



**PRÉFET
DU GERS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°32-2023-140

PUBLIÉ LE 17 AOÛT 2023

Sommaire

DDT / Service territoire et patrimoines

32-2023-07-12-00015 - Convention cadre PVD de la Communauté de communes d'Aire sur l'Adour et des communes de Aire sur l'Adour et Barcelonne du Gers valant opération de revitalisation du territoire (308 pages)

Page 3

DDT

32-2023-07-12-00015

Convention cadre PVD de la Communauté de communes d'Aire sur l'Adour et des communes de Aire sur l'Adour et Barcelonne du Gers valant opération de revitalisation du territoire



PRÉFET DES LANDES



PRÉFET DU GERS



Département
des Landes



LE DÉPARTEMENT



Convention Cadre

Petites villes de demain valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)

Pour

- La Communauté de Communes d'Aire sur l'Adour
- La Commune d'Aire sur l'Adour
- La Commune de Barcelonne du Gers



ENTRE

L'État, représenté par la préfète du département des Landes, Madame Françoise TAHERI,

ci-après, « l'État »,

ET

L'État, représenté par le préfet du département du Gers Monsieur Xavier BRUNETIERE,

ci-après, « l'État »,

d'une part,

ET

- la commune d'Aire sur l'Adour, représentée par son maire, Monsieur Xavier LAGRAVE, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 09 juin 2023,
- la commune de Barcelonne du Gers, représentée par son maire, Monsieur Cédric BERDOULET, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 14 juin 2023,
- la communauté de communes d'Aire sur L'Adour, représentée par son président, Monsieur Philippe BRETHERS, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 27 juin 2023,

d'autre part,

Le conseil départemental des Landes, représenté par son président, Monsieur Xavier FORTINON,

ci-après désigné le « partenaire »,

Le conseil départemental du Gers, représenté par son président, Monsieur Philippe DUPOUY,

ci-après désigné le « partenaire »,

IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :

Objet de la convention cadre

Le gouvernement a souhaité que le programme Petites villes de demain (PVD) vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, et leur intercommunalité, qui exercent des fonctions de centralité et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique (CRTE).

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques et démographiques portées par le ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme PVD appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'État et des partenaires financiers du programme.

Le programme PVD doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre aux enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme PVD est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises (ou leurs représentants), les associations, les habitants.

La communauté de communes d'Aire-sur-l'Adour et la ville d'Aire-sur-l'Adour ont adhéré au programme PVD par la signature d'une convention avec l'État et le conseil départemental des Landes en mai 2021 (annexe1).

La convention cadre vient finaliser ce processus de contractualisation.

La convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises associations et populations des territoires engagés.

Elle précise par ailleurs, l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026 : État, opérateurs, collectivités, secteur privé.

* * * * *

La présente convention porte ainsi homologation d'une opération de revitalisation de territoire (ORT) au sens de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation.

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

L'objectif est de créer un phénomène de contagion de l'action publique auprès des acteurs de la sphère civile, redonner confiance aux propriétaires et acteurs économiques privés pour qu'ils aient eux aussi « envie de faire », afin d'enrayer le processus de dégradation et inverser durablement la tendance au déclin des centres villes.

La convention d'ORT confère de nouveaux droits juridiques et fiscaux. L'intégralité des effets juridiques de l'ORT est précisée en annexe 2.

L'ORT sur la communauté de communes d'Aire-sur-l'Adour, concerne le centre-ville d'Aire-sur-l'Adour, comme secteur d'intervention principal et le centre-bourg de Barcelonne-du-Gers, en tant que secteur secondaire, leur proximité immédiate conférant à ces deux pôles d'attractivité la qualification d'unité urbaine partageant le même bassin de vie. Elle est par ailleurs étendue sur la commune d'Aire-sur-l'Adour au secteur du pôle sportif, lequel constitue également un pôle d'attractivité pour les deux communes.

* * * * *

Le programme de revitalisation faisant l'objet de cette contractualisation est issu d'un plan de référence des mutations urbaines attendues élaboré par les partenaires en 2022-2023 au cours de plusieurs rencontres relevant de la démarche participative.

Le plan de référence est venu formaliser, sur la base du diagnostic de la dévitalisation constatée, les orientations du projet de territoire construit à l'échelle de la zone d'influence de l'unité urbaine, lesquelles se déclinent sous la forme d'une feuille de route des actions programmées de court, moyen et long terme. Cette programmation pluriannuelle, établie par ordre de priorité d'engagement des actions, prend en considération la capacité d'investissement des collectivités et l'effet d'entraînement de l'action considérée auprès des investisseurs privés.

Il prend en compte le patrimoine naturel et culturel, une approche des écosystèmes du vivant, l'habitat en centre-bourg, les commerces de proximité, les espaces publics et les mobilités (stationnement, liaisons douces, plan de circulation).

* * * * *

Ce projet de territoire décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performance et d'impact, notamment sur les fonctions de centralité des différents secteurs identifiés.

Article 1 - Le portrait du territoire

La Communauté de Communes d’Aire sur l’Adour regroupe 13 602¹ habitants sur 22 communes. Ce territoire s’étend sur deux départements, les Landes et le Gers, et deux régions, Nouvelle Aquitaine et Occitanie

Au-delà de ces limites administratives, il convient de souligner que ces communes appartiennent à un même bassin de vie.

La Communauté de Communes d’Aire sur l’Adour se situe au cœur d’un triangle constitué par l’agglomération de Mont de Marsan (au Nord-Ouest), Pau (au Sud) et Auch (à l’Est).

Les bonnes conditions d’accessibilité du territoire sont assurées par la présence de plusieurs axes de transit routier, notamment :

- L’autoroute A65, permettant de relier Bordeaux à Pau en moins de deux heures.
- La déviation de Barcelonne du Gers, voie mise en service récemment et qui permet de relier l’A65 à la RD 935 en direction de Tarbes en évitant le centre-ville d’Aire sur l’Adour et celui de Barcelonne du Gers.

C’est un territoire majoritairement rural articulé autour d’un pôle urbain composé des communes d’Aire sur l’Adour (6 753 habitants) et de Barcelonne du Gers (1 406 habitants) qui constituent une unité urbaine continue ignorant la frontière départementale. Cette polarité dépasse largement les limites administratives de l’intercommunalité avec une captation des territoires isolés voisins. Le bassin de vie est estimé à 17 000 habitants (cf. le diagnostic en Annexe 3).

1.1 - La commune d’Aire sur l’Adour

La commune d’Aire sur l’Adour est identifiée comme un pôle de centralité par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Adour-Chalosse-Tursan, exécutoire depuis le 25 février 2020. En effet, la commune dispose de tous les services nécessaires en matière : de commerces, de santé, (GCS Polyclinique de l’Adour, FSEF Clinique médicale et pédagogique Jean Sarrailh, cabinets médicaux, maison de santé pluridisciplinaire...) d’accompagnement des personnes âgées et de services (sportifs, culturel, Maison France Services) et éducatifs et scolaires.

Cet énoncé non exhaustif, souligne le caractère attractif de la commune et la définit comme le pôle principal du bassin de vie (schéma d’aménagement du développement durable 2014).

Le diagnostic de territoire a mis en avant le dynamisme et des atouts touristiques indéniables. Aire sur l’Adour est une des cités historiques des Landes avec un patrimoine architectural remarquable. La ville est une ancienne cité antique dont le tracé de ses deux rues principales en témoigne, puis au Ve siècle une résidence royale Wisigoth. Elle est marquée par 1500 ans d’évêché, avec sa cathédrale Saint Jean Baptiste et l’église Sainte-Quitterie classée au patrimoine mondial de l’UNESCO au titre des chemins de Saint Jacques de Compostelle. On compte sur Aire 6 périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits sans compter plusieurs maisons du XVIII et XIX è siècle.

L’autre élément identitaire est son patrimoine naturel au fil de l’eau, les abords de l’Adour forment une continuité naturelle d’intérêt environnemental. Les abords de l’Adour font l’objet d’une

¹ INSEE, population totale millésimée 2020

identification au titre des sites Natura 2000, comme Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique. Cela a pour conséquence un milieu naturel à préserver en cœur de ville (qui dépasse les espaces de Saligue) en assurant des continuités, notamment aux abords des arènes, permettant d'introduire le vivant en cœur de bourg (nature en ville).

De plus, le paysage de coteaux boisés dialogue avec la ville (Zones ZNIEFF classé dans le PLUi). La présence de l'eau (le fleuve, le canal) représente un intérêt urbain patrimonial et climatique à valoriser en promenade. Des inventaires d'arbres de faune et de flore ont été réalisés ponctuellement (diagnostic sanitaire des arbres réalisé en 2017), inventaire avifaune réalisé en 2022 (81 espèces d'oiseaux nicheurs ou en halte migratoire sur Aire et Barcelonne). La poursuite de cette démarche permettra de développer un entretien écologique des espaces au-delà d'une gestion différenciée et plus économique.

L'identité se rapporte à l'histoire respective de chacune des communes, à leurs potentialités objectives et à l'image qu'elles peuvent ou devront porter dans un territoire interdépartemental, riche d'histoire et de culture, de sa ruralité et de son tourisme. Il est donc proposé de mettre en valeur le patrimoine culturel et naturel afin de conforter l'attractivité et la dimension économique.

Aire sur l'Adour est une étape sur le chemin de Compostelle (10 000 pèlerins par an) et la proximité des termes d'Eugénie-les-bains (entre 10 000 et 12 000 curistes par an) participe au maintien du tissu économique (+ 261 emplois entre 2013 et 2018). Le rôle économique polarisant d'Aire sur l'Adour se maintient, il structure les habitudes de consommation et limite l'évasion commerciale vers Mont de Marsan. Cela se traduit aussi par les déplacements domicile/travail qui sont importants sur Aire 58,6 % des actifs d'Aire travaillent sur la commune.

Pour autant, Ce bassin de vie reste fragile (par sa vacance de logements et de commerces de proximité) par les services à la personne qui doivent être confortés, particulièrement son pôle santé pour répondre aux besoins d'une population vieillissante, avec des niveaux de ressources faibles, qui subit une fracture numérique obstacle à l'accès aux services. Il est nécessaire aussi de tenir compte de nouveaux habitants qui ne trouvent pas forcément les services attendus dans la proximité (manque de spécialistes, de médecins, du maintien de l'hôpital de proximité et des services d'urgence, des logements adaptés à la demande) et conforter les besoins de la jeunesse, en matière d'éducation et de socialité.

Cette dynamique, faute d'aménagements structurants, génère un certain nombre de dysfonctionnements qui cumulés fragilisent ce centre bourg. Ce sont des signaux d'alerte que le projet de territoire a pris en compte afin de permettre le maintien de cette attractivité et le renouvellement de la population. Maintenir ce cap suppose d'agir aujourd'hui sur ces points de faiblesses :

- Des édifices et un patrimoine courant peu mis en valeur dans le tissu urbain (façades, signalétique, environnement aux abords) ;
- Une présence végétale et environnementale à conforter en ville, s'appuyant sur l'existant (l'Adour, les collines) et permettant de limiter les effets d'îlots de chaleur de rééquilibrer l'écosystème et diversifier la nature tout en valorisant l'identité autour d'un tourisme vert ;
- Une forte présence de la voiture dans le cœur de bourg (15 000 véhicules /jour sur le pont) qui génère une pollution et des mobilités douces peu structurées ou absentes (discontinuités) ;
- Des espaces publics (places) qui ne permettent pas une appropriation par les usagers en dehors du stationnement ;

- Un cœur de bourg qui comprend des parts importantes de logements vacants, avec une vacance structurelle marquée et une déprise démographique dans le cœur de la ville d'Aire ;
- Une offre locative qui ne répond que partiellement à la demande à Aire (90% de locataires en cœur de bourg) mais pas ou peu de meublés ou d'appartements pour des familles ;
- Une dynamique commerciale à surveiller (taux de vacance 15 % environ) ;
- Une dimension culturelle à conforter.

1.2 - La commune de Barcelonne du Gers

La commune de Barcelonne du Gers s'inscrit dans la continuité urbaine d'Aire sur l'Adour et par le poids de sa population (1406 habitants), elle est la seconde ville de la communauté de communes en maintenant sa population par une légère hausse. Le taux de vieillissement est élevé 154 % (Occitanie 99%)².

Passage stratégique pour les habitants provenant du Gers, elle marque la frontière départementale et régionale tout en étant partie prenante du bassin de Vie. Le tissu économique de Barcelonne reste fragilisé par le départ de la grande surface et de commerces de proximités. Pour autant, une dynamique locale se met en place par la venue de commerces (cave à vin, restaurant, Bowling, boulanger).

La restructuration et les aménagements de la place de la Garlande ont contribué à redonner le caractère de Bastide, qu'il est nécessaire de conforter. En effet, cette Bastide dit « du Cosset » fondée en 1316 devient une place de commerces, foires, très peuplée. Les guerres de religion vont en parti détruire le village. De grands travaux sont engagés mi-19^{ème} siècle et vont permettre de restaurer l'église, la mairie, l'école.

Barcelonne du Gers garde dans sa structuration urbaine son plan carré et ordonné de Bastide. Des monuments historiques subsistent : son lavoir, sa prison au bord du canal, des maisons à pan de bois

La présence de l'eau est comme à Aire sur l'Adour un élément d'un réel intérêt urbain paysager et climatique. Le Banivot constitue la trace des anciens fossés de la ville. Ce canal, comme la trame végétale altérée, est un atout sur lesquels s'appuyer pour requalifier les espaces publics de promenades, afin d'obtenir un cadre de vie, agréable et diversifié, vecteur d'attractivité.

Le fonctionnement urbain de Barcelonne du Gers présente plusieurs dysfonctionnements pointés dans le diagnostic et qui font l'objet de fiches actions. Ces actions concernent notamment : les entrées de ville, la liaison Aire Barcelonne et le trafic automobile, le stationnement, les liaisons des trois pôles d'équipements et la centralité de la place de la Garlande dans sa dimension habitat et commerces.

Les principaux dysfonctionnements :

- Des flux de traversée conséquents malgré la déviation (RD 931) 4707 V/jour dont 160 PL, 85 % des véhicules roulent au moins à 68 km/h sur une liaison entre les deux cœurs de ville où les piétons sont présents : circulation des marcheurs du chemin de Saint Jacques de Compostelle et les personnes qui circulent à pied pour atteindre la moyenne surface ;
- Les mobilités douces sont à conforter et les stationnements qu'offrent les espaces extérieurs de la bastide mériteraient d'être plus utilisés afin de libérer le stationnement de longue durée sur la place. Les entrées de la bastide sont à requalifier afin de marquer son identité de Bastide du COSSET ;

² INSEE 2020, Tx de vieillissement : nb de personnes de 65 ans et + pour 100 personnes de moins de 20 ans

- Le cœur de la Bastide est composé de 4 polarités sans lien entre elles : le pôle petit enfance, les écoles, les équipements de vie sociale (médiathèque, salle des fêtes) sans véritable lien avec la place de la Garlande ;
- Le cœur de la bastide par sa place est à conforter par la mise en place de commerces, la restructuration d'une façade vacante. Ce lieu cœur de bourg et de vie sociale est actuellement très minéral et ne favorise pas les rencontres ;
- Un îlot de deux rues a été identifié pouvant comporter un habitat indigne, il sera à requalifier en lien avec l'OPAH.

Article 2 – Diagnostics et enjeux

A travers son plan de référence, la communauté de communes d'Aire sur l'Adour et les communes d'Aire sur l'Adour et de Barcelonne du Gers disposent d'un document garantissant la cohérence des aménagements sur les 10 ans à venir et un programme d'actions chiffrées permettant un échelonnement des investissements dont cette convention Petites Villes de demain valant Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) en est le cadre.

Le centre-bourg de la commune d'Aire sur l'Adour est le périmètre principal de cette convention. Il est accompagné, en complément, afin d'accroître son attractivité, de deux périmètres secondaires : le centre bourg de Barcelonne du Gers (même unité urbaine) et celui de la plaine des jeux d'Aire sur l'Adour.

L'attractivité du centre-ville d'Aire sur l'Adour en lien avec les périmètres secondaires doit se concevoir dans une approche urbaine complémentaire et spécifique par rapport aux périmètres secondaires. Son attractivité est valorisée par une identité et un cadre de vie à conforter. Barcelonne du Gers et Aire sur l'Adour constituent la même unité urbaine dont les enjeux sont similaires, ils impactent les modes de déplacement, l'habitat, le cadre de vie, les commerces et les services :

- Le bassin de vie, décrit précédemment, fort de ses atouts, doit tirer parti de son positionnement géographique stratégique. Le PLUi adopté le 20 janvier 2020 a été bâti sur un objectif de croissance de la population de 0.7% (+927 habitants d'ici 2028 ; Aire : + 241 habitants ; Barcelonne : +120 habitants). Cette évolution de population suppose la résorption de la vacance du logement en centre-ville. Le diagnostic de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU a dénombré 127 logements vacants à Aire sur l'Adour soit un taux de vacance de 21 %, dont 10 % de vacance structurelle. Barcelonne est moins impacté par la vacance de logement, mais concentre des situations d'habitat potentiellement indigne et des îlots à restructurer notamment sur la place de la Garlande.
- Les enjeux énergétiques de conformité des logements de leurs adaptabilités pour les populations plus âgées ou PMR a conduit la communauté de communes à réaliser une étude pré-opérationnelle OPAH, en complément de l'étude du plan de référence au-delà des deux centres bourgs. Si l'OPAH intercommunale est validée, elle intégrera les propositions pour les communes d'Aire sur l'Adour et Barcelonne du Gers notamment par la mise en place d'un guichet unique du suivi animation de l'OPAH. La future convention OPAH fera l'objet d'un avenant à cette convention (cf. fiche action H1 dans l'annexe 6).

Le renforcement de l'attractivité de ces deux communes, vecteur de leur développement, se construit à travers un fil conducteur commun autour de la « Culture » ou des cultures, élément stratégique et de renforcement de leurs identités, l'une à partir de ses monuments remarquables et pour l'autre sont caractères de Bastide à retrouver. Cela se décline dans l'espace urbain par le choix de quelques approches stratégiques qui prennent en compte les enjeux :

- Le schéma d'aménagement et le programme d'actions (bâti, espaces extérieurs, tourisme, économique et services, équipements) propose de mixer diverses fonctionnalités et une haute qualité des espaces naturels et architecturaux. A partir de cette entrée la présence de l'eau par exemple et ses infrastructures devient un fil conducteur. La nature par la présence de ses collines boisées et des zones Natura 2000 est un élément structurant du paysage et participe à lutter contre le réchauffement climatique et la réintégration de la biodiversité dans les aménagements pensés pour les 10 ans à venir.
Nous avons constaté l'absence d'inventaire sur la présence des espèces vivantes dans les centres bourgs, données importantes pour la renaturation et la prise en compte des écosystèmes en ville. Une première Avifaune a été effectuée dans le cadre du plan de référence (Annexe 3), elle peut servir de socle pour les professionnels des espaces verts. Cette stratégie de développement urbain plus systémique, doit permettre à terme de favoriser la mixité fonctionnelle dans les centres-bourgs. Des corridors naturels, favorisant la biodiversité en lien avec des lieux de promenade (des liaisons douces), permettant une plus grande diversité des modes de déplacement dans le cœur de bourg tout en valorisant son patrimoine historique et culturel, améliorent le cadre de vie des habitants et l'image de la ville et par conséquent son attractivité.
- Les commerces de proximité participent à cette attractivité à la condition de se différencier des zones commerciales d'entrée de ville par une approche qualitative et remarquable valorisant une identité et un cadre de vie spécifique. La stratégie communautaire d'accompagnement en investissement du commerce de proximité permet son maintien et renouvellement dans les cœurs de bourgs. La dynamique de l'association des commerçants contribue à créer une cohésion bien que dans une période d'inflation la reprise des commerces et leur maintien reste fragile et à surveiller. De ce fait la qualité des façades doit faire l'objet d'un travail spécifique qui tient compte de l'ensemble des conditions environnementales afin de participer à l'attractivité et la cohérence d'ensemble en associant commerces, promenades, nature, diversité de l'habitat, histoire et travaillant en transversalité avec la diversité des acteurs par exemple les services des bâtiments de France (UDAP, CAUE).

Article 3 – La stratégie de revitalisation

Le projet de territoire a été défini en cinq axes à partir du diagnostic, des tables rondes participatives et des différentes rencontres avec les élus de chaque collectivité.

Les orientations du projet urbain constituent la trame du plan de référence présenté et validé en comité de pilotage le 16 mai 2022. Les actions prioritaires sont déclinées en fiches actions. Le plan de référence contient des propositions d'orientations formulées par les bureaux d'études, dont certaines n'ont pas été retenues à court terme mais pourraient constituer une vision à plus long terme.

Ne sont présentées dans cette convention que le programme et les actions retenues pour la période de la convention. Les axes et objectifs du programme sont les suivants (annexe 4) :

1. Apaiser les flux dans la ville et rééquilibrer les usages

1. Développer les modes actifs de déplacements
2. Mettre en place des réseaux de cheminements doux dans les bourgs et aux abords
3. Repenser les mobilités de manière générale
4. Développer des liaisons douces entre les pôles de services
5. Dynamiser le stationnement

2. Valoriser les cœurs de ville

1. Réinvestir les espaces publics structurants à destination des habitants et des touristes.
2. Réintégrer la nature en ville
3. Faire connaître et reconnaître les identités urbaines et architecturales
4. Mettre en valeur le patrimoine emblématique

3. Restructurer l'habitat en centre-ville

1. Mener une action globale de lutte contre la vacance et l'habitat dégradé
2. Répondre à la demande locative tout en développant une offre plus diversifiée
3. Requalifier des îlots dégradés afin de redonner de l'attractivité aux centres bourgs
4. Lutter contre les situations d'habitat indigne

4. Dynamiser le fonctionnement commercial et l'offre de services

1. Diversifier l'offre de commerces et de services
2. Développer l'offre commerciale par son volet immobilier
3. Déplacer le cinéma sur le site de l'ancienne piscine
4. Renforcer le pôle sportif par la construction d'une piscine

5. Favoriser le lien social et le vivre ensemble

1. Valoriser et développer une culture patrimoniale et identitaire afin de renforcer l'attractivité du territoire
2. Développer des pratiques culturelles fédératrices
3. Développer la culture en direction des personnes qui n'y accèdent pas (non recours aux droits culturels).

Cette vision stratégique est évolutive ; elle prend en compte l'avancée du programme d'actions défini et les événements qui peuvent impacter le territoire. En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, elles seront validées par le comité de pilotage, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention.

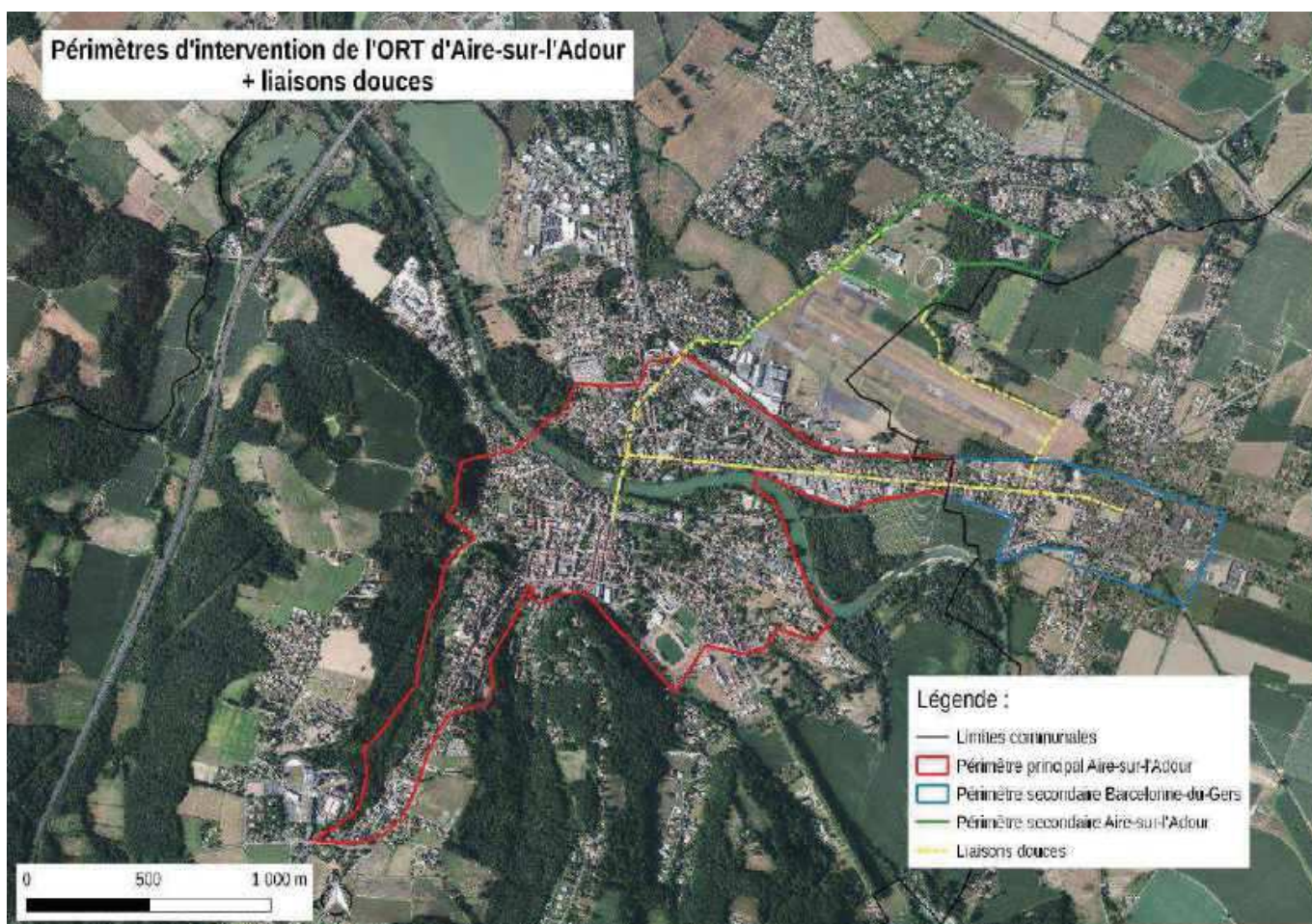
-Article 4 – Le programme d'actions et les secteurs d'intervention

Le programme d'actions est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions des collectivités et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées, et éventuellement de la liste des projets en réflexion ; il est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

La localisation des actions constitutives de la feuille de route a permis de délimiter les secteurs d'intervention de l'ORT.

Les 3 pôles de cohérence du projet sont regroupés en trois unités géographiques. Un pôle principal et deux pôles secondaires. Les liaisons douces entre les pôles interviennent comme structuration et mise en cohérence, elles prennent une importance stratégique répondant à plusieurs enjeux : de liaisons entre les pôles de services ainsi que de déplacements alternatifs à la voiture (cheminements doux qualitatifs face au réchauffement climatique, chemin de Saint Jacques de Compostelle).

Le périmètre ci-dessous a été élaboré sur la base des éléments du plan de références en collaboration avec les services de l'Etat. Il comprend le périmètre principal d'Aire sur l'Adour et deux périmètres secondaires : le centre bourg de Barcelonne du Gers et le secteur accueillant le projet de piscine. La définition et l'articulation des périmètres a fait l'objet d'une étude complémentaire (en annexe 5). Cette étude a permis d'identifier les liaisons douces matérialisées en pointillé dans la carte ci-dessous.



Article 5 – La programmation

Les orientations du projet urbain, sont déclinées en objectifs présentées à l'article 3 de cette convention, travaillées et affinées, se sont traduites par des fiches actions, permettant de définir des principes d'interventions.

Les fiches actions décrivent l'orientation stratégique dans laquelle s'inscrit, le nom de l'action, le numéro de l'action, son statut (en projet, validée, engagée), son niveau de priorité (fort, médian, faible), le maître d'ouvrage, la description de l'action, les partenaires, les dépenses prévisionnelles

puis définitives, le plan de financement prévisionnel puis le définitif, son calendrier, ses liens avec d'autres programmes et contrats, ses indicateurs de suivi et d'évaluation et ses effets attendus.

Les fiches actions portées par les collectivités, classées par orientations stratégiques, figurent en annexe 6. Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de projet, sans nécessité d'avenant à la présente convention.

Les actions, identifiées pour la période de la convention, reprennent les objectifs et sont présentées dans cette synthèse en fonction des 5 axes. Les thématiques sont reprises dans chaque fiche afin de faciliter la lecture et la recherche. Toutes les actions nommées sont à court terme soit un démarrage avant 2026 et certaines ont un prolongement au-delà de la convention.

Thématique :

EP : Espaces Publics

C : Commerces

M : mobilités

H : Habitat

E : Equipements

P : Patrimoine

EC : Equipement Culturel

Axes	Th.	Action	Porteur	Avancement Temporalité
1	MAB2	Etude des Liaisons douces entre les pôles	CCAA	2023 terminée
	EPAB1	Mettre en place une signalétique pour les cheminements piétons définis sur Aire et Barcelonne	Commune d'Aire sur l'Adour et Barcelonne du Gers	2024
	MAB1	Engager une réflexion sur un plan de mobilité rurale, circuit pédestre et vélo,	CCAA	2024
	EPA4	Requalifier la Place du Général de Gaulle, avec liaison cyclable vers le pont et lien vers l'Adour ;	Commune d'Aire sur l'Adour	2024 -2025
	EPAB2	Aménager une liaison Aire sur l'Adour / Barcelonne du Gers	Commune d'Aire sur l'Adour/ Barcelonne du Gers et CCAA	2024 2025-2026
	EPB6	Restructurer l'ancien camping en espace de promenade notamment en lien avec le sentier de l'Adour, étude	Commune de Barcelonne du Gers	2024-2026
2	EPB4	Créer un circuit pédestre, aménager un circuit touristique des monuments et lieux historiques de Barcelonne	Commune de Barcelonne du Gers	2023
	EPB1	Aménager l'espace autour du pôle de la petite enfance avec couverture photovoltaïque des espaces sportifs	Commune de Barcelonne du Gers	2023-2026
	EPB5	Accompagner la végétalisation du cœur de Ville de Barcelonne du Gers	Commune de Barcelonne du Gers	2023-2026
	EPA1	Aménager le parvis de l'hôtel de Ville, en lien avec le parc.	Commune d'Aire sur l'Adour	2024-2026
	EPA5	Aménager la Place de la Cathédrale	Commune d'Aire sur l'Adour	2025 -2026
	EPB3	Requalifier la place de l'école à Barcelonne du Gers	Commune de Barcelonne du Gers	2025

3	HB1	Requalifier les ilots de la place de la Garlande (convention EPF d'Occitanie)	Commune de Barcelonne du Gers	2023-2028
	H1	Améliorer le parc de logements privés et favoriser sa diversification et étude pré-opérationnelle OPAH	Communauté de communes	En cours
	H2	Mettre en œuvre une charte des façades et lancer ou compléter un plan façades dans les deux centres bourgs	Commune d'Aire sur l'Adour et Barcelonne du Gers	2024
	HA1	Structurer l'îlot rue du 04 Septembre à Aire sur l'Adour	Commune d'Aire sur l'Adour	2026
4	ECA4	Construire un nouveau cinéma à Aire sur l'Adour	Privé	2023 -2024
	EA5	Construction d'une piscine couverte	Commune d'Aire sur l'Adour	2023-2025
	CAB1	Soutenir la dynamique commerciale (prolongement des actions de la CCAA), volet accompagnement	CCAA	2023-2026
	CAB2	Soutenir la dynamique commerciale (prolongement des actions de la CCAA), volet immobilier	CCAA	2023-2026
5	ECA1	Créer un pôle culturel dans un bâtiment existant	CCAA	2023/2026
	ECA2	Créer un centre d'interprétation de la course landaise	Association Club Adèle Pabon	Accord budget participatif
	EB1	Développer un pôle restauration / café associatif	Commune de Barcelonne du Gers	2023/2024
	EC3	Mettre en œuvre une Micro folie	CCAA	2025-2026
		Ingénierie		
		Cheffe de projet	CCAA	2021-26
		Etudes complémentaires	CCAA	2023-2026

Article 6 – La maquette financière des actions

La maquette financière identifie les partenaires, les financeurs recherchés et le plan de financement prévisionnel des actions prioritaires.

Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de pilotage du programme.

La maquette financière de programmation annuelle est adressée chaque année en janvier aux préfets des deux Départements ainsi qu'à la direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT.

La maquette financière récapitule les engagements des signataires du contrat sur la période contractuelle, et valorise les engagements financiers des partenaires, en précisant les montants :

- des crédits contractualisés (nouveaux engagements) ;
- des crédits valorisés (rappels des engagements antérieurs et des dispositifs articulés non intégrés).

Les différents financeurs instruiront dans les meilleurs délais les demandes de participation, selon leurs modalités internes de validation pour les actions entrant dans leur champ de compétence.

Les actions prêtes, validées par le comité de pilotage du programme, feront l'objet de demandes de subvention à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs pour les actions engagées est présentée en comité de pilotage, et transmise à la direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT.

ANNEE 2021-2022

Récapitulatif des financements sollicités et obtenus (ou en cours service fait)

Action	Maître d'ouvrage (MO)	Montant total 2021-2022	Part MO	Part Etat	Part autres financeurs (nom des financeurs)
Cheffe de Projet	CCAA	85 240 € TTC	21 310 €	ANAH : 29 034€ Fonds de concours : 34 896 €	
Elaboration du projet de territoire	CCAA	46 368 € TTC	29 737,03 € TTC		CD 40 : 15 889,12 € BT : 26 481,85 €
Etude pré opérationnelle OPAH-RU	CCAA	25 740 TTC			

ANNEE 2023

Au titre de l'année budgétaire 2023, sur la base des actions programmées de la convention cadre, la maquette financière annuelle prévisionnelle précise les financements prévus en début de chaque année :

Action	Maître d'ouvrage (MO)	Montant total	Part MO	Part Etat	Part autres financeurs (nom des financeurs)	Précisions sur niveau de validation pour chaque financeur
Cheffe de Projet	CCAA	60 133 €	15 133 €	FC 45 000 €		En cours
Etude liaisons douces et périmètre ORT	CCAA	8 892 € TTC	2 964 €		CD 40 : 30 % BT : 50 % = 5 928 €	Validé
Etude pré opérationnelle OPAH	CCAA	21 060 TTC		ANAH : 50 % 8500 €	CD 32 = 10 %	En cours
Etudes préalables : Espace culturel	CCAA	195 824, 80 HT			CD+BT = 60% 117 494,88 €	sollicité

Total crédits Etat sollicités par type de crédits	Plan de relance	FNADT	DETR	DSIL	Volet territorial du CPER	Autres (préciser)

Article 7 – La gouvernance du programme PVD

La Communauté de communes et les deux communes porteuses mettent en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'Etat, confirmant le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie. Un comité de pilotage dont les membres sont en annexe 7. Il se réunit une fois par an afin d'assurer le suivi du programme.

Cette gouvernance est intégrée à la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique.

Sont systématiquement invités au comité de projet les représentants de l'exécutif, des services de l'Etat, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, de l'Anah, du Cerema, de l'ADEME, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain, et de représentants des collectivités départementales et régionales si elles sont cosignataires.

Il siègera au moins une fois par an pour :

- Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...);
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

La cheffe de projet PVD désignée alimente le comité de pilotage et en particulier :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions des fiches orientations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

Un comité plus restreint dans la continuité de l'existant, composé des élus référents des trois collectivités et des techniciens en urbanisme de la ville d'Aire sur l'Adour et de la communauté de communes, se réunira régulièrement en fonction des besoins. Ce comité partenarial regroupe les représentants des deux préfectures et des deux départements, il peut s'adjoindre les compétences de référents thématiques en fonction de l'avancé des actions, afin de permettre la mise en œuvre des actions et d'établir leur suivi. Le comité restreint prépare le comité de pilotage.

Article 8 – Suivi et évaluation du programme

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par la cheffe de projet PVD. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et

actions), fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

Article 9 – Résultat attendus du programme

Les résultats seront suivis et évalués. Le ou les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché défini dans le programme et actualisé si besoin lors de la mise en œuvre de l'action. Les indicateurs seront intégrés et renseignés dans le tableau de bord en fonction des critères choisis par le comité de pilotage.

Les collectivités s'engagent à renseigner les indicateurs qualitatifs et quantitatifs en fonction de l'état d'avancement des actions et tout au long de la mise en œuvre du programme.

Article 10 – Modalités d'accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'Adème...), services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, Agences d'urbanisme... pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements

Article 11 – Engagements des partenaires

Les partenaires s'engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

11.1 Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

11.2 Le territoire signataire

En signant cette convention, la communauté de communes d'Aire sur l'Adour et les communes d'Aire sur l'Adour et Barcelonne du Gers s'engagent à mobiliser les moyens adaptés pour assurer

le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention. Elles réitèrent leur volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et de transition écologique.

Le territoire bénéficie d'une cheffe de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation. Le poste est porté par la Communauté de Communes en accord avec les signataires de la convention.

La communauté de communes et les communes signataires s'engagent à poursuivre le travail réalisé pendant l'élaboration du plan de référence à animer la mise en œuvre du programme en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations...) afin de conforter la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé au moment des comités de pilotage et localement au moment jugé opportun par les collectivités signataires, en accord avec l'Etat. Ce moment de partage a pour objectif d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme notamment dans sa phase opérationnelle et de mise en œuvre des actions. Les collectivités signataires s'engagent à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation. Les collectivités signataires s'engagent à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont elles sont maîtres d'ouvrage.

11.3 L'État, les établissements et les opérateurs de l'État

L'Etat s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets. L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club PVD.

- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- L'Anah peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

Le dispositif d'accompagnement de la Banque des territoires porte en particulier sur le soutien à l'ingénierie de projet par le cofinancement du poste de chef de projet par l'intermédiaire du fonds de concours rattaché au FNADT, et celui d'études stratégiques et opérationnelles. Une convention de partenariat opérationnel avec le conseil départemental des Landes pour la mise en œuvre des contributions financières de la Banque des territoires à la conduite de ces études a été signée le 10 septembre 2021.

Elle fixe les engagements des parties pour l'accompagnement des bénéficiaires du programme et détermine les modalités pratiques et financières de cet accompagnement.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

11.4 Engagement des Départements des LANDES et du GERS

- **Le Conseil Départemental des Landes :**

Le conseil départemental en qualité de chef de file des politiques de solidarité mais également de son rôle sur les politiques de mobilité et les espaces naturels sensibles, ainsi que le numérique, apportera son concours aux actions visées par le programme.

Le conseil départemental s'engage à désigner dans ses services un ou des référent(s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Le conseil départemental s'appuie également sur la convention de partenariat opérationnel pour la mise en œuvre des contributions de la Caisse des dépôts au programme « Petites Villes de Demain » signée avec la Banque des territoires, laquelle permet de déployer un soutien renforcé à l'ingénierie.

Le conseil départemental s'engage à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme qui sont compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve que les porteurs de projets déposent un dossier complet pour instruction et répondent aux sollicitations de la collectivité pour l'instruction du dossier et éclairer l'exécutif sur la décision à intervenir.

Le conseil départemental, via ses cadres d'interventions ou les dispositifs européens, pourra apporter un appui financier aux opérations et actions inscrites au programme. Ces opérations devront faire l'objet d'une sollicitation officielle de subvention, avec un dépôt de dossier. L'éligibilité sera instruite et étudiée au regard des dispositifs sollicités en vigueur et des disponibilités financières. La décision fera l'objet d'une délibération de la commission permanente du conseil départemental.

- **Le Département du Gers :**

Le département, en signant la convention en tant que partenaire de la commune de Barcelonne du Gers, s'engage à accompagner cette dernière dans la mise en œuvre des projets de territoire par la mobilisation, sur sollicitation, de ses dispositifs d'ingénierie territoriale et de soutiens financiers, tels que définis ci-après.

En charge des solidarités humaines et territoriales, le conseil départemental, dans l'exercice de ses compétences, agit en complémentarité avec les communes et intercommunalités, notamment les communes exerçant des fonctions de centralité.

Garant de la cohésion sociale, la collectivité départementale mène une politique sociale inclusive œuvrant pour un égal accès aux services sociaux, éducatifs et favorisant le développement culturel, sportif et touristique.

Ses actions favorisent l'ancrage des populations et l'attractivité du territoire par des politiques visant un développement soutenable :

- Développement et entretien des infrastructures de mobilités (routes départementales, chemins de grande randonnée du PDIPR – Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée, Vélo routes et Voie Verte, piste cyclable, chemin de halage) ;
- Déploiement numérique ;
- Action en matière d'habitat ;
- Accompagnement d'une alimentation et d'une agriculture durable ;
- Stratégie et actions en matière d'énergies renouvelables ;
- Préservation de la ressource en eau ;

...

S'agissant de la solidarité territoriale, le conseil départemental a conforté depuis 2017 son soutien aux communes et intercommunalités pour favoriser l'aboutissement des projets par deux dispositifs d'accompagnement complémentaires :

L'ingénierie territoriale de solidarité :

Le Département met à disposition des communes et intercommunalités une équipe de juristes et d'ingénieurs pour apporter une expertise de manière réactive et coordonnée, en partenariat étroit avec le CAUE.

Cet accompagnement consiste en l'apport de conseils techniques, administratifs et juridiques dans les domaines suivants :

- Aménagement et Bâtiments;
- Assainissement, milieux aquatiques;
- Voirie.

Les conseils proposés visent, selon le besoin, à :

- Aider à la définition des besoins et des acteurs à mobiliser ;
- Rechercher les financements mobilisables ;
- Étudier la faisabilité technique et juridique du projet ;
- Guider les maîtres d’ouvrage dans le montage juridique et administratif du projet (incluant l’accompagnement à la passation des marchés publics avec insertion de clauses sociales).

La mobilisation de financements :

Le Département peut aussi accompagner financièrement les projets de territoire portés par la collectivité bénéficiaire qui relèvent des thématiques définies comme prioritaires par le Département et en accord avec ses politiques à savoir notamment dans les domaines :

- des énergies renouvelables, de la rénovation énergétique des logements communaux ;
- de la restauration du patrimoine inscrit et classé ;
- des mobilités douces et de la voirie ;
- de l’eau et de l’assainissement ;
- du développement d’une restauration scolaire favorisant l’approvisionnement bio et local ;
- de l’amélioration de l’accessibilité au public des services et commerces de proximité.

Selon la nature du projet et son éligibilité au regard des critères de financement, le conseil départemental pourra alors recourir au fonds le plus approprié, en complémentarité des cofinancements mobilisables auprès des autres partenaires.

En matière d’Habitat, par délibération du 24 juin 2022, le Conseil départemental du Gers continue d’inscrire son action, dans la durée, en faveur d’un habitat adapté et de qualité pour tous les publics.

