avec leurs familles sur place.

10/ À Lauzès, expérimentation de nouvelles enseignes lors de l'opération *centre en-vie*, en lien avec le nouveau bistrot (en haut).

Pour raviver les liens sociaux

• Travailler à la revitalisation du centre-bourg dans la concertation pour enclencher une nouvelle dynamique et recréer des liens au sein du village en confrontant les projets et les attentes de chacun et en faisant des choix collectifs. (1)

• Créer des lieux intergénérationnels ou multi-activités pour renforcer le lien social en évitant de cloisonner les groupes. (2)

• Mettre en place des temps communs. (3)

• Favoriser l'intégration des nouveaux arrivants par l'accueil et la circulation des informations. (4)

Pour améliorer le cadre de vie et renforcer l'attractivité du village

GRÂCE AUX ESPACES PUBLICS

Un projet cœur de village, en repensant la nature des espaces publics et leur aménagement, contribue à l'image du village, à sa sécurité et à sa convivialité.

• Adapter les lieux à des publics spécifiques (enfants, personnes âgées, etc.) pour susciter de nouveaux usages. (5)

• Tirer parti des contraintes naturelles ou s'affranchir des contraintes humaines pour améliorer les conditions de vie des habitants. (6 et 7)

• Réhabiliter les espaces, intervenir sur le bâti et la qualité des façades pour montrer que le village est vivant et accueillant. (8)

• Créer des parcours de balade dans le village, un intérêt pour les habitants comme pour les visiteurs. (9)

• Réorganiser la circulation et le stationnement. (10)

• Développer une véritable stratégie foncière pour disposer de leviers d'action et répondre aux problématiques du village. (11)

GRÂCE AUX ÉQUIPEMENTS

• Mettre en place des locaux pour favoriser la vie associative. (12 et 13)

• Créer des équipements qui répondent aux besoins exprimés par les habitants et les associations lors des temps de concertation. (14)

GRÂCE À L'ANIMATION LOCALE, LES ÉVÈNEMENTS ET LA VIE CULTURELLE.

• Instaurer une fête de village, au début de la période estivale pour accueillir les résidents secondaires, promouvoir les activités du village, attirer des visiteurs, mobiliser les associations. (15)

• Valoriser la vie culturelle du village, son « identité vivante », les références et compétences qui la fondent et la font évoluer. (16)

• Mettre en place une communication pour promouvoir les spécificités du village. (17)

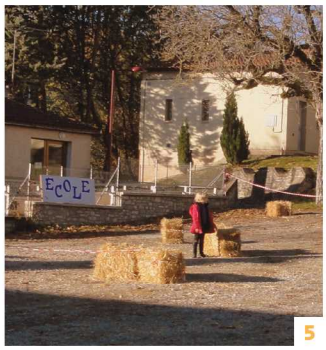
• Améliorer l'accueil du visiteur, mettre en avant les compétences et services du village en travaillant la signalétique, le mobilier, l'information. (18)

1

2

3

4



5

6

7

8

1 / **Mobilisation de toutes les ressources humaines du village en permettant à chacun d'exprimer son point de vue et d'en débattre. Au cours de l'opération centre en-vie, neuf sessions de travail collectif ont été organisées.**

2 / **À Assier, le « Caf Causse » joue un rôle important dans la vie du village** - photo : Centre social et culturel REISSA.

3 / **À Bram (11) le jardin de Jules est cultivé par les jeunes et les ainés** - photo : Claude Prat.