La nouvelle politique de l’habitat couvre la période 2022 à 2028 et vise une plus grande performance des logements qui s’inscrit dans une dynamique de transition énergétique et environnementale, de lutte contre l’habitat indigne ou de maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap face aux enjeux climatiques et sociaux actuels.

Le département accompagne par des soutiens financiers, les propriétaires occupants ou bailleurs sociaux en vue de rénover un parc gersoises qui nécessite des réponses adaptées (vieillesse, performances énergétiques, habitat inclusif, etc.).

Le département affiche plusieurs priorités :

- **Le parc privé** : poursuite des aides à destination des propriétaires occupants à travers la prime complémentaire à l’ANAH – *Agence Nationale de l’Habitat*, la prise en charge de l’ingénierie des dossiers Habitat du secteur diffus et l’animation du guichet de la rénovation énergétique : le Guichet Rénov’Occitanie du Gers.
- **Le parc public** : aide en faveur de la politique de construction et de réhabilitation des logements des bailleurs sociaux avec un soutien spécifique à l’Office Public de l’Habitat (dans le cadre du projet NPRU - *Nouvelle Politique de Renouvellement Urbain*) et une attention à l’utilisation des énergies renouvelables, de matériaux bio-sourcés, la revitalisation des centres-bourgs, l’habitat inclusif ou la prise en compte des besoins du public prioritaire du Département.
- **Les territoires** : via une politique de l’habitat transversale au cœur des enjeux territoriaux en accompagnant l’émergence des politiques Habitat locales (appui financier aux études petites villes de demain ou d’OPAH – *Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat*) mais aussi par le biais de l’animation de l’Observatoire de l’Habitat.

11.5 Mobilisation des citoyens des acteurs socio-économiques

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, impliquant les habitants et les acteurs socio-économiques au projet dans les phases amont dans les phases plus opérationnelles et jusque dans l'évaluation. Les habitants sont les premiers acteurs du territoire et les premiers bénéficiaires du projet.

La dynamique d'animation du projet vise à co-construire le plus possible le projet avec les habitants, il s'agit de « faire avec les habitants » et de ne pas faire pour eux ou à leur place. Cela suppose une communication plus importante en continu et une organisation pour permettre aux habitants, acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation.

Une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur de projets collectifs comme le café associatif, les cheminements verts etc. Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre des formes d'ateliers, visites, expérimentations, afin de les associer à l'élaboration de la décision publique.

Les entreprises, jusqu'à présent peu mobilisées, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire. A travers leurs actions d'économie sociale et solidaires, elles ont un impact sur l'environnement et l'emploi. Leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire et durables.

Article 12 – Utilisation des logos

Chacune des parties autorise à titre non exclusif l'autre partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente, pour toute la durée du contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention. L'utilisation des logos est à retrouver en annexe 8.

Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des parties reconnaît qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

Les communes sont invitées à faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville.

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :

- Identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne) ;
- Ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

Article 13 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat, jusqu'à mars 2026.

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts. La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

Article 14 – Evolution et mise à jour du programme

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de pilotage. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.

Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées par le comité de pilotage et intégrées au plan d'action sans nécessité d'avenant à la présente convention-cadre. À tout moment, les membres signataires peuvent soumettre au comité de pilotage une action supplémentaire au plan d'action.

Article 15 – Résiliation du programme

D'un commun accord entre les parties signataires du programme, il peut être mis fin à la présente convention.

Signatures à

le 12 JUL. 2023

Pour l'État,
La préfète des Landes,

Françoise TAHERI

Pour l'État,
Le préfet du Gers,

Xavier BRUNETIERE

Pour le conseil départemental des Landes,
Le Président,

X.F.

Xavier FORTINON

Pour le conseil départemental du Gers,
Le Président,

Philippe DUPOUY

Pour la Commune d'Aire sur l'Adour,
Le Maire,



X

Xavier LAGRAVE

Pour la Commune de Barcelonne du Gers
Le Maire,

Cédric BERDOULET

Pour la communauté de communes
d'aire sur l'Adour,
Le Président,

576

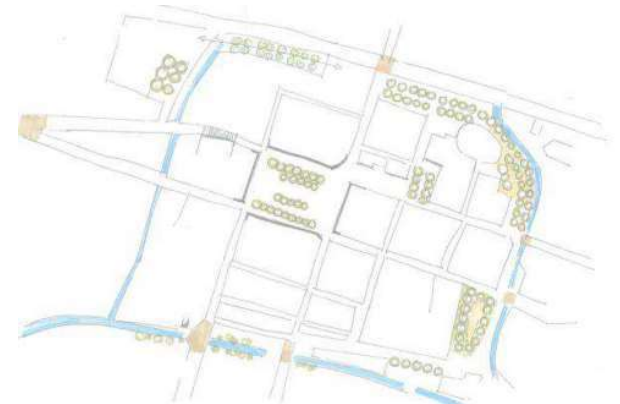
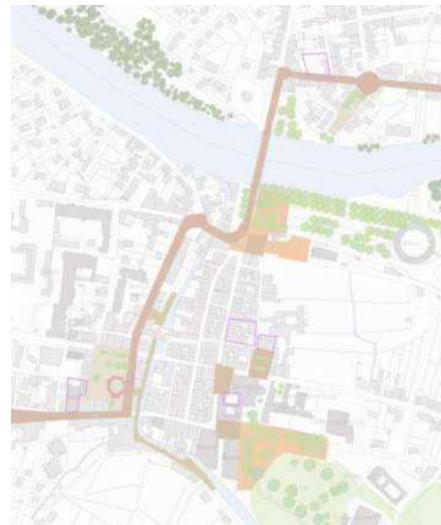
Philippe BRETHERS



Plan de référence

AXES DE PROJET URBAIN

16 Mai 2022



Atelier Lavigne
Urbanisme et Architecture



SOLIHA Landes
Habitat

AVANCEMENT DE LA DEMARCHE



Les objectifs d'un plan de référence

Deux orientations complémentaires

1. Mettre en œuvre des actions en faveur de la redynamisation des cœurs de ville: habitat, commerces, bâti dégradé, au travers d'un certain nombre de leviers (listés dans le cahier des charges).
2. S'engager dans une ville durable, compte tenu des enjeux climatiques: déplacements, habitat, nature et îlots de chaleur, etc...

Le plan de références correspond à une orientation sur le long terme. Il pourra se décomposer en plusieurs temporalités de projet:

- Le court terme: celui du dispositif PVD: 2022 – 2026
- Le moyen terme: 2027-2032
- Le plus long terme

La présente étude a la particularité d'être engagée par la communauté de communes d'Aire sur Adour, sur un territoire qui couvre deux bourgs (Aire et Barcelonne) et dont un certain nombre de thèmes sont de compétences communales.



Le plan de référence comprendra:

- **Le diagnostic,**
- **Le projet urbain d'ensemble, dans une vision à court, moyen et long terme**
- **Le programme d'action comportant des fiches actions et une planification de celles-ci.**

Des atouts et faiblesse au service du projet urbain d'ensemble.

Des atouts sur lesquels s'appuyer

- Des bourgs qui disposent d'une forte valeur architecturale et patrimoniale.
- Les chemins de Saint-Jacques, un atout touristique qui apporte une fréquentation conséquente
- Une identité fondée sur des valeurs architecturales et patrimoniales fortes; un tissu urbain bâti sur une trame antique (Aire) et de bastide (Barcelonne); la présence des canaux comme singularité urbaine
- Une forte valeur environnementale (Zones Natura 2000, ZNIEFF, trame verte et bleue), avec des paysages emblématiques et des lieux d'intérêt et prisés: berges de l'Adour, coteaux;
- Une dynamique commerciale bien présente et structurée, les deux marchés hebdomadaires sur Aire
- Un tissu économique attractif
- Des équipements publics nombreux qui confèrent un caractère de centralité à Aire sur l'Adour.
- Une vie locale intense, au travers des associations et animations qui rythment l'année.
- Des projets urbains engagés



Des points de faiblesse,

- Des édifices et un patrimoine courant peu mis en valeur dans le tissu urbain (façades, abords);
- Une présence végétale et environnementale à conforter, s'appuyant sur l'existant, et permettant de limiter les effets d'îlots de chaleur
- Une forte présence de la voiture dans les cœurs de bourg, des mobilités douces peu structurées.
- Des espaces publics qui manquent de qualité urbaine et n'offrent que peu d'espaces appropriables
- Des cœurs de bourg qui comprennent des parts importantes de logements vacants, en particulier à Aire, avec une vacance structurelle marquée. Une déprise démographique dans le cœur de la ville d'Aire.
- Une offre locative qui ne répond que partiellement à la demande à Aire.
- Une dynamique commerciale à surveiller (taux de vacance 15% env.).
- Une dimension culturelle à conforter.

Les orientations du projet urbain

Les orientations de projet urbain constituent la trame du plan de référence. Les actions prioritaires seront déclinées en fiches actions.

Le présent document contient des propositions d'orientations formulées par les bureaux d'études, dont certaines d'entre-elles ont été retenues, d'autres ne le sont pas mais pourraient constituer une vision à plus long terme. Ces éléments sont précisés dans chacune des actions.

1. Apaiser les flux dans la ville et rééquilibrer les usages.
 1. Développer les modes actifs de déplacements
 2. Mettre en place des réseaux de cheminements doux dans les bourgs et aux abords
 3. Repenser les mobilités de manière générale
 4. Dynamiser le stationnement
2. Valoriser les cœurs de ville
 1. Réinvestir les espaces publics structurants à destination des habitants et des touristes.
 2. Réintégrer la nature en ville.
 3. Faire connaître et reconnaître les identités urbaines et architecturales
 4. Mettre en valeur le patrimoine emblématique
3. Restructurer l'habitat en centre-ville
 1. Mener une action globale de lutte contre la vacance et l'habitat dégradé
 2. Répondre à la demande locative tout en développant une offre plus diversifiée
 3. Requalifier des îlots dégradés afin de redonner de l'attractivité aux centres bourgs
 4. Lutter contre les situations d'habitat indigne
4. Dynamiser le fonctionnement commercial et l'offre de services.
 1. Conforter l'offre de commerces et de services
 2. Déplacer le cinéma sur le site de l'ancienne piscine
5. Favoriser le lien social et le vivre ensemble.
 1. Valoriser et développer une culture patrimoniale et identitaire afin de renforcer l'attractivité du territoire.
 2. Développer des pratiques culturelles fédératrices.
 3. Permettre une meilleure accessibilité à la culture en direction de tous les publics.

1. Apaiser les flux dans la ville et rééquilibrer les usages

Ce premier axe porte sur la question des déplacements. Il émerge du constat de mobilités essentiellement orientées autour de la voiture individuelle, d'une saturation de certains axes et d'un enjeu de développement durable. Certaines actions mises en place par les collectivités participent à engager une transition (schéma de mobilité douces, taxi social, etc...).

1. Apaiser les flux dans la ville et rééquilibrer les usages

Développer les modes actifs de déplacement

RAPPEL DIAGNOSTIC

Une dépendance à l'automobile, mais moins marquée que sur le département: 8,6% des habitants d'Aire se déplacent à pied ou à vélo pour se rendre au travail (2% pour Barcelonne). Des aménagements ponctuels mais qui manquent de continuité. Un potentiel de développement important : 58,6% des actifs d'Aire travaillent sur la commune de résidence; un territoire relativement peu accidenté. Une demande sociale forte exprimée lors des temps de concertation, et une attente des touristes. Un enjeu pour limiter la saturation des parkings, mais également en terme climatique, de santé publique, de limitation des nuisances, etc...

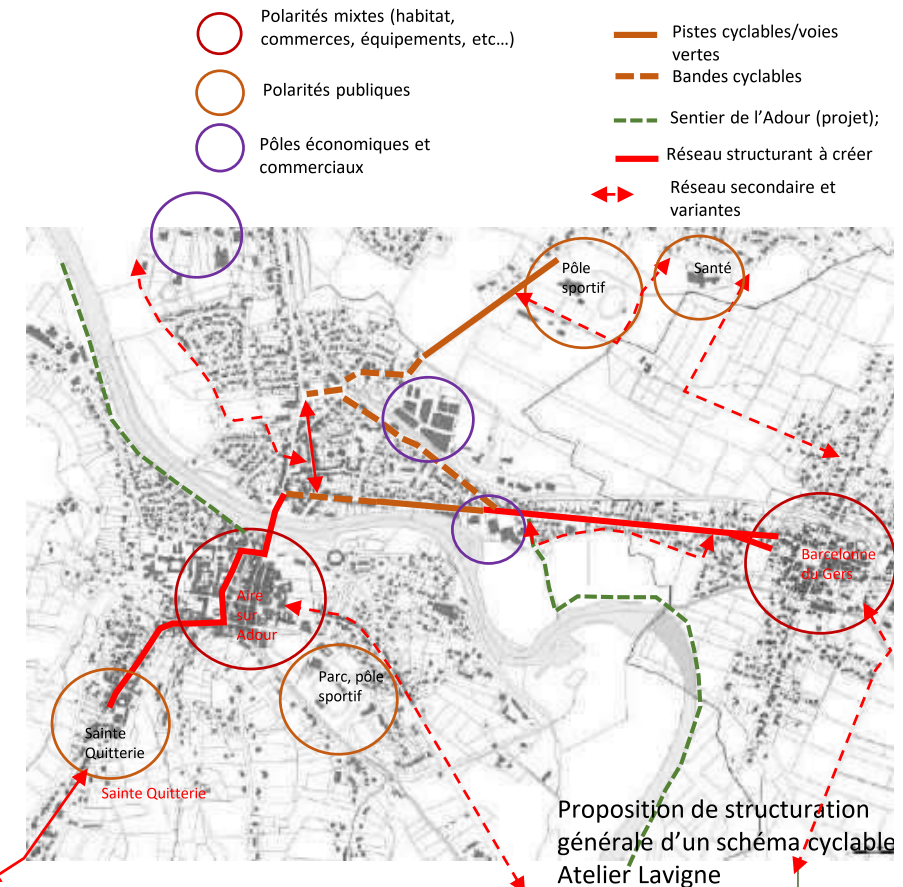
Une forte fréquentation des pèlerins de Saint-Jacques (10000 /an).

ORIENTATIONS

- **Action engagée par la commune d'Aire sur l'Adour:** Développer un réseau cyclable par la mise en place de marquages de bandes cyclables (voir plan). Celui-ci permettra un maillage entre le cœur de ville et le secteur du Lycée au sud, les pôles commerciaux et pôles d'emploi au nord.
- **Un souhait pour la commune de Barcelonne du Gers:** Assurer une continuité douce entre Aire et Barcelonne sur la route d'Aire (il existe actuellement une interruption de 550m, en grande partie sur Aire, et le traitement et le coté de la chaussée sont différents entre les deux communes).
- **Autres actions proposées (non retenues à ce stade) :**
 - Mettre en place un maillage de circulations douces continu permettant de lier les principaux axes, autour d'une ossature Barcelonne du Gers, Aire sur l'Adour, Sainte-Quitterie. Cela pourrait permettre de requalifier certains axes majeurs, au bénéfice des usages du quotidien, mais également de valoriser le chemin de Saint-Jacques de Compostelle (dispositif de voie verte).
 - Conforter les liaisons vers les pôles économiques (lien par la rue Paul Duthyl, rue du 13 Juin) pour rendre plus confortables les liens domicile travail, et participer à redynamiser le cœur de ville en termes d'habitat.
 - Développer une liaison vers le pôle commercial au nord, via l'arrière de la zone artisanale. Structurer des itinéraires vers les équipements publics attenants à la ville: clinique au nord, lycée au sud; Compléter le maillage existant, identifier des itinéraires secondaires.
 - Installer des équipements à destination des cyclistes: bornes pour VAE, bornes à vélo, bornes de réparation, abris sécurisés, etc...
 - Créer un lieu identifié autour de la pratique du vélo
 - Intégrer, dans les projets de réhabilitation des logements, des espaces dédiés pour le stationnement des cycles, trottinettes, etc...



Schéma du réseau cyclable en cours de déploiement sur Aire sur l'Adour;
Source: mairie d'Aire sur l'Adour



1. Apaiser les flux dans la ville et rééquilibrer les usages

Mettre en place des réseaux de cheminements doux dans les bourgs

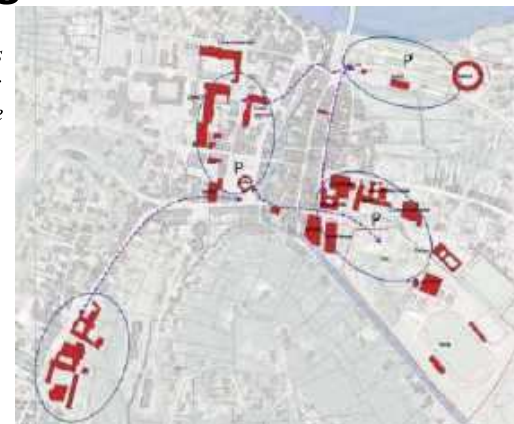
RAPPEL DIAGNOSTIC

- Des équipements publics organisés en polarités.
- Des poches de stationnement qui jalonnent les bourgs.
- Des espaces peu liés entre eux.
- Des cheminements qui sont encore partiels et peu lisibles pour les habitants

ORIENTATIONS: propositions non retenues à ce stade:

- Créer des liaisons plus confortables et spontanées entre les polarités pour faciliter le fonctionnement urbain: on se gare puis on se déplace à pied. Aménager et sécuriser ces continuités piétonnes, limiter la présence de l'automobile, rendre attractifs ces cheminements (confort, ombrage, continuités commerciales, etc...).
- Organiser un réseau de cheminements piétons, balisés et identifiés, permettant la découverte du territoire depuis les cœurs de ville, et favorisant en retour l'appropriation des cœurs de ville: Compléter le maillage de circuits de promenades, par une signalétique spécifique, à destination des habitants et des touristes. L'objectif est de créer des balades complémentaires à celles existantes, accessibles au plus grand nombre, permettant de favoriser la marche à pied tout en découvrant le territoire et ses centre d'intérêt (valorisation de la nature, préservation de la biodiversité).

Continuités entre polarités
publiques à conforter:
Atelier lavigne



Proposition de circuit de promenade à Barcelonne du Gers, issue des groupes de travail.



Proposition de circuit de promenade à Aire sur l'Adour issue des groupes de travail; version 5km (plusieurs variantes proposées). Cette promenade longe les bords de l'Adour, puis alterne ville, parc municipal, suit le canal pour terminer de nouveau le long de l'Adour.

1. Apaiser les flux dans la ville et rééquilibrer les usages

Repenser les mobilités de manière globale

RAPPEL DIAGNOSTIC

Des transports en commun de niveau régional; des arrêts à Aire qui se réalisent de part et d'autre de l'Adour.

Des dispositifs existants diversifiés: aire de co-voiturage, taxi social, un schéma des liaisons cyclables à Aire, etc...

Une compétence mobilités qui n'a pas été intégrée par l'intercommunalité; etc...

ORIENTATIONS:

- **Rendre cohérent le fonctionnement des arrêts des liaisons routières régionales, sur Aire sur l'Adour:** engager un échange avec les deux régions? initier la réalisation d'un espace multimodal?

Propositions non retenues à ce stade:

- **Engager la réalisation d'un Plan de mobilité rurale à l'échelle de l'intercommunalité?**

Qu'est-ce qu'un plan de mobilité rurale? Extrait des fiches CEREMA: « la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015 crée un plan de déplacements spécifique aux territoires ruraux : le plan de mobilité rurale. Ce nouveau dispositif vise à proposer sur ces territoires une approche globale de la gestion de la mobilité. En cherchant à équilibrer et à concilier les différents modes de déplacements, il participe à un meilleur cadre de vie et favorise ainsi l'attractivité de ces territoires. »

Liaisons routières au niveau régional



1. Apaiser les flux dans la ville et rééquilibrer les usages

Apaiser le trafic routier de transit et en cœur de ville

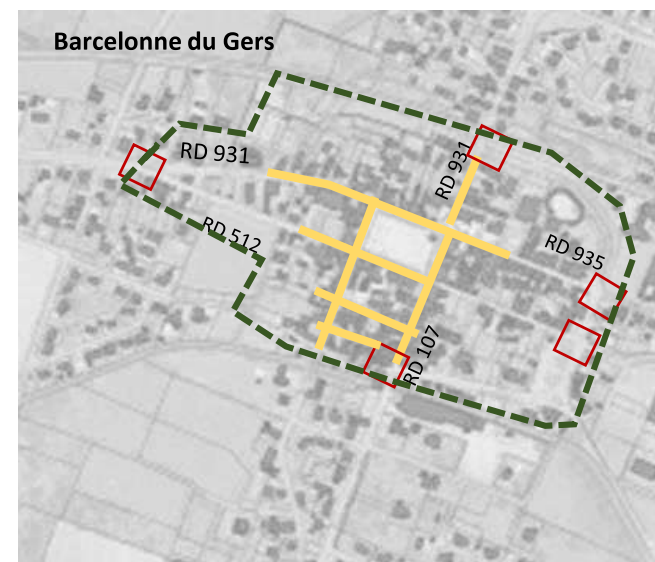
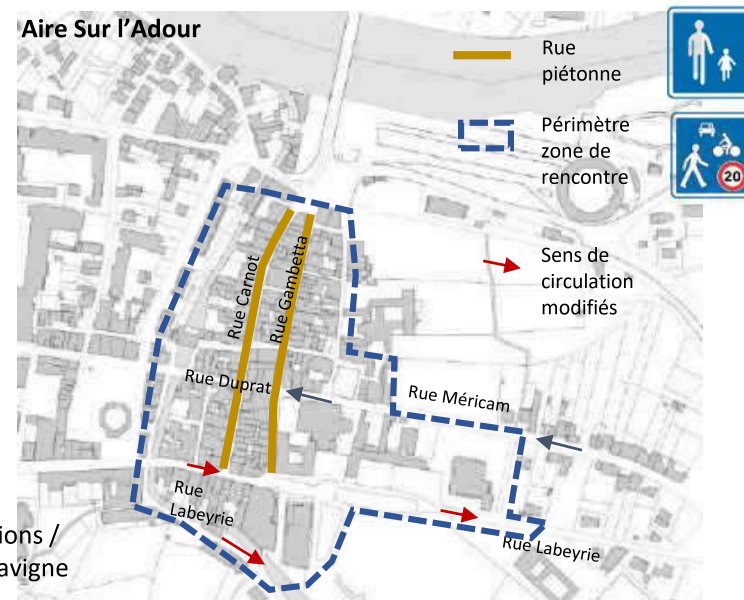
RAPPEL DIAGNOSTIC

Des flux très importants dans la traversée des villes, en particulier sur la RD834 (10 000v/jour), sur le pont d'Aire (15 000v/jour). Un trafic soutenu entre Aire et la traversée de Barcelonne (4700v/jour). Des flux principalement dus aux usages locaux, mais également au transit. Le partage de l'espace reste peu équilibré dans les centre-villes. **Les RD 824 et 834 sont classées à grand gabarit.** Une demande exprimée dans le cadre de la concertation en vue d'une sécurisation de la bastide de Barcelonne et une piétonnisation des rues d'Aire.

Les limitations de vitesse sont peu évidentes et ne participent pas à l'apaisement de la circulation.

ORIENTATIONS (Propositions non retenues à ce stade)

- En lien avec les gestionnaires de voirie, veiller à limiter les flux sur les axes traversants. Penser des aménagements permettant à la fois le passage des véhicules lourds tout en équilibrant les usages. **Les axes RD824, 834 et 931 pourraient ainsi être requalifiés, végétalisés.**
- sur Aire sur l'Adour, transformer les rues Gambetta et Carnot en rues piétonnes (avec accès limités). Mettre en place une zone de rencontre (20km/h) sur l'ensemble du cœur de ville puis une zone 30 autour. Intérêts: meilleur confort pour les chalands, les touristes, personnes à mobilité réduite; Meilleure gestion de l'accès coté place De Gaulle au Nord (actuellement dangereux). Gestion des déplacements non motorisés facilitée, accès aux commerces. Conséquences: Report de la circulation sur la rue Labeyrie puis par la rue des Arènes ou la rue Méricam, Rue Pascal Duprat allégée. Disposition à tester avant une mise en œuvre effective. Envisager la mise en sens unique entrant du Boulevard Lamothe pour traiter les abords du canal comme lieu de promenade. Supprimer le flux traversant entre bibliothèque et médiathèque pour réinvestir cet espace.
- Sur Barcelonne du Gers, Transformer la zone 30 actuelle en zone de rencontre; Mettre en place une zone 30 sur l'ensemble du cœur de ville. Instaurer des seuils (et s'appuyer sur les seuils existants permettant de marquer l'entrée en cœur de ville).



1. Apaiser les flux dans la ville et rééquilibrer les usages

Dynamiser le stationnement

RAPPEL DIAGNOSTIC

Le stationnement résidentiel n'est pas problématique sur les centre-bourgs. Sur Aire, les stationnements les plus proches sont saturés en journée, y compris ceux en zone bleue, mais les stationnements plus éloignés (Arènes, pôle sportif) sont très sous-utilisés, sauf jours de marché.

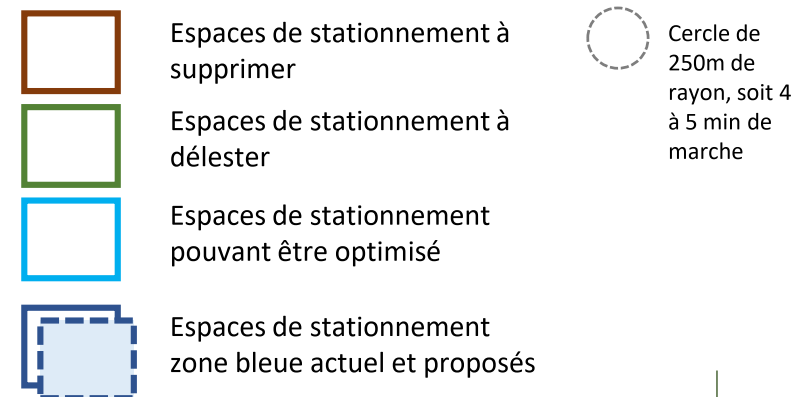
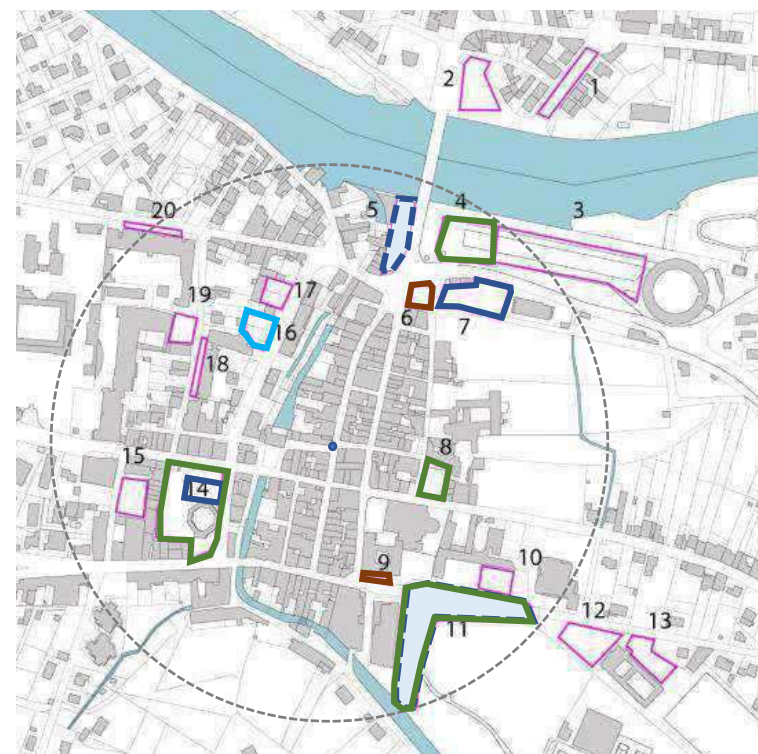
À Barcelonne, il n'existe pas de saturation des espaces publics. La présence visuelle de la voiture sur la place de la Garlande est forte.

ORIENTATIONS

- **Délester les espaces disposant d'un enjeu fort de requalification:**
 - place du commerce, place du Général de Gaulle, parvis de la mairie et articulation avec le parc,
 - place du Général Lieux à Aire (**Proposition non retenue à ce stade**)
- **Aménager les espaces de stationnement sur la rue de Verdun pour optimiser leur fonctionnement.**

ORIENTATIONS (**Propositions non retenue à ce stade**)

- **Favoriser la rotation sur les espaces les plus proches des commerces**, par la création d'arrêts à courte durée, l'extension de la zone bleue à la place Goury, et à une partie du parking du parc (médiathèque). Cela conduira à utiliser plus fortement les espaces de stationnement plus éloignés: place des arènes, parking du parc.
- **sur Barcelonne du Gers, repenser le stationnement de la place pour limiter la présence des véhicules**, par exemple en généralisant la zone bleue au cœur de ville.
- **Ces actions sont à coordonner avec une mise en valeur des espaces publics, et un retraitement avec déminéralisation des espaces de stationnement.**



2. Valoriser les cœurs de bourg

Les villes d'Aire et de Barcelonne disposent d'un intérêt architectural et urbain identifié. Certains espaces publics ont fait l'objet de requalifications, et la poursuite de cette démarche permettrait une valorisation pour les habitants, les touristes, etc...

2. Valoriser les cœurs de bourg

Réinvestir les espaces structurants à destination des habitants et des touristes

RAPPEL DIAGNOSTIC

Des espaces publics requalifiés dans les cœurs de ville, mais des abords qui restent peu qualitatifs d'un point de vue paysager et de la vie locale : des espaces à reconquérir progressivement. Une adaptation au changement climatique à prendre en compte rapidement pour éviter les îlots de chaleur.

Les abords des canaux, tant sur Aire que sur Barcelonne, sont délaissés.

Sur Aire, une coupure entre la ville et les espaces de nature attenants: berges de l'Adour, parc.

ORIENTATIONS

- **A Aire sur l'Adour, intervenir de manière prioritaire sur les lieux emblématiques :**
 - **La place du Général de Gaulle en lien avec ses abords.** Un enjeu paysager d'entrée de ville, un fonctionnement à sécuriser. (1)
 - **Le parvis de la mairie, la continuité vers le parc à retrouver.** (2)
 - **Le parvis de la cathédrale,** tenant compte de la réhabilitation de la cour de l'Évêché. (3)
 - **La place du Général Lieux,** en lien avec l'implantation de l'école de musique. (4) Proposition non retenue.
 - **La place du commerce,** en lien avec la réhabilitation du bâtiment et du cinéma, et dans un but de mise en valeur de la halle aux grains; (5)
 - **les abords du canal,** espace de promenade en cœur de ville. (6)
 - La rue de Verdun et la traversée de la RD834: un espace à reconquérir. (7) (Proposition non retenue à ce stade)
 - Les rues Labeyrie et Pascal Duprat, des espaces à retraiter pour favoriser les circulations (8) (Proposition non retenue à ce stade)
 - Requalifier l'îlot rue de Verdun en lien avec le cœur de ville (stationnement / logement, etc...) (9)
- **Articuler les projets d'espaces publics avec les îlots prioritaires, et les projets d'équipements publics structurants.**



2. Valoriser les cœurs de bourg

Réinvestir les espaces structurants à destination des habitants et des touristes

RAPPEL DIAGNOSTIC

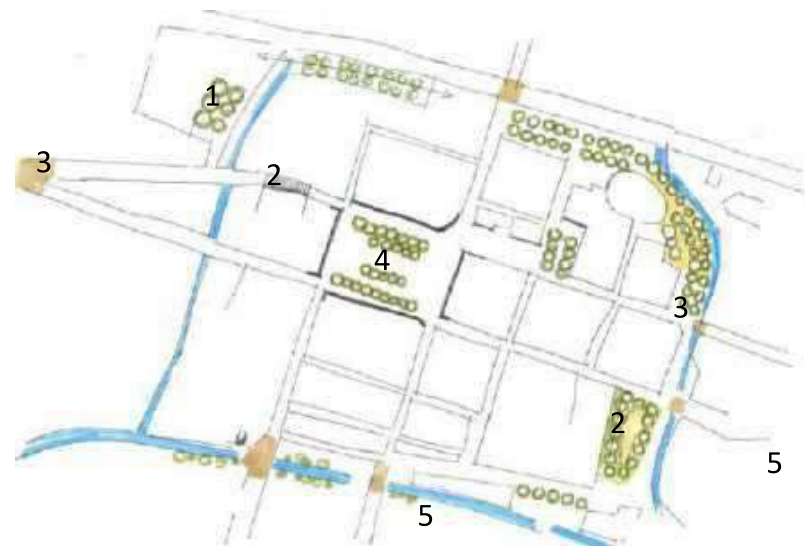
Des espaces publics requalifiés dans les cœurs de ville, mais des abords qui restent peu qualitatifs d'un point de vue paysager et de la vie locale : des espaces à reconquérir progressivement. Une adaptation au changement climatique à prendre en compte rapidement pour éviter les îlots de chaleur.

Les abords des canaux, tant sur Aire que sur Barcelonne, sont délaissés.

Sur Aire, une coupure entre la ville et les espaces de nature attenants: berges de l'Adour, parc.

ORIENTATIONS

- Sur Barcelonne, poursuivre les opérations de mise en valeur du bourg par: **(Proposition non confirmées à ce stade)**
 - Un retraitement de l'espace autour du pôle petite enfance, et la création d'une continuité piétonne avec passerelle sur le canal. **(1)**
 - Une requalification des boulevards et des abords des canaux, ainsi que du parvis de l'église, et du site dit « de la Prison ». **(2)**
 - Un traitement des seuils de la ville pour marquer l'entrée dans la bastide; une requalification de l'entrée de ville route d'Aire. **(3)**
 - une désimperméabilisation de la place de la Garlande pour favoriser son appropriation. **(4)**
 - La reconquête des friches industrielles dite « de Vivadour » et de l'ancienne jardinerie **(5)**
- Articuler les projets d'espaces publics avec les îlots prioritaires, et les projets d'équipements publics structurants.



2. Valoriser les cœurs de bourg

Réintégrer la nature en ville

RAPPEL DIAGNOSTIC

Les villes disposent de motifs paysagers identitaires: alignements plantés sur les berges de l'Adour, parc public d'Aire, jardins autour du Carmel, boulevards plantés de Barcelonne autour de la Bastide, abords des canaux. La commune d'Aire s'est engagée dans l'obtention d'une troisième fleur au sein du label « ville fleurie ».

La présence végétale est un enjeu à la fois en terme de confort d'usage mais aussi en terme climatique pour limiter le réchauffement en cœur de ville.

Plusieurs actions pourraient être engagées:

ORIENTATIONS (Propositions non retenue à ce stade)

- **Déminéraliser les espaces publics, afin de favoriser l'infiltration des sols, limiter le ruissellement vers les ruisseaux et rivières (lutter ainsi contre les phénomènes de crues), faire face au réchauffement climatique.**
- **Revégétaliser les abords des canaux par la plantation de végétaux adaptés aux bords de rivière, et l'articulation avec les espaces de jardins en débord: préservation, accompagnement.**
- **Envisager la replantation et le renouvellement du végétal sur les espaces emblématiques: boulevards de Barcelonne, place du Commerce et place de la Poste à Aire sur l'Adour.**
- **Végétaliser les rues par des plantations en pied de façade, du végétal grimpant, apportant de la fraîcheur à hauteur du piéton, en l'articulant avec la réflexion d'obtention d'une troisième fleur dans le cadres de villes Fleuries pour Aire.**
- **Requalifier le parc public d'Aire, véritable poumon et espace de repos en cœur de ville, conforter ses usages et son attractivité**
- **Réinvestir les espaces verts délaissés au profit des habitants: jardins partagés au bénéfice des logements du cœur de ville; jardins d'agrément, etc...**
- **Envisager une accessibilité des jardins remarquables autour du Carmel.**
- **Traduire les continuités naturelles comme trame verte et bleue**



2. Valoriser les cœurs de bourg

Faire connaître et reconnaître les identités urbaines et architecturales

RAPPEL DIAGNOSTIC

- **Aire, Une cité à la richesse historique majeure: passé antique, médiéval et de la période moderne. Une forte valeur de l'architecture courante.** De nombreux édifices classés et inscrits. Une reconnaissance d'Aire par la DRAC comme enjeu de protection et de valorisation au titre d'un Site Patrimonial Remarquable.
- **Barcelonne du Gers, bastide du Cosset: une trame urbaine préservée et lisible, ceinte de boulevards et de canaux. Un bâti régulier et la présence de jardins.**
- **Une valorisation touristique à conforter (ouverture au public, signalétique, etc...**



ORIENTATIONS (Propositions non retenues à ce stade)

Plusieurs actions pourront concourir à valoriser le patrimoine bâti:

- **Un travail d'inventaire et de médiation autour du patrimoine**, favorisant la connaissance et l'appropriation du bâti.
- **La mise en œuvre d'un Site Patrimonial Remarquable** permettant la reconnaissance de la Cité d'Aire, mais également de Barcelonne du Gers et potentiellement d'autres communes de la Communauté de communes, pour la mise en place d'une protection adaptée au caractère du bâti. Cette démarche se déroule en deux étapes:
 - Une phase de délimitation qui se conclut par l'arrêté du ministre de la culture sur le classement au titre du SPR. Elle comprend une démarche de concertation et une enquête publique.
 - La phase d'élaboration de l'outil de gestion du SPR, sous forme d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (servitude) voire d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Patrimoine (document d'urbanisme).
- **La réalisation d'une charte autour du bâti, sa connaissance, sa réhabilitation, à destination des propriétaires, des habitants d'une part, et des artisans et professionnels d'autre part.**
- **Des opérations façades** permettant la requalification des bâtiments sur les lieux les plus emblématiques et autour des espaces déjà réaménagés ou en voie de l'être, pour les deux bourgs.



« Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) visent à protéger des villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur (...) présente un intérêt public. »
Extrait du site du ministère de la culture.

Ils se déclinent en deux outils distincts: les Plans de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, qui assurent une protection des extérieurs avec règles adaptées et concertées, sous forme d'une servitude d'utilité publique. Les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur qui constituent des documents d'urbanisme et intègrent un projet urbain et une préservation des intérieurs présentant un intérêt.

2. Valoriser les cœurs de bourg

Mettre en valeur le patrimoine emblématique

RAPPEL DIAGNOSTIC

Des monuments historiques classés: **L'ancienne cathédrale Saint-Jean-Baptiste**, classée depuis 1906 **L'église Sainte-Quitterie du Mas**, lieu du sarcophage supposé de la sainte, date des XII^e et XVIII^e. Elle est classée en 1840 et reconnue au **tire du patrimoine mondial des chemins de Saint Jacques de Compostelle**.

Des monuments historiques inscrits: **Les anciennes halles au grains**, ont été construites entre 1855 et 1860. Rue H.-Labeyrie se situe une « Maison du XIV^e siècle ». Elle passe pour avoir été la maison de l'Officialité. Le carmel Saint-Joseph , bâti entre 1853 et 1872.

L'ancien évêché et hôtel de ville est édifié à partir de 1627 sur les vestiges d'un premier palais médiéval. Au XVIII^e il était lié à un vaste domaine jusqu'à l'Adour.

ORIENTATIONS

Plusieurs actions pourront concourir à valoriser le patrimoine bâti et au développement de l'attractivité du territoire:

- **La mise en valeur des édifices sur Aire par la requalification des abords:** aménagements des espaces publics: Parvis de l'hôtel de ville, abords de la halle aux grains, parvis de la Cathédrale. (action retenue en partie)
- **Mise en œuvre de circuits de découverte, d'un dispositif de QR-code, réalisé par la ville d'Aire**
- **Engager une démarche de concertation autour du devenir de la halle aux grains sur Aire**

(Propositions non confirmées à ce stade)

- **Une attention particulière à apporter à l'église Sainte Quitterie** bien inscrit sur la liste du Patrimoine Mondial UNESCO au titre des « Chemins de Saint-Jacques de Compostelle en France » en 1998. (71 monuments et 7 tronçons de sentier): outils de gestion, zone tampon.
- **L'accessibilité aux édifices publics et leur utilisation:** accès à la salle au trésor, utilisation de la halle aux grains, organisation de visites touristiques.
- **Réhabiliter les édifices majeurs dans le respect de leur caractère:** future école de musique, patrimoine des moulins et des ouvrages liés à l'eau, etc...



Esquisse / Avant Projet pour l'aménagement du parvis de la Cathédrale. Atelier Lavigne;



Eglise Sainte-Quitterie

3. Restructurer l’habitat en centre ville

Le diagnostic a fait apparaître la présence d’une vacance de logements en cœur de ville d’Aire, et de problématiques spécifiques sur Barcelonne. La dégradation de l’habitat, et des façades, appelle à des réponses adaptées.

3. Restructurer l'habitat en centre ville

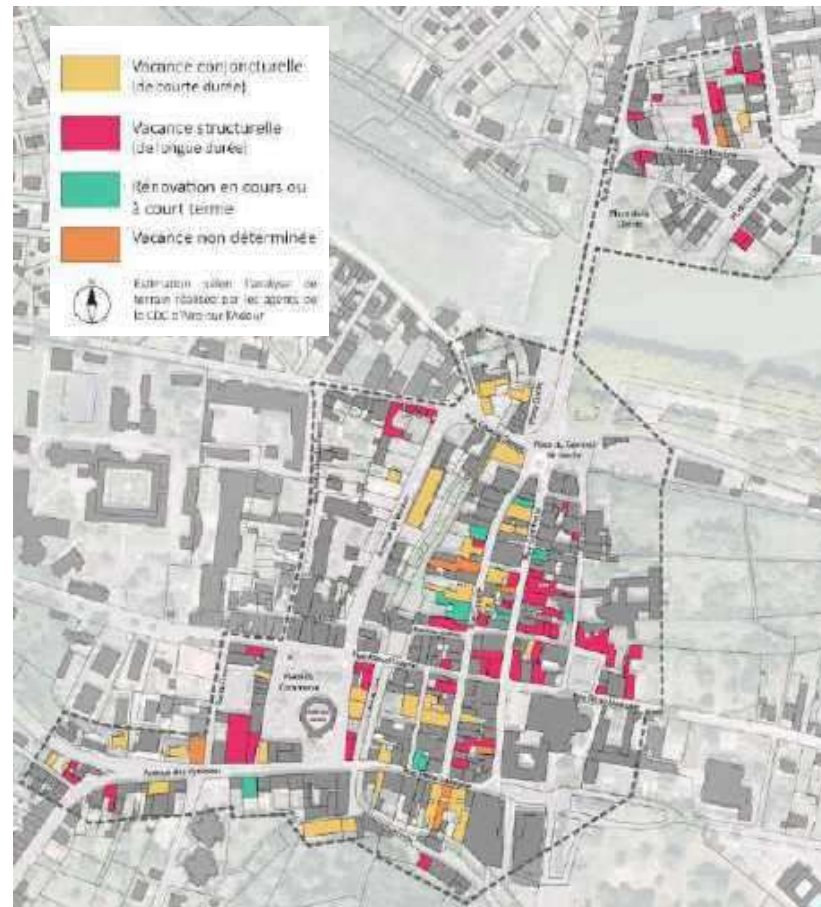
Mener une action globale de lutte contre la vacance et l'habitat dégradé

RAPPEL DIAGNOSTIC

La vacance est estimée à 141 logement dans le centre-ville d'Aire soit 23% du parc de résidence principales. La vacance structurelle (de longue durée), est évaluée à 72 logements, soit 12% du parc total. 94% de ces logements paraissent en mauvais état. Par ailleurs, les situations de vacance structurelle concernent souvent des immeubles dont le statut juridique peut bloquer son évolution (indivision, bail commercial sur l'ensemble de l'immeuble, absence de règlement de copropriété) L'objectif vise à traiter une partie de cette vacance structurelle par une combinaison d'outils :

ORIENTATIONS (non confirmées à ce stade)

- **Inciter à la réhabilitation de ces logements par la mise en place d'un programme d'aide en faveur des propriétaires bailleurs et investisseurs notamment.** Calibrer un programme d'aides financières type OPAH-RU cumulant des aides de l'ANAH et des collectivités locales pour créer un effet levier auprès des propriétaires.
- **Evaluer l'efficacité de la taxe d'habitation sur les logements vacants mise en place à Aire.** Identifier le nombre de logements concernés, le produit récolté, le nombre de propriétaires exonérés. Le produits de la taxe pouvant être fléché sur des aides à la résorption de la vacance dans le futur programme.
- **Accompagner les propriétaires et locataires pour débloquer des situations juridiques à l'origine de la vacance.** Une assistance juridique pourrait être proposée afin de faire évoluer les statuts de propriété et baux mais également pour aider à la création de copropriétés. Une assistance technique pour les immeubles n'ayant pas d'accès indépendant aux étages pourrait également être proposée.
- **Etudier la mise en œuvre d'une opération de ravalement des façades.** Cette opération permettrait d'améliorer, embellir et homogénéiser le traitement des façades, à la fois sur les façades logements et sur les devantures commerciales. L'élaboration d'une charte architecturale en est la première étape. Un programme d'aides peut ensuite être envisagé sur les rues principales des deux centres bourgs.