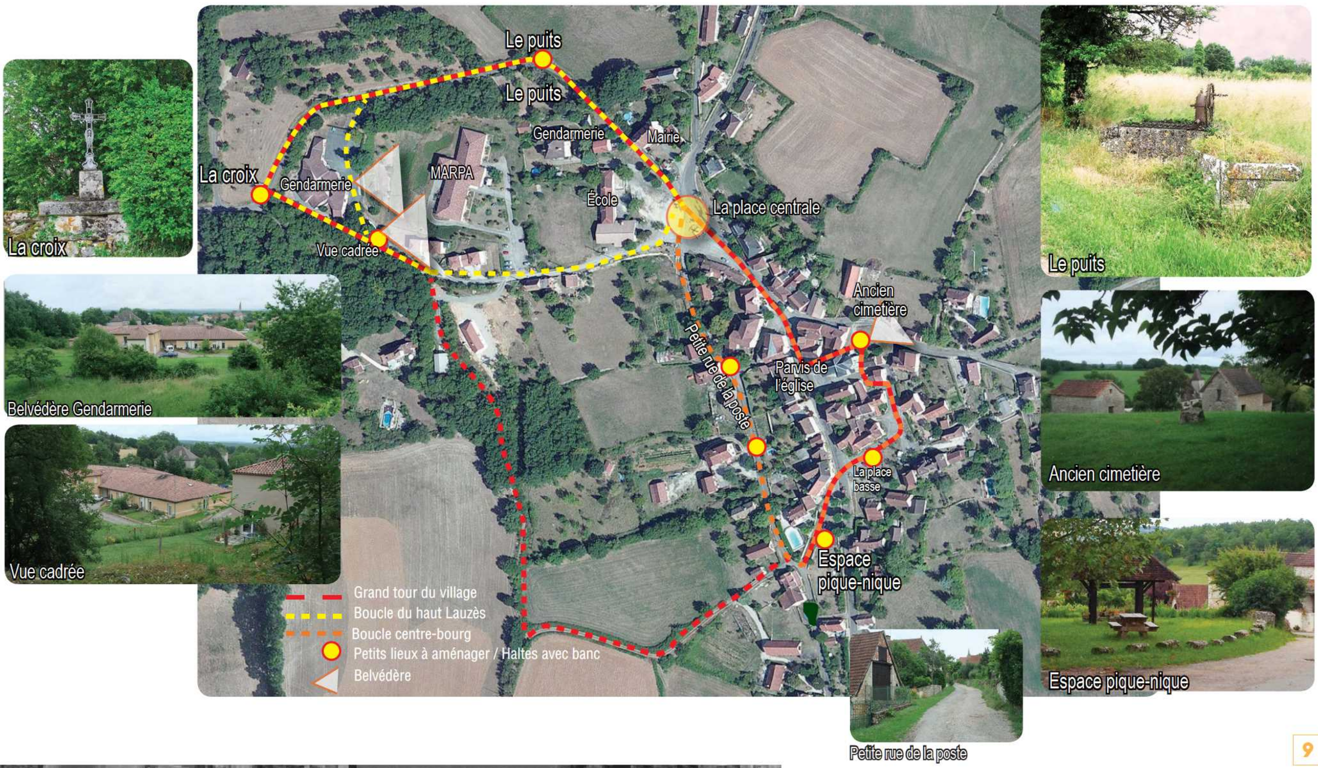
4 / **Création d'un point info et d'un « pot des nouvelles » à Marcilhac-sur-Célé lors de l'opération *centre en-vie*.**

5 / **Projet expérimental à Lauzès lors de l'opération *centre en-vie* : les enfants ont rapidement investi les lieux.**

6 / **À Cajarc, le risque inondation est transformé en un atout avec la création de jardins partagés sur les zones à risque qui permettent d'offrir aux futurs habitants de l'écoquartier de grands espaces verts en continuité du vieux bourg** - visuel : atelier Palimpseste.

7 / **À La-Roche-en-Brénil (21), la commune a fait l'acquisition progressive pendant plus de 10 ans des parcelles nécessaires à l'aménagement d'une voie à l'arrière des maisons et leur permettre de se « retourner ». Ainsi, elles ne donnent plus sur la route départementale.**

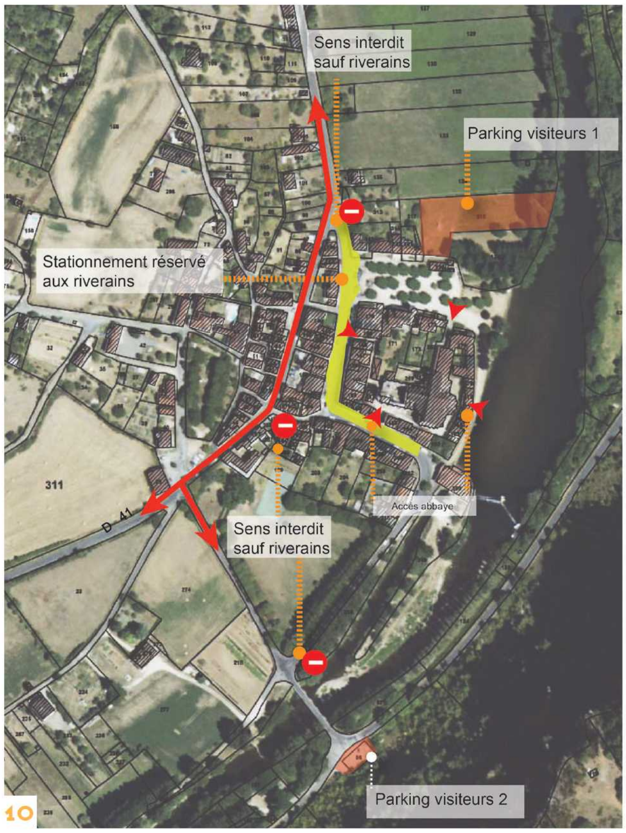
8 / **À Concots, il est imaginé colorer les façades des bâtiments donnant sur la place afin d'évoquer son dynamisme contemporain** - visuel : agence Puyo.


Le puits
Le puits
La croix
Gendarmerie
Gendarmerie
MARPA
Mairie
École
La place centrale
Vue cadrée
Ancien cimetière
Petite rue de la poste
Parvis de l'église
La place basse
Espace pique-nique
Grand tour du village
Boucle du haut Lauzès
Boucle centre-bourg
Petits lieux à aménager / Haltes avec banc
Belvédère
La croix
Belvédère Gendarmerie
Vue cadrée
Le puits
Ancien cimetière
Espace pique-nique
Petite rue de la poste

9

La fontaine-lavoir
Route de Figeac
Jardin Louis Couderc
Place J-Jaques Chapou
Place des Platanes
Les berges du Célé
Chemin de Garel
Place du Docteur J-Pierre Falret
Ruelle des Portenelles
Rue des Remparts
Route de Compostelle
Rue de l'Abbé Lacoste
Rue des Remparts
Allée Henri Martinet
Place du Pompolet
Route de Cahors
Rue du Moulin
Chemin des Canabals
CIRCUIT OFFICE DU TOURISME
COMPLÉMENT DU CIRCUIT : « LE PARCOURS DE L'EAU »
N

9


Sens interdit sauf riverains
Parking visiteurs 1
Stationnement réservé aux riverains
Accès abbaye
Sens interdit sauf riverains
Parking visiteurs 2

10

11

12

13

14

15

16

17

18

9/ À Marcilhac-sur-Célé et à Lauzès, projet de création de parcours de découverte du village - visuels : agence Puyo.

10/ À Marcilhac-sur-Célé, projet de réorganisation de la circulation et création de parking à l'entrée du village - visuels : agence Puyo.

11/ À Limogne-en-Quercy, un terrain stratégique à l'entrée du village a été acquis pour réaliser le parking qui manque aux habitants et aux visiteurs du centre-bourg tout en améliorant la desserte scolaire.

12/ Réhabilitation d'une salle sur la place centrale du village à Marcilhac.

13/ Requalification de la salle des fêtes à Lauzès, en projet.

14/ Un lieu pour les jeunes à Concots dans le secteur du stade et la mise en place d'aménagements pour des évènements en extérieur - visuel : agence Puyo.

15/ À Marcilhac-sur-Célé, la création d'un marché estival, les mardis soir d'été, a permis de créer une véritable animation dans le village qui se renforce d'année en année.

16/ À Limogne-en-Quercy, l'organisation de la fête de la musique réunit chaque année un public nombreux. Cet évènement mobilise les forces du village et participe de la notoriété de la commune - photo : Regis Evin.

17/ À Lalbenque la truffe est mise en avant dans toute la communication institutionnelle et touristique de la commune - photo : J.Morel, PNRCQ.

18/ À Negrepelisse - visuel : civic-city

Parc naturel régional des Causses du Quercy

Parc naturel régional des Causses du Quercy
11 rue Traversière - B.P. 10 - 46240 Labastide-Murat
Tél. 05 65 24 20 50 - Fax 05 65 24 20 59
e-mail : contact@parc-causses-du-quercy.org
www.parc-causses-du-quercy.fr