Le plan de références : les orientations stratégiques

Exemple de l'OPAH-RU de Villeneuve de Marsan



68 GRAND RUE VILLENEUVE DE MARSAN

Coût de l'opération : 471 529 € TTC

Subventions : 196 285€

ANAH : 127 698 €

VILLE : 54 728 €

Prime Habiter Mieux : 7 500 €

Prime façades : 6 359€

5 logements réhabilités dans le cadre de l'OPAH (conventionné social) : loyers entre 388 € et 600 €



Type de logt	Surface hab.	Loyer social (7€/m²)
logement 2	55,83 m2	388,02€
logement 3	60,50 m2	420,48€
logement 4	73,68 m2	512,08€
logement 5	80,98 m2	562,81€
logement 6	86,61 m2	601,94€

Depuis 4 ans et demi, l'OPAH de Villeneuve de Marsan a permis la réhabilitation de 24 logements locatifs et le ravalement de 21 façades.

3. Restructurer l'habitat en centre ville

Répondre à la demande locative tout en développant une offre plus diversifiée

RAPPEL DIAGNOSTIC

Les deux centres-villes sont essentiellement occupés par du logement locatif, en particulier à Aire où l'on estime de 90% des logements occupés sont locatif. A contrario les propriétaires occupants sont peu présents. **Les ménages locataires des centres-bourgs sont le plus souvent des petites structures familiales (une personne, familles monoparentales) et ont des revenus inférieurs à l'ensemble des ménages des deux communes.**

Le marché immobilier est marqué par une forte demande locative émanant de profils très variés : apprentis, personnes seules, jeunes ménages, retraités qui souhaitent se rapprocher des commerces et services... une offre locative qui ne peut répondre que partiellement à la demande : logements inadaptés, vétustes en centre-ville d'Aire-sur-l'Adour.

ORIENTATIONS (non confirmées à ce stade)

- **Répondre à la demande locative répondre en proposant une offre de petits/moyens logements (T2-T3) à des loyers abordables.** La mise en place d'un programme type OPAH-RU permettra de proposer des logements locatif rénovés à des ménages locataires ayant des revenus modestes.
- **Diversifier l'offre locative en développant des produits locatifs intermédiaires.** La signature d'une ORT permettra à la commune de bénéficier du dispositif Denormandie permettant à des investisseurs de réhabiliter des logements en centre-ville et de les louer à des niveaux de loyer intermédiaire.
- **Encourager l'accession à la propriété dans le centre-ville, notamment en faveur des familles** Cette orientation pourrait être favorisée dans les programmes d'aménagement des îlots dégradés, en particulier celui du 4 septembre. La création d'espaces extérieurs privés apparaît comme primordiale afin de proposer des logements attractifs et alternatifs aux pavillons en lotissement.



13, rue Félix Despagnet – Maison de ville à vendre

3. Restructurer l'habitat en centre ville

Répondre à la demande locative tout en développant une offre plus diversifiée

OPAH



Conventionnement à loyer modéré pendant 6 ans

Exemple d'un logement de 50 m² > 6,13€/m² > 306€
Réduction d'impôt sur le revenu de 1287€/an

Plafonds de ressource :

1 personne >21.139€ / Couple > 28.231€

ORT



Réduction d'impôt liée à une opération d'acquisition/rénovation (12, 18 ou 21%)

Application d'un loyer intermédiaire pendant 6, 9 ou 12 ans
Plafond de loyer > 8,3€/m² pour 30m² / 6,7€/m² pour 70m²

Plafonds de ressource :

1 personne >28.152€ / Couple > 37.594€

ENCOURAGER
L'ACCESSION A LA
PROPRIETE EN
CENTRE-VILLE

- Réserver une part des futures opérations d'aménagement (exemple de l'îlot du 4 septembre) pour de l'accession à la propriété ?
- Subventionner l'acquisition de bien à rénover ? (exemple : prime pour l'installation de nouveaux ménages)
- Exonérer les nouveaux acquéreurs de la taxe foncière pour 1 ou 2 ans ?



3. Restructurer l'habitat en centre ville

Requalifier des îlots dégradés afin de redonner de l'attractivité aux centres bourgs

RAPPEL DIAGNOSTIC

Des secteurs marqués par de l'habitat vacant et vétuste, de la vacance commerciale et une image peu qualitative ont été identifiés dans les deux centres-bourgs. Des actions de recomposition d'immeubles et d'îlots peuvent être envisagées afin de rendre une attractivité résidentielle à ces secteurs.

SECTEURS CIBLES

- **L'îlot DUPRAT/CARNOT > Aire** Cet îlot marqué par la présence d'immeubles vacants et façades dégradées pourrait faire l'objet d'une recomposition des immeubles situés Pascal Duprat. L'immeuble du 13, rue Carnot devra faire l'objet d'une réhabilitation importante. Le traitement des façades et des rez-de-chaussée commerciaux apparait également prioritaire.
- **L'îlot GAMBETTA/LOURTIES > Aire** Cet îlot est marqué par la présence d'immeubles vacants dégradés, de friches en particulier de part et d'autre de la rue Lourties. La mise en œuvre d'une action publique afin de redonner une attractivité à ce secteur apparait d'autant plus stratégique que les principaux propriétaires sont vendeurs à court/moyen terme. .
- **L'îlot du 4 SEPTEMBRE > Aire** Cet îlot fait déjà l'objet d'une maîtrise foncière par la commune d'Aire. Il s'agit maintenant de d'étudier une opération d'aménagement qui s'intègre dans le tissu ancien. La vocation de l'opération reste à définir. Doit-elle être mixte avec une offre commerciale en rez-de chaussée ? Ou axée principalement sur du logement ? La commune d'Aire souhaite vendre cet îlot à un porteur de projet.
- **L'immeuble du 7, PLACE DE LA GARLANDE > Barcelonne** Cet immeuble est marqué par un état de vétusté important, notamment dans sa partie arrière. Le logement occupé à l'étage est également vétuste. Les rez-de-chaussée commerciaux sont vacants. Une opération de restructuration apparait indispensable. L'intégration de la propriété mitoyenne (côte sud) dans un projet de recomposition plus large serait intéressante afin de recréer un front bâti homogène autour de la place et permettant de recréer du commerce en RDC et du logement en étage et en fond de parcelle.



Ilot Duprat/Carnot



Ilot Gambetta/Lourties



7, place de la Garlande



Ilot avenue 4 Septembre

3. Restructurer l'habitat en centre ville

Lutter contre les situations d'habitat indigne

RAPPEL DIAGNOSTIC

Il existe dans les deux centres-villes des situations de **ménages locataires à bas revenus qui habitent des logements potentiellement non décents. Ces ménages captifs sont logés par des propriétaires peu scrupuleux.** A Barcelonne-du-Gers, ce type de situation est identifié dans deux rues du bourg. Les élus de la commune souhaitent trouver des solutions pour mieux encadrer les locations sur le parc privé et déconcentrer cette population à bas revenus.

ORIENTATIONS (non confirmées à ce stade)

- **Sensibiliser les acteurs locaux (élus, travailleurs sociaux, partenaires...) à la thématique habitat indigne** Mener des sessions de formation aux dispositifs de lutte contre l'habitat indigne (de la fiche de signalement aux procédures coercitives) en partenariat avec les acteurs compétents (CAF/DDTM/ARS/ADIL...)

- **Etudier la mise en œuvre d'une action de contrôle de l'état des logements locatifs**

En partenariat avec les acteurs compétents, il s'agit d'envisager une action de contrôle de la décence des logements loués dans un ou des secteurs potentiellement concernés par des logements inconfortables. Une étude de calibrage permettrait de définir le type de procédure le plus adapté (contrôle de la décence via la CAF, contrôle lié au versement du Fonds de Solidarité Logement, contrôle dans le cadre d'un permis de louer).

A noter que dans le cadre du PIG départemental pour un habitat digne et décent, une action de contrôle aléatoire des logements CAF/MSA est prévu sur la partie landaise de l'intercommunalité. Il serait intéressant d'étendre ces contrôles à la partie gersoise et notamment à Barcelonne du Gers.



Suspicion d'habitat indigne rue du Château d'Eau à Barcelonne

3. Restructurer l'habitat en centre ville

Lutter contre les situations d'habitat indigne

Sensibiliser les acteurs locaux
(élus, travailleurs sociaux, partenaires...) à la thématique habitat indigne

L'HABITAT INDIGNE

Quelques exemples de désordres pouvant porter atteinte à la santé ou à la sécurité des occupants :

- Mold on a wall
- Person opening a door
- Old electrical wiring
- Water damage on a wall
- Structural damage to a roof

Le loi du 11 mai 2010 reconnaît la prise en compte du droit au logement comme l'un des principes fondamentaux de la République.

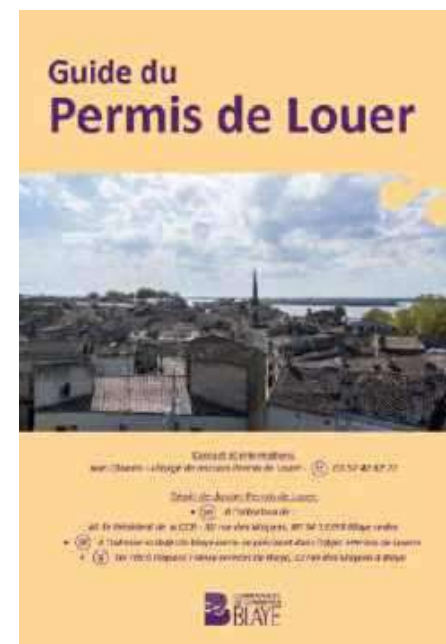
Les visites de contrôle de décence
un moyen efficace de vérifier la décence des logements CAF/MSA

- Chaque année des territoires différents sont ciblés par le COPIEL du PIG HDD pour la réalisation de ces contrôles aléatoires
- En 2021, 41 logements ont été contrôlés, 54% des logements présentaient des désordres ponctuels avec risque pour la santé et/ou la sécurité ou un cumul (risque de chute, installation électrique obsolète)
- **La Communauté de Communes d'Aire sur l'Adour (côté Landes) a été ciblée pour 2022**



Le permis de louer

Un nouvel outil de contrôle (et de sanction) à disposition des collectivités



Le Permis de louer est entré en vigueur en 2020 sur la Communauté de Communes du Blayais ; **Sur les 225 dossiers traités en 2020, un seul à conduit à un refus et 25 % ont été délivrés sous réserve de réalisation de travaux (56 dossiers)**

4. Dynamiser le fonctionnement commercial et l'offre de services

La dynamique commerciale des cœurs de bourg montre une nécessaire vigilance. Les actions engagées en faveur du soutien au commerce doivent être prolongées et accompagnées.

4. Dynamiser le fonctionnement commercial et l'offre de services

Conforter l'offre de commerces et de services

RAPPEL DIAGNOSTIC

- Une **offre commerciale et de services diversifiée, conjuguée à une offre de santé en centralité** ;
- Un **parcours marchand principal important** en centre-ville d'Aire-sur-l'Adour > rue Gambetta et Carnot notamment
- Une **politique communautaire de préservation et de développement des commerces en centre ville**
- Une **association des commerçants dynamique**, porteuses d'actions d'animations ;
- Un **taux de vacance sur le centre-ville d'Aire-sur-l'Adour à 15%** (taux en mouvement régulier) à surveiller. Une vacance commerciale qui s'installe **principalement sur le linéaire principal et notamment sur la rue Carnot** ;

ORIENTATIONS

- Poursuivre la démarche de la communauté de communes: acquisition de rez de chaussée commerciaux permettant une mise à disposition à loyers modérés, et participation au financement pour l'amélioration des commerces.

Autres propositions non retenues à ce stade:

- Conforter le **parcours marchand principal d'Aire-sur-l'Adour** par la reprise de vacance à vocation commerciale ;
- Engager une réflexion sur les fréquences d'ouverture des commerces (jours, horaires...) afin de répondre aux besoins de la clientèle ;
- Mobiliser les vitrines vacantes sur les linéaires secondaires et de proximité (services, culture, artisanat de proximité, ...) ;
- Solliciter les propriétaires des commerces vacants pour débloquer les situations et favoriser une remise sur le marché de locaux délaissés.
- Mettre en scène les places publiques et les emplacements stratégiques pour favoriser leur appropriation par les usagers (terrasses, espaces de détente, signalétique, ...) et limiter l'impact « parking » notamment sur la Place du Commerce et la Place de la Garlande.
- Prévoir des linéaires commerciaux renouvelés notamment sur la place de la Garlande (îlot Ouest) et sur l'îlot du 04 Septembre.



4. Dynamiser le fonctionnement commercial et l'offre de services

A Aire, déplacer le cinéma sur le site de l'ancienne piscine

RAPPEL DIAGNOSTIC

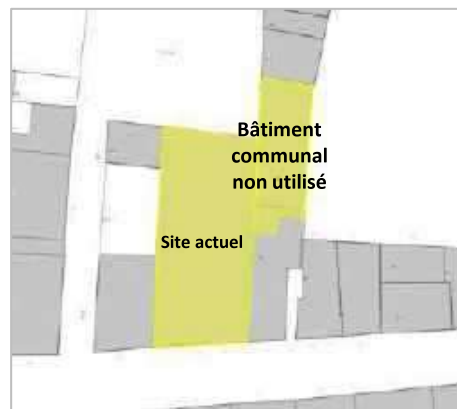
Le gérant actuel du cinéma LE GALAXIE souhaite déménager le cinéma afin de l'agrandir et le moderniser. Le maintien de cet équipement à proximité du cœur de ville est souhaité. Par ailleurs, le site actuel du cinéma, avenue des Pyrénées souffre d'une entrée à l'accès étroit et dangereux en raison du trafic important sur l'avenue. Le bâtiment de l'ancienne Violette Aturine, attenant à l'actuel cinéma, est aujourd'hui vacant

ORIENTATIONS (Retenues)

- **Déplacer le cinéma sur le site de l'ancienne piscine d'Aire sur l'Adour.** Ce projet tiendra compte du risque inondation identifié dans le PPRI. Il permettrait de maintenir le cinéma en cœur de ville, à proximité d'un espace de stationnement et des équipements publics structurant de la commune. Ce projet assurerait la conversion d'un bâtiment délaissé, sans générer de consommation foncière.
- **Etudier la reconversion de l'îlot du cinéma / violette Aturine, une fois le cinéma déplacé.** Cette démarche viserait à reconquérir des bâtiments, améliorer l'entrée de ville, et reconvertir le bâtiment en lien avec la place du commerce.



L'ancienne piscine d'Aire sur l'Adour



Le cinéma actuel avec logements.



5. Favoriser le vivre ensemble

Aire sur l'Adour assure un rôle de centralité pour le territoire, de part notamment la présence d'équipements structurants. Barcelonne bénéficie également de structures adaptées à l'échelle de la ville.

Le confortement de ces polarités, en cœur de bourg, participe à l'attractivité du territoire et à la redynamisation des cœurs de ville, au développement des démarches citoyennes.

5. Favoriser le vivre ensemble

Conforter les équipements permettant de favoriser l'attractivité des cœurs de bourg et l'offre de service à destination des habitants

RAPPEL DIAGNOSTIC

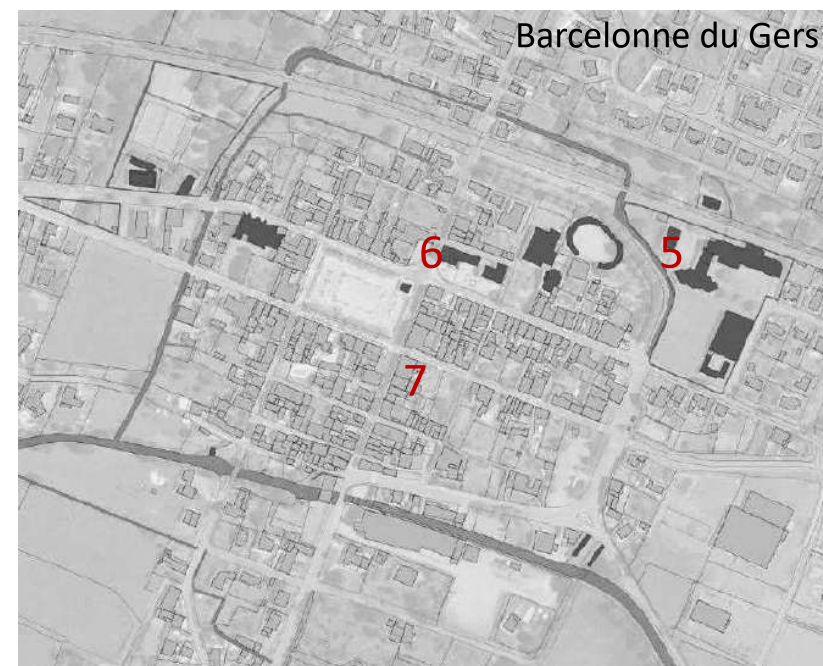
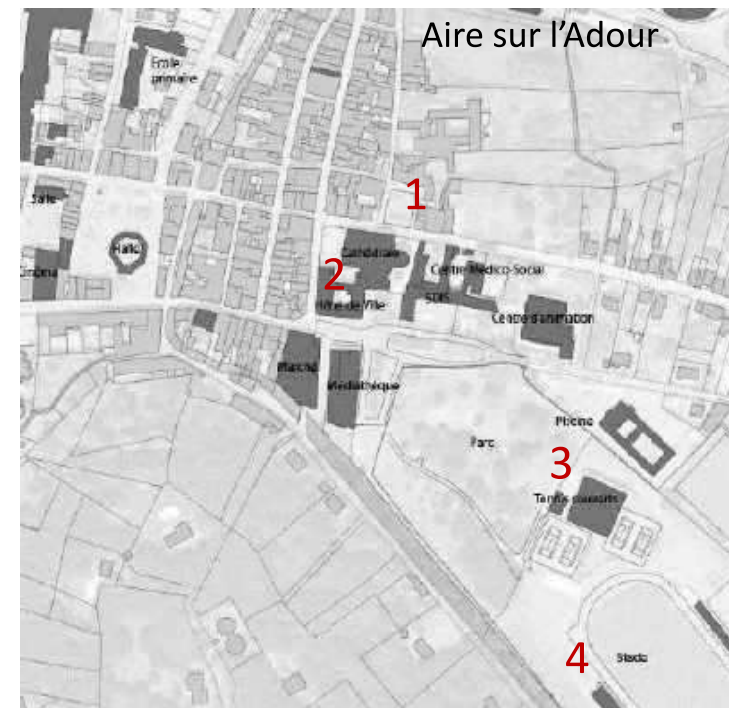
- Des équipements publics structurants, qui organisent les territoires et assurent le rôle de centralité d'Aire.

ORIENTATIONS

- **Créer une école de musique place du Général Lieux à Aire(1)**; lieu fédérateur à destination du public, des artistes y compris amateurs.
- **Restaurer l'hôtel de ville et la place de la cathédrale à Aire (2)**, et cela en lien avec la restauration de la cour et la réhabilitation de la salle aux trésors;
- **Mettre aux normes, rénover les équipements à caractère sportif aux abords du cœur de ville d'aire**: Mise au norme et réfection des vestiaires du rugby et de l'athlétisme. (3), réfection des vestiaires du tennis (4), restauration de la maison des associations (et extension tennis de table) (Boulevard de la Gare)); Réhabilitation énergétique des logements de l'école et de la Poste à Barcelonne (5)
- **Réhabiliter le presbytère à Barcelonne (6)** avec création d'un espace de restauration, et un café associatif, cela en lien avec les équipements alentours et la place de la Garlande.
- **Créer une maison de santé pluridisciplinaire à Barcelonne (7)** aux abords de la place de la Garlande.
- **Créer une crèche sur le territoire**

Autres Propositions des groupes de travail PVD non confirmées à ce stade:

- **Création d'équipements à destination des jeunes à Aire sur l'Adour** : scène ouverte ou kiosque dans le parc, lieu dédié pour les jeunes, etc...



Etude préalable pour la transformation du presbytère à Barcelonne.
SRZ Architecture

5. Favoriser le vivre ensemble

Développer les pratiques culturelles fédératrices autour des richesses identitaires

RAPPEL DIAGNOSTIC ATELIERS CULTURE

- Une grande richesse du patrimoine bâti et culturel
- Une part de la population reste à l'écart de l'offre culturelle existante.
- Des temps fédérateurs à renouveler, avec la difficulté de trouver des membres actifs pour participer à l'animation de la ville;
- Des supports à valoriser (patrimoine, gastronomie, etc...)

ORIENTATIONS

- Structurer un projet autour du paysage et patrimoine culturel autour du Musée Larrieu à Eugénie les Bains, avec une micro-folie itinérante à l'échelle de la communauté de communes.

Autres Propositions des groupes de travail PVD non confirmées à ce stade:

- Articuler culture locale et dynamiques culturelles (gastronomie /musique).
- Développer des initiatives en lien avec les associations locales: artistes en résidences, mois de la photo, lien Ville d'Art et médiathèque, etc...
- Développer des temps forts dans la ville marqueur d'identité, par exemple le festival de la photo.
- Coordonner les multiples initiatives qui existent; mettre en valeur les pratiques artistiques amateur et professionnelles et renforcer les interactions (disciplines, territoires, etc...)
- Proposer une salle d'exposition pouvant recevoir et montrer des artistes locaux et les faire connaître. Auditorium rattaché au bâtiment de l'école de musique permettant la création de projets ambitieux et transversaux avec d'autres pratiques artistiques.
- Soutenir les pôles et les lieux d'échange: salle d'exposition de l'AMI, café associatif à Barcelonne, Musée Gaston Larrieu, etc...

Microfolie - Musée numérique Mikro-follezh - Mirdi niverel

Musée numérique interactif & plateforme culturelle
1 633 oeuvres / contenus immersifs à 360 °
lieu convivial / gratuit



infos pratiques

Accès libre (tout public)
Cafétéria - Espace Sainte-Anne
2 rue de Kérampont, Lannion

Mardi / Jeudi / Vendredi : 14h - 17h15
1 samedi sur 2 (semaines paires) :
9h30-12h15/14h15-17h45

Contact : 07 87 03 54 77
jeanphilippe.delerda@lannion.bzh
Facebook vie culturelle

Groupes (sur réservation)
Mardi / Jeudi / Vendredi ; 9h - 12h15



Exemple de micro-folie mise en place à Lannion en lien avec le Ministère de la Culture.

5. Favoriser le vivre ensemble

Permettre une meilleure accessibilité à la culture en direction de tous les publics

RAPPEL DIAGNOSTIC ATELIERS CULTURE

- Un manque d'espaces pour les jeunes
- Des problématiques liées aux distances et à la mobilité, pour les jeunes et les personnes âgées.
- Un projet global de territoire en cours de réflexion;

Propositions des groupes de travail PVD non confirmées à ce stade:

- **Mettre en œuvre des dispositions autour de la culture** pour faciliter l'ouverture au plus grand nombre et par la mise en valeur des espaces de création et des artistes.
- **Mettre en place une signalétique indiquant les principaux lieux d'attractivité des communes, qui prenne en compte l'accessibilité PMR.**
- **Créer une application pour rendre visible et lisible les évènements et initiatives culturelles, et permettre d'anticiper et de partager.**
- **Créer des actions en direction des enfants et des parents.**
- **Développer les accès avec les écoles et les associations notamment à caractère social.**
- **Des actions à articuler/intégrer dans le projet global de territoire.**



Atelier avec les scolaires

Auditions à Vergoignan



Expo 40
« regards landais »

Visites flash



Proposition de fiches actions du plan de références et de fiches actions de l'ORT

Proposition de fiches actions du plan de références et de fiches actions de l'ORT

Eléments à préciser en phase 3.

• **Aménagement des espaces publics**

- Aménagement de la place du Général De Gaulle à Aire
- Aménagement des abords du canal à Aire
- Aménagement du parvis de l'Hôtel de Ville à Aire
- Aménagement du parvis de la Cathédrale à Aire
- Aménagement de la place du Commerce en lien avec l'îlot de la Violette Aturine / cinéma
- Aménagement de l'espace de la petite enfance à Barcelonne avec création d'un jeu de boules couvert
- Requalification de la friche de l'ancienne jardinerie et de Vivadour à Barcelonne.
- Requalification de la place de l'école à Barcelonne du Gers.
- Sur Aire, engager une démarche de concertation autour du devenir de la halle aux grains
- Engager la mise en œuvre d'un Site patrimonial Remarquable sur Aire sur Adour, et sur les autres bourgs remarquables de l'intercommunalité
- Valoriser le patrimoine en lien avec la microfolie et l'intercommunalité.

• **Habitat :**

- Favoriser la réhabilitation du parc de logements privés par la mise en place d'un programme d'aides aux propriétaires
- Etudier la requalification des ilots dégradés rue Lourties à Aire et Place de la Garlande à Barcelonne
- Développer une charte architecturale et urbaine
- Mettre en œuvre une opération de ravalement des façades sur les rues principales des deux communes
- Favoriser l'accession à la propriété dans le centre-ville d'Aire
- Aménager l'îlot de l'avenue du 4 septembre à Aire

• **Equipements/services :**

- Mettre en place une crèche
- Aménager une école de musique à Aire sur l'Adour.
- Barcelonne: développer un pôle restauration/ café associatif.
- Barcelonne: développer un projet de maison de santé pluridisciplinaire.
- Développer une microfolie.

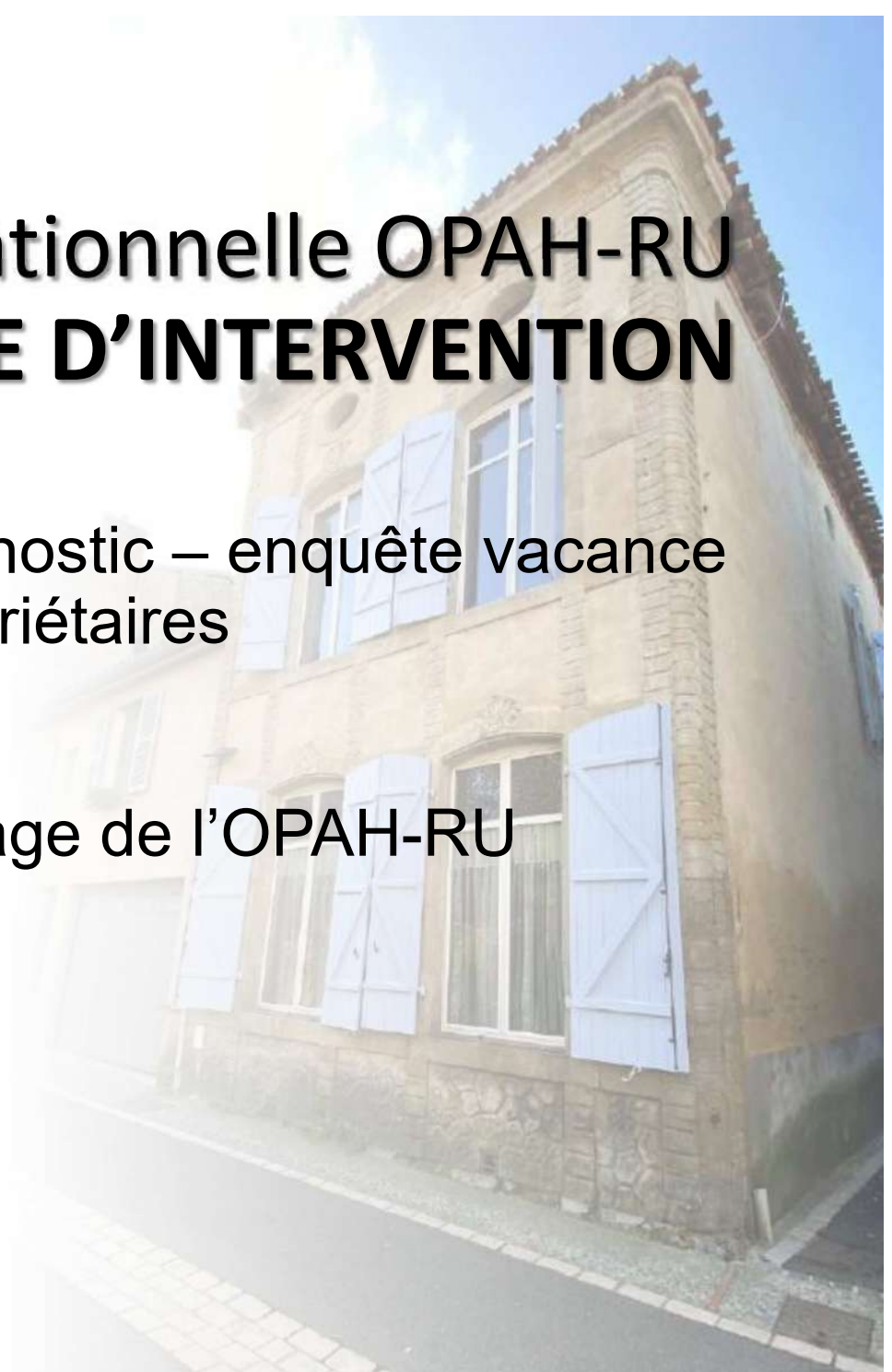
• **Etudes complémentaires: mobilités:**

- Un plan de mobilité rurale

Etude pré-opérationnelle OPAH-RU

STRATEGIE D'INTERVENTION

1. Complément de diagnostic – enquête vacance
2. Mobilisation des propriétaires
3. Etudes d'îlots
4. La stratégie habitat
5. Proposition de calibrage de l'OPAH-RU



Etude pré-opérationnelle OPAH-RU

STRATEGIE D'INTERVENTION

- 1. Complément de diagnostic – enquête vacance**
2. Mobilisation des propriétaires
3. Etudes d'îlots
4. La stratégie globale habitat
5. Proposition de calibrage de l'OPAH-RU



Des données affinées sur la vacance

RAPPEL DIAGNOSTIC

141 logements et locaux (hors commerces) repérés comme vacants soit un taux de 23% :

- 46 locaux en situation de vacance conjoncturelle (8%)
- 72 locaux en situation de vacance structurelle (12%)
- 15 locaux pour lequel un projet de réhabilitation a été identifié (2,5%)

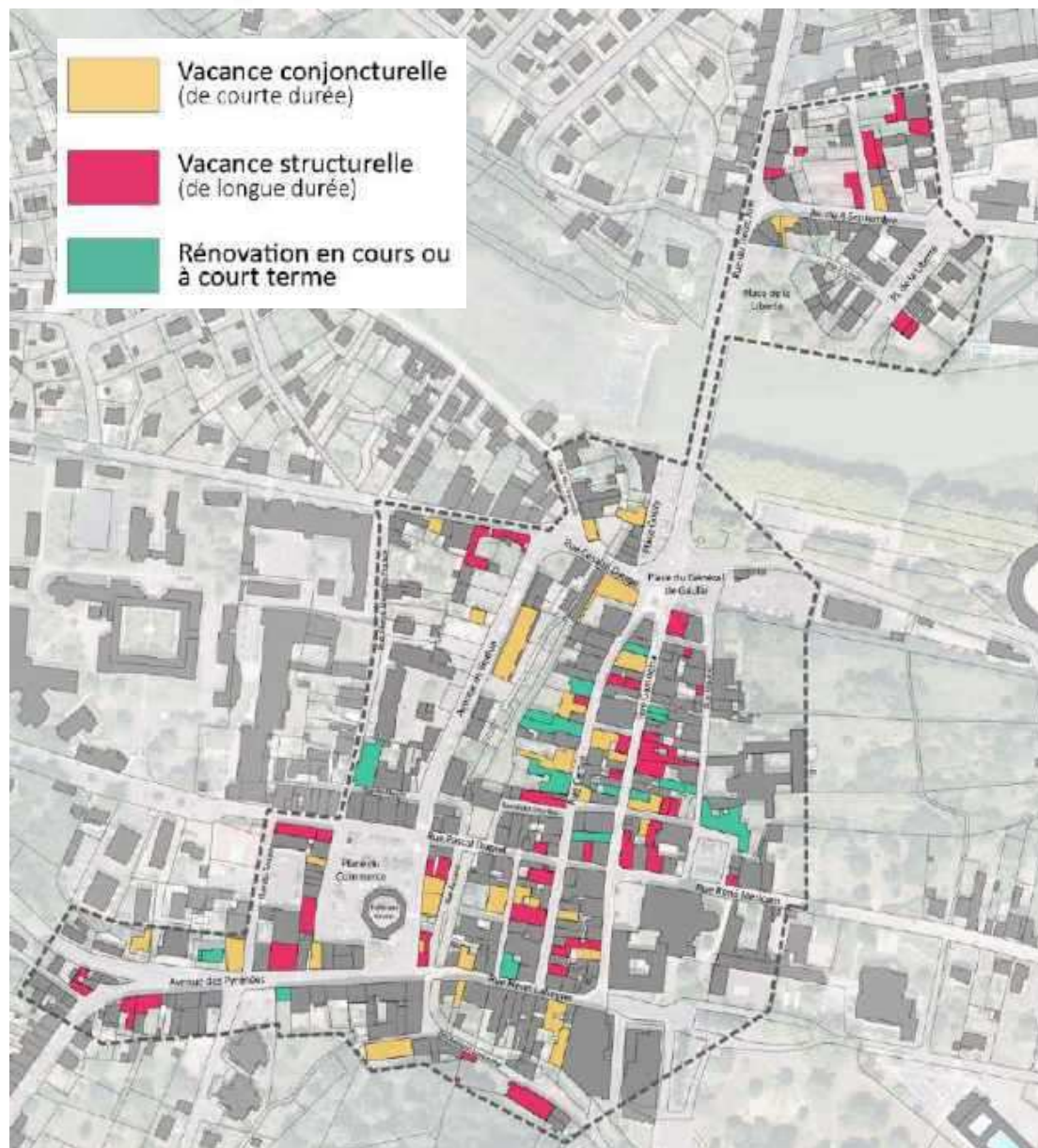
Les données sur la vacance ont été mises à jour :

- Par l'envoi d'un questionnaire auprès des propriétaires de logements vacants (52 retours)
- La visite d'un échantillon de 7 immeubles
- Un travail de vérification auprès du service urbanisme et des agents immobiliers

CHIFFRES MIS A JOUR

127 logements et locaux (hors commerces) repérés comme vacants soit un taux de 21% :

- 40 locaux en situation de vacance conjoncturelle (7%)
- 62 locaux en situation de vacance structurelle (10%)
- 25 locaux pour lequel un projet de réhabilitation a été identifié (4%)



62 logements/locaux en situation de vacance structurelle

Les 4 types de vacances structurelles



Les politiques publiques de lutte contre les logements vacants doivent se concentrer sur la vacance structurelle.

Source : Guide « Vacance des logements : stratégies et méthodes pour en sortir »

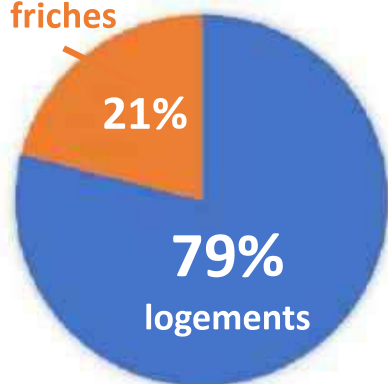
Logements et locaux inclus dans le comptage :

- Logements vacants
- Etages vacants au-dessus de commerces y compris quand ils ne sont pas considérés comme du logement
- Friches pouvant être transformées en logements (anciens ateliers, hôtels, garages)



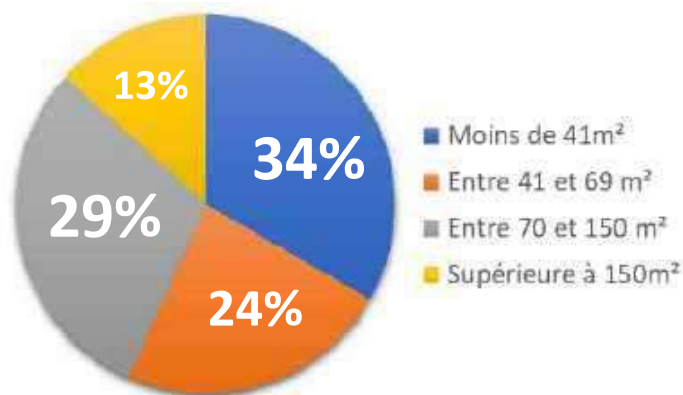
62 logements/locaux en situation de vacance structurelle

Locaux professionnels, friches



Près de 80% des locaux structurellement vacants sont des logements. 20% sont considérés comme des locaux professionnels (étages vacants au dessus de commerces, friches, garages et dépendances inutilisés)

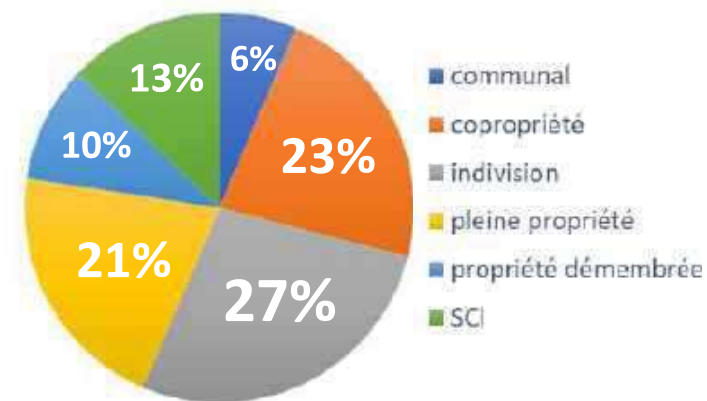
La moitié de ces locaux sont situés dans les rues les plus commerçantes et fréquentées du cœur de ville (Gambetta, Carnot, Duprat, Lourties, Libération)



L'analyse de la taille des locaux montre un part importante de grands locaux (42% de logements de plus de 70m²) mais également un tiers de petits locaux, des studios le plus souvent.

5158 m²

C'est la surface totale disponible que représentent ces 62 locaux vacants. Un calcul très théorique montre que 100 logements pourraient être remis sur le marché sur cette base et selon les typologies suivantes : 15% de T1 / 33% de T2 / 33% de T3 / 24% de T4)



Les 62 locaux sont répartis entre 33 propriétaires. Les statuts de propriété sont assez variés . 60% des locaux sont sous un régime de propriété pouvant être facteur de blocage pour l'évolution du bien (indivision, copropriété, démembrement)

42%

Des locaux appartiennent à des propriétaires domiciliés à Aire sur l'Adour. Près de 94% des locaux appartiennent à un propriétaire domicilié dans le Grand Sud-Ouest.

L'enjeu de la mutation des étages vacants rue Gambetta

L'étude a permis d'identifier 11 immeubles ayant des étages vacants qui pour la plupart pourraient être rénovés et remis sur le marché. Ces étages étaient utilisés par le passé pour loger la famille du commerçant situé en rez-de chaussée. La transformation de ces étages fait face à des blocages juridiques, techniques et financiers. L'absence de volonté de certains propriétaires est également pointée.



Exemple d'immeuble n'ayant pas de d'accès indépendant à l'étage. L'étage est pourtant considéré comme du logement sur le cadastre. Cette problématique d'accès indépendant à l'étage n'est pas prégnante dans le centre-ville.



Exemple d'immeuble étant couvert par un bail commercial dans son entièreté. 3 immeubles sont dans ce cas sur la rue Gambetta. La transformation d'usage nécessite une modification du bail et donc un accord entre locataire et propriétaire, ce qui n'est pas toujours évident comme dans le cas de cet immeuble.



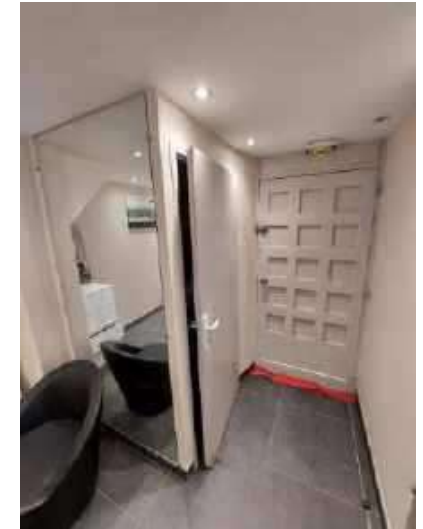
Exemple d'immeuble dont le propriétaire n'a d'intérêt que pour l'exploitation du local commercial. L'étage est bien considéré comme du logement et pourvu d'un accès indépendant dans l'immeuble mitoyen.



Exemple d'immeuble dont la propriétaire serait intéressée par la réhabilitation de l'étage mais n'a pas les moyens financiers au vu de l'ampleur des travaux (vacant depuis 30 ans)

L'exemple du 37, rue Gambetta

Immeuble étant couvert par un bail commercial dans son intégralité. La transformation d'usage nécessite une modification du bail et donc un accord entre locataire et propriétaire. La propriétaire actuelle souhaiterait pouvoir modifier ce bail pour réhabiliter ou vendre.



62 logements/locaux en situation de vacance structurelle

Quels outils pour y remédier ?

Les outils fiscaux

La taxe d'habitation sur les logements vacants est actuellement en vigueur à Aire sur l'Adour. Cependant, le nombre de logements concernés et produit de cette taxe restent inconnus. Le produit est fondu dans la masse de l'ensemble des taxes perçues. Les services des impôts ne donnent pas le détail à la commune. Le produit de cette taxe pourrait être réaffecté un dispositif incitatif de résorption de la vacance. Toutefois, au vu du nombre important de logements vacants, il est probable que beaucoup de propriétaire bénéficient d'une exonération.

Les outils incitatifs

La nécessité de proposer des subventions suffisamment incitatives dans le cadre d'une OPAH

La mise en place d'aides financières pour les propriétaires ou investisseurs doit prendre plusieurs paramètres en compte pour être efficace :

- La vétusté des locaux concernés et donc le coût des travaux à engager, lui-même impacté par l'inflation actuelle qui touche les coûts des matériaux. Les incitations financière devront donc être à la hauteur de ces enjeux.
- La nécessité de produire du logement conventionné en loyer de sortie (5,5€ à 6€/m²), donc des plans de financement plus difficiles à équilibrer.

Proposer un accompagnement renforcé aux propriétaires

Au-delà de l'incitation financière, la situation complexe de certains immeubles sur les plans juridiques et techniques (problématique des baux commerciaux, créations d'accès indépendants, travail sur l'habitabilité des logements, création éventuelle de copropriétés...) peut nécessiter un accompagnement renforcé sur ces aspects. L'ADIL peut être mobilisée sur l'accompagnement juridique. C'est aussi mettre en relation ces propriétaires avec d'éventuels investisseurs pour faire évoluer les biens concernés.

62 logements/locaux en situation de vacance structurelle

Quels outils pour y remédier ?

Les outils coercitifs

L'Opération de Restauration Immobilière (ORI)

C'est un outil coercitif qui permet d'imposer la réalisation de travaux complets de restauration. Pour cela, les travaux sont déclarés d'utilité publique. Au terme de la procédure, l'ORI peut permettre d'aller jusqu'à l'expropriation si les travaux ne sont pas réalisés.

L'ORI se déroule schématiquement en 3 phases :

- détermination des immeubles à restaurer avec une liste sommaire des travaux à réaliser
- édiction par le préfet d'une DUP « travaux » après enquête publique
- dans le cas où les travaux ne sont pas engagés, tenue d'une enquête parcellaire avec prescription détaillée des travaux à réaliser pour chaque immeuble

L'ORI implique un dialogue continu avec le propriétaire pour l'accompagner dans la requalification ainsi qu'un soutien financier à travers les aides de l'OPAH mais aussi de la défiscalisation.

Un outil pour « débloquer » des situations complexes : absence de volonté de faire, conflit entre co-indivisaires , impossibilité matérielle de faire

Un outil qui pousse les propriétaires à agir : à réaliser les travaux de réhabilitation complète ou à céder leur bien à un investisseur

Un outil d'animation de l'OPAH-RU qui permet de rencontrer des propriétaires peu enclins à « faire »

Une phase d'animation essentielle qui permet bien souvent d'enclencher la réalisation de travaux avant même la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

25 locaux pour lesquels un projet de rénovation est en cours ou à court terme

L'étude a permis de constater un certain dynamisme sur le marché de la rénovation avec la **présence d'investisseurs locaux** qui souhaitent réhabiliter des immeubles anciens et proposer des logements à la location.

Si certains ont pu montrer leur expérience en la matière et proposer des réhabilitations de qualité, on peut toutefois s'interroger sur la capacité de certains acquéreurs à mener à bien des réhabilitations lourdes, générant des coûts de travaux importants.



2, rue Pierre Mendès France

Transformation de l'Hôtel Restaurant L'Ahumat en résidence de 10 logements. Logements proposés à la vente. INVESTISSEUR LOCAL



33, rue Carnot

Projet d'aménagement de 6 logements (T2 au loft). Logements proposés à la vente. INVESTISSEUR LOCAL



22, avenue des Pyrénées

Aménagement de la maison en 7 logements locatifs. 1 studio et 6 grands T2. Préservation au maximum de l'architecture intérieure et extérieure. PROPRIETAIRE LOCALE



18, rue Gambetta

Aménagement de 2 logements locatifs à l'étage. INVESTISSEUR LOCAL



6, rue Maubec

Aménagement de l'école de musique par la Communauté de Communes

Etude pré-opérationnelle OPAH-RU

STRATEGIE D'INTERVENTION

1. Complément de diagnostic – enquête vacance
- 2. Mobilisation des propriétaires**
3. Etudes d'îlots
4. La stratégie globale habitat
5. Proposition de calibrage de l'OPAH-RU



Une enquête réalisée auprès des propriétaires de logements vacants

Un questionnaire a été envoyé aux propriétaires des 141 locaux identifiés dans le diagnostic, soit 162 questionnaires envoyés. Ce questionnaire avait pour objectif :

- de confirmer ou non l'état vacant des locaux et logements
- d'en savoir un peu plus sur la stratégie des propriétaires (réhabilitation, vente...)
- de mesurer leur intérêt quant à la mise en place d'aides financières à la réhabilitation

52 questionnaires ont été retournés soit un taux de retour de 32%

- 95% des propriétaires ont confirmé la propriété du bien, les 5% restant déclarent avoir vendu leur bien.
- **24 propriétaires confirment l'état vacant de leur bien**
- La principale cause à l'origine de la vacance est la vétusté du bien (15 réponses)
- 7 des propriétaires de logements vacants envisagent de vendre leur bien
- Dans 3 cas, la vacance est due à un blocage juridique (Indivision, propriétaire en EHPAD)

16 propriétaires (représentant 25 logements) ont manifesté leur intérêt pour la mise en œuvre d'aides financières afin de réhabiliter leur logement. Sur ces 16 propriétaires, 11 sont propriétaires de logements vacants et 5 de logements occupés, la plupart en locatif.

Un RDV personnalisé a été proposé à ces propriétaires afin d'approfondir un éventuel projet de réhabilitation. 10 ont répondu favorablement.

ENQUÊTE AUPRÈS DES PROPRIÉTAIRES DE LOGEMENTS VACANTS - AIRE SUR L'ADOUR

Confirmez-vous être propriétaire du logement/l'immeuble indiqué dans le courrier joint ?

OUI
 NON

Confirmez-vous que le logement/l'immeuble indiqué dans le courrier joint est inoccupé ?

OUI
 NON
 AUTRE :

DANS LE CAS OÙ LE LOGEMENT/L'IMMEUBLE EST OCCUPÉ...

Préciser l'état d'occupation actuel du logement de l'immeuble :

Il est actuellement loué
 C'est une résidence secondaire
 J'occupe ce logement/l'immeuble à titre de résidence principale
 AUTRE :

DANS LE CAS OÙ LE LOGEMENT/L'IMMEUBLE EST VACANT...

Depuis quelle date le logement/l'immeuble est-il vacant ?

Ce logement/l'immeuble est vacant car ...

Il est actuellement en travaux et sera remis bientôt sur le marché
 Il est en mauvais état, il est nécessaire d'y faire des travaux
 Il est à louer
 Il est à vendre
 Sa situation juridique est compliquée (problèmes de successions, d'indivision...)
 Il est situé au-dessus d'un commerce et est utilisé comme lieu de stockage
 Autre :

Quelle est la surface de votre logement/l'immeuble ?

Moins de 30 m²
 Entre 30 et 50 m²
 Entre 50 et 100 m²
 Entre 100 et 150 m²
 Plus de 150 m²

Quel est votre projet pour ce logement/l'immeuble ?

Je souhaite le louer
 Je souhaite le vendre
 Je souhaite l'occuper à titre de résidence principale
 Je souhaite l'occuper à titre de résidence secondaire
 Je n'ai pas de projet pour ce logement
 Autre :

1/2

Les propriétaires intéressés par des aides financières à la réhabilitation

MEME PROPRIETAIRE



22, avenue des Pyrénées

Maison vacante – projet de 7 logements locatifs



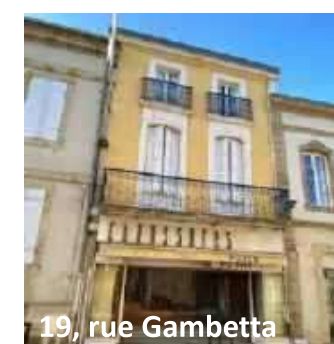
22, rue Césaire Daugé

Maison occupée – projet de rénovation et division en 2 logements



50, rue Gambetta

Etage vacant. Projet mixte : locaux professionnels et logement



19, rue Gambetta

Projet de réhabilitation d'un logement locatif – budget de 8.000€



2, rue Pascal Duprat

Etage vacant – possibilité d'aménager 2 logements – budget travaux important



16 avenue des Pyrénées

2 logements vacants à réhabiliter au dessus du cinéma



26, rue Gambetta

Grenier de 200 m2 en vente à aménager - toiture à refaire



10, rue de la Libération

3 logements vacants à réhabiliter

Les propriétaires intéressés par des aides financières à la réhabilitation



1 bis, rue Paul Duthil

5 studios occupés – projet de travaux énergétiques et création espace extérieur commun



2, rue Sainte-Quitterie

Propriétaire occupante – travaux énergétiques + peinture murs + sols



4, rue Césaire Daugé

4 studios occupés - projet de travaux énergétiques



27, place du Commerce

1 logement vacant – propriétaire en EHPAD – projet de rénovation à moyen terme



37, rue Gambetta

Etage vacant dégradé – Projet de rénover ou de vendre – Bail commercial à faire évoluer



39, rue Carnot

Maison vacante très dégradée. Projet de créer 3 studios



41, rue Carnot

1 studio vacant. Projet de remise en état de la toiture



13 rue René Mericam

1 maison vacante – Projet de remise en état possible quand la santé de la propriétaire le permettra.

Un échantillon d'immeubles visité

37, rue Gambetta - AIRE SUR L'ADOUR



Représentatif des immeubles mixtes (commerces/logements) avec une difficulté d'accès à l'étage

11, rue Félix Despagnet - AIRE SUR L'ADOUR



Représentatif du secteur entrée de ville peu attractif et problématique potentielle de logement loué non décent

13, rue Carnot - AIRE SUR L'ADOUR
ILOT DUPRAT/CARNOT



Représentatif des immeubles vacants du centre-ville. Intérêt architectural.

11 et 13 rue Victor Lourties - 7 rue René Méricam AIRE SUR L'ADOUR
ILOT GAMBETTA/LOURTIES



Secteur d'habitat dégradé, problématique de vacance de longue durée? 3 immeubles appartenant au même propriétaire

7, place de la Garlande - BARCELONNE DU GERS
ILOT GARLANDE



Ensemble immobilier marqué par une vacance commerciale et un état global de vétusté

1, rue du Château - BARCELONNE DU GERS



Immeuble loué – problématique potentielle de décence

Un échantillon d'immeubles visité

Le 37, rue Gambetta

Immeuble étant couvert par un bail commercial dans son entièreté. La transformation d'usage nécessite une modification du bail et donc un accord entre locataire et propriétaire. La propriétaire actuelle souhaiterait pouvoir modifier ce bail pour réhabiliter ou vendre.

La remise en état de l'étage nécessite d'engager des travaux lourds. Estimation cout des travaux pour l'aménagement de 2 logements de 60 et 85m² : 345.050€ TTC

La création d'un accès indépendant est possible par la ruelle.



Un échantillon d'immeubles visité

Le 11, rue Félix Despagnet

Immeuble dont l'état de la façade et des parties communes laissait présager une dégradation également importante des logements.

L'immeuble est composé 4 logements dont 3 sont occupés (3T2) mais n'ont pas pu être visités. Ces logements ont fait l'objet de travaux de réhabilitation en 2016.

Le propriétaire est originaire d'Eauze. Il a acquis cet immeuble en 2015. Investisseur qui possède plusieurs bien localement et se situe dans une logique de rentabilité à court terme.

La partie gauche de l'immeuble est très dégradée. **Une réhabilitation globale (réhabilitation du logement T3, remis en état du local commercial et ravalement de la façade) est estimée à 218.000€ TTC dont 44.000€ pour la remise en état du local commercial.**



Local commercial



Logement vacant/dégradé



Arrière de la parcelle

Etude pré-opérationnelle OPAH-RU

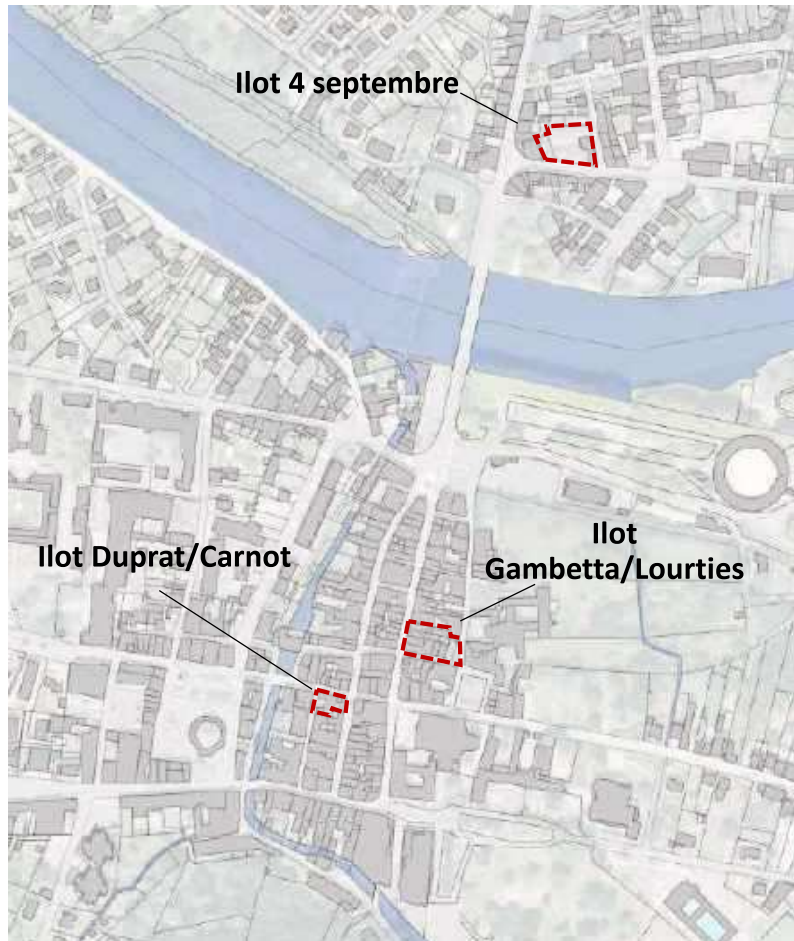
STRATEGIE D'INTERVENTION

1. Complément de diagnostic – enquête vacance
2. Mobilisation des propriétaires
- 3. Etudes d'îlots**
4. La stratégie globale habitat
5. Proposition de calibrage de l'OPAH-RU



Localisation des îlots

AIRE SUR L'ADOUR



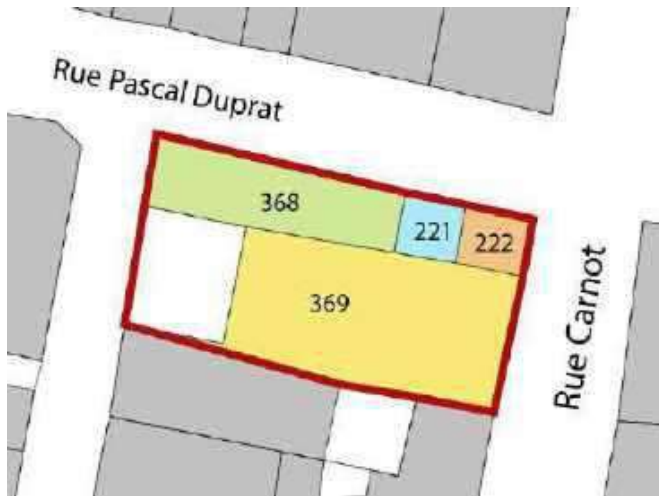
BARCELONNE DU GERS



Etudes d'îlot
Aire sur l'Adour
ILOT
DUPRAT/CARNOT

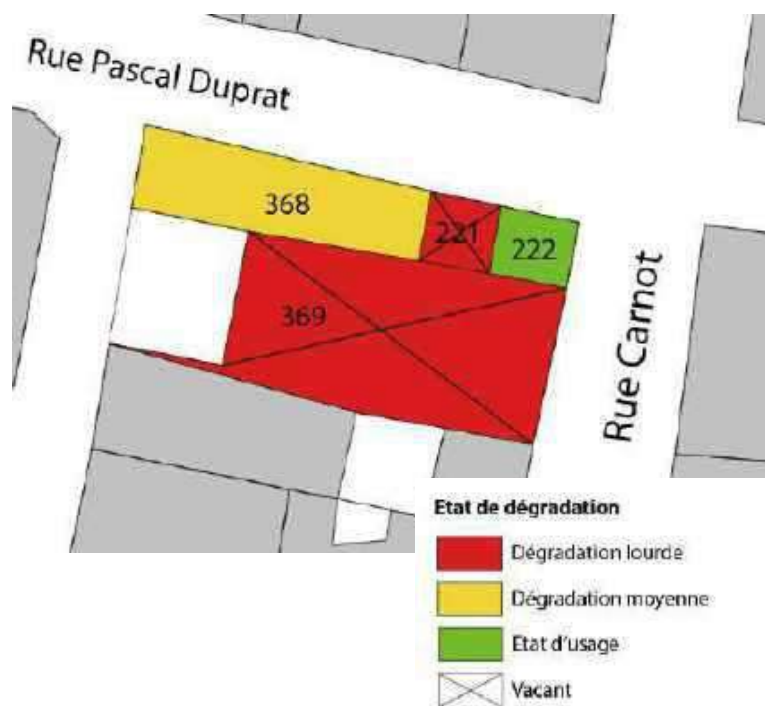


ETAT DES LIEUX



- Une image globalement négative pour ces rues passantes
- Les immeubles situés 13, rue Carnot et 9, rue Pascal Duprat sont vacants et vétustes
- Les façades rue Pascal Duprat sont en mauvais état
- Deux cellules commerciales sont vacantes rue Pascal Duprat
- L'essentiel du bâti appartient à une même famille
- L'immeuble situé à l'angle est en bon état (onglerie)

ETAT DES LIEUX – Dégradation du bâti

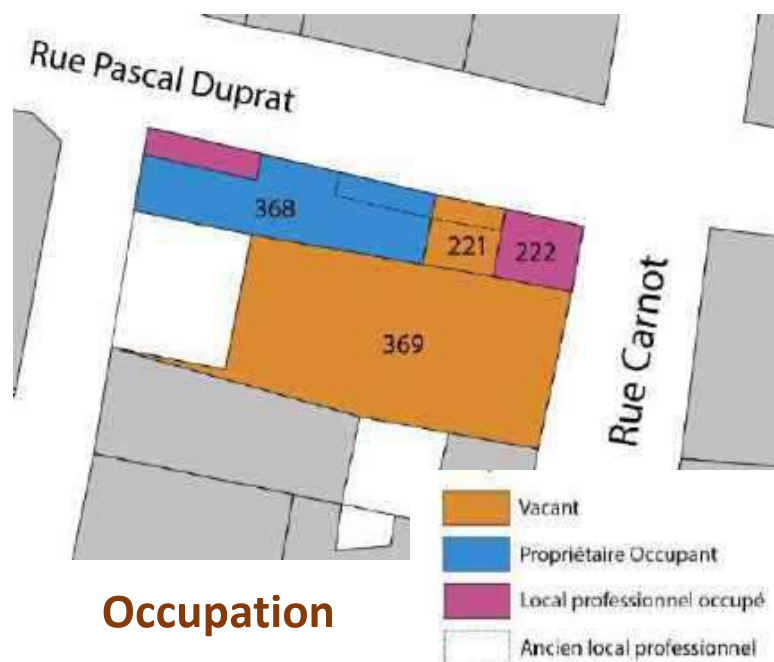


L'îlot est marqué par la présence de deux immeubles vacants très dégradés (221 et 369). Le 369 a pu être visité. L'immeuble est vacant depuis plusieurs décennies. Il présente un intérêt architectural notable. L'immeuble sur la parcelle 221 est inoccupé suite à un incendie. L'état extérieur et la présence de pigeons au dernier étage laissent présager d'une forte dégradation intérieure.

L'immeuble situé sur la parcelle 368 est marqué par une faible profondeur et un mauvais état d'entretien des façades. L'intérieur serait toutefois entretenu par la propriétaire occupante.

L'immeuble situé à l'angle de l'îlot (222) paraît entretenu. Les façades sont en bon état.

ETAT DES LIEUX

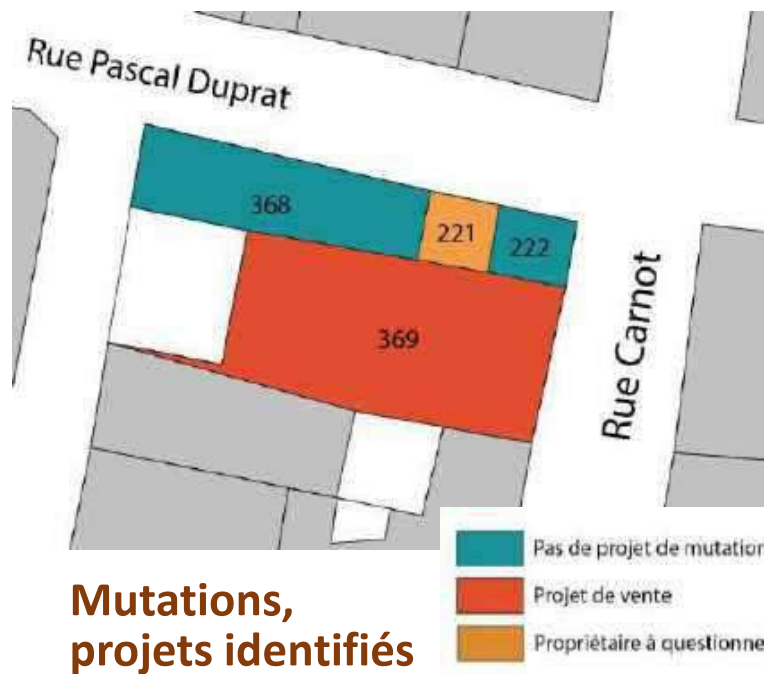


Occupation

L’îlot est composé de 4 logements mais un 1 seul est occupé (368) par une propriétaire occupante retraitée. Deux immeubles sont vacants (369 et 221). Le logement situé au 222 est occupé par le local professionnel.

L’îlot comprend 2 locaux professionnels actuellement occupés : Trésor d’Eden styliste ongulaire au 222 et l’Ere des cristaux au 368. A noter la présence d’anciennes cellules commerciales sur le 221 et le 368. Ces devantures n’ont fait l’objet d’aucun traitement.

Les fichiers cadastraux ne mentionnent aucune cellule commerciale sur la parcelle 221. Il n’existe pas d’accès indépendant pour les étages sur cet immeuble, tout comme pour le 222.



Mutations, projets identifiés

L’indivision propriétaire du 369 projette de vendre l’immeuble à court terme.

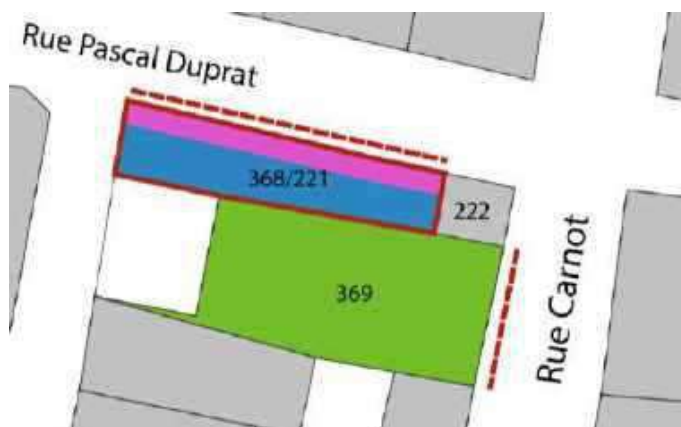
La propriétaire occupante de l’immeuble 368 souhaite rester dans son logement tant que son autonomie le permettra.

A noter que les immeubles 368 et 369 appartenaient à l’origine à la même famille. Un découpage a été décidé entre frères et sœurs.





Les propriétaires des immeubles 221 et 222 n’ont pu être rencontrés.

Les propriétaires des immeubles 368 et 369 sont aturins. Les propriétaires des immeubles 221 et 222 sont gersois.

ETAT DES LIEUX – Enjeux à court et moyen termes



Enjeux à court/moyen termes

-  Reconfiguration/fusion des immeubles 368 et 221
-  Aménagement de logement locatifs en étage et maintien d'une vocation commerciale en RDC
-  Réhabilitation de l'immeuble > logement
-  Traitement des façades et devantures commerciales



Une réhabilitation du 13, rue Carnot

Une réhabilitation dans le volume existant paraît la solution la plus pertinente pour l'immeuble 369. Dans l'idéal, une réhabilitation sans toucher à l'aménagement intérieur serait à privilégier. La maison ainsi réhabilitée pourrait accueillir une famille. Une division peut toutefois être envisagée dans le but de créer deux logements locatifs en duplex.

Une reconfiguration des immeubles rue Pascal Duprat

Une reconfiguration des immeubles 368 et 221 semblerait pertinente dans l'objectif de créer un seul immeuble. Cette fusion serait facilitée par la similarité de ces immeubles qui ont été construits sur le même modèle (mêmes hauteurs, étages alignés, façades identiques...). Cette reconfiguration nécessiterait une action foncière sous maîtrise publique mais elle est conditionnée à la mutation de l'immeuble 368, pour l'instant occupée par sa propriétaire qui souhaite continuer à vivre dans les lieux. Cette opération ne pourrait donc qu'advenir sur du moyen long terme.

Une reconfiguration permettrait d'aménager du logement locatif en étage et de conserver une vocation commerciale en rez-de chaussée avec des accès indépendants pour chaque niveau.

Le traitement des façades et devantures commerciales

L'aspect dégradé de ce secteur réside en grande partie des façades peu entretenues, en particulier sur les immeubles de la rue Pascal Duprat. Une action publique d'incitation (voire d'injonction) au ravalement pourrait permettre une amélioration esthétique de ce secteur à court terme.

Etude de faisabilité pour la réhabilitation du 13, rue Carnot

Immeuble vacant depuis plus de 30 ans au sein d’un ensemble d’immeuble repéré comme vétustes lors du repérage terrain.

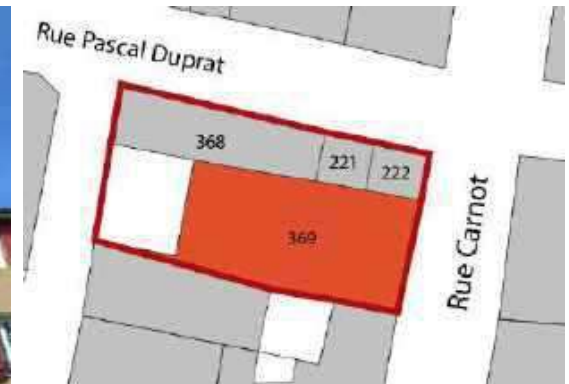
Cet immeuble appartient à un indivision domiciliée à Aire. Cet immeuble n’a jamais fait l’objet d’un quelconque projet de réhabilitation. Les indivisaire aujourd’hui âgés sont dans une perspective de vente à court terme.

L’immeuble se caractérise par des éléments architecturaux remarquables (façades, décors intérieurs, cheminées, escalier...)

2 scénarios ont été étudiés sur la réhabilitation de cet immeuble :

1. Réhabilitation dans le volume existant sans modifier l’organisation intérieure. Un logement de 198 m² (T6) pourrait être ainsi remis sur le marché. Le coût est estimé à 429.145€ TTC
2. Réhabilitation avec division en 2 logements duplex (T3 de 71m² et T4 de 107 m²). Le coût est estimé à 410.390 TTC €

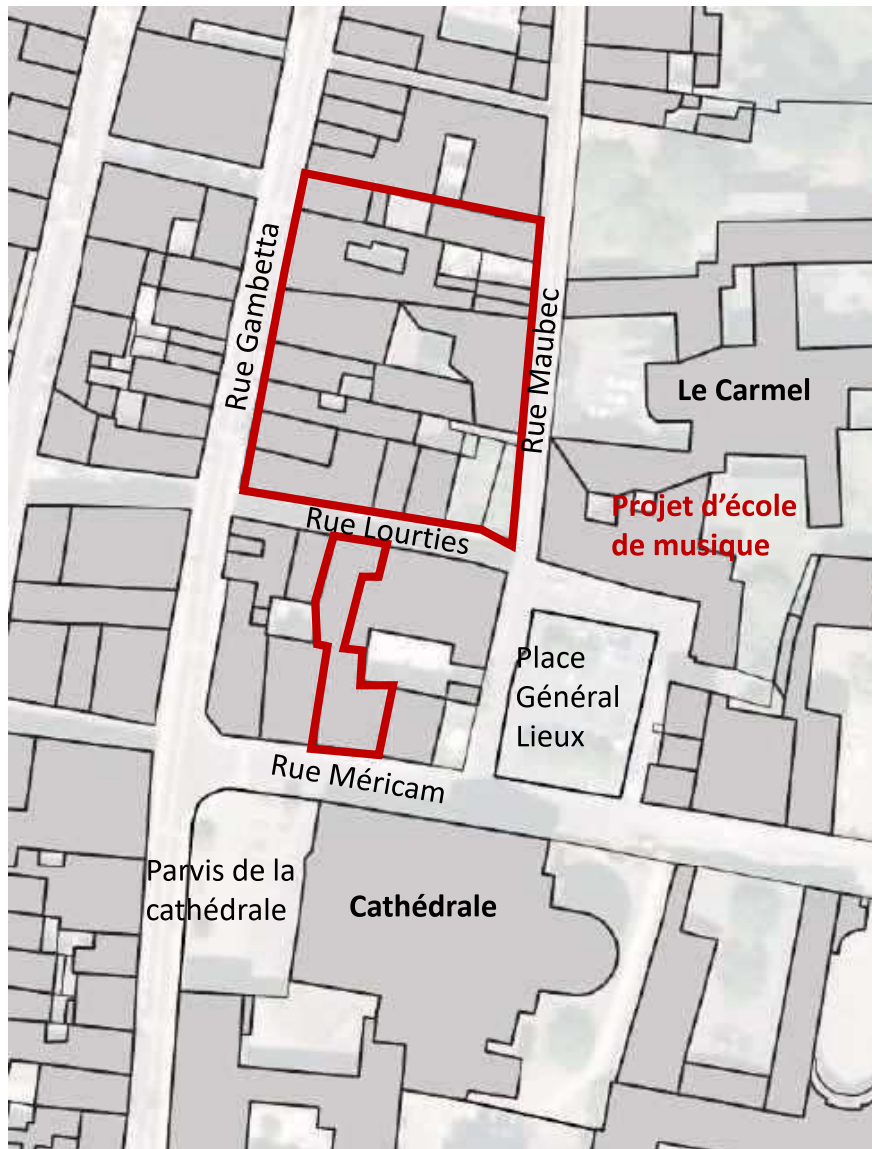
Dans les 2 scenarios la remise située dans la cour intérieure est démolie afin d’agrandir le seul espace extérieur lié à cet immeuble.



Etudes d'îlot
Aire sur l'Adour
ILOT
GAMBETTA/LOURTIES



SITUATION URBAINE



L’îlot Gambetta-Lourties occupe une situation urbaine particulière, proche d’édifices emblématiques et d’espaces publics structurants.

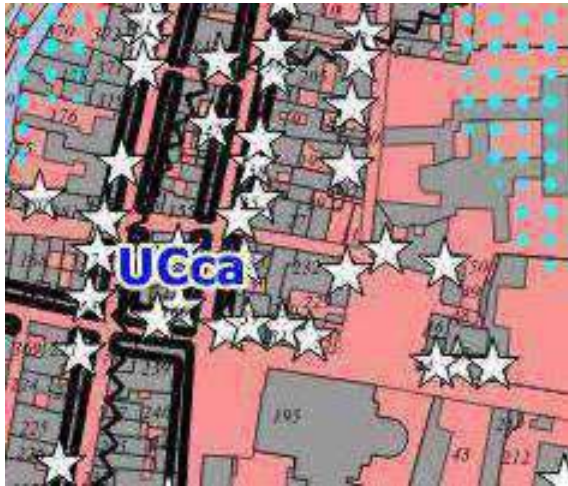
Il s’inscrit aux abords de la rue Gambetta, qui accueille de nombreux commerces et est une des rues les plus fréquentées du cœur de ville. À l’Est il est bordé par la rue Maubec, inscrite dans la trame urbaine historique d’Aire.

L’îlot est bordé par deux monuments historiques (le Carmel, Monument Historique Inscrit, et plus au sud par la Cathédrale, monument classé), et par deux places du cœur de ville d’Aire : place du Général Lieux d’une part, et parvis de la cathédrale d’autre part.

En outre, le projet intercommunal d’école de musique est envisagé sur un bâtiment attenant.

La vacance des parcelles à l’angle sud-est de l’îlot, non entretenues, contribue à déqualifier ce secteur.

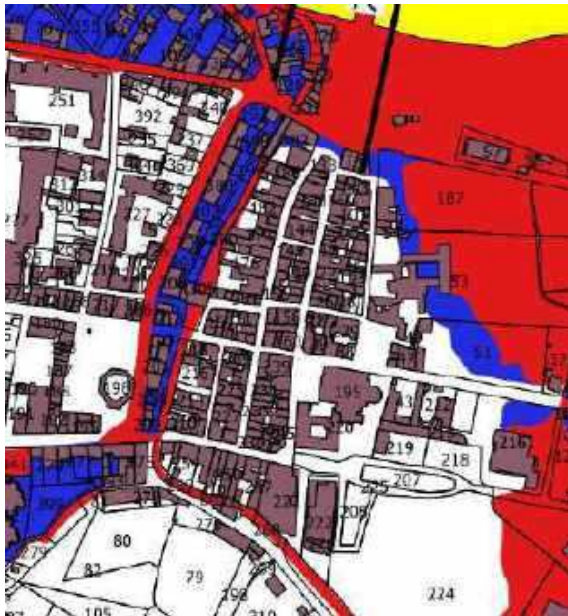
RÉGLEMENTATION URBAINE ET RISQUE INONDATION



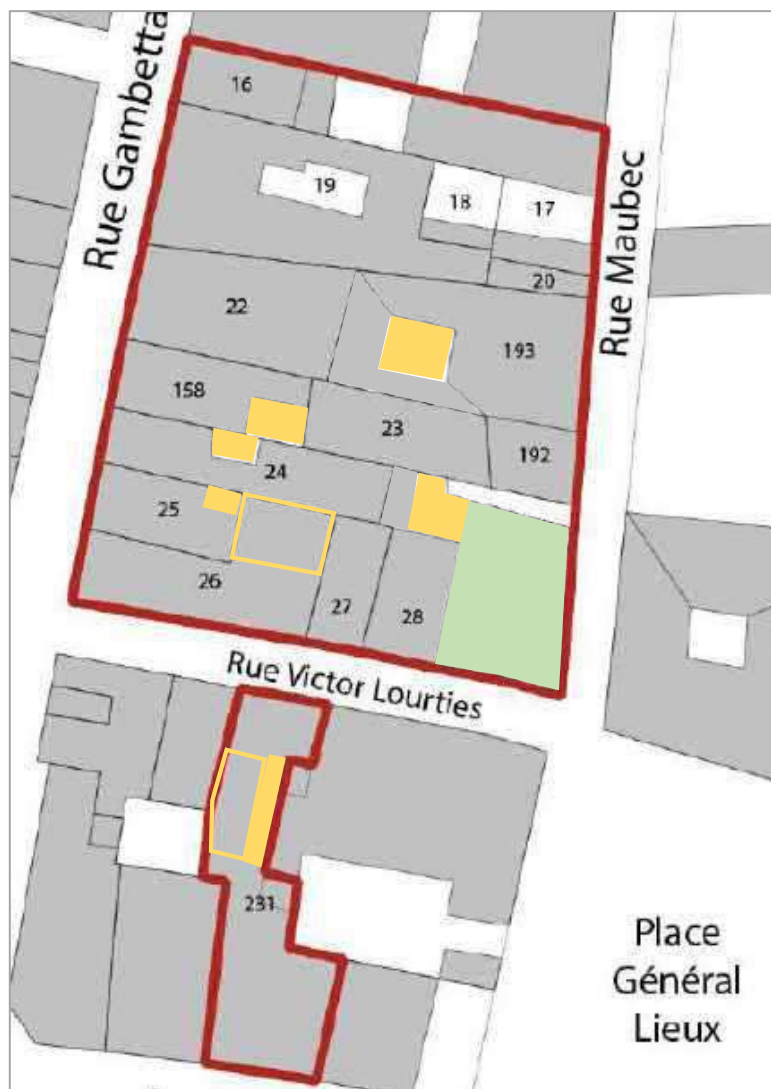
Le secteur est classé en secteur UCca dans le PLUI, secteur de centre-ville à caractère patrimonial, et privilégiant la mixité urbaine.

Ce classement donne des exigences notamment en matière:




- De Stationnement:
 - 2 places de stationnement par logement, ou 1 à 2 places / logement collectif selon la taille, sauf pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat (1 place), et une place au-delà de 10 logements.
 - 2 places pour les commerces de moins de 75m²; 1 place par tranche de 25m² au-delà.
- D'identification des édifices d'intérêt. Cela concerne, pour l'îlot, les édifices ouvrant sur la rue Gambetta et la rue Méricam, mais pas sur la rue Lourties.
- De gabarit: Une hauteur maximale de 12m à l'égout du toit, ou 15m au faîtage, soit R+3.
- Le secteur n'est pas concerné par le PPRI.



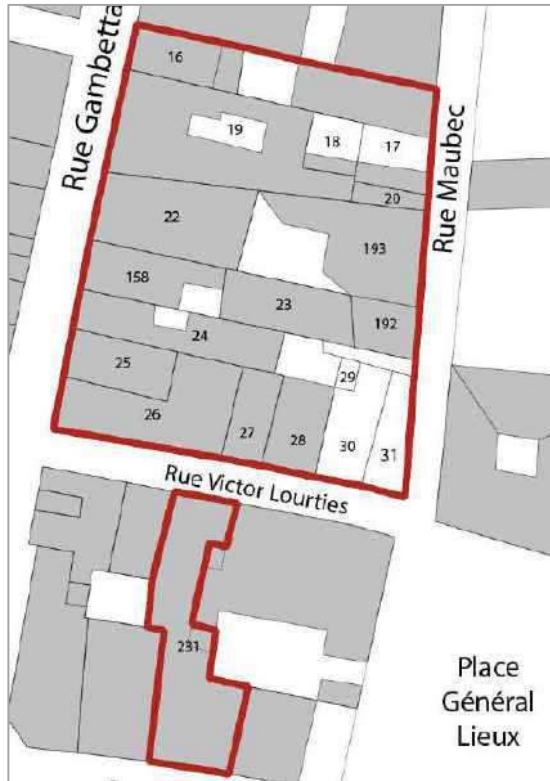
ETAT DES LIEUX



- Un îlot composé de 14 immeubles
- Un îlot qui s’est dédensifié depuis le 19^{ème} siècle sur la rue Maubec mais qui garde une certaine densité à certains endroits (Gambetta/Lourties)
- Une complexité dans la lisibilité du parcellaire, les servitudes de passage, l’accès aux étages
- Des rez-de chaussée commerciaux sur la totalité des immeubles de la rue Gambetta

-  Des cours qui permettent d’éclairer les cœurs d’îlots
-  Certaines cours ont été bâties et pourraient être dégagées
-  Bâti démolé

ETAT DES LIEUX



Côté Gambetta > des immeubles mixtes commerces/logements



Immeubles rue Gambette parcelles 16 et 19



Immeubles rue Gambette parcelles 19 et 22



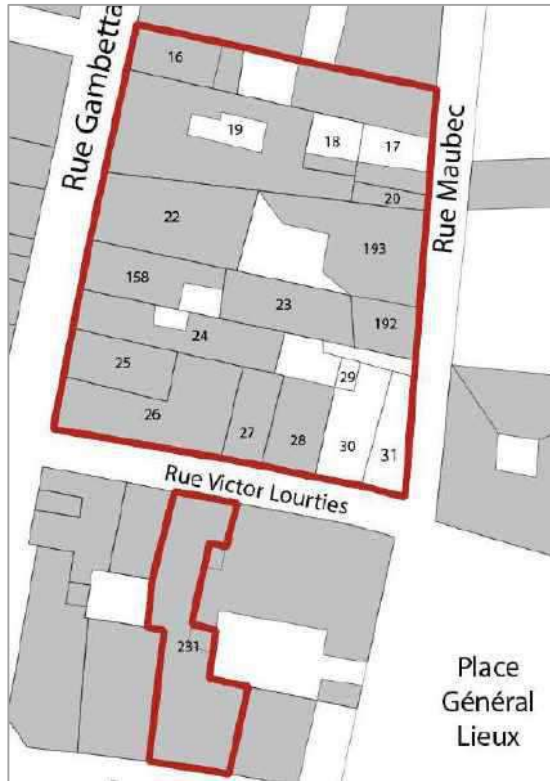
Immeubles rue Gambette parcelle 22 > O'Car



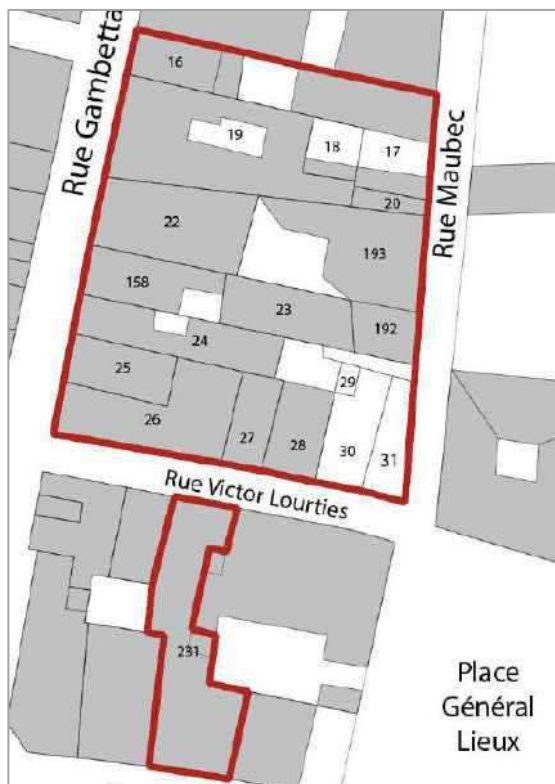
Immeubles rue Gambette parcelle 25 et 26

ETAT DES LIEUX

Côté Lourties > des façades dégradées, un secteur en friche



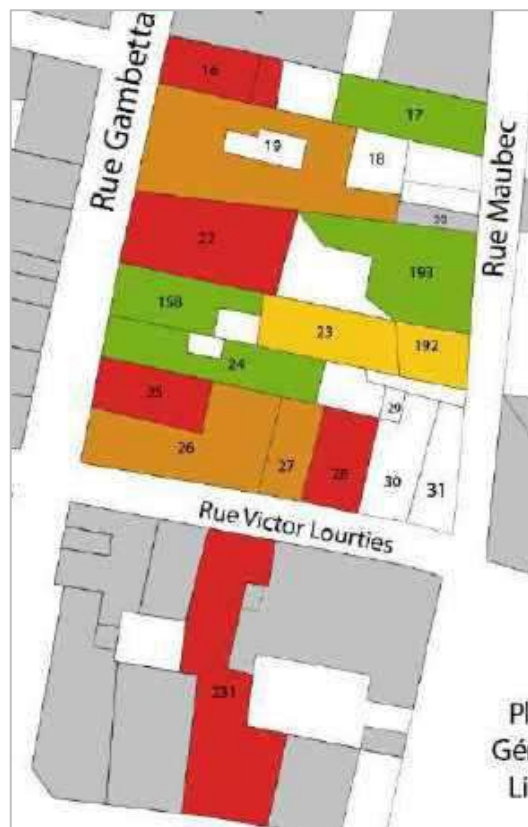
ETAT DES LIEUX







Côté Maubec > des propriétaires occupants, des immeubles plutôt bien entretenus



ETAT DES LIEUX – Dégradation du bâti



Etat de dégradation

-  Dégradation lourde
-  Dégradation moyenne
-  Etat d'usage
-  Vacant

L'îlot est marqué par du bâti diversement entretenu sur le plan des façades. Sur la rue Gambetta, plusieurs immeubles ayant du commerce en RDC ont des étages inoccupés et vétustes (O'Cara, Petit Marché, Cordonnier). La copropriété située sur la parcelle 19 fait état d'une toiture dans un état vétuste.

Les immeubles côté rue Victor Lourties (parcelles 26 à 28) ont pu être visités. L'état en intérieur des immeubles 26 et 27 fait apparaître une dégradation moyenne au sens de la grille de dégradation de l'ANAH. A noter toutefois la présence d'un puits de jour qui génère des infiltrations sur l'immeuble 26. L'immeuble sur la parcelle 28 est dans un état de vétusté avancé et vacant depuis longtemps.

Sur la rue Maubec, les immeubles sont plutôt dans bon état d'usage avec des réhabilitations récentes ou en cours.

A l'angle des rues Maubec et Lourties, est située une parcelle en friche. Des vestiges de murs pas totalement démolis témoignent de la présence passée d'un immeuble sur ce site. La parcelle n'est pas bien entretenue.



ETAT DES LIEUX – Mutations et projets identifiés



Mutations et projets identifiés

- Acquisitions récentes
- Immeuble/logement en vente
- Vente envisagée à moyen terme
- Vente possible
- Travaux en cours

Des acquisitions récentes par des investisseurs locaux

Parcelles 26 – 27 – 231 Ces immeubles appartiennent au même propriétaire. Agé de 70 ans, ce propriétaire est dans une logique de vente. L'immeuble situé sur la parcelle 231 – ancienne boulangerie – vient d'être vendu au (prix de 120.000€).

Les immeubles situés sur les parcelles 26 et 27 sont composés de 3 logements et 3 locaux professionnels. 2 appartements sont actuellement loués. Le propriétaire envisage de vendre cet ensemble immobilier à court terme.

Parcelles 28 L'immeuble situé sur la parcelle 28 vient d'être vendu à un investisseur montois qui envisagerait une réhabilitation pour de la location et pour une occupation à titre de résidence principale.

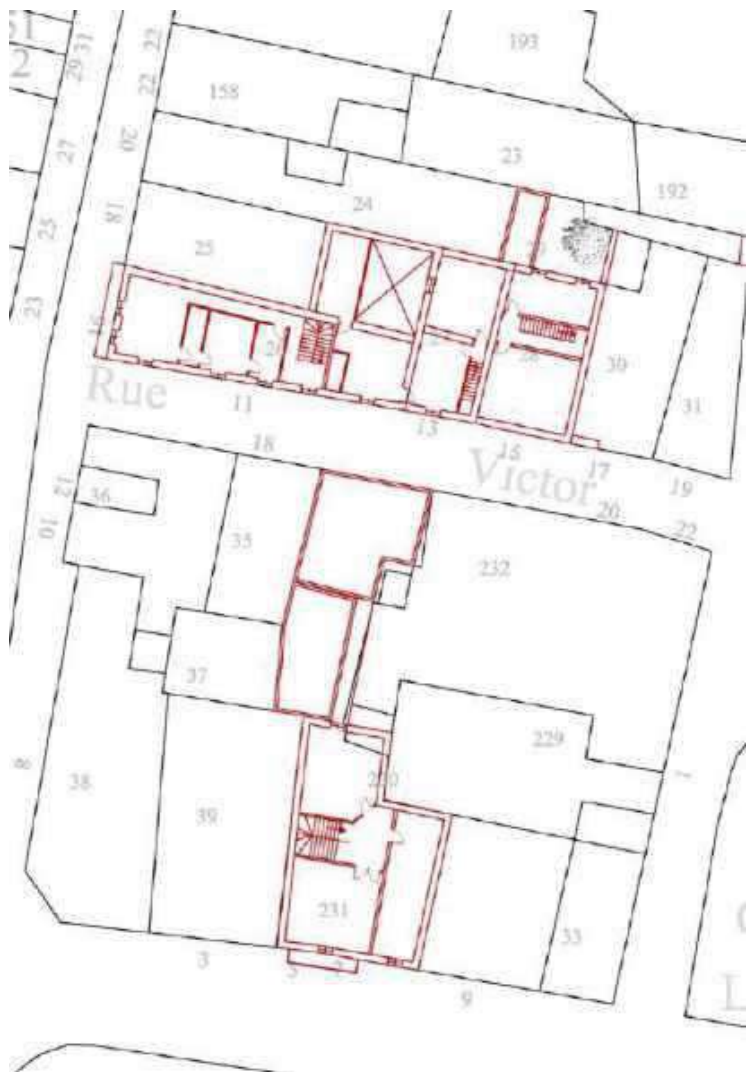
Parcelles 29,30 et 31 Ces parcelles appartiennent à une SCI domiciliée dans l'Eure-et-Loir. Aucun projet n'est identifié sur ces parcelles en friches. Une vente serait envisageable.

Parcelles 25 L'immeubles situé sur la parcelle 25 vient d'être acquis par un investisseur montois qui envisage de rénover les étages pour aménager deux logements locatifs.

Parcelle 23 Cet immeuble vient d'être acquis pas un couple qui envisage de l'occuper à titre de résidence principale.

Parcelle 158 Appartement de 100m² à vendre dans une copropriété de 2 lots.

ÉTAT DES LIEUX – Plans de composition des logements aux abords de la rue Lourties



La parcelle 26 comprend un commerce en rez de chaussée et l'étage accueille un logement de type T2 d'une surface indicative de 58m².

Cette parcelle est mutualisée avec la parcelle 27, qui accueille un commerce en rez de chaussée et un logement de type T3 à l'étage, mais dont deux pièces donnent sur une cour aujourd'hui fermée, et non ventilée. Cette ancienne cour pourrait utilement être réouverte pour apporter lumière et ventilation aux pièces arrières. La surface du logement est d'environ 85m².

La parcelle 27 comprend plusieurs logements, mais dans un état très délabré. Elle comporte une cour à l'arrière qui permet de bénéficier d'un apport de lumière et d'un espace extérieur. Le rez de chaussée est en partie à vocation commerciale (coté rue) et logement sur l'arrière. La surface de logement est d'environ 180m².

Sur la parcelle 231, le bâtiment coté nord correspond à une partie annexe. Il pourrait être conservé à vocation de stationnement et d'annexe aux logements.

Le bâtiment coté Sud est desservi par un escalier central. Il comporte un ancien commerce en rez de chaussée et deux grandes surfaces de logement aux étages (environ 180m² au total). Cet immeuble pourrait être transformé en deux logements.

La cour a été utilisée pour installer le four à pain. Elle pourrait utilement être dégagée pour recomposer un espace de cour, apportant de la luminosité aux logements alentours.

Un échantillon d'immeubles visité

Le 11 et le 13, rue Victor Lourties

Immeuble dont l'état de la façade laissait présager une dégradation également importante des logements.

Cet immeuble appartient à un indivision domiciliée à Aire. Cet ensemble immobilier est composé de 3 logements (2 T3 et 1 T2 bis) et 3 locaux professionnels. Lors de la visite 2 logements sur 3 étaient vacants ainsi qu'un local professionnel. Depuis la visite effectuée fin mars 1 logement et 1 local professionnel ont été reloués.

2 logements sont dans un état usage (dégradation faible au sens de la grille de dégradation ANAH). Le 3^{ème} situé au 13 de rue Lourties est plus dégradé. L'indivision entretient les logements mais n'est pas dans une logique de réaliser des travaux importants



Un échantillon d’immeubles visité

Le 11 et le 13, rue Victor Lourties

Logement 1 situé côté Gambetta

Logement T3 de 55 m² situé en R+1

Dégradation faible au sens de la grille de dégradation ANAH

Quelques travaux de modernisation permettrait d’améliorer le cachet de l’appartement mais il peut être reloué en l’état



Un échantillon d'immeubles visité

Le 11 et le 13, rue Victor Lourties

Logement 2 situé au 13 rue Lourties

Logement T3 de 75 m² situé en R+1

Dégradation moyenne au sens de la grille ANAH

Présence d'un puits de jour qui a subi des infiltrations



Un échantillon d’immeubles visité

Le 11 et le 13, rue Victor Lourties

Logement 2 situé au 13 rue Lourties

Logement T2 de 43 m² situé en R+2

Dégradation lourde au sens de la grille ANAH

Logement non loué depuis plus de 10 ans. Problèmes d’exiguïté des pièces, d’obsolescence des équipements et d’absence d’isolation.



Un échantillon d’immeubles visité

Le 7, rue René Méricam

Ancienne boulangerie (en vente pour 110.000€)

Immeuble traversant entre la rue René Méricam et et rue Victor Lourties

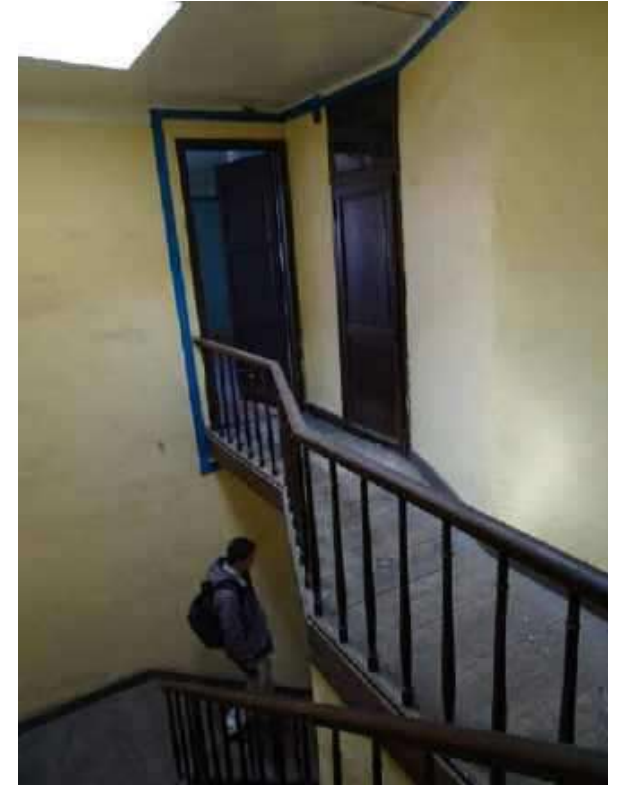
Dans a sa partie avant l’immeuble est composé d’un local commercial et de deux logements.

Dans sa partie arrière se situent l’ancien atelier de la boulangerie et un garage qui donne sur la rue Lourties.



Un échantillon d’immeubles visité

Le 7, rue René Méricam



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT: Scénario 1

Scénario 1: aérer l'existant, transformer la parcelle d'angle en jardin public

Le projet consiste à aérer le cœur de ville au travers de deux dispositions:

- **Recréer des cours dans le tissu urbain pour améliorer l'habitabilité.**
- **Maintenir l'angle comme espace non construit, avec création d'un jardin public ou d'un jardin public.**

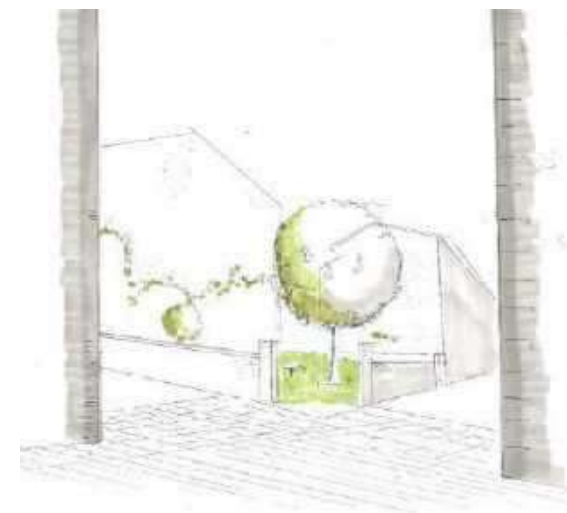
En bord de cour, un mur à abaisser pour améliorer les apports de lumière dans la cour.

Parcelle 26: à terme recomposer une cour ou une terrasse pour aérer l'îlot.

Parcelles 29-30-31: composer un jardin à caractère public (150m²), à destination des habitants et de l'école de musique.

Parcelle 231: aérer le cœur de la parcelle en dégageant la cour et favoriser l'habitabilité des logements.

* Le curetage du cœur d'îlot pourrait être poursuivi par la suppression de bâtiments en cœur d'îlot. Toutefois, le bâtiment identifié vient d'être acheté pour être réhabilité.



Nota: le jardin pourrait également être rattaché à l'une des maisons attenantes pour créer un espace privatif.



ORIENTATIONS D’AMÉNAGEMENT: Scénario 1

Scénario 1: aérer l’existant, transformer la parcelle d’angle en jardin public

Le projet consiste à aérer le cœur de ville au travers de deux dispositions:

- Recréer des cours dans le tissu urbain pour améliorer l’habitabilité.
- Maintenir l’angle comme espace non construit, avec création d’un jardin public ou d’un jardin public.

Recréer une cour pour améliorer l’habitabilité et réhabiliter les 3 logements



Evaluation sommaire du coût de l'opération	
TRAVAUX IMMEUBLES	
Travaux	98 000 €
<i>dont 25 000 € de démolition de la partie nord et ravalement de façades sur cour</i>	
Traitements antiparasitaires	7 000 €
Branchements concessionnaires	1 000 €
Etudes (Structures, Repérage amiante avant travaux...)	4 000 €
TRAVAUX LOGEMENTS	
Travaux	155 000 €
Travaux d'économie d'énergie*	50 000 €
Total HT	307 000 €
TVA 10%	30 700 €
Total TTC	337 700 €
MAITRISE D'ŒUVRE TTC (10,00%)	33 770 €
COORDINATION SPS TTC	200 €
MONTANT TOTAL DE L'OPERATION	371 670 €

ORIENTATIONS D’AMÉNAGEMENT: Scénario 2



Scénario 2: aérer l’existant, construire une maison de ville dans l’angle

Le projet consiste à :

- **Recréer des cours dans le tissu urbain pour améliorer l’habitabilité.**
- **Laisser libre la construction d’une maison de ville sur la parcelle, avec jardin.**

Parcelles 29-30-31: reconstruire un bâtiment à usage de logement individuel, avec jardin en rez de chaussée et espace de stationnement attenant.

ORIENTATIONS D’AMÉNAGEMENT: scénario 3

Scénario 3: aérer l’existant, construire un petit collectif de logements adaptés dans l’angle, par exemple à destination des personnes âgées

Le projet consiste à :

- Recréer des cours dans le tissu urbain pour améliorer l’habitabilité.
- Créer, sur la parcelle libre, une petite opération en R+2 de logements accessibles PMR, adaptés pour les personnes âgées, sous forme de T2. Capacité: 5 logements T2 de 45m² environ.

Parcelles 29-30: reconstruire un bâtiment à usage de logement collectif, pour reformer l’angle urbain.
La faible emprise de la parcelle (150m²) ne permet pas d’accueillir de véritable jardin, ni de créer les espaces de stationnement nécessaires dans le cadre du PLUI.



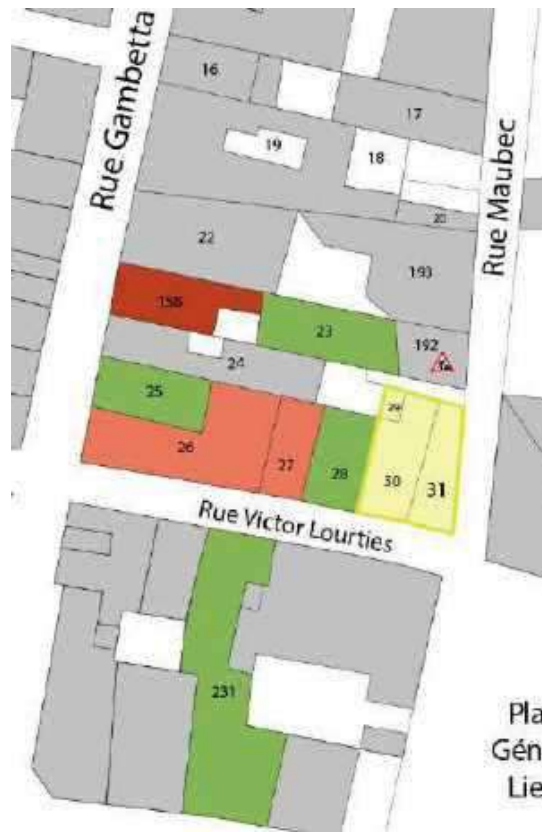
Problématiques spécifiques:

- *stationnement: la parcelle ne permet pas d’accueillir les 5 places de stationnement exigées (à minima) dans le PLUI;*
- *Le site devrait être soumis à une étude d’archéologie préventive dont le coût peut peser fortement sur l’opération.*






Evaluation sommaire du coût de l’opération

Travaux communs		7 000,00 €
Nettoyage	2 000,00 €	
Etudes de sol	5 000,00 €	
Archéologie préventive	selon cahier des charges Service Régional de l’Archéologie	
Construction neuve		567 000,00 €
Travaux logements	567 000,00 €	
TOTAL HT	574 000,00 €	
TVA 20%	114 800,00 €	
Maîtrise d’œuvre	57 400,00 €	
Coordination SPS + Bureau de contrôle	14 350,00 €	
Montant Total de l’opération	760 550,00 €	

Le passage à l’opérationnel



Mutations et projets identifiés

-  Acquisitions récentes
-  Immeuble/logement en vente
-  Vente envisagée à moyen terme
-  Vente possible
-  Travaux en cours

Des acquisitions récentes privées sur des immeubles stratégiques

Le temps de l’étude a vu plusieurs immeubles stratégiques se vendre. Certains de ces immeubles pourraient être intégrés dans une action de requalification large participant à la dédensification de cet îlot :

- Parcelle 23 : Démolition pour aérer le cœur d’îlot
- Parcelle 28 : Immeuble très dégradé qui nécessite des travaux d’ampleurs
- Parcelle 231 : Ensemble immeuble également très dégradé pouvant faire l’objet d’une dédensification.

Le devenir de ces immeubles nécessite une veille de la part de la commune. Les investisseurs iront-ils au bout de leur projet ? Auront-ils la capacité de mener un projet de qualité ? L’animation de la future OPAH permettra d’accompagner ces propriétaires.

Parcelles 29-30-31 : vers un projet public de recyclage de ces parcelles ?

Ces parcelles en friches ne sont pas entretenus par leur propriétaire qui est domicilié dans le nord de la France. Ce défaut d’entretien donne un image peu négative à ce secteur. Un projet public pourrait être mené afin de reconstruire du logement ou tout simplement laisser ce secteur ouvert et en faire un jardin public.

Si la commune souhaite aller plus loin sur ce projet elle dispose de plusieurs outils et procédures à sa disposition pour acquérir le foncier :

- Négociation à l’amiable
- Procédure d’abandon manifeste

Le passage à l’opérationnel

La procédure d’abandon manifeste

Objectif : imposer la réalisation de travaux d’entretien aux propriétaires

L’abandon manifeste **concerne les immeubles (ou parties d’immeubles)** y compris les terrains **sans occupant à titre habituel** et qui ne sont **manifestement plus entretenus** (cf. art L2243-1 et suivants du CGCL)

→ Elle permet à la collectivité d’imposer la réalisation de travaux et, à défaut, d’exproprier les biens concernés

→ La procédure d’abandon manifeste se déroule en **5 phases** :

- **Délibération du conseil municipal** demandant au maire d’engager la procédure
- **Recherche des propriétaires** ou ayant droits
- **Procès verbal provisoire du maire déclarant l’abandon manifeste** et précisant les travaux indispensables pour faire cesser l’état d’abandon
- **Notification aux propriétaires**, affichage en mairie pdt 3 mois et insertion dans 2 journaux et si les travaux n’ont pas été réalisés dans un délais de 3 mois :
- Enclenchement de la **procédure d’expropriation simplifiée**
- Consignation du prix du bien (estimation du Domaine)

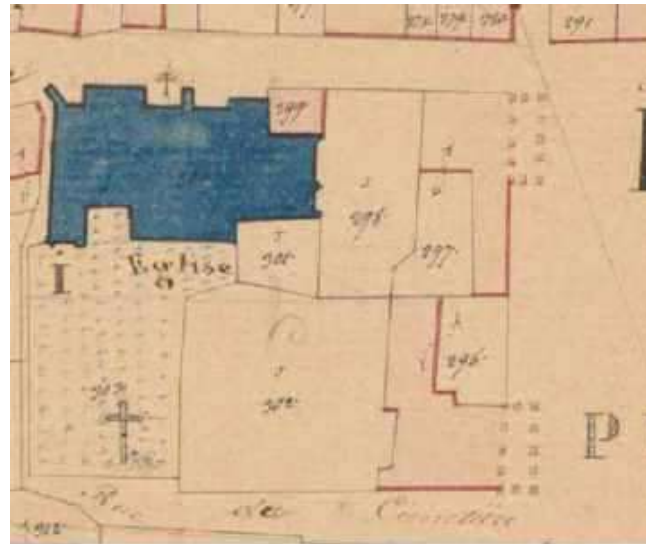
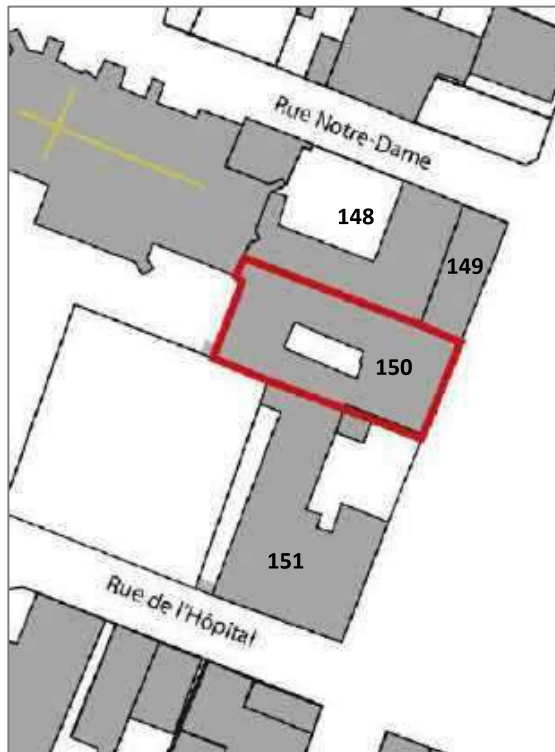


Une procédure qui nécessite d’identifier tous les ayant droits, ce qui peut être long et couteux. Dans le cas où les propriétaires ou leur adresse n’ont pu être identifiés, l’affichage en mairie et l’insertion dans les journaux suffisent.

Etudes d'îlot
Barcelonne du Gers
ILOT GARLANDE



Situation urbaine

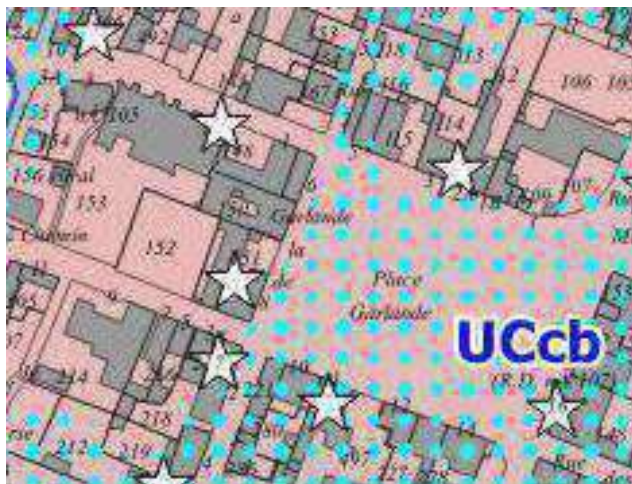


Sur la place de la Garlande, l'îlot comprend la parcelle AB150, d'une surface de 352m². Celle-ci s'inscrit à l'ouest de la place de la Garlande, et est bordée à l'Ouest par l'église. Elle comprend plusieurs bâtiments, la parcelle s'étant densifiée progressivement.

Un ensemble immobilier composé de 3 bâtiments :

- Un immeuble en R+1 sur rue composé d'un local commercial en RDC et d'un logement en R+1
- Un immeuble en RDC occupé par un local commercial
- Des dépendance en arrière de parcelle

RÉGLEMENTATION URBAINE ET RISQUE INONDATION



Le PLU indique que la parcelle est classée en secteur UCcb dans le PLU qui donne les règles suivantes:

- 2 places de stationnement par logement, ou 1 à 2 places / logement collectif selon la taille, sauf pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l’Etat (1 place).
- 2 places pour les commerces de moins de 75m²; 1 place par tranche de 25m² au-delà.
- Une hauteur maximale de 9m; à l’égout du toit, ou 12m au faîtage, soit R+2.

Le bâtiment sur la parcelle AB151 est identifié d’intérêt patrimonial

Le PPRI n’impose pas de contrainte sur cette parcelle.



Etude pré-opérationnelle OPAH-RU – Etudes d’îlots > ILOT GARLANDE

Immeuble appartenant à une propriétaire de Barcelonne du Gers

L'immeuble comprend 2 locaux commerciaux en rez-de-chaussée, 1 logement en R+1 et une cour arrière composée de bâtiments très anciens et vétustes

Le logement est actuellement loué à la même personne depuis plus de 10 ans.

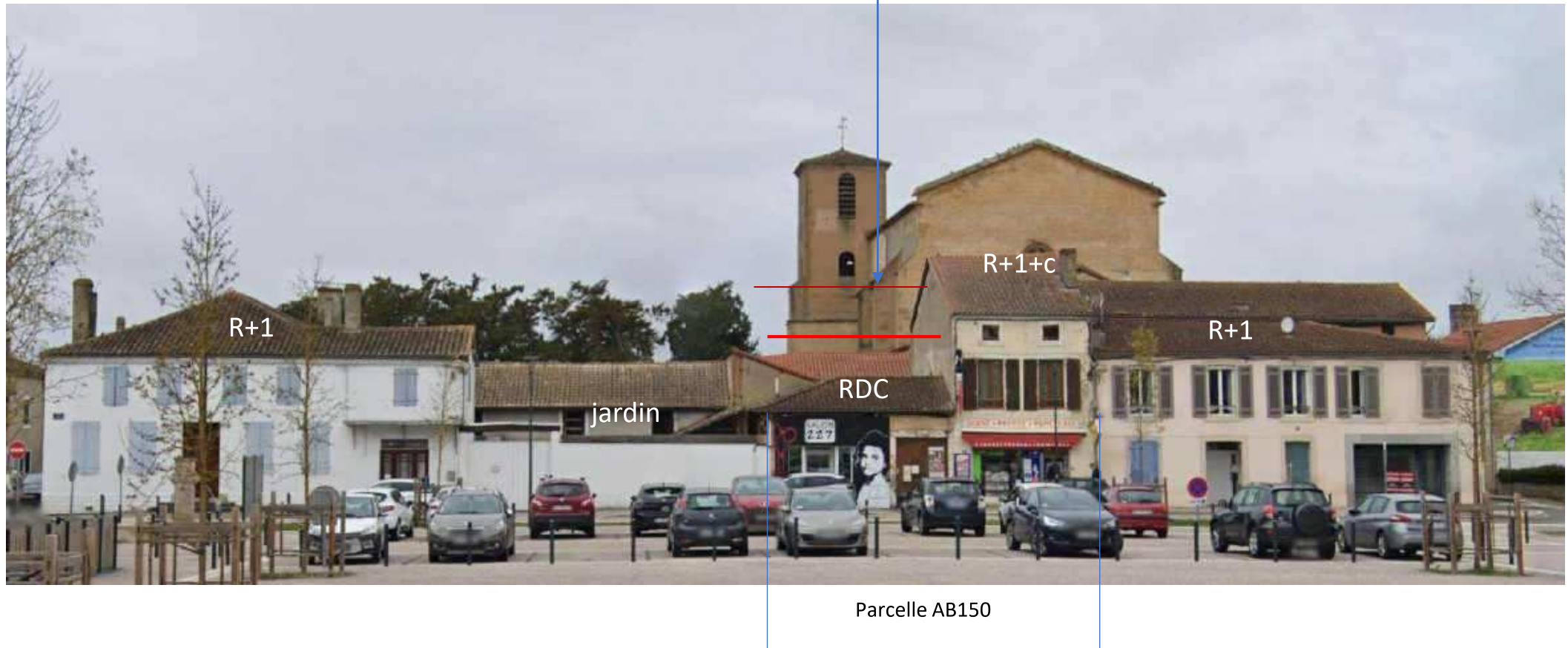
Cet ensemble immobilier présente un potentiel de recyclage intéressant dans la logique de réinvestir les cellules commerciales et de proposer des logements en R+1. L'arrière de la parcelle pouvant être réservée à des espaces des jardins



HYPOTHÈSE DE RÉHABILITATION: les gabarits

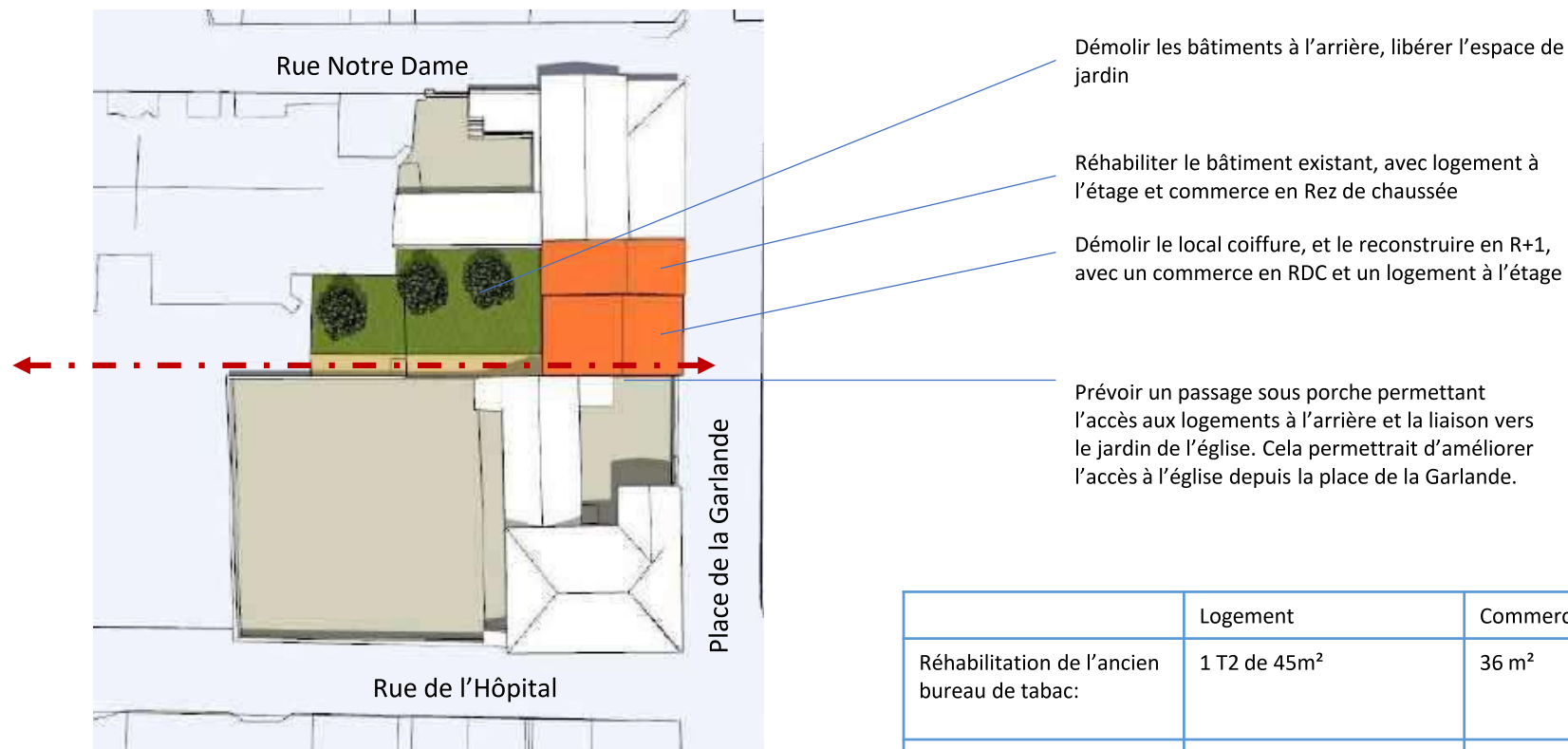
Les maisons autour de la place de la Garlande sont construites en Rez de chaussée, R+1, R+1+combles voire R+2;

Construire en R+1 pour conserver la perception de l’église et assurer la transition avec le jardin attenant



ORIENTATIONS D’AMÉNAGEMENT

Hypothèse d’une démolition des parties arrières ainsi que du local coiffure avec reconstruction; réhabilitation de l’ancien bureau de tabac et du logement:

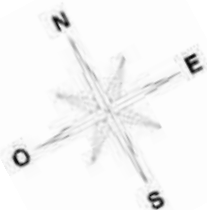


	Logement	Commerce
Réhabilitation de l’ancien bureau de tabac:	1 T2 de 45m ²	36 m ²
Construction d’un bâtiment en front de rue	1 T3 de 65m ²	45m ²
TOTAL	2 logements pour un total de 110m²	81m²

Enveloppes indicatives

Conditions à préciser au regard des règles en vigueur:

- stationnement dans le cadre du PLUI: nécessité de trouver une place à minima correspondant au logement créé; ou dérogation pour utilisation des stationnements à proximité (place de la Garlande).
- Possibilité d’un stationnement à l’arrière, mais cela nécessite la création d’un porche élargi (mini 2,50m).



ORIENTATIONS D’AMÉNAGEMENT



Réhabiliter le bâtiment existant, avec logement à l'étage et commerce en Rez de chaussée

Démolir le local coiffure, et le reconstruire en R+1, avec un commerce en RDC et un logement à l'étage



Démolir les bâtiments à l'arrière, libérer l'espace de jardin

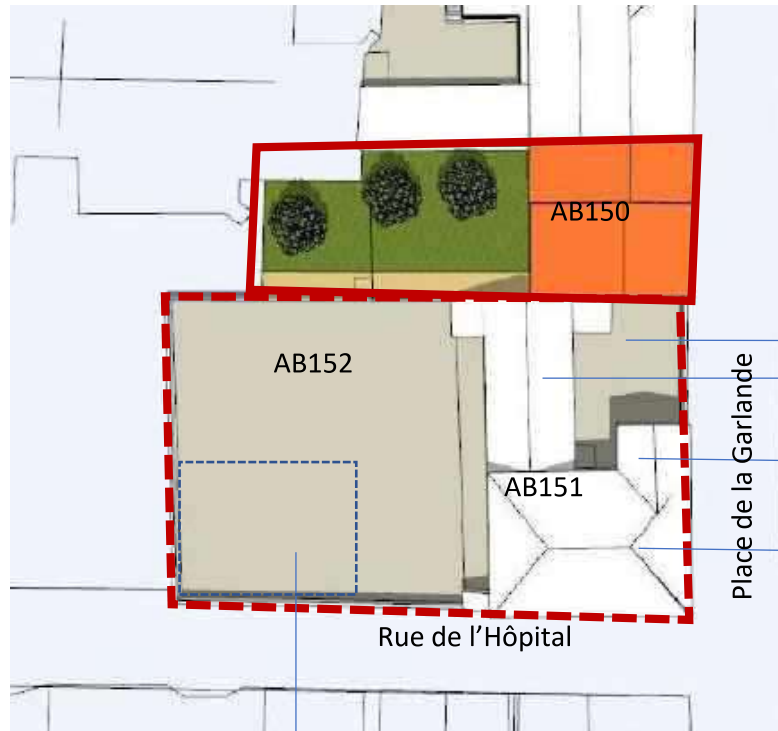
Prévoir un passage sous porche permettant l'accès aux logements à l'arrière et la liaison vers le jardin de l'église. Cela permettrait d'améliorer l'accès à l'église depuis la place de la Garlande.

ORIENTATIONS D’AMÉNAGEMENT

Evaluation sommaire du coût de l'opération			
<i>TRAVAUX COMMUNS</i>			
			95 000 €
Démolition		63 000 €	
Etudes (structure, amiante, etc)		5 000 €	
Aménagement paysager		27 000 €	
<i>REHABILITATION</i>			
			155 000 €
Travaux logement + commerce		102 000 €	
Travaux d'économie d'énergie*		48 000 €	
Concessionnaires (prévision)		2 500 €	
Traitement parasitaire		2 500 €	
<i>CONSTRUCTION NEUVE</i>			
			231 000 €
Travaux logement + commerce		231 000 €	
Total HT			
		481 000 €	
TVA 10%		15 500 €	
TVA 20%		65 200 €	
Total TTC			
		561 700 €	
MAITRISE D'ŒUVRE TTC (10,00%)			
		56 170 €	
COORDINATION SPS TTC			
		6 000 €	
MONTANT TOTAL DE L'OPERATION			
		623 870 €	

ORIENTATIONS D’AMÉNAGEMENT

Etendre la réflexion aux parcelles attenantes? (AB0151 et AB0152)



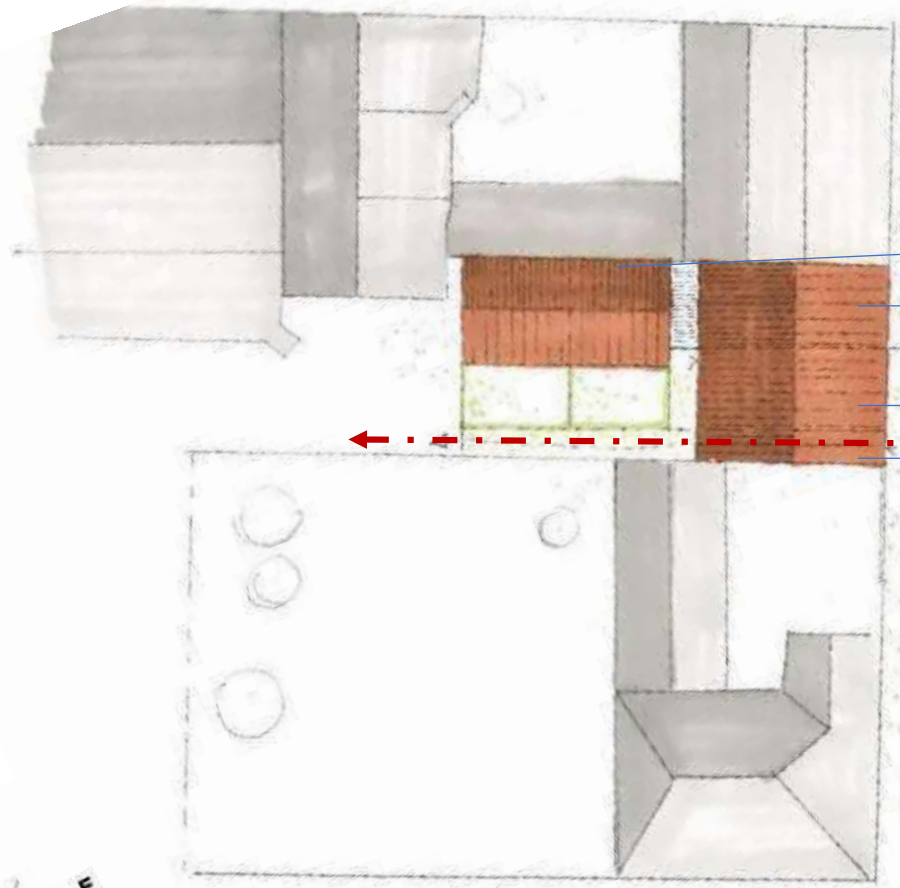
Grand jardin, pouvant présenter un potentiel de densification intéressant le long de la rue

- Un corps de bâti ancien pouvant être réhabilité et transformé en logement
- Cour permettant le stationnement
- Un ancien commerce à réinvestir?
- Maison d’habitation à transformer en logements



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT : Variante

	Logement	Commerce
Réhabilitation de l'ancien bureau de tabac:	1 T2 de 45m ²	36 m ²
Construction d'un bâtiment en front de rue	1 T3 de 65m ²	45m ²
Création d'un bâtiment en fond de cours	2 T3 de 70 m ² en duplex ou 2T3 superposés (accessibilité PMR)	
TOTAL	4 logements pour un total de 240 m²	81m²



Enveloppes indicatives

Construire un bâtiment coté Nord, comportant deux logements avec jardin

Réhabiliter le bâtiment existant, avec logement à l'étage et commerce en Rez de chaussée

Démolir le local coiffure, et le reconstruire en R+1, avec un commerce en RDC.

Prévoir un passage sous porche permettant l'accès aux logements à l'arrière et la liaison vers le jardin de l'église

Conditions à préciser au regard des règles en vigueur:

- stationnement dans le cadre du PLUI. (création de 3 logements, soit à minima 3 places). Si le stationnement est nécessaire sur la parcelle, il devra se réaliser à l'arrière, en lieu et place du bâtiment à construire. Une autre hypothèse consisterait à faire entrer dans l'opération la cour située au sud, qui pourrait accueillir 4 places de stationnement
- Sécurité pompiers pour accès au bâtiment à l'arrière: voir possibilité d'accès par le jardin de l'église ou création porche de 3m de large avec hauteur de 3,50m.

ORIENTATIONS D’AMÉNAGEMENT : Variante

Evaluation sommaire du coût de l'opération		
<i>TRAVAUX COMMUNS</i>		
		83 000 €
Démolition	63 000 €	
Etudes (structure, amiante, etc)	5 000 €	
Aménagement paysager	15 000 €	
<i>REHABILITATION</i>		
		155 000 €
Travaux logement + commerce	102 000 €	
Travaux d'économie d'énergie*	48 000 €	
Concessionnaires (prévision)	2 500 €	
Traitement parasitaire	2 500 €	
<i>CONSTRUCTION NEUVE</i>		
		525 000 €
Travaux logement + commerce	525 000 €	
Total HT		
	763 000 €	
TVA 10%	15 500 €	
TVA 20%	121 600 €	
Total TTC		
	900 100 €	
MAITRISE D'ŒUVRE TTC (10,00%)		
	90 010 €	
COORDINATION SPS TTC		
	9 600 €	
MONTANT TOTAL DE L'OPERATION		
	999 710 €	

Etudes d'îlot
Aire sur l'Adour
ILOT 4 SEPTEMBRE



SITUATION URBAINE



L’îlot du 04 Septembre correspond à un espace en entrée de ville, rive droite de l’Adour. Il est aujourd’hui vierge de construction, à l’exception de l’angle entre la rue du 04 Septembre et la rue Jean Moulin, qui est bâti.

Ce potentiel foncier autorise un projet urbain structurant en entrée de ville.

Parcelles concernées

BZ0438: non bâti.
Propriété communale
Surface: 170m²

BZ0439 : non bâti.
Propriété communale
Surface: 906m²

BZ0441 : non bâti.
Propriété communale?
Surface: 193m²
Total: 1269m².

BZ0268: bâti.
Propriété privée
Surface: 187 m²



ÉTAT DES LIEUX



AIRE SUR L'ADOUR / BARCELONNE DU GERS - Plan de référence – Stratégie d'intervention habitat – Atelier Lavigne – Soliha

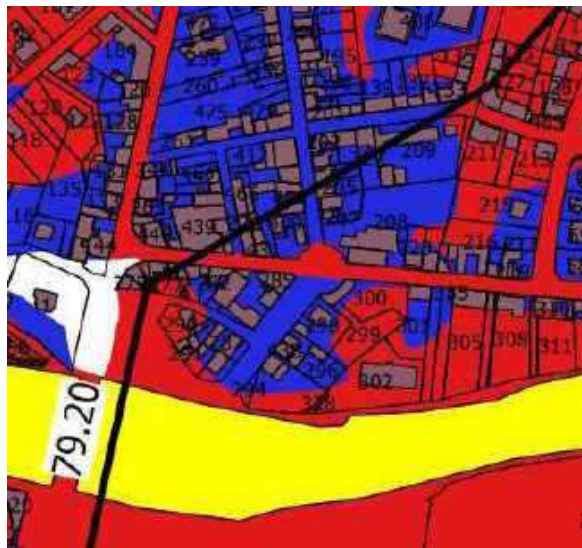
RÉGLEMENTATION URBAINE ET RISQUE INONDATION



Dans le PLUI, le secteur est classé UCeca.

Celui-ci fixe des règles d’urbanisme dont voici les principaux éléments:

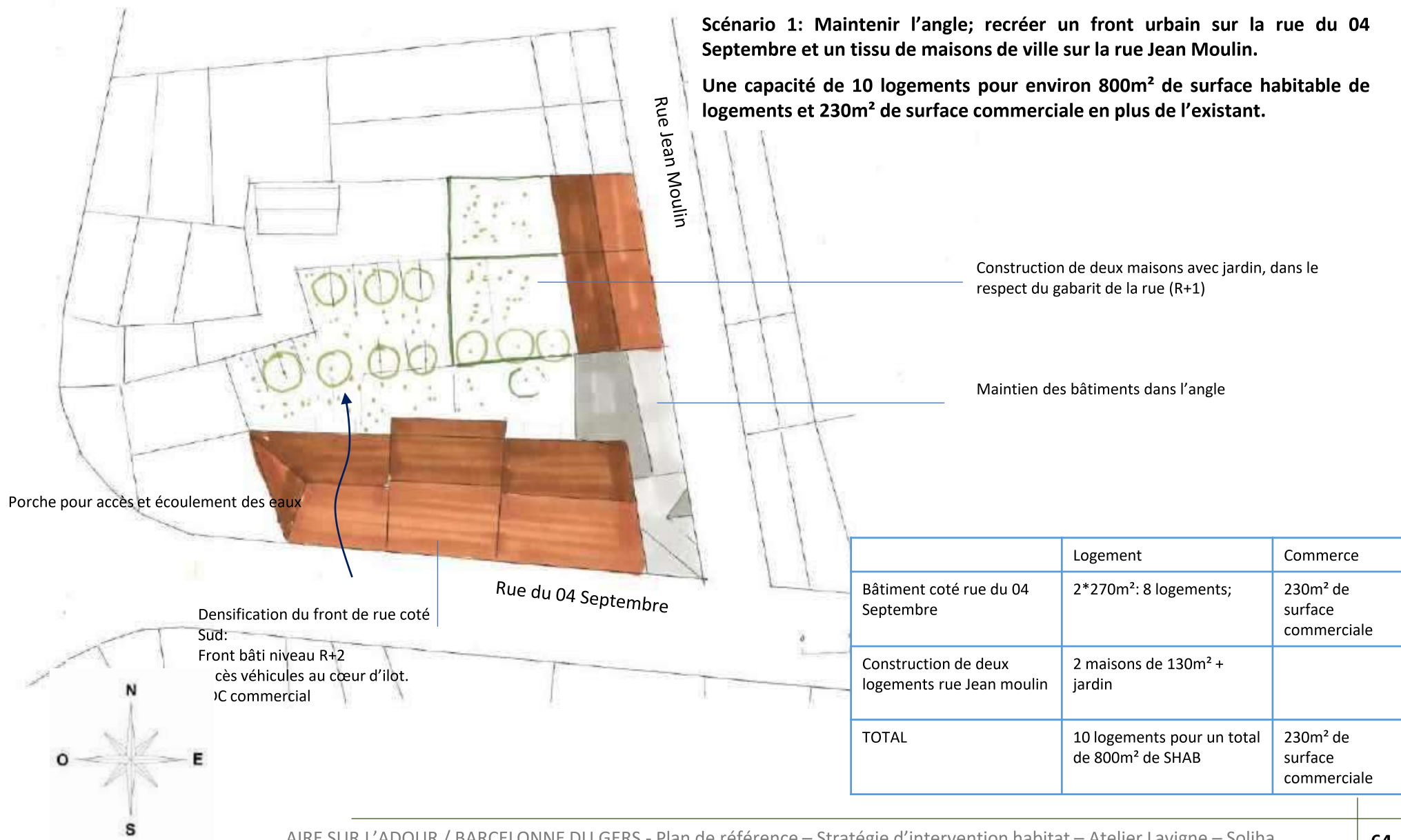
- Stationnement:
 - 2 places de stationnement par logement, ou 1 à 2 places / logement collectif selon la taille, sauf pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l’Etat (1 place), et une place au-delà de 10 logements.
 - 2 places pour les commerces de moins de 75m²; 1 place par tranche de 25m² au-delà.
- Une hauteur maximale de 12m à l’égout du toit, ou 15m au faîtage, soit R+3.
- Pas de bâtiment remarquable identifié
- Dans le PPRI, la zone est classée en Zone bleu : les sous-sols sont interdits; les niveaux de planchers doivent être définis au dessus de la côte de référence (79,20m); passages de 3m de large au minimum permettant d’assurer le libre écoulement des eaux.



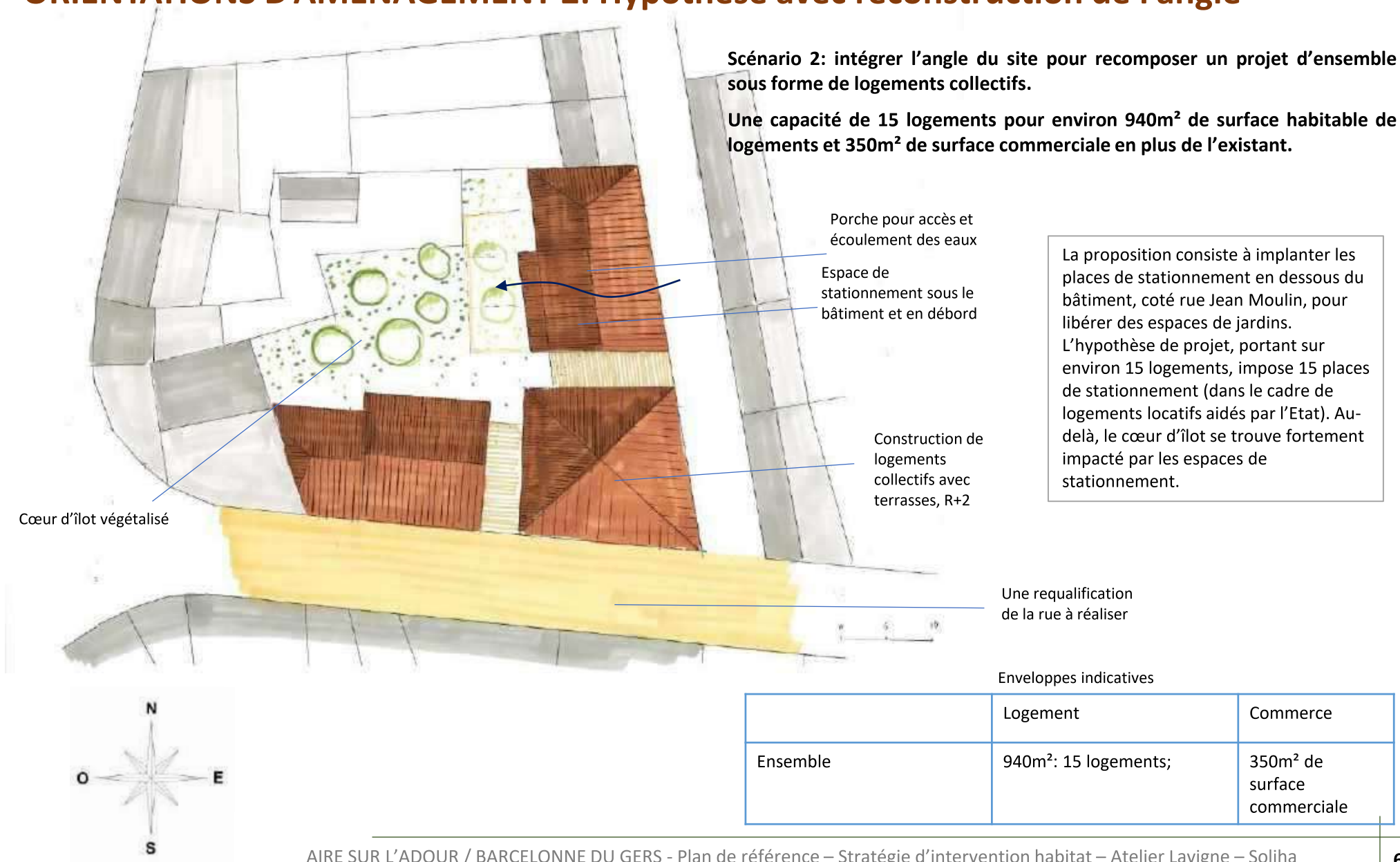
ORIENTATIONS D’AMÉNAGEMENT 1: Hypothèse avec maintien de l’angle

Scénario 1: Maintenir l’angle; recréer un front urbain sur la rue du 04 Septembre et un tissu de maisons de ville sur la rue Jean Moulin.

Une capacité de 10 logements pour environ 800m² de surface habitable de logements et 230m² de surface commerciale en plus de l’existant.



ORIENTATIONS D’AMÉNAGEMENT 2: Hypothèse avec reconstruction de l’angle



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



Dispositif de galeries coté cour

Maintien d'un cœur d'îlot aéré et planté, favorisant l'intimité des logements et des maisons riveraines tout en favorisant la fraîcheur estivale;

Construction de logements collectifs en R+2, avec commerces en rez de chaussée coté rue Jean Moulin. Logements de type traversants à privilégier. Alternance des volumétrie pour rythmer la rue.

Etude pré-opérationnelle OPAH-RU

STRATEGIE D'INTERVENTION

1. Complément de diagnostic – enquête vacance
2. Mobilisation des propriétaires
3. Etudes d'îlots
- 4. La stratégie globale habitat**
5. Proposition de calibrage de l'OPAH-RU



3. Restructurer l’habitat en centre ville

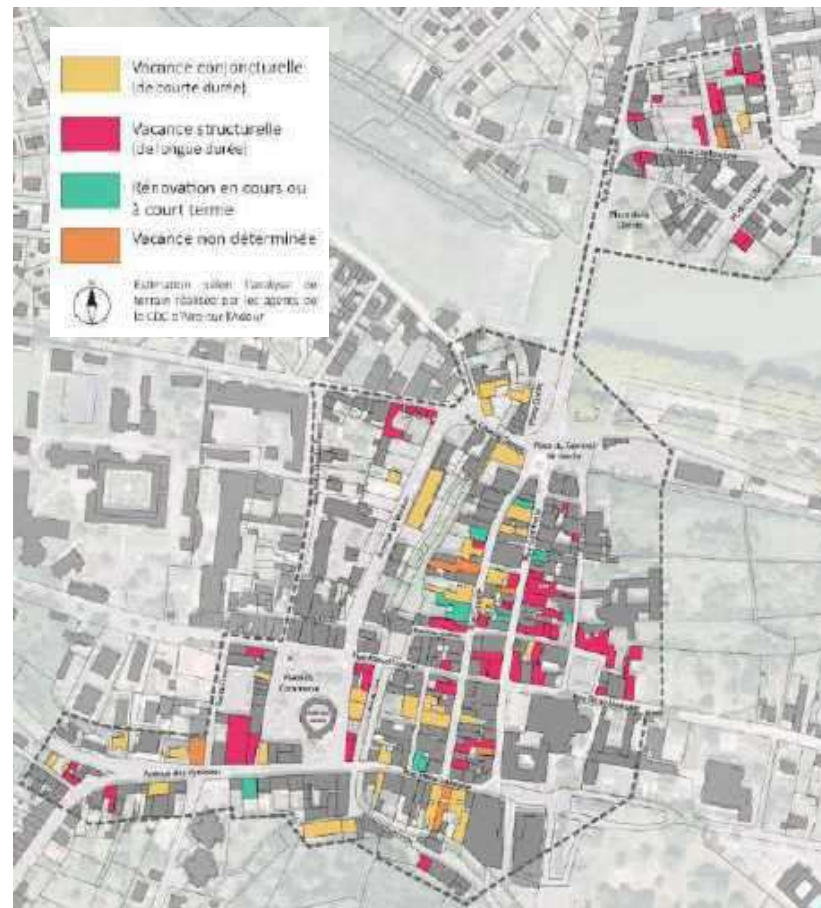
Mener une action globale de lutte contre la vacance et l’habitat dégradé

RAPPEL DIAGNOSTIC

La vacance est estimée à 1127 logement dans le centre-ville d’Aire soit 21% du parc de résidence principales. La vacance structurelle (de longue durée), est évaluée à 62 logements, soit 10% du parc total. 94% de ces logements paraissent en mauvais état. Par ailleurs, les situations de vacance structurelle concernent souvent des immeubles dont le statut juridique peut bloquer son évolution (indivision, bail commercial sur l’ensemble de l’immeuble, absence de règlement de copropriété) L’objectif vise à traiter une partie de cette vacance structurelle par une combinaison d’outils :

ORIENTATIONS

- **Inciter à la réhabilitation de ces logements par la mise en place d’un programme d’aide en faveur des propriétaires bailleurs et investisseurs notamment.** Calibrer un programme d’aides financières type OPAH-RU cumulant des aides de l’ANAH et des collectivités locales pour créer un effet levier auprès des propriétaires
- **Evaluer l’efficacité de la taxe d’habitation sur les logements vacants mise en place à Aire.** Identifier le nombre de logements concernés, le produit récolté, le nombre de propriétaires exonérés. Le produits de la taxe pouvant être fléché sur des aides à la résorption de la vacance dans le futur programme.
- **Accompagner les propriétaires et locataires pour débloquer des situations juridiques et techniques à l’origine de la vacance.** Au-delà de l’incitation financière, la situation complexe de certains immeubles sur les plans juridiques et techniques (problématique des baux commerciaux, créations d’accès indépendants, travail sur l’habitabilité des logements, création éventuelle de copropriétés...) peut nécessiter un accompagnement renforcé sur ces aspects. C’est aussi mettre en relation ces propriétaires avec d’éventuels investisseurs pour faire évoluer les biens concernés.
- **Etudier la mise en œuvre d’une opération de ravalement des façades.** Cette opération permettrait d’améliorer, embellir et homogénéiser le traitement des façades, à la fois sur les façades logements et sur les devantures commerciales. L’élaboration d’une charte architecturale en est la première étape. Un programme d’aides peut ensuite être envisagé sur les rues principales des deux centres bourgs.



3. Restructurer l’habitat en centre ville

Répondre à la demande locative tout en développant une offre plus diversifiée

RAPPEL DIAGNOSTIC

Les deux centres-villes sont essentiellement occupés par du logement locatif, en particulier à Aire où l’on estime de 90% des logements occupés sont locatif. A contrario les propriétaires occupants sont peu présents. **Les ménages locataires des centres-bourgs sont le plus souvent des petites structures familiales (une personne, familles monoparentales) et ont des revenus inférieurs à l’ensemble des ménages des deux communes.**

Le marché immobilier est marqué par une forte demande locative émanant de profils très variés : apprentis, personnes seules, jeunes ménages, retraités qui souhaitent se rapprocher des commerces et services... une offre locative qui ne peut répondre que partiellement à la demande : logements inadaptés, vétustes en centre-ville d’Aire-sur-l’Adour.

ORIENTATIONS

- **Répondre à la demande locative répondre en proposant une offre de petits/moyens logements (T2-T3) à des loyers abordables.** La mise en place d’un programme type OPAH-RU permettra de proposer des logements locatif rénovés à des ménages locataires ayant des revenus modestes.
- **Diversifier l’offre locative en développant des produits locatifs intermédiaires.** La signature d’une ORT permettra à la commune de bénéficier du dispositif Denormandie permettant à des investisseurs de réhabiliter des logements en centre-ville et de les louer à des niveaux de loyer intermédiaire.
- **Encourager l’accession à la propriété dans le centre-ville, notamment en faveur des familles** Cette orientation pourrait être favorisée dans les programmes d’aménagement des îlots dégradés, en particulier celui du 4 septembre. La création d’espaces extérieurs privés apparait comme primordiale afin de proposer des logements attractifs et alternatifs aux pavillons en lotissement. La création d’une prime spécifique à l’accession en centre-ville pourrait également inciter les primo-accédants à venir habiter en centre-ville.



3. Restructurer l'habitat en centre-ville

Requalifier des îlots dégradés afin de redonner de l'attractivité aux centres bourgs

RAPPEL DIAGNOSTIC

Des secteurs marqués par de l'habitat vacant et vétuste, de la vacance commerciale et une image peu qualitative ont été identifiés dans les deux centres-bourgs. Des actions de recomposition d'immeubles et d'îlots peuvent être envisagées afin de rendre une attractivité résidentielle à ces secteurs.

SECTEURS CIBLES

- **L'îlot DUPRAT/CARNOT > Aire** Cet îlot marqué par la présence d'immeubles vacants et façades dégradées pourrait faire l'objet d'une recomposition des immeubles situés Pascal Duprat. L'immeuble du 13, rue Carnot devra faire l'objet d'une réhabilitation importante. Le traitement des façades et des rez-de-chaussée commerciaux apparaît également prioritaire.
- **L'îlot GAMBETTA/LOURTIES > Aire** Cet îlot est marqué par la présence d'immeubles vacants dégradés, de friches en particulier de part et d'autre de la rue Lourties. La mise en œuvre d'une action publique afin de redonner une attractivité à ce secteur apparaît d'autant plus stratégique que les principaux propriétaires sont vendeurs à court/moyen terme. .
- **L'îlot du 4 SEPTEMBRE > Aire** Cet îlot fait déjà l'objet d'une maîtrise foncière par la commune d'Aire. Il s'agit maintenant de d'étudier une opération d'aménagement qui s'intègre dans le tissu ancien. La vocation de l'opération reste à définir. Doit-elle être mixte avec une offre commerciale en rez-de chaussée ? Ou axée principalement sur du logement ?
- **L'immeuble du 7, PLACE DE LA GARLANDE > Barcelonne** Cet immeuble est marqué par un état de vétusté important, notamment dans sa partie arrière. Le logement occupé à l'étage est également vétuste. Les rez-de-chaussée commerciaux sont vacants. Une opération de restructuration apparaît indispensable. L'intégration de la propriété mitoyenne (côte sud) dans un projet de recomposition plus large serait intéressante afin de recréer un front bâti homogène autour de la place et permettant de recréer du commerce en RDC et du logement en étage et en fond de parcelle.



Ilot Duprat/Carnot



Ilot Gambetta/Lourties



7, place de la Garlande



Ilot avenue 4 Septembre

3. Restructurer l’habitat en centre ville

Lutter contre les situations d’habitat indigne

RAPPEL DIAGNOSTIC

Il existe dans les deux centres-villes des situations de **ménages locataires à bas revenus qui habitent des logements potentiellement non décents. Ces ménages captifs sont logés par des propriétaires peu scrupuleux.** A Barcelonne-du-Gers, ce type de situation est identifié dans deux rues du bourg. Les élus de la commune souhaitent trouver des solutions pour mieux encadrer les locations sur le parc privé et déconcentrer cette population à bas revenus.

ORIENTATIONS

- **Sensibiliser les acteurs locaux (élus, travailleurs sociaux, partenaires...) à la thématique habitat indigne** Mener des sessions de formation aux dispositifs de lutte contre l’habitat indigne (de la fiche de signalement aux procédures coercitives) en partenariat avec les acteurs compétents (CAF/DDTM/ARS/ADIL...)
- **Etudier la mise en œuvre d’une action de contrôle de l’état des logements locatifs**

En partenariat avec les acteurs compétents, il s’agit d’envisager une action de contrôle de la décence des logements loués dans un ou des secteurs potentiellement concernés par des logements inconfortables. Une étude de calibrage permettrait de définir le type de procédure le plus adapté (contrôle de la décence via la CAF, contrôle lié au versement du Fonds de Solidarité Logement, contrôle dans le cadre d’un permis de louer).

A noter que dans le cadre du PIG départemental pour un habitat digne et décent, une action de contrôle aléatoire des logements CAF/MSA est prévu sur la partie landaise de l’intercommunalité. Il serait intéressant d’étendre ces contrôles à la partie gersoise et notamment à Barcelonne du Gers.



Suspicion d’habitat indigne rue du Château d’Eau à Barcelonne

Etude pré-opérationnelle OPAH-RU

STRATEGIE D'INTERVENTION

1. Complément de diagnostic – enquête vacance
2. Mobilisation des propriétaires
3. Etudes d'îlots
4. La stratégie globale habitat
- 5. Proposition de calibrage de l'OPAH-RU**



Rappel du diagnostic et enjeux

- > Un parc de logements essentielles locatifs au sein du périmètre d'étude. **90 % de logements occupés sont loués, soit environ 410 logements en locatifs. Seulement 10% de propriétaires occupants, soit environ 45 logements.**
- > Les ménages locataires du centre-ville ont des revenus inférieurs à l'ensemble des ménages de la commune et un taux de pauvreté plus important. Les ménages d'une personne et les familles monoparentales sont plus nombreux dans le cœur de ville que sur le reste de la commune.
- > **Le centre-ville d'Aire-sur-l'Adour est en déprise démographique et marqué par un fort taux de logement vacants. 127 logements et locaux (hors commerces) repérés comme vacant soit un taux de 21% :**
 - 40 locaux en situation de vacance conjoncturelle (7%)
 - 62 locaux en situation de vacance structurelle (10%)
 - 25 locaux pour lequel un projet de réhabilitation a été identifié (4%)
- > **Une forte demande locative émanant de profils très variés : apprentis, personnes seules, jeunes ménages, retraités qui souhaitent se rapprocher des commerces et services... Mais une offre locative qui ne peut répondre que partiellement à la demande : logements inadéquats, vétustes en centre-ville d'Aire-sur-l'Adour, manque de logements meublés. Il existe toutefois une dynamique de rénovation dans le centre-ville d'Aire-sur-l'Adour alimentée par des investisseurs locaux et régionaux.**
- > Un parc social représentant 10% de l'ensemble du parc à Aire-sur-l'Adour. Une forte demande (124 demandes en instance) qui ne peut être satisfaite.
- > **Des logements locatifs potentiellement non décentes dans les deux centres-bourgs.** Présence de marchands de sommeil qui profitent de la précarité des ménages.
- > **Une part importante de façades en mauvais état à Aire-sur-l'Adour** ayant un impact négatif sur l'attractivité générale du cœur de ville.

1. Mener une action globale de lutte contre la vacance et l'habitat dégradé

Inciter à la réhabilitation de ces logements par la mise en place d'un programme d'aide aux travaux en faveur des propriétaires et investisseurs.

Paramètres à prendre en compte pour le calibrage des aides et des objectifs de logements à réhabiliter:

- 62 locaux vacants de longue durée impliquant des coûts de réhabilitation importants pour être remis sur le marché. Une part de ces locaux sont des logements d'autres sont considérés comme des locaux professionnels.
- Un contexte économique d'inflation des coûts, auquel le secteur du bâtiment et de la réhabilitation n'échappe pas (+30% d'augmentation des prix depuis le début de l'année)
- L'ANAH intervient à hauteur de 35% du montant des travaux pour un logement lourdement dégradé dans la limite de 1000€ HT/m² et un maximum de 80m² (subvention maximale de 28.000€)
- L'ANAH intervient à hauteur de 25% du montant des travaux pour une transformation d'usage dans la limite de 750€ HT/m² et un maximum de 80m² (subvention maximale de 15.000€)
- Des aides de l'ANAH impliquant des loyers modérés pendant 6 ans pour les propriétaires bailleurs (6,13€/m² pour 50m² ; 5,78€/m² pour 60m² ; 5,5€/m² pour 70m²) avec une réduction d'impôt sur le revenu pendant les 6 ans.

Sur cette base il est proposé de travailler sur un programme d'aides aux travaux resserré en terme de nombre de logements à réhabiliter mais ambitieux sur le montant des aides afin de faire aboutir un maximum de dossiers. Il est proposé une programme d'aides pour :

- **20 logements locatifs et 16 propriétaires occupants à Aire sur l'Adour**
- **5 logements locatifs et 5 propriétaires occupants à Barcelonne du Gers**

1. Mener une action globale de lutte contre la vacance et l'habitat dégradé

PROPRIETAIRES BAILLEURS

HYPOTHÈSE

Les 20 logements locatifs seraient répartis selon la ventilation suivante :

- 15 logements en dégradation lourde
- 5 logements en transformation d'usage



- 5 logements T4 = 80m²
- 7 logements T3 = 65m²
- 8 logements T2 = 50m²

Cette répartition tient compte du statut des locaux repérés comme vacants dans le centre-ville (79% sont des logements et 21% des locaux professionnels ou dépendances. Il s'agit notamment de tenir compte des immeubles couverts par un bail professionnel dans leur totalité.

Cette répartition tient compte des données sur la demande locative, sociale notamment. Les T2 et T3 sont les produits les plus recherchés. Il apparaît également intéressant de rénover ou aménager quelques grands logements afin d'attirer des familles. La production de petits logements ou studios ne sera pas privilégiée.

AIRE SUR L'ADOUR

1. Mener une action globale de lutte contre la vacance et l’habitat dégradé

AIDES AUX TRAVAUX - PROPRIETAIRES BAILLEURS

PROPOSITION ENVELOPPE ANAH

Subvention dégradation lourde
35% du montant des travaux dans la limite de 1000€ HT/m²

Subvention transformation d’usage
25% du montant des travaux dans la limite de 750€ HT/m²



	DEGRADATION LOURDE		TRANSFORMATION D’USAGE		PRIME HABITER MIEUX
80m ²	4	112.000€	1	15.000€	10.000€
65m ²	5	113.750€	2	24.375€	14.000€
50m ²	6	105.000€	2	18.750€	16.000€
	15	330.750€	5	58.125€	40.000€

Soit une enveloppe totale de 428.875€ sur 6 ans soit 71.479€ par an

Des questions à l’ANAH :

- Le plafond des travaux subventionnables en dégradation lourde (1000€ HT/m²) pourrait-il être réhaussé compte tenu de l’augmentation des coûts de travaux ?
- Le plafond des travaux subventionnables en dégradation lourde (750€ HT/m²) pourrait-il être aligné sur celui de la dégradation lourde (a minima) pour tenir compte des immeubles couverts par un bail professionnel ?

1. Mener une action globale de lutte contre la vacance et l’habitat dégradé

AIDES AUX TRAVAUX - PROPRIETAIRES BAILLEURS

**PROPOSITION
ENVELOPPE
COMMUNAUTE DE
COMMUNES**

Subvention dégradation lourde
35% du montant des travaux dans la limite de 1000€ HT/m²

Subvention transformation d’usage
35% du montant des travaux dans la limite de 750€ HT/m²



	DEGRADATION LOURDE		TRANSFORMATION D’USAGE	
80m ²	4	112.000€	1	21.000€
65m ²	5	113.750€	2	34.215€
50m ²	6	105.000€	2	26.250€
	15	330.750€	5	81.375€

Soit une enveloppe totale de 412.125€ sur 6 ans soit 68.688€ par an

Dans cette hypothèse, la Communauté de Communes intervient :

- au même niveau que l’ANAH sur la dégradation lourde (35% de subvention par logement)
- à un niveau supérieur à celui de l’ANAH sur la transformation d’usage pour tenir compte du plafond de travaux inférieur à la dégradation lourde (35% de subvention par logement)

1. Mener une action globale de lutte contre la vacance et l'habitat dégradé

AIDES AUX TRAVAUX - PROPRIETAIRES BAILLEURS

**PROPOSITION
ENVELOPPE COMMUNE
D'AIRE SUR L'ADOUR**

**Prime à la résorption de la vacance
2.000€ par logement remis sur le marché**



Il est proposé que la commune d'Aire sur l'Adour verse une prime de 2.000€ par logement au titre de la résorption de la vacance. Cette enveloppe pourrait être en partie financée par la taxe d'habitation que perçoit la commune chaque année.

Soit une enveloppe totale de 40.000€ sur 6 ans soit 6.667€ par an

1. Mener une action globale de lutte contre la vacance et l’habitat dégradé

PROPRIETAIRES BAILLEURS

TOTAL ENVELOPPE AIDES AUX TRAVAUX

	Sur 6 ans	Par an
ANAH	428.875€	71.479€
Communauté de Communes	412.125€	68.688€
Commune d’Aire sur l’Adour	40.000€	6.667€
TOTAL	881.000€	146.833€

D’autres partenaires pourraient-ils participer à ces enveloppes financières ? Département ? Région ?
Action Logement ?

1. Mener une action globale de lutte contre la vacance et l’habitat dégradé

PROPRIETAIRES OCCUPANTS

HYPOTHÈSE

Les 10 dossiers propriétaires occupants seraient répartis selon la ventilation suivante :

- **5 logements : dégradation lourde**
- **6 logements économie d’énergie**
- **5 logements adaptation au handicap**

Les objectifs tiennent compte de la faible représentation des propriétaires occupants dans le centre-ville et de la volonté des élus de diversifier l’offre en logement en encourageant l’accession à la propriété.

Il est proposé d’aider **5 propriétaires occupants en travaux lourds**. Ces aides pourront bénéficier à des propriétaires qui occupent depuis un logements indigne mais également à des ménages accédant à la propriété et souhaitant réhabiliter des biens dégradés en centre-ville (**à confirmer par l’ANAH**)

Les propriétaires occupants ont un profil plutôt âgé et peuvent être concernés par des **problématiques d’adaptation au vieillissement** d’où la proposition d’accompagner 5 propriétaires occupants sur cette thématique.

Les enjeux de rénovation énergétique existent également dans le centre-ville et les aides à la rénovation peuvent également intéresser des ménages qui souhaitent accéder à la propriété dans le centre-ville. Il est donc proposer d’intervenir sur 6 logements.

1. Mener une action globale de lutte contre la vacance et l’habitat dégradé

PROPRIETAIRES OCCUPANTS

PROPOSITION ENVELOPPE ANAH

ADAPTION AU HANDICAP

35% à 50% du montant des
travaux HT
Plafond > 20.000€ HT

RENOVATION ENERGETIQUE

35% à 50% du montant des
travaux HT
Plafond > 30.000€ HT
+ primes passoires

HABITAT INDIGNE

50% du montant des
travaux HT
Plafond > 50.000€ HT

	ADAPTATION HANDICAP		RENOVATION ENERGETIQUE		HABITAT INDIGNE	
Revenus modestes	3	21.000€	3	31.500€	5	125.000€
Revenus très modestes	2	20.000€	3	45.000€		
	5	41.000€	6	76.500€	5	125.000€

Soit une enveloppe totale de 251.500€ sur 6 ans soit 41.917€ par an

1. Mener une action globale de lutte contre la vacance et l’habitat dégradé

PROPRIETAIRES OCCUPANTS

**PROPOSITION
ENVELOPPE
COMMUNAUTE DE
COMMUNES**

TRAVAUX LOURDS
20% du montant des
travaux HT
Plafond > 50.000€ HT

	ADAPTATION HANDICAP		RENOVATION ENERGETIQUE		HABITAT INDIGNE	
Revenus modestes	3	Pas d’intervention	3	Pas d’intervention	5	10.000€
Revenus très modestes	2	Pas d’intervention	3	Pas d’intervention		
	5	0€	5	0€	5	50.000€

Soit une enveloppe totale de 50.000€ sur 6 ans soit 8.333€ par an

Il est proposé que la Communauté de Communes n’intervienne que sur la thématique travaux lourds pour laquelle les plans de financements sont par expérience difficile à boucler compte tenu des travaux lourds à engager et pour encourager l’accession à la propriété dans le centre-ville Il n’apparaît pas prépondérant que la Communauté de Communes intervienne sur les thématiques adaptation au handicap et rénovation énergétique car ces dossiers peuvent être bien financés avec l’intervention conjointe de financeurs (ANAH, caisses de retraites, Certificats d’Economie d’Energie...)

1. Mener une action globale de lutte contre la vacance et l'habitat dégradé

PROPRIETAIRES OCCUPANTS

TOTAL ENVELOPPE AIDES AUX TRAVAUX

	Sur 6 ans	Par an
ANAH	251.00€	41.917€
Communauté de Communes	50.000€	8.333€
TOTAL	301.500€	50.250€

1. Mener une action globale de lutte contre la vacance et l'habitat dégradé

PROPRIETAIRES BAILLEURS

HYPOTHÈSE

Les 5 logements locatifs seraient répartis selon la ventilation suivante :

- **3 logements en dégradation lourde**
- **2 logements dégradation moyenne**



- **1 logements T4 = 80m²**
- **2 logements T3 = 65m²**
- **2 logements T2 = 50m²**

Contrairement à Aire, Barcelonne est moins concernée par le phénomène de vacance. Des situations d'habitat potentiellement indignes sont toutefois suspectées. Cet objectif permettrait de traiter ces situations d'habitat dégradé.

Cette répartition tient compte des données sur la demande locative, sociale notamment. Les T2 et T3 sont les produits les plus recherchés. Il apparait également intéressant de rénover ou aménager quelques grands logements afin d'attirer des familles. La production de petits logements ou studios ne sera pas privilégiée.

BARCELONNE DU GERS

1. Mener une action globale de lutte contre la vacance et l’habitat dégradé

AIDES AUX TRAVAUX - PROPRIETAIRES BAILLEURS

PROPOSITION ENVELOPPE ANAH

Subvention dégradation lourde
35% du montant des travaux dans la limite de 1000€ HT/m²

Subvention dégradation moyenne
25% du montant des travaux dans la limite de 750€ HT/m²



	DEGRADATION LOURDE		DEGRADATION MOYENNE		PRIME HABITER MIEUX
80m ²	1	28.000€	0	0€	2.000€
65m ²	1	22.750€	1	12.188€	4.000€
50m ²	1	17.500€	1	9.375€	4.000€
	3	68.250€	2	21.563€	10.000€

Soit une enveloppe totale de 99.813€ sur 6 ans soit 16.635€ par an

1. Mener une action globale de lutte contre la vacance et l’habitat dégradé

AIDES AUX TRAVAUX - PROPRIETAIRES BAILLEURS

**PROPOSITION
ENVELOPPE
COMMUNAUTE DE
COMMUNES**

Subvention dégradation lourde
35% du montant des travaux dans la limite de 1000€ HT/m²

Subvention dégradation moyenne
10% du montant des travaux dans la limite de 750€ HT/m²



	DEGRADATION LOURDE		DEGRADATION MOYENNE	
80m ²	1	8.000€	0	0€
65m ²	1	6.500€	1	4.875€
50m ²	1	5.000€	1	3.750€
	3	19.500€	2	8.625€

Soit une enveloppe totale de 28.125€ sur 6 ans soit 4.688€ par an

Dans cette hypothèse, la Communauté de Communes abonde de 10% les aides de l’ANAH. Le taux d’aide est moins important que pour Aire car les immeubles du bourg sont moins volumineux et donc génèreront moins de coûts de travaux. D’autre part par il est proposé que la Commune de Barcelonne intervienne au même niveau que la Communauté de Communes (cf. diapo suivante).

1. Mener une action globale de lutte contre la vacance et l’habitat dégradé

AIDES AUX TRAVAUX - PROPRIETAIRES BAILLEURS

**PROPOSITION
ENVELOPPE COMMUNE
DE BARCELONNE**

Subvention dégradation lourde
35% du montant des travaux dans la limite de 1000€ HT/m²

Subvention dégradation moyenne
10% du montant des travaux dans la limite de 750€ HT/m²



	DEGRADATION LOURDE		DEGRADATION MOYENNE	
80m ²	1	8.000€	0	0€
65m ²	1	6.500€	1	4.875€
50m ²	1	5.000€	1	3.750€
	3	19.500€	2	8.625€

Soit une enveloppe totale de 28.125€ sur 6 ans soit 4.688€ par an

Dans cette hypothèse, la commune de Barcelonne intervient au même niveau que la Communauté de Communes (10% du montant des travaux)

1. Mener une action globale de lutte contre la vacance et l’habitat dégradé

PROPRIETAIRES BAILLEURS

TOTAL ENVELOPPE AIDES AUX TRAVAUX

	Sur 6 ans	Par an
ANAH	99.813€	16.635€
Communauté de Communes	28.125€	4.688€
Commune de Barcelonne du Gers	28.125€	4.688€
TOTAL	156.063€	26.010€

D’autres partenaires pourraient-ils participer à ces enveloppes financières ? Département ? Région ?
Action Logement ?

1. Mener une action globale de lutte contre la vacance et l'habitat dégradé

PROPRIETAIRES OCCUPANTS

HYPOTHÈSE

Les 5 dossiers propriétaires occupants seraient répartis selon la ventilation suivante :

- **1 logements : dégradation lourde**
- **2 logements économie d'énergie**
- **2 logements adaptation au handicap**

Les objectifs tiennent compte de la faible représentation des propriétaires occupants dans le centre-ville et de la volonté des élus de diversifier l'offre en logement en encourageant l'accession à la propriété.

Il est proposé d'aider **1 propriétaire occupant en travaux lourds**. Ces aides pourront bénéficier à des propriétaires qui occupent depuis un logements indigne mais également à des ménages accédant à la propriété et souhaitant réhabiliter des biens dégradés en centre-ville (**à confirmer par l'ANAH**)

Les propriétaires occupants ont un profil plutôt âgé et peuvent être concernés par des **problématiques d'adaptation au vieillissement** d'où la proposition d'accompagner 2 propriétaires occupants sur cette thématique.

Les enjeux de rénovation énergétique existent également dans le centre-bourg et les aides à la rénovation peuvent également intéresser des ménages qui souhaitent accéder à la propriété dans le centre-ville. Il est donc proposer d'intervenir sur 2 logements.

1. Mener une action globale de lutte contre la vacance et l’habitat dégradé

PROPRIETAIRES OCCUPANTS

PROPOSITION ENVELOPPE ANAH

ADAPTION AU HANDICAP

35% à 50% du montant des
travaux HT
Plafond > 20.000€ HT

RENOVATION ENERGETIQUE

35% à 50% du montant des
travaux HT
Plafond > 30.000€ HT
+ primes passoires

HABITAT INDIGNE

50% du montant des
travaux HT
Plafond > 50.000€ HT

	ADAPTATION HANDICAP		RENOVATION ENERGETIQUE		HABITAT INDIGNE	
Revenus modestes	1	7.000€	1	12.000€	1	25.000€
Revenus très modestes	1	10.000€	1	16.500€		
	2	17.000€	2	28.500€	1	25.000€

Soit une enveloppe totale de 70.500€ sur 6 ans soit 11.750€ par an

1. Mener une action globale de lutte contre la vacance et l’habitat dégradé

PROPRIETAIRES OCCUPANTS

**PROPOSITION ENVELOPPE
COMMUNAUTE DE COMMUNES +
COMMUNE**

TRAVAUX LOURDS
20% du montant des
travaux HT
Plafond > 50.000€ HT

	ADAPTATION HANDICAP		RENOVATION ENERGETIQUE		HABITAT INDIGNE	
Revenus modestes	1	Pas d'intervention	1	Pas d'intervention	1	10% par la Communauté de Communes et 10% par la Commune
Revenus très modestes	1	Pas d'intervention	1	Pas d'intervention		
	2	0€	2	0€	1	10.000€

Il est proposé que la Communauté de Communes et la Commune interviennent au même niveau sur le financement du dossier travaux lourds pour laquelle les plans de financements sont par expérience difficile à boucler. Il n’apparaît pas prépondérant que l’intercommunalité et la commune interviennent sur les thématiques adaptation au handicap et rénovation énergétique car ces dossiers peuvent être bien financés avec l’intervention conjointe de financeurs (ANAH, caisses de retraites, Certificats d’Economie d’Energie...)

1. Mener une action globale de lutte contre la vacance et l’habitat dégradé

PROPRIETAIRES OCCUPANTS

TOTAL ENVELOPPE AIDES AUX TRAVAUX

	Sur 6 ans	Par an
ANAH	70.500€	11.750€
Communauté de Communes	5.000€	1 dossier travaux lourds
Commune de Barcelonne	5.000€	1 dossier travaux lourds
TOTAL	80.500€	13.417€

1. Mener une action globale de lutte contre la vacance et l’habitat dégradé

SYNTHESE ENVELOPPES FINANCIERES				
	ANAH	Communauté de Communes	Commune Aire sur l’Adour	Commune Barcelonne du Gers
AIRE SUR L’ADOUR				
VOLET PB	428.875€	412.125€	-	-
VOLET PO	251.500€	50.000€	-	-
PRIME ACCESSION PROPRIETE	-	30.000€	-	-
PRIME VACANCE	-	-	40.000€	-
SUBVENTION FACADE	-	-	A définir	-
BARCELONNE DU GERS				
VOLET PB	99.813€	28.125€	-	28.125€
VOLET PO	70.500€	5.000€		5.000€
SUBVENTION FACADE				A définir
	850 688 €	525.250€	40.000€	33.125€

Pour la Communauté de Communes, l’intervention l’aide aux travaux + la prime accession à la propriété représentent un budget de 525.250€, soit 87.541€ par an sur 6 ans d’OPAH-RU.

Rappel enveloppe travaux CdC dédiée à l’OPAH 2015/2018 > 296.100€ soit une enveloppe annuelle de 89.700€

1. Mener une action globale de lutte contre la vacance et l'habitat dégradé



L'exemple du 37, rue Gambetta

Estimation cout des travaux pour l'aménagement de 2 logements de 60 et 85m² : 345.050€ TTC - Soit 2379€/m² TTC

SIMULATION 1

L'opération est considérée comme la réhabilitation d'un logement vacant en 2 logements locatifs

Rappel le plafond ANAH pour financer la rénovation d'un logement en dégradation lourde : 1000€ HT/m²

Pour cette opération le plafond retenu est de 140.000€ HT

FINANCEUR	TAUX/PRIME	MONTANT
ANAH	35% du montant HT	49.000€
Communauté de Communes	35% du montant HT	49.000€
Habiter Mieux	Prime énergie 2000€	2.000€
Commune	Prime vacance 2000€	2.000€
Commune	Prime façade	7.000€
TOTAL		109.000€

Soit un taux de subvention de 32%

SIMULATION 2

L'opération est considérée comme la transformation d'un local professionnel en 2 logements locatifs

Rappel le plafond ANAH pour financer la rénovation d'un logement en transformation d'usage : 750€ HT/m²

Pour cette opération le plafond retenu est de 105.000€ HT

FINANCEUR	TAUX/PRIME	MONTANT
ANAH	25% du montant HT	26.250€
Communauté de Communes	35% du montant HT	36.750€
Habiter Mieux	Prime énergie 2000€	2.000€
Commune	Prime vacance 2000€	0€
Commune	Prime façade	7.000€
TOTAL		72.000€

Soit un taux de subvention de 21%

Dans les 2 hypothèses, le propriétaire devra louer ses logements à loyer modéré pendant 6 ans et bénéficiera d'une réduction d'impôt sur le revenu pendant 6 ans :

- T4 (85m²) = 5,22€/m² soit un loyer de 443,7€ > réduction d'impôt sur le revenu de 1.863€ par an (2.129€/an avec intermédiation locative)
- T3 (60m²) = 5,78€/m² soit un loyer de 346,8€ > réduction d'impôt sur le revenu de 1.456€ par an (1.664€/an avec intermédiation locative)

2. Etudier la mise en œuvre d'une opération de ravalement des façades incluant un volet coercitif

En complément des aides de l'OPAH-RU il est proposé aux communes d'Aire et de Barcelonne de mettre en place une action de ravalement des façades. L'état vétuste des façades, en particulier dans les rues du centre-ville d'Aire est un constat reconnu par les élus, commerçants, habitants du centre-ville. Cet état dégradé contribue à donner une image négative du centre-ville. Mettre en œuvre une campagne de ravalement de façades est intéressant pour une commune à plusieurs titres :

- Un enjeu de salubrité publique : comme le stipule la loi, le ravalement des façades revêt un objectif de salubrité publique. Il s'agit pour la municipalité de maintenir un centre-ville en état de propreté.
- Un enjeu architectural lié à la qualité du patrimoine, par sa richesse et sa diversité. Le ravalement des façades permet, en outre, de valoriser des sites touristiques.
- Un enjeu lié au cadre de vie : le bon entretien d'une ville ou d'un bourg contribue à son attrait, tout comme le nettoyage des rues ou l'entretien des espaces verts. Le ravalement des immeubles participe à améliorer la qualité du cadre de vie.
- Un enjeu économique : c'est le cas pour les propriétaires qui valorisent ainsi leur bien immobilier ; c'est également le cas pour le secteur du bâtiment qui trouve dans les chantiers de ravalement un volume important de travaux supplémentaires.

UNE ACTION EN PLUSIEURS ETAPES :

Phase 1 : Rédaction d'une charte architecturale document de sensibilisation visant à attirer l'attention des maîtres d'ouvrages sur les qualités d'une ville, ses bâtiments, ses paysages et à donner des conseils afin de favoriser une architecture de qualité tant au niveau des restaurations que des nouvelles constructions. L'accompagnement du CAUE ou d'un architecte conseil est préconisé pour effectuer ce travail qui, outre l'opération façades, pourra être annexé au PLU intercommunal et ainsi mieux guider les projets des particuliers et opérateurs.



2. Etudier la mise en œuvre d'une opération de ravalement des façades incluant un volet coercitif

Phase 2 : Rédaction d'un règlement d'intervention qui devra calibrer le programme sur les aspects suivants :

- La périmètre de la campagne
- Les conditions d'éligibilité des propriétaires
- Les conditions d'éligibilité des immeubles (il est en effet conseillé de conditionner l'attribution d'aides à l'habitabilité de l'immeuble pour éviter l'effet « pansement sur jambe de bois » et aller au-delà de la simple amélioration esthétique.
- Les enveloppes financières et les taux de subvention
- Le caractère incitatif et/ou coercitif de l'opération
- L'animation de la phase opérationnelle



Phase 3 : Phase opérationnelle : un service d'accompagnement et de conseil devra être mise en place à destination des propriétaires. Il est recommandé d'associer un architecte à ce travail de conseil afin d'orienter au mieux les propriétaires dans les préconisations de travaux.

L'INTERET D'UN VOLET COERCITIF

L'article L132-1 du code de la construction et de l'habitation stipule que : « Les façades des immeubles doivent être constamment tenues en bon état de propreté. Les travaux nécessaires doivent être effectués au moins une fois tous les dix ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale. » Une commune peut faire respecter cette disposition en saisissant la Préfecture.

Dans la grande majorité des commune qui appliquent le ravalement obligatoire, l'effet est largement positif sur l'amélioration des façades. La mise en place de subventions et d'un accompagnement technique sont important pour l'acceptation de l'injonction.

Dans le cas d'Aire il est pourrait être proposé de commencer par une opération incitative sur un périmètre restreint (les rues Gambetta et Carnot par exemple) et de préparer les propriétaires à l'évolution vers un volet coercitif la 3^{ème} année de l'opération par exemple.

3. Restructurer l'habitat en centre ville

Répondre à la demande locative tout en développant une offre plus diversifiée

RAPPEL DIAGNOSTIC

Les deux centres-villes sont essentiellement occupés par du logement locatif, en particulier à Aire où l'on estime de 90% des logements occupés sont locatif. A contrario les propriétaires occupants sont peu présents. **Les ménages locataires des centres-bourgs sont le plus souvent des petites structures familiales (une personne, familles monoparentales) et ont des revenus inférieurs à l'ensemble des ménages des deux communes.**

Le marché immobilier est marqué par une forte demande locative émanant de profils très variés : apprentis, personnes seules, jeunes ménages, retraités qui souhaitent se rapprocher des commerces et services... une offre locative qui ne peut répondre que partiellement à la demande : logements inadaptes, vétustes en centre-ville d'Aire-sur-l'Adour.

ORIENTATIONS

- **Répondre à la demande locative répondre en proposant une offre de petits/moyens logements (T2-T3) à des loyers abordables.** La mise en place d'un programme type OPAH-RU permettra de proposer des logements locatif rénovés à des ménages locataires ayant des revenus modestes.
- **Diversifier l'offre locative en développant des produits locatifs intermédiaires.** La signature d'une ORT permettra à la commune de bénéficier du dispositif Denormandie permettant à des investisseurs de réhabiliter des logements en centre-ville et de les louer à des niveaux de loyer intermédiaire.
- **Encourager l'accession à la propriété dans le centre-ville, notamment en faveur des familles** Cette orientation pourrait être favorisée dans les programmes d'aménagement des îlots dégradés, en particulier celui du 4 septembre. La création d'espaces extérieurs privés apparait comme primordiale afin de proposer des logements attractifs et alternatifs aux pavillons en lotissement.



13, rue Félix Despagnet – Maison de ville à vendre

3. Restructurer l'habitat en centre ville

Répondre à la demande locative tout en développant une offre plus diversifiée

OPAH



Conventionnement à loyer modéré pendant 6 ans

Exemple d'un logement de 50 m² > 6,13€/m² > 306€
Réduction d'impôt sur le revenu de 1287€/an

Plafonds de ressource :

1 personne >21.139€ / Couple > 28.231€

ORT



Réduction d'impôt liée à une opération d'acquisition/rénovation (12, 18 ou 21%)

Application d'un loyer intermédiaire pendant 6, 9 ou 12 ans
Plafond de loyer > 8,3€/m² pour 30m² / 6,7€/m² pour 70m²

Plafonds de ressource :

1 personne >28.152€ / Couple > 37.594€

ENCOURAGER L'ACCESSION A LA PROPRIETE EN CENTRE-VILLE

- Réserver une part des futures opérations d'aménagement (exemple de l'îlot du 4 septembre) pour de l'accession à la propriété ?
- Subventionner l'acquisition de bien à rénover ? (exemple : prime pour l'installation de nouveaux ménages)
- Exonérer les nouveaux acquéreurs de la taxe foncière pour 1 ou 2 ans ?



2. Encourager l'accèsion à la propriété dans le centre-ville d'Aire sur l'Adour

Il est proposé que l'accueil des ménages accédant à la propriété soit un enjeu de l'OPAH-RU: il participera au repositionnement du centre-ville dans les parcours résidentiels des ménages et au recyclage de logements vacants et/ou dégradés. L'accèsion à la propriété pourrait être soutenue dans le périmètre de renouvellement urbain avec l'application des aides Anah relatives aux travaux lourds (5 logements) et par la mise en place d'une prime accèsion par la Communauté de Communes (5 logements)

PRIME A L'ACCESSION A LA PROPRIETE (5 logements)

Proposition de règlement d'intervention :

- Logement de plus de 15 ans
- Logement vacant depuis plus de 3 ans
- Bien nécessitant des travaux permettant l'obtention a minima de l'étiquette D après travaux
- Ménages ne dépassant pas les plafonds de ressources du Prêt à Taux Zéro
- Financement de 100€/m² dans la limite de 8.000€ par logement
- Les ménages ayant bénéficié de la subvention travaux lourds dans le cadre de l'OPAH ne pourront dépasser une subvention globale de 14.000€
- Durée d'occupation du logement de 6 ans minimum

Calibrage de l'aide :

- Nombre de logements aidés : 5
- Prime de 8.000€ maximum
- Enveloppe à prévoir : 30.000€ si l'on considère que 3 ménages cumuleront aides aux travaux et primes à l'accèsion (soit 4.000€ par logement) et 2 ménages dépasseront les plafonds ANAH et ne bénéficieront que de la prime accèsion (soit 8.000€ au maximum).



3. Restructurer l'habitat en centre ville

Requalifier des îlots dégradés afin de redonner de l'attractivité aux centres bourgs

RAPPEL DIAGNOSTIC

Des secteurs marqués par de l'habitat vacant et vétuste, de la vacance commerciale et une image peu qualitative ont été identifiés dans les deux centres-bourgs. Des actions de recomposition d'immeubles et d'îlots peuvent être envisagées afin de rendre une attractivité résidentielle à ces secteurs.

SECTEURS CIBLES

- **L'îlot DUPRAT/CARNOT > Aire** Cet îlot marqué par la présence d'immeubles vacants et façades dégradées pourrait faire l'objet d'une recomposition des immeubles situés Pascal Duprat. L'immeuble du 13, rue Carnot devra faire l'objet d'une réhabilitation importante. Le traitement des façades et des rez-de-chaussée commerciaux apparaît également prioritaire.
- **L'îlot GAMBETTA/LOURTIES > Aire** Cet îlot est marqué par la présence d'immeubles vacants dégradés, de friches en particulier de part et d'autre de la rue Lourties. La mise en œuvre d'une action publique afin de redonner une attractivité à ce secteur apparaît d'autant plus stratégique que les principaux propriétaires sont vendeurs à court/moyen terme. .
- **L'îlot du 4 SEPTEMBRE > Aire** Cet îlot fait déjà l'objet d'une maîtrise foncière par la commune d'Aire. Il s'agit maintenant de d'étudier une opération d'aménagement qui s'intègre dans le tissu ancien. La vocation de l'opération reste à définir. Doit-elle être mixte avec une offre commerciale en rez-de chaussée ? Ou axée principalement sur du logement ?
- **L'immeuble du 7, PLACE DE LA GARLANDE > Barcelonne** Cet immeuble est marqué par un état de vétusté important, notamment dans sa partie arrière. Le logement occupé à l'étage est également vétuste. Les rez-de-chaussée commerciaux sont vacants. Une opération de restructuration apparaît indispensable. L'intégration de la propriété mitoyenne (côte sud) dans un projet de recomposition plus large serait intéressante afin de recréer un front bâti homogène autour de la place et permettant de recréer du commerce en RDC et du logement en étage et en fond de parcelle.



Ilot Duprat/Carnot



Ilot Gambetta/Lourties



7, place de la Garlande



Ilot avenue 4 Septembre

3. Lutter contre les situations d'habitat indigne

Dans le cadre de l'OPAH-RU, il est proposé une animation renforcée sur cette thématique :

- **Sensibiliser les acteurs locaux (élus, travailleurs sociaux, partenaires...) à la thématique habitat indigne** Mener des sessions de formation aux dispositifs de lutte contre l'habitat indigne (de la fiche de signalement aux procédures coercitives) en partenariat avec les acteurs compétents (CAF des Landes et du Gers/DDTM 40 et DDT32 /ARS/ADIL...)
- **Etudier la mise en œuvre d'une action de contrôle de l'état des logements locatifs**

En partenariat avec les acteurs compétents, il s'agit d'envisager une action de contrôle de la décence des logements loués dans un ou des secteurs potentiellement concernés par des logements inconfortables. Une étude de calibrage permettrait de définir le type de procédure le plus adapté (contrôle de la décence via la CAF, contrôle lié au versement du Fonds de Solidarité Logement, contrôle dans le cadre d'un permis de louer).

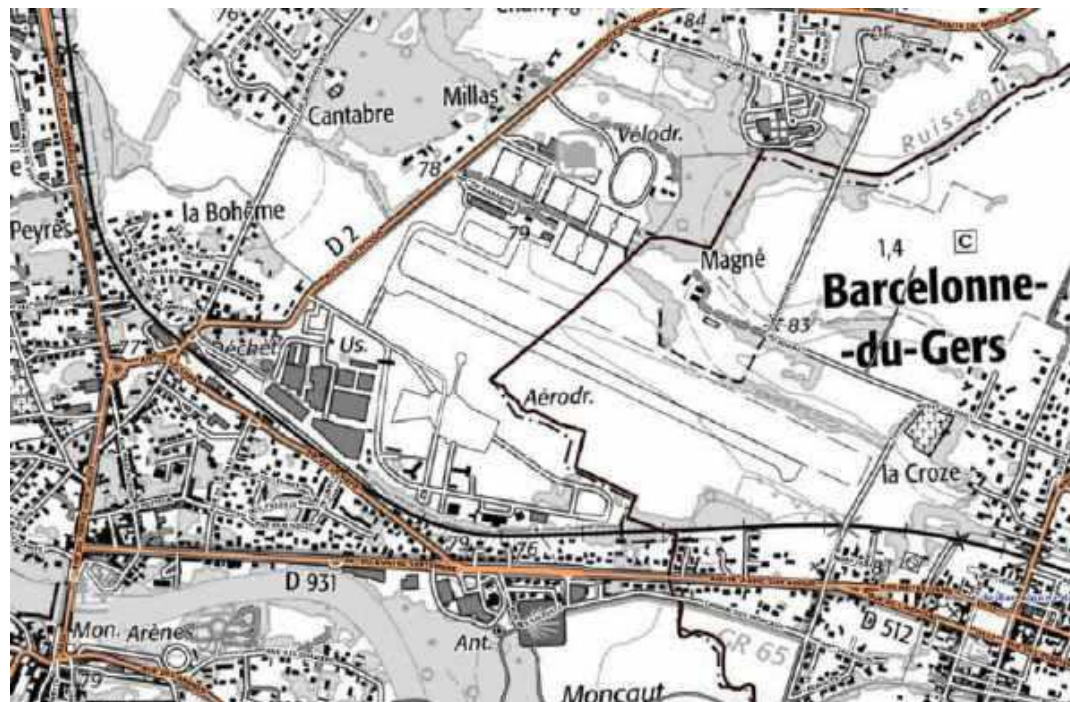
A noter que dans le cadre du PIG départemental pour un habitat digne et décent, une action de contrôle aléatoire des logements CAF/MSA est prévu sur la partie landaise de l'intercommunalité en 2022. Il serait intéressant d'étendre ces contrôles à la partie gersoise et notamment à Barcelonne du Gers.



ANNEXE 5

Etude complémentaire :

- **Périmètre PDV/ORT**
- **Liaisons douces**



ETUDE COMPLEMENTAIRE ETUDE DE LIAISONS DOUCES

Document de présentation

18 Avril 2023

Maître d'ouvrage

Communauté de Communes d'Aire
sur l'Adour

Etudes:

Atelier Lavigne, mandataire
Architectes Associés
64 000 PAU

A- Contenu de la démarche	p.3
B- Périmètre ORT	p.4
C- Etude des liaisons douces	p.5
1. Dispositifs règlementaires existants	p.6
2. Eléments de diagnostic	p.15
3. Orientations de projet	p. 37

Annexes:

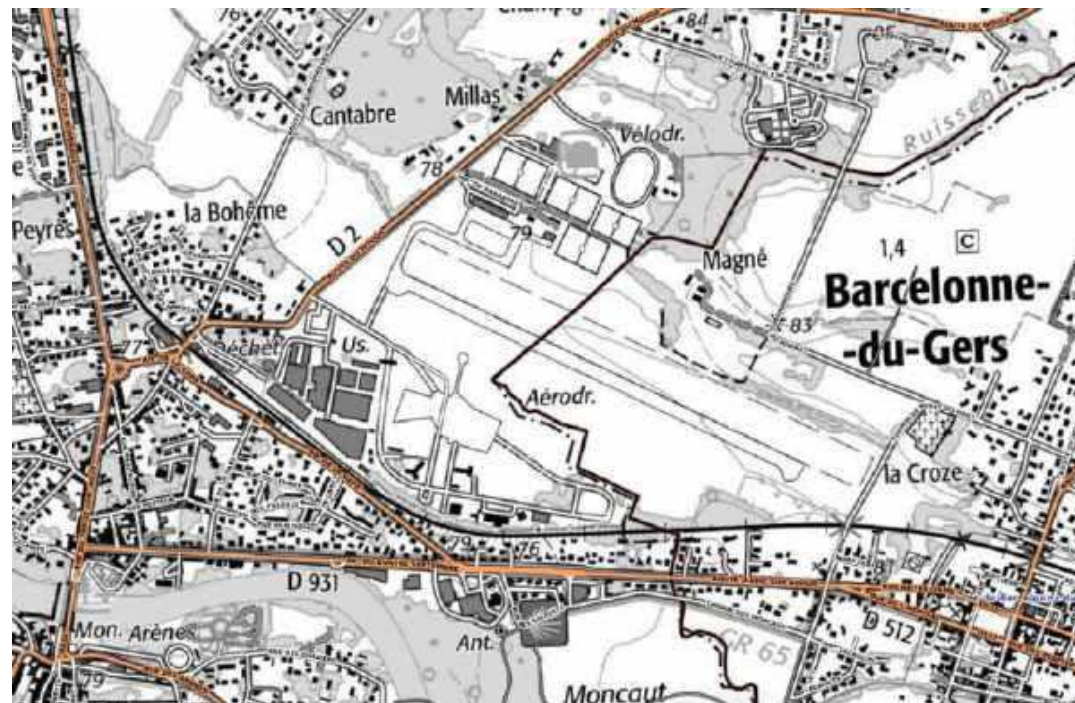
Annexe 1: Détail des itinéraires

Annexe 2: Fiche action « piscine »

A- Contenu de la démarche

Dans le prolongement du plan de référence portant sur les bourgs d'Aire sur l'Adour et de Barcelonne du Gers, la Communauté de Communes d'Aire sur Adour a mandaté l'Atelier Lavigne en vue d'étudier

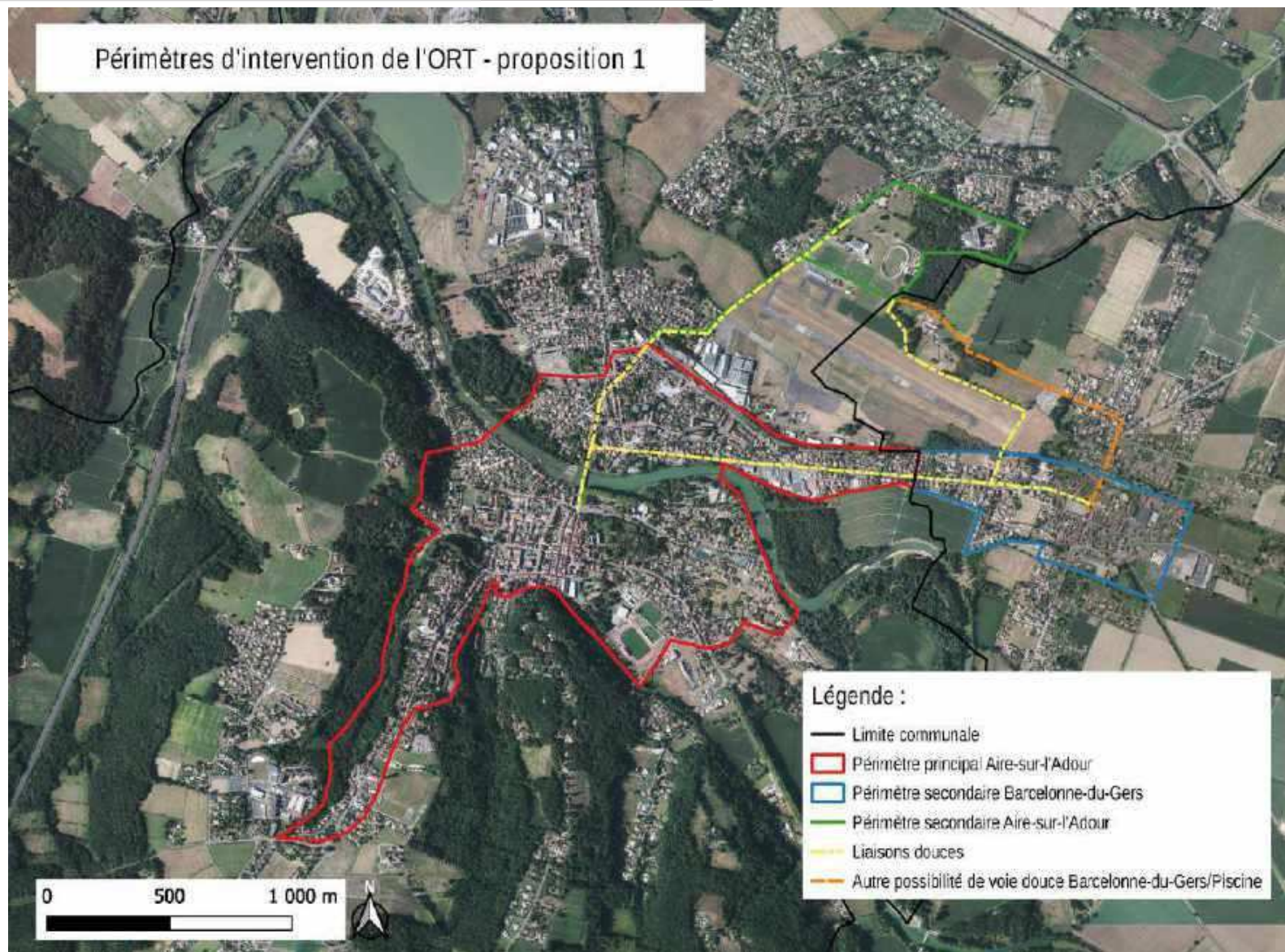
- Le périmètre ORT (Opération de Revitalisation du Territoire). Celui-ci a été validé lors du premier comité de Pilotage sur la base du périmètre élaboré par l'Etat.
- Etablissement de la fiche « Piscine » de l'ORT. La fiche action est annexée au présent document.
- Les conditions d'aménagement de liaisons douces entre la future piscine couverte et les bourgs d'Aire sur l'Adour et Barcelonne du Gers, ainsi qu'une précision de la liaison entre Aire sur l'Adour et Barcelonne du Gers. L'intégration de l'Avenue de la Gare.



B- Périmètre Opération de Revitalisation du Territoire

Le périmètre ci-contre a été élaboré par les services de l'Etat sur la base des éléments du plan de références.

Il comprend le périmètre principal d'Aire sur l'Adour, ville-centre du territoire et deux périmètres secondaires: le centre-bourg de Barcelonne du Gers d'une part, et le secteur accueillant le projet de piscine d'autre part.



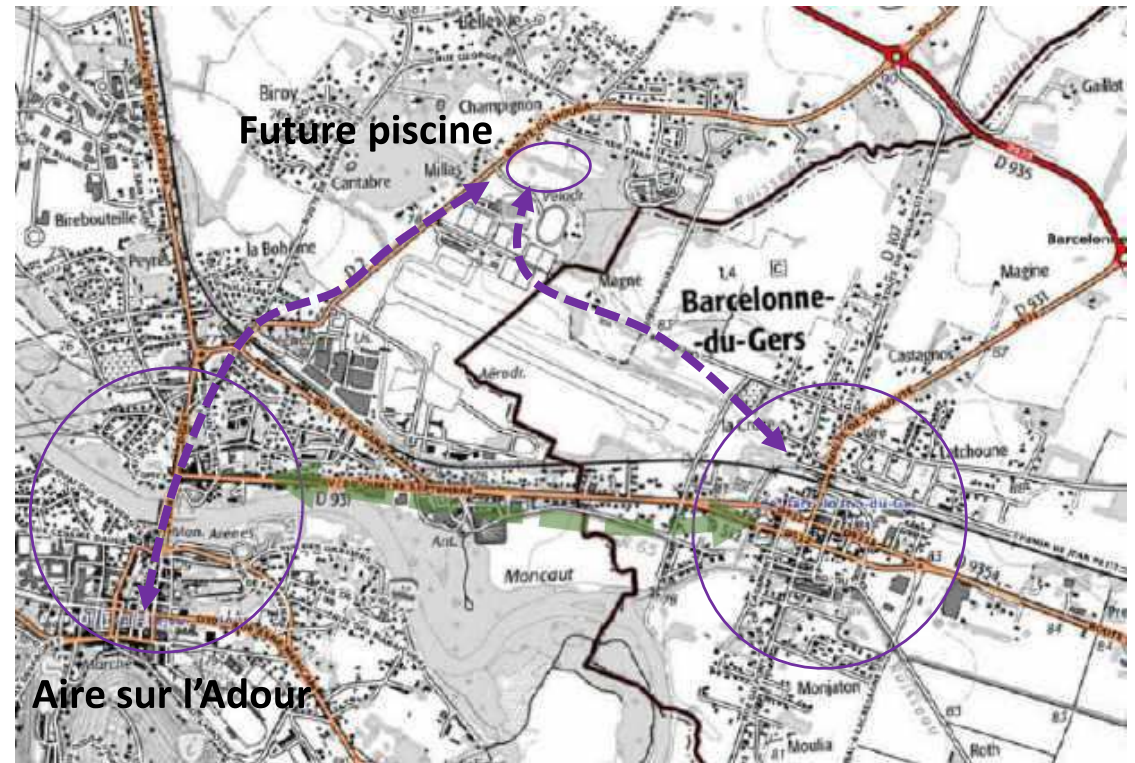
Périmètre proposé par l'Etat consécutivement au plan de référence

C- Etude des liaisons douces

L'étude des liaisons douces vise à mettre en relation les trois polarités suivantes:

- Le centre bourg d'Aire sur l'Adour
- Le pôle de la future piscine
- Le centre bourg de Barcelonne du Gers;

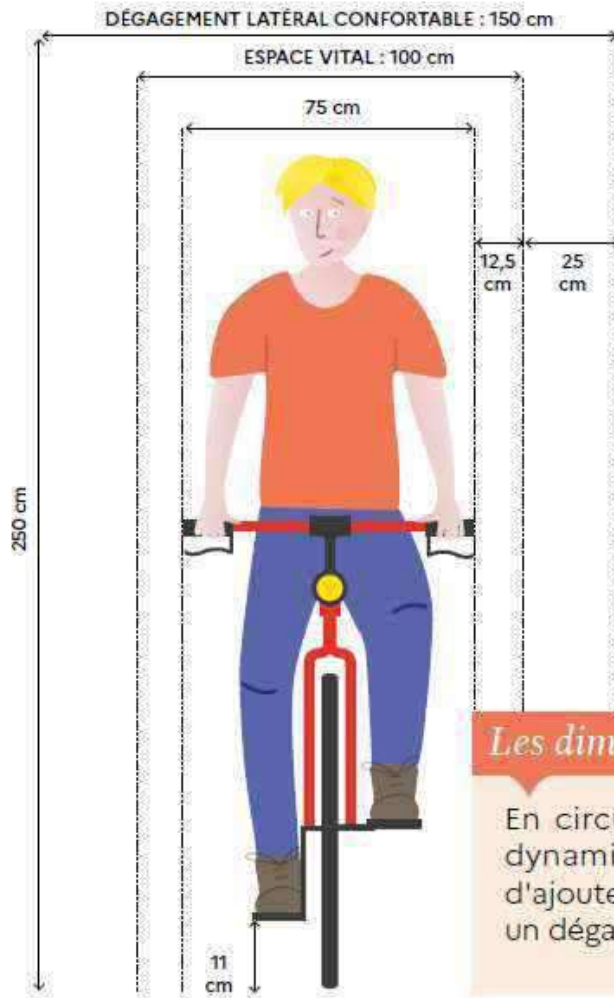
Celle-ci s'appuie sur les données existantes (en terme de flux notamment) et sur les aménagements déjà réalisés.



1. Les dispositifs réglementaires existants

1. Les dispositifs réglementaires existants

Rappels



Les dimensions du cycliste en mouvement

En circulation, le cycliste occupe un gabarit dynamique d'environ 1 m, auquel il convient d'ajouter 25 cm de part et d'autre pour garantir un dégagement latéral confortable.



Aménager la voirie pour les cyclistes : une obligation légale

La [loi d'orientation des mobilités](#) réaffirme l'obligation pour les gestionnaires de la voirie de mettre en place des aménagements cyclables lors des rénovations de voie. **En milieu urbain, cette obligation est inconditionnelle** et la loi précise le type d'aménagement qu'il est possible de mettre en œuvre. Hors agglomération, le gestionnaire de la voirie est tenu d'évaluer le besoin de réalisation de l'aménagement ainsi que sa faisabilité technique et financière, en lien avec l'autorité organisatrice de la mobilité. Cette évaluation doit être rendue publique.

REFERENCES

[Articles L 228-2, L 228-3 et L 228-3-1 du Code de l'environnement](#)

Loi LOM du 24 Décembre 2019

1. Les dispositifs réglementaires existants

Espaces séparatifs et espaces partagés

Les dispositifs de liaisons cyclables vont prendre en compte plusieurs facteurs:

- La V85 (vitesse maximale à laquelle roulent 85% des usagers). Il s'agit de la vitesse réellement pratiquée et non de la limitation de vitesse.
- Le trafic motorisé dans les deux sens cumulés.
- Le débit cyclable souhaité.

L'étude fine du choix des aménagements implique une bonne connaissance des flux motorisés (densité, vitesse).

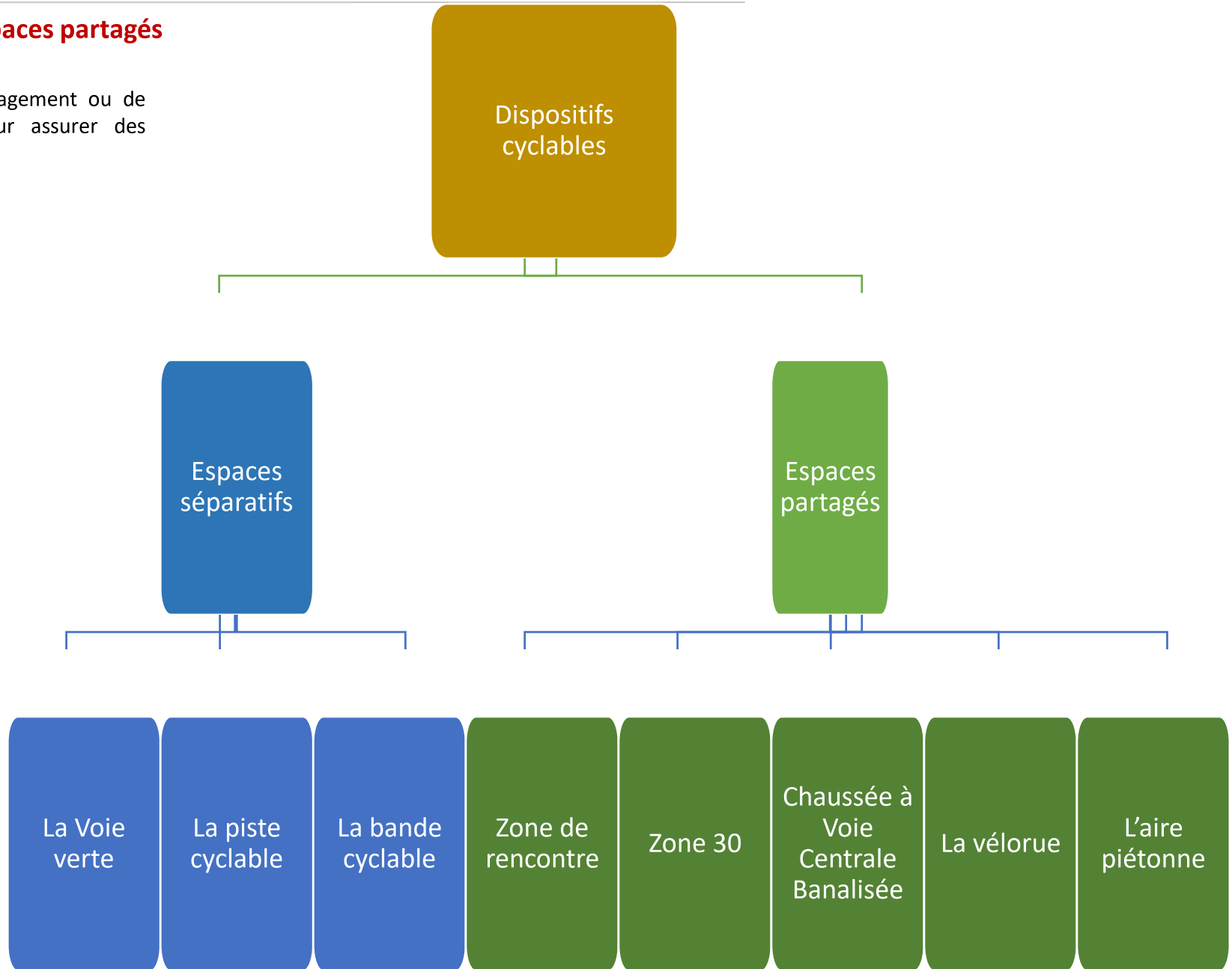
V85 VITESSE LIMITE RÉELLEMENT PRATIQUÉE	TRAFIC MOTORISÉ EN UNITÉS DE VÉHICULE PARTICULIER PAR JOUR (DANS LES DEUX SENS)	DÉBIT CYCLISTE SOUHAITÉ (EN NOMBRE DE VÉLOS PAR JOUR)		
		RÉSEAU CYCLABLE SECONDAIRE (TRAFIC INFÉRIEUR À 750 CYCLISTES/JOUR)	RÉSEAU CYCLABLE PRINCIPAL (TRAFIC COMPRIS ENTRE 500 ET 3000 CYCLISTES/JOUR)	RÉSEAU CYCLABLE À HAUT NIVEAU DE SERVICE (TRAFIC >2000 CYCLISTES/JOUR)
30 KM/H OU MOINS	< 2000	Trafic mixte	Vélorue ou trafic mixte	Vélorue ou piste cyclable
	2000 À 4000	Trafic mixte	Bande cyclable ou trafic mixte	Piste cyclable
	> 4000	Piste ou bande cyclable		
50 KM/H	< 1500	Trafic mixte		Piste cyclable
	1500 À 6000	Piste ou bande cyclable		
	> 6000	★ Pont d'Aire sur l'Adour ★ Avenue de Bordeaux		
70/80 KM/H	< 1000	Trafic mixte	Piste cyclable/voie verte/bande cyclable/bande dérasée de droite	Piste cyclable
	1000 À 4000	Piste cyclable/voie verte/bande cyclable/bande dérasée de droite	Piste cyclable ou voie verte	
	> 4000	★ Route d'Aire sur l'Adour		

Source: CEREMA

1. Les dispositifs réglementaires existants

Espaces séparatifs et espaces partagés

Plusieurs dispositifs d'aménagement ou de gestion sont proposés pour assurer des liaisons douces.



La zone 30 à faible trafic motorisé



- ⇒ **Vitesse limitée à 30 km/h.**
- ⇒ Toutes les chaussées sont à double sens pour les cyclistes sauf exception dûment justifiée par le gestionnaire. **La zone doit être aménagée** de manière cohérente avec la vitesse limite applicable.
- ⇒ Dans les zones 30 à **faible trafic (<4 000 upv/jour)**: pas nécessaire de prévoir des aménagements séparatifs de type bande ou piste, sauf circonstances particulières, (telles que par exemple une voirie en pente générant, dans le sens de la montée, une augmentation du différentiel de vitesse entre les vélos et les voitures)
- ⇒ Pour un trafic supérieur 4 000 upv/jour: il convient généralement de séparer le trafic cycliste du trafic motorisé ou d'agir sur le plan de circulation pour rendre la circulation motorisée moins attractive dans la rue à aménager.

UVP: unité de véhicule particulier

La zone de rencontre



- ⇒ **Vitesse limitée à 20 km/h.**
- ⇒ **Les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée** sans y stationner et bénéficient de **la priorité sur les véhicules**. Dans ces zones, les **cyclistes adaptent donc leur vitesse à la circulation des piétons prioritaires**.
- ⇒ Toutes **les rues en zone de rencontre** sont à double sens pour les cyclistes, sauf exception dûment justifiée par le gestionnaire. La zone doit être aménagée de manière cohérente avec la vitesse limite applicable

La vélorue



- ⇒ Vitesse limitée à 30 km/h.
- ⇒ Trafic de desserte uniquement, inférieur à 1000 uvp/jour
- ⇒ Les cyclistes de tous types y circulent en nombre et confortablement : ils peuvent se doubler, se croiser, et rouler à deux de front, y compris dans les rares cas où ils sont dépassés par des véhicules motorisés.

UVP: unité de véhicule particulier

L'aire piétonne



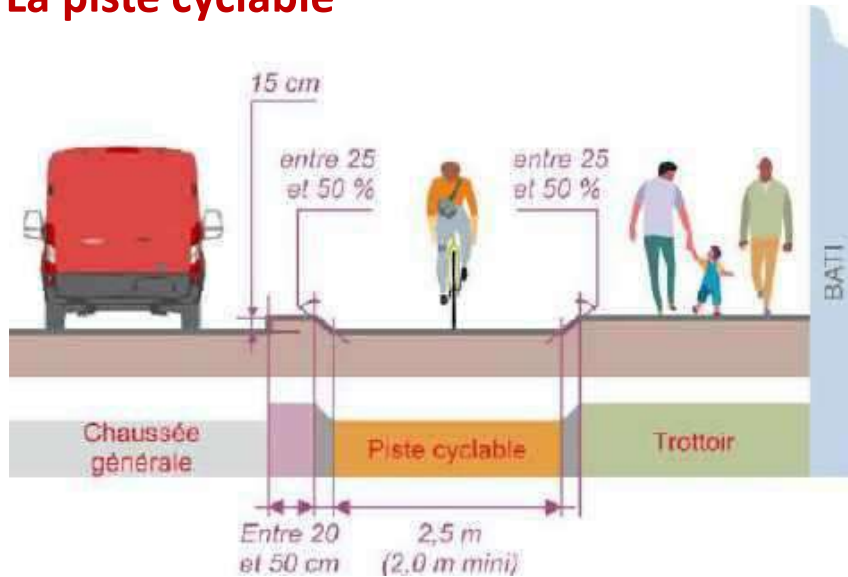
L'aire piétonne est une rue ou un ensemble de rues affecté à la circulation des piétons de façon temporaire ou permanente. **Les cyclistes peuvent circuler sur les aires piétonnes dans les deux sens**, sauf dispositions différentes prises par l'autorité investie du pouvoir de police, à la condition de conserver l'allure du pas et de ne pas occasionner de gêne aux piétons. **Elle n'a donc le plus souvent pas vocation à faire partie d'un réseau cyclable structurant.**

Les dispositifs réglementaires existants: les dispositifs séparatifs

En l'absence de normes clairement établies, les recommandations du CEREMA sont celles usuellement utilisées comme références.

CEREMA: Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement

La piste cyclable



« La piste cyclable est une chaussée exclusivement réservée aux cycles à deux ou trois roues et aux engins de déplacement personnel motorisés (trottinettes électriques). Elle est **séparée** de la chaussée générale et du trottoir par un élément physique dont les dimensions varient en fonction du contexte. »

Les voies cyclables sont séparées physiquement de la chaussée (séparateur, bordure, etc...). La largeur souhaitable d'une piste cyclable unidirectionnelle est de **2 m minimum en sens unique et de 3m pour les pistes bi-directionnelles**.

Une largeur inférieure à 2 m est à éviter, car elle rend inconfortable voire impossible la circulation à deux de front et le dépassement. En particulier elle est peu confortable pour l'accompagnement des enfants.

La voie verte



« La voie verte est une route exclusivement réservée à la circulation des piétons et des véhicules non motorisés, à l'exception des engins de déplacement personnel motorisés et éventuellement des cavaliers. »

« Outre la définition figurant au Code de la route, il conviendra de rechercher les caractéristiques suivantes :

- séparation physique avec le réseau routier ;
- faible nombre d'accès riverains ;
- nombre réduit de croisements avec le réseau routier ;
- confort de roulement, l'enrobé étant le revêtement à privilégier dans la plupart des cas. ».

Largeur minimale: 3m

Nota: l'utilisation de voies vertes en milieu urbain peut-être proposée; néanmoins, il faut veiller à s'éloigner des façades actives (commerces, équipements, entrées de maisons, pour éviter les conflits d'usage).

La bande cyclable



La bande cyclable est **une voie de circulation exclusivement réservée aux cycles à deux ou trois roues** et aux engins de déplacement personnel motorisés. Elle peut convenir aux situations **où le trafic motorisé et le trafic cycliste souhaités sont faibles à modérés.**

La largeur minimale d'une bande cyclable est de 1,50 m hors marquage. Une largeur de 2 m est préférable pour permettre le dépassement si le flux de cyclistes est significatif.

Nota: Seuls les enfants de moins de huit ans sont autorisés à emprunter les trottoirs, à condition de rouler à une allure raisonnable et de ne pas gêner les piétons.

La chaussée à voie centrale banalisée



« Les véhicules motorisés circulent sur une voie centrale bidirectionnelle et les cyclistes sur la partie revêtue de l'accotement appelée rive. La largeur de la voie ouverte aux véhicules motorisés est insuffisante pour permettre le croisement, ces derniers empruntent donc la rive lorsqu'ils se croisent, en vérifiant auparavant l'absence de cyclistes »

Les conditions:
Faible trafic routier.
Bonne visibilité.



Source:
securiteroutiere.gouv.fr

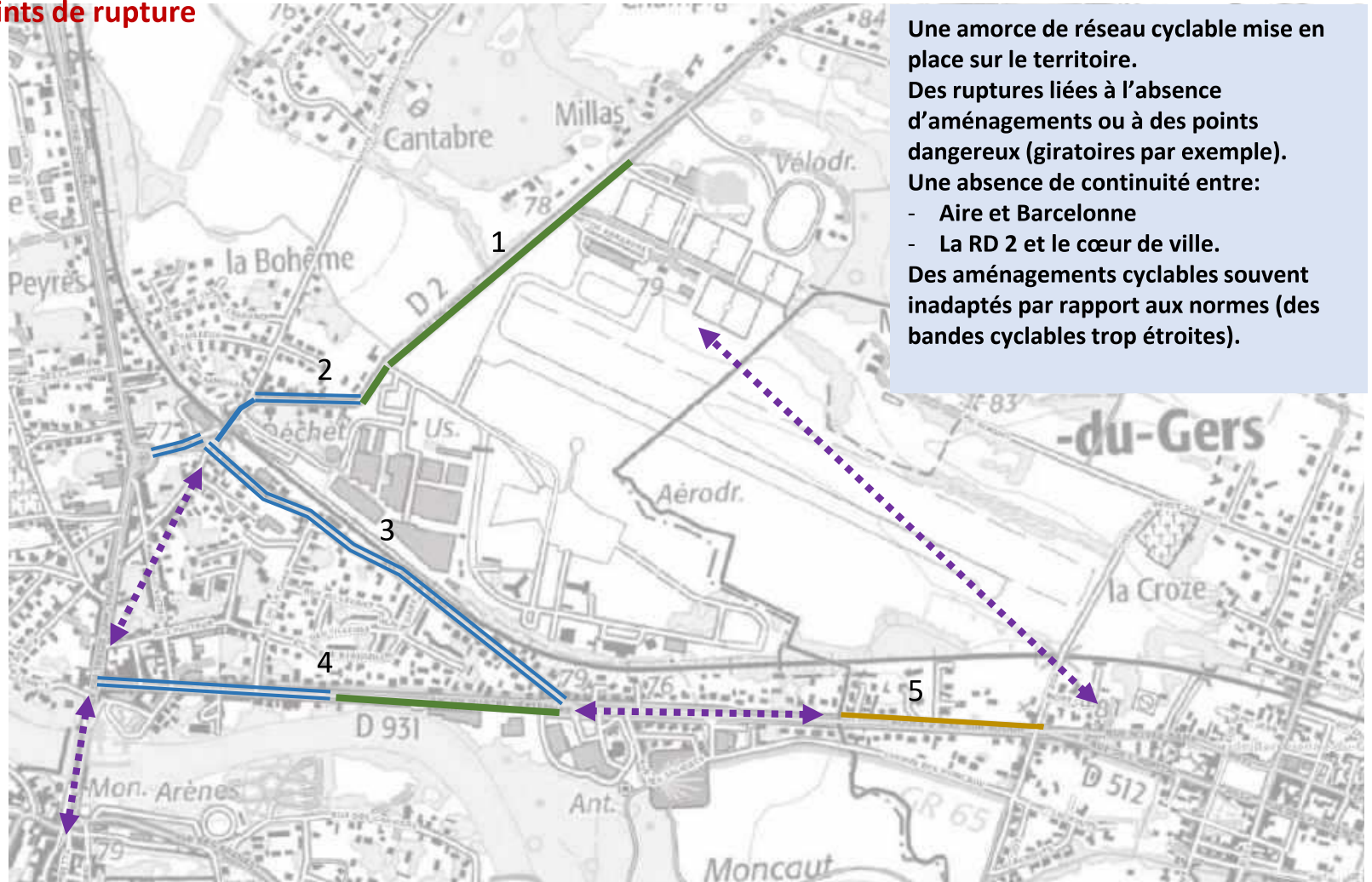
2. Éléments de diagnostic

Éléments de diagnostic

Les dispositifs actuels et les points de rupture

Plusieurs aménagements cyclables sont présents sur le périmètre d'étude.

1. La voie verte le long de la RD 2 / Route du Houga, puis sa continuité en bandes cyclables.
2. Les bandes cyclables le long de la RD 2E
3. Bandes cyclables le long de l'Avenue de la Gare
4. Bandes cyclables le long de la rue du 04 Septembre puis voie verte en continuité.
5. Bandes cyclables le long de la rue du 04 Septembre puis voie verte en continuité.







Une amorce de réseau cyclable mise en place sur le territoire.


Des ruptures liées à l'absence d'aménagements ou à des points dangereux (giratoires par exemple).

Une absence de continuité entre:

- Aire et Barcelonne
- La RD 2 et le cœur de ville.

Des aménagements cyclables souvent inadaptés par rapport aux normes (des bandes cyclables trop étroites).

-  Voie verte
-  Bandes cyclables
-  Bandes cyclable unilatérale
-  Continuité « mixte » sur Barcelonne du Gers

 Des liaisons à établir entre polarités

Distances:

Place Général De Gaulle et future piscine: 1,75km, soit env. 20/25 min à pied ou de 6 à 8min à vélo

Place de la Garlande et future piscine: 1,75km également.

Place de la Garlande et place Général de Gaulle: 2,30km soit env soit 30 min à pied ou 8 à 10min à vélo

Éléments de diagnostic

Les dispositifs actuels et les discontinuités

Rue du 04 Septembre:
Un tronçon traité avec
des bandes cyclables en
zone urbaine



Rue du 04 Septembre:
La continuité réalisée
via un dispositif
séparatif de voie verte.



Intersection entre route
du Houga et Avenue de
la Gare: des dispositifs
de matérialisation au
sols pour clarifier le
fonctionnement



Route du Houga: transition
entre le débouché de la voie
verte et la bande cyclable
La continuité réalisée via un
dispositif séparatif de voie
verte.



Boulevard de la gare: des
bandes cyclables identifiées



La difficulté du franchissement
des giratoires par les cyclistes.



Éléments de diagnostic

Les limitations de vitesse actuelles

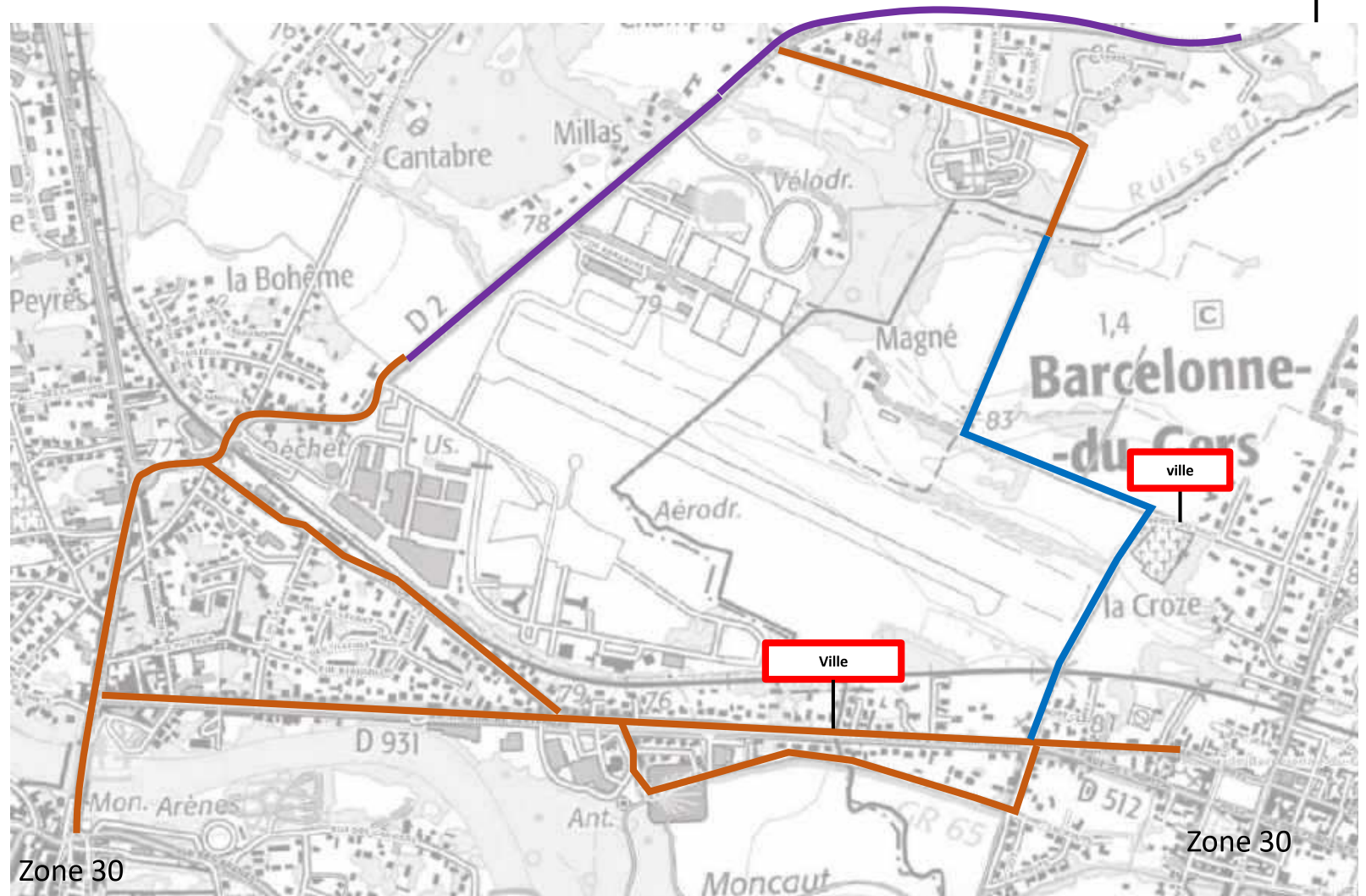
Les limitations de vitesse actuelles comprennent:

- Des zones 30 dans les cœurs de ville.
- Des limitations à 50km/h sur l'ensemble du réseau
- Des limites à 70km/h pour la route du Houga (RD2).

La limitation de vitesse de la route du chemin de Beret / chemin Chantemerle n'est pas explicite.

La réglementation de la vitesse, et par conséquent les vitesses autorisées, ajoutées aux flux importants, ne sont pas favorables à un usage partagé des voies sur les principaux axes.

- 80km/h
- 70km/h
- 50km/h



Rues Chantemerle et rue du Béret / Claret:
indications de limitations de vitesse à vérifier.

Des flux de traversée conséquents

Plusieurs comptages récents ont été réalisés.

1. Avenue de Bordeaux, RD 834 (2021)

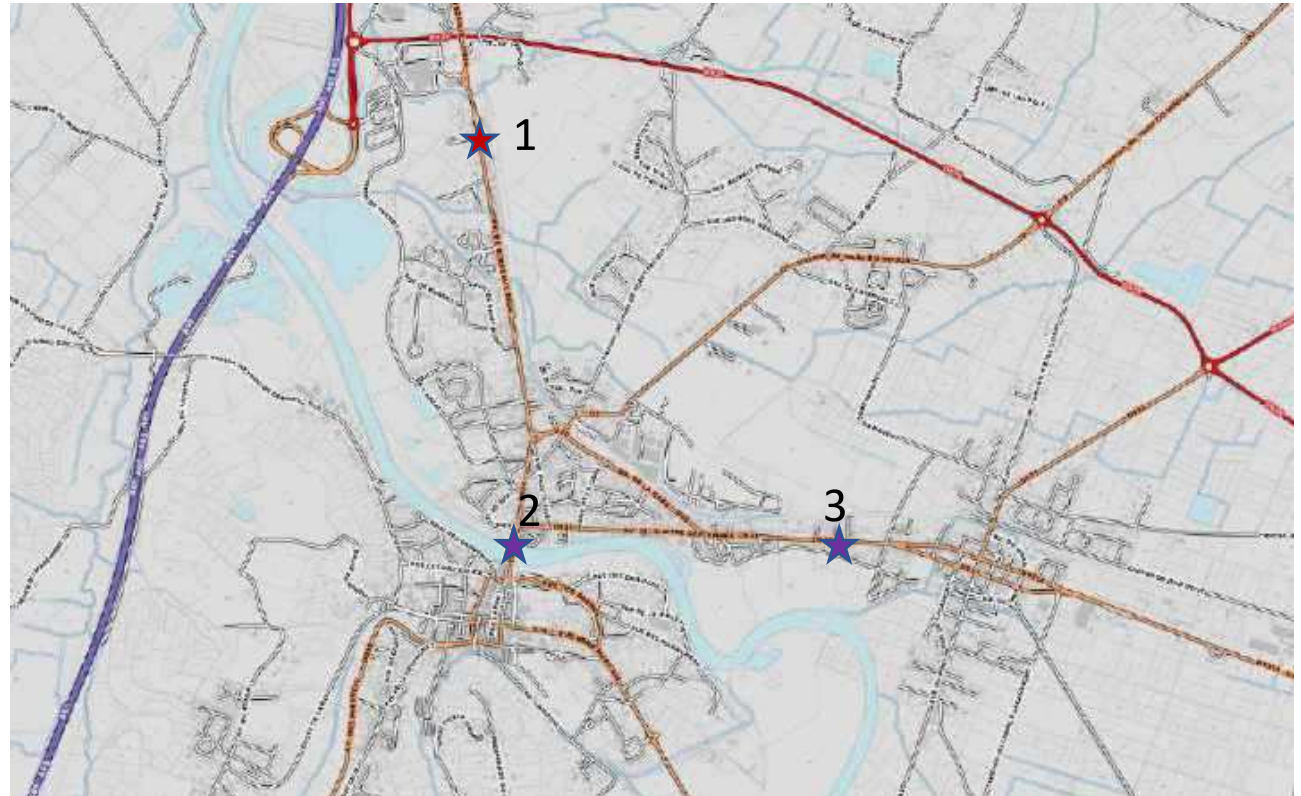
- Une moyenne de près de 10 000v/jour dans les deux sens cumulés (jours ouvrés).
- Moins de 2% de PL, (sauf Mars et en Septembre/Octobre: >2,5% (transport du maïs)).

2. Pont de l'Adour, RD 834 (2022)

- Trafic moyen journalier (jours ouvrés): 15242 v/jour
- 85% des véhicules roulent à moins de 46km/h,
- 3,33% de PL, soit 462 PL/j.

3. RD 931, (Rte d'Aire sur Adour) (2022):

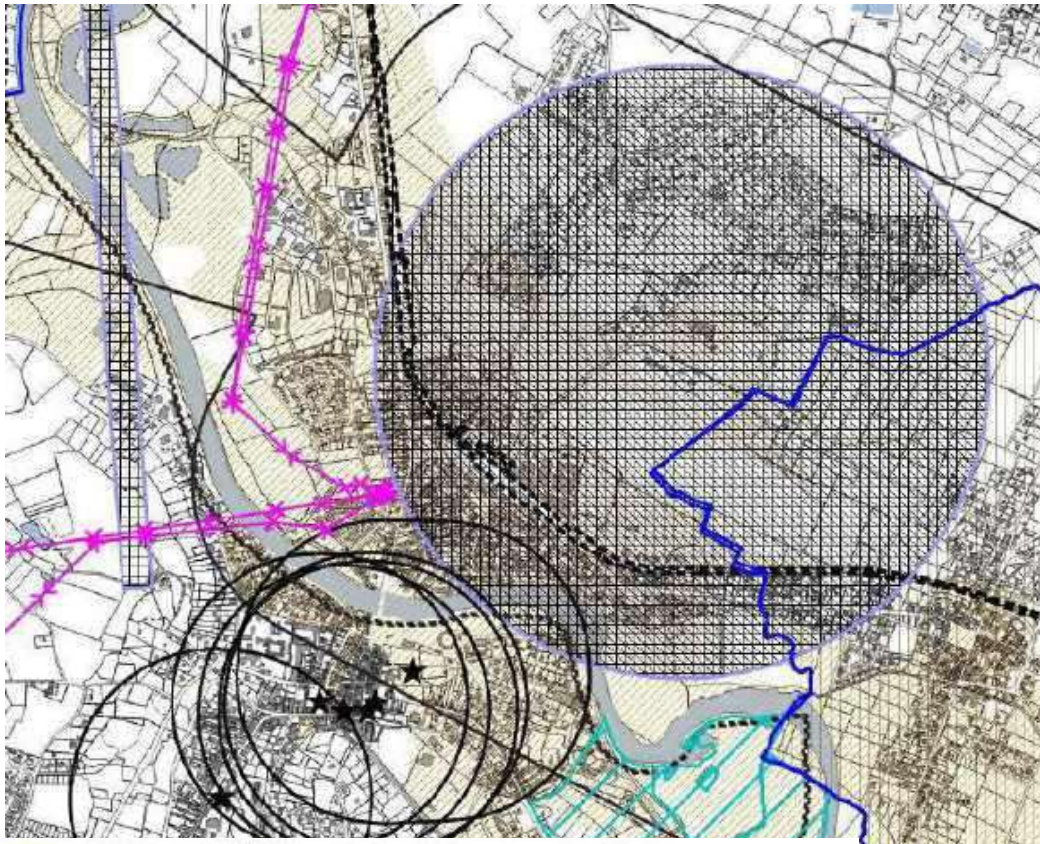
- Trafic moyen journalier (jours ouvrés): 4707 v/jour.
- 85% des véhicules roulent à moins de 68km/h: plus de la moitié des véhicules sont en excès de vitesse;
- 3,38% de PL, soit 160 PL/j.



Éléments de diagnostic

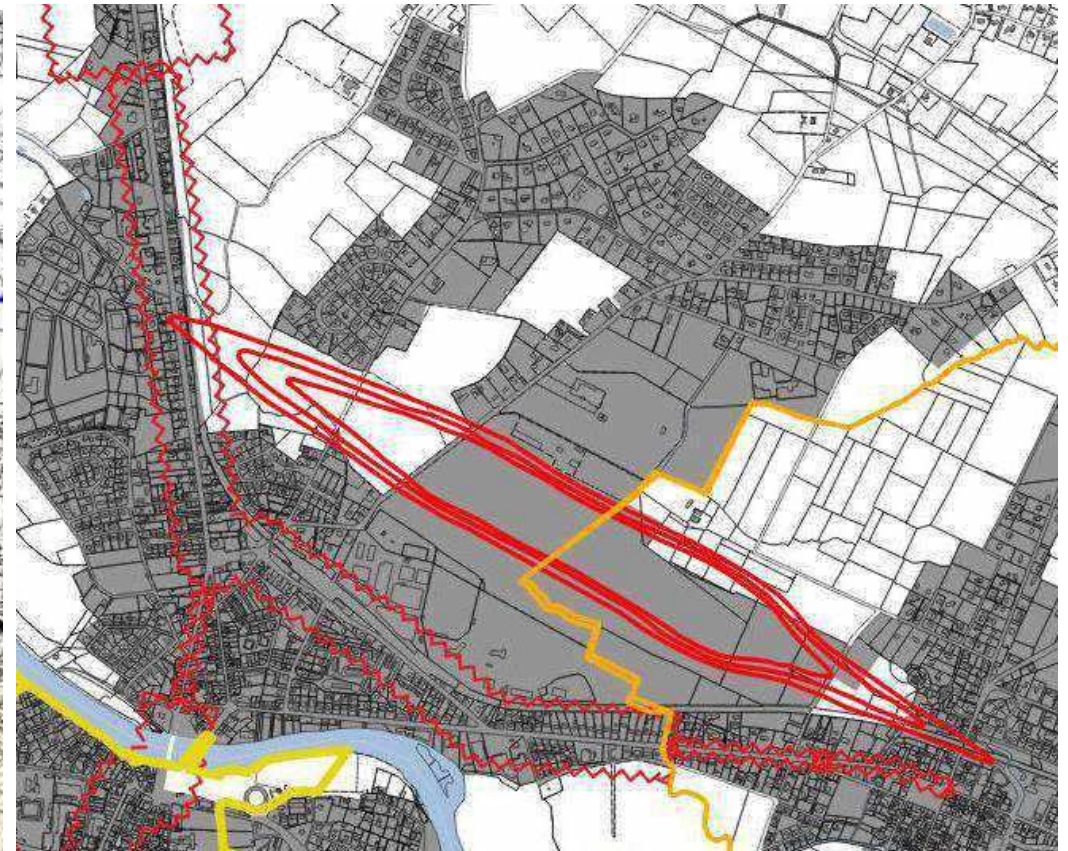
Les servitudes s'appliquant au territoire d'étude

Plan des Servitudes d'Utilité Publique



- A2 - Servitude attachée à l'établissement des canalisations souterraines d'irrigation
- A4 - Servitude de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux
- AC1 - Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits
- AC2 - Servitude relative aux sites inscrits et classés
- AS1 - Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales
- EL03 - Servitude de halage et de marche pied
- E3 - Périmètre de servitude autour d'une canalisation de transport de gaz
- E4 - Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine
- FM1 - Plan de prévention des risques de retrait gonflement des argiles
- FM1 - Plans de prévention des risques naturels inondation ou valant PPR
- PT1 - Télécommunication - protections contre les perturbations électromagnétiques_EPCI_AIRE
- PT2 - Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles
- T1 - Servitude relative aux voies ferrées
- T4 - Servitude aéronautique de ballissage
- T5 - Servitude aéronautique de dégagement
- T7 - Ensemble du territoire national à l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement

Plan des Périmètres Fournis à Titre indicatif (extrait du PLUI)



- Périmètre à l'intérieur duquel s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L211-1 du Code de l'Urbanisme
- Secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre soumis à prescription d'isolement acoustique par arrêté préfectoral
- Zones soumises au risque Archéologique
- Zone d'aménagement concerté de Bassia
- Secteur soumis au régime forestier
- Zones soumises au Plan d'Exposition au Bruit concernant l'aérodrome d'Aire sur l'Adour

Plusieurs servitudes peuvent impliquer des exigences/contraintes par apport au projet:

PPRI=<Caractère inondable potentiel de certaines liaisons.

Périmètre de protection des Monuments Historiques => Permis d'aménager pour la création d'espaces publics.

L'aérodrome n'implique pas de servitude de dégagement.

Atelier Lavigne / Architectes Associés

20

Éléments de diagnostic

Les abords de l'aérodrome

Source des données:

Site internet mairie Aire sur l'Adour.

« L'aérodrome d'Aire-sur-l'Adour (code LFDA) est ouvert à la circulation aérienne publique.

Situé route du Houga, l'aérodrome dispose de deux pistes d'atterrissage orientées est-ouest (12/30) et dotées d'un balisage diurne :

- une piste bitumée longue de 1 000 mètres et large de 30 ;
- une piste en herbe longue de 975 mètres et large de 80, accolée à la première et réservée aux planeurs.

Au point le plus étroit, une bande de 6m entre le talus et la zone d'atterrissage des planeurs est identifiée. »

Dès lors l'utilisation de cet espace comme liaison douce devra être validée par les instances: Direction générale de l'aviation civile, Préfecture, Aérodrome, etc...



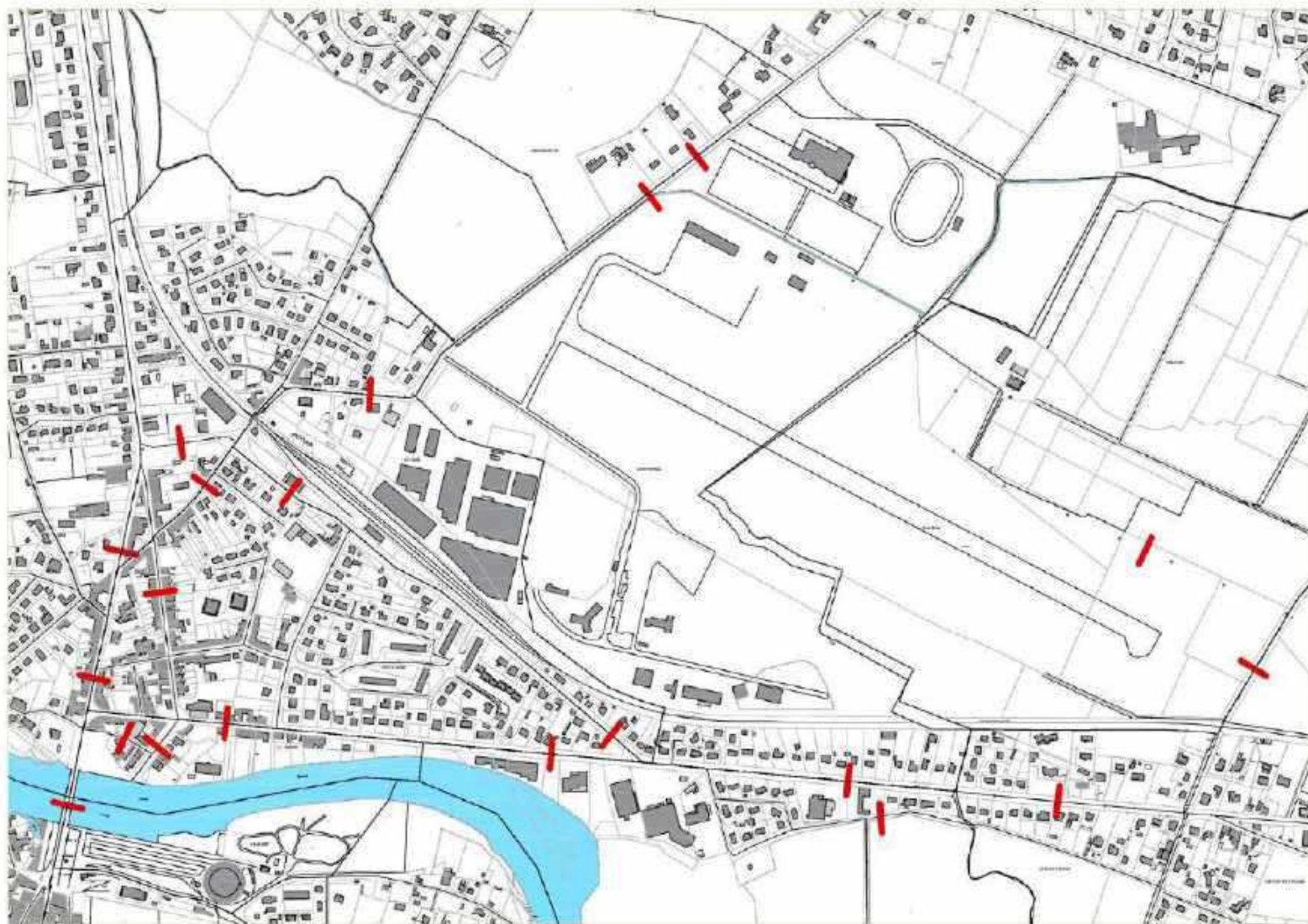
Un panneau à l'entrée signale le caractère réglementé de la zone.

Éléments de diagnostic

Les profils de voie établis sur les différentes sections

Afin d'évaluer la capacité du réseau à intégrer des liaisons douces, 18 profils de voie ont été relevés sur site.

Cela a permis de dresser un état des lieux des liaisons existantes.



Plan de localisation des coupes

Le pont d'Aire sur l'Adour

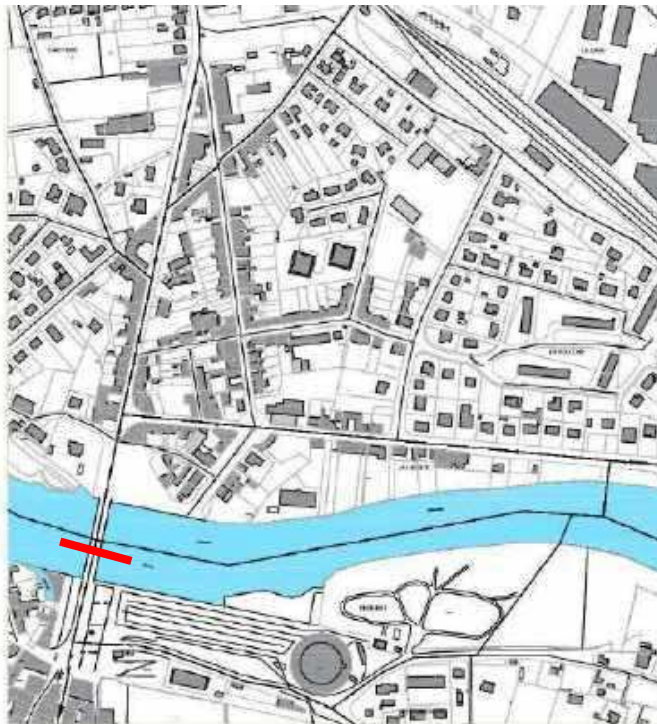
Vitesse limitée: 50km/h

V85: 46km/h.

Nombre de véhicules / jour: 15 242 v.

Largeur totale disponible: 11,20m.

Une capacité d'intégration de liaisons douces.



Éléments de diagnostic

La rue du 13 Juin

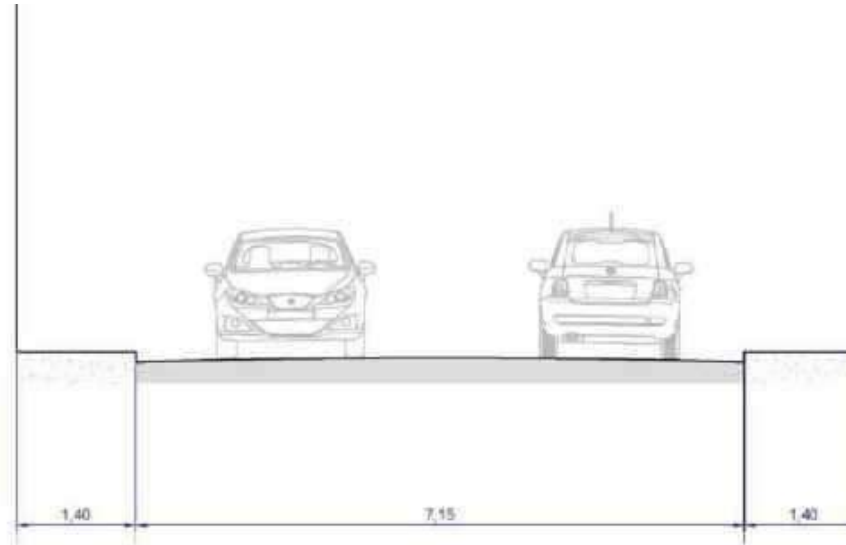
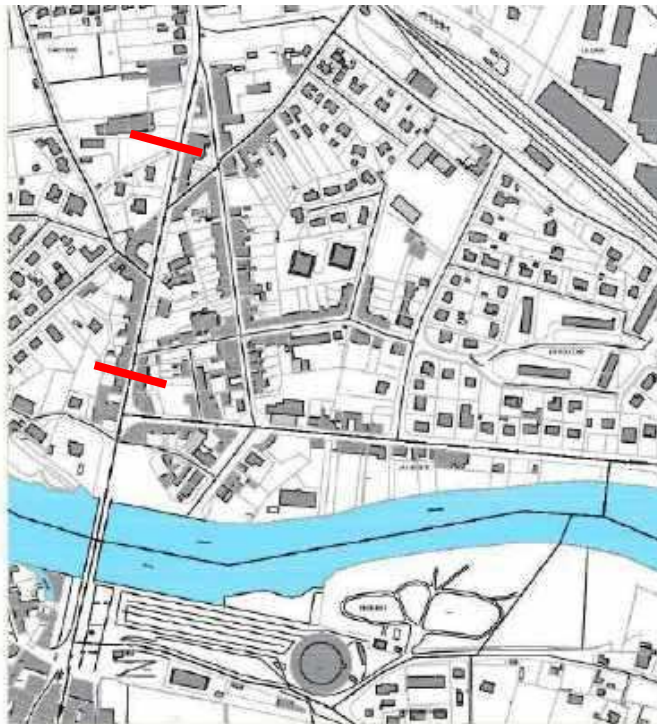
Vitesse limitée: 50km/h

V85: non relevée

Nombre de véhicules / jour: pas de données mais sans doute élevé.

Largeur totale disponible: de 9,90m à 12,79

Un gabarit étroit + un trafic élevé + un débouché sur un giratoire au Nord: peu d'intérêt et de capacité à intégrer des flux vélos, sauf si passage en sens unique.



Éléments de diagnostic

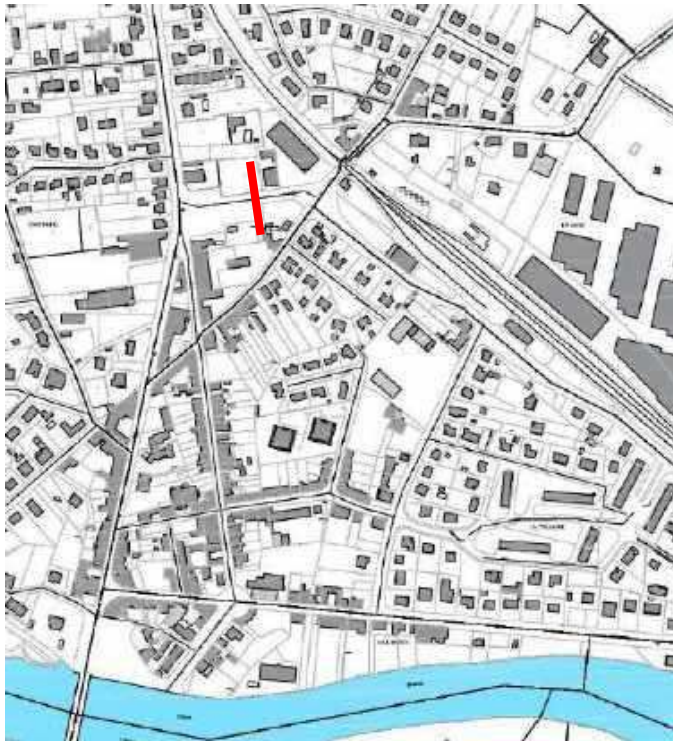
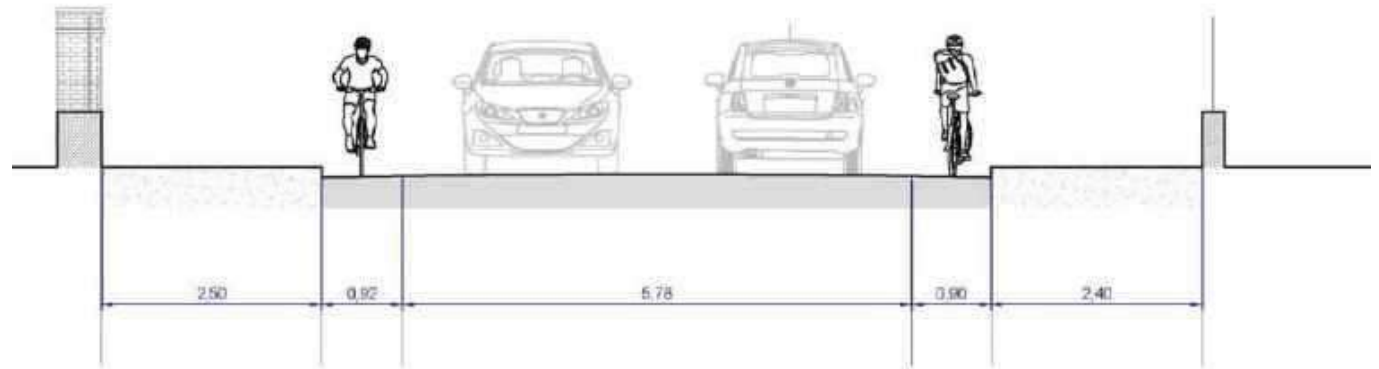
La RD 2E

Vitesse limitée: 50km/h
V85: non disponible

Nombre de véhicules / jour: pas de données
mais sans doute élevé.

Largeur totale disponible: 12,50m

**Une largeur disponible importante.
Des bandes cyclables qui sont très étroites.
Une section qui est inscrite entre deux
carrefours importants.**



Éléments de diagnostic

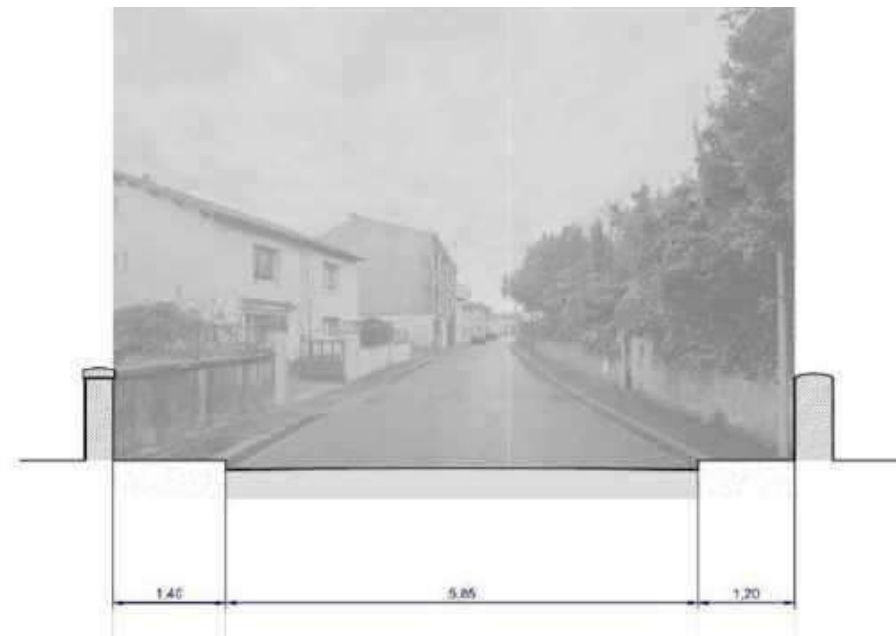
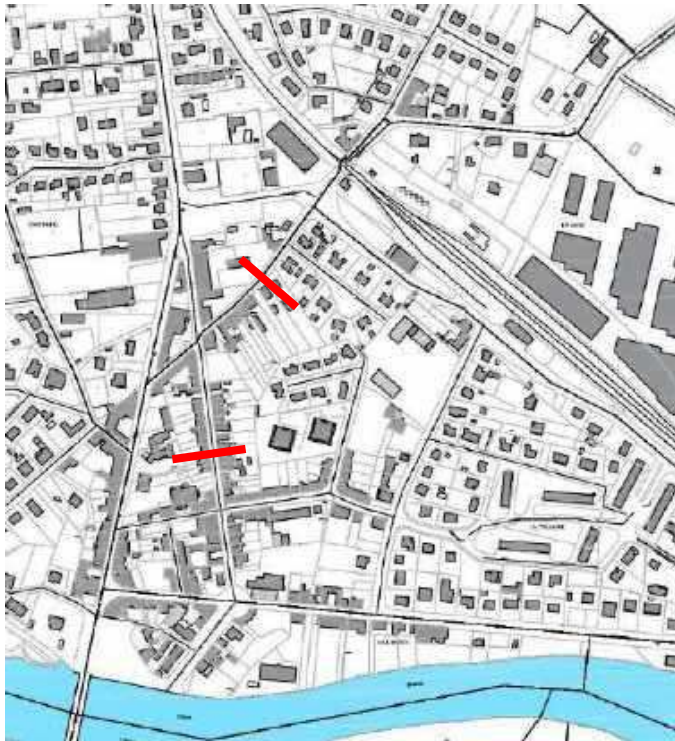
L'axe rue Paul Duthil, rue d'Armagnac

Vitesse limitée: 50km/h
V85: non disponible

Nombre de véhicules / jour: pas de données

Largeur totale disponible: 8,45m et 9,79m

**Des rues à caractère résidentiels, à sens unique.
Du stationnement longitudinal sur la rue Duthil**



Atelier Lavigne / Architectes Associés

28

Éléments de diagnostic

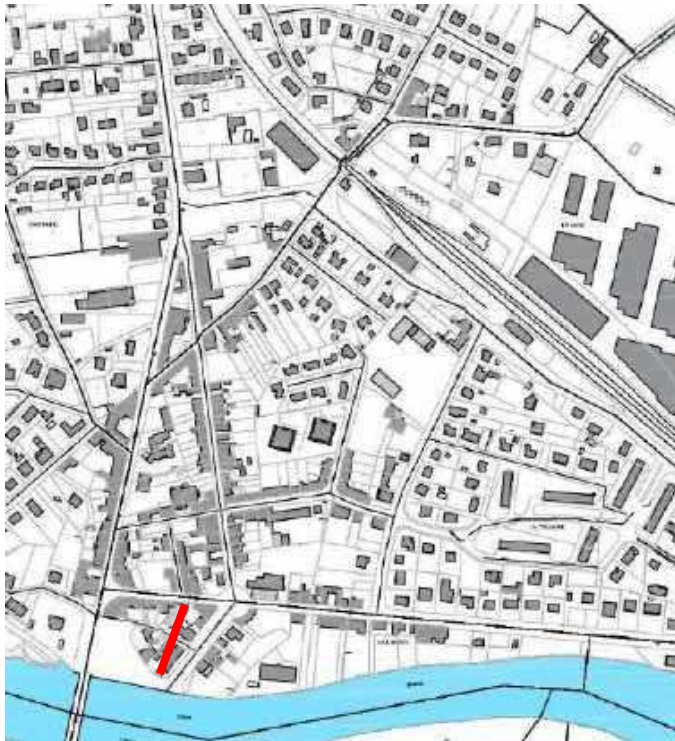
La rue Frédéric Lévrier et sa continuité

Vitesse limitée: 50km/h
V85: non disponible

Nombre de véhicules / jour: très faible

Largeur totale disponible: 6,35m

Une rue à caractère résidentiel, vitesse faible de part son gabarit.
Une rue qui se prolonge par la rampe menant au pont.



Éléments de diagnostic

La liaison Aire Barcelonne

Vitesse limitée: 50km/h

V85: 68km/h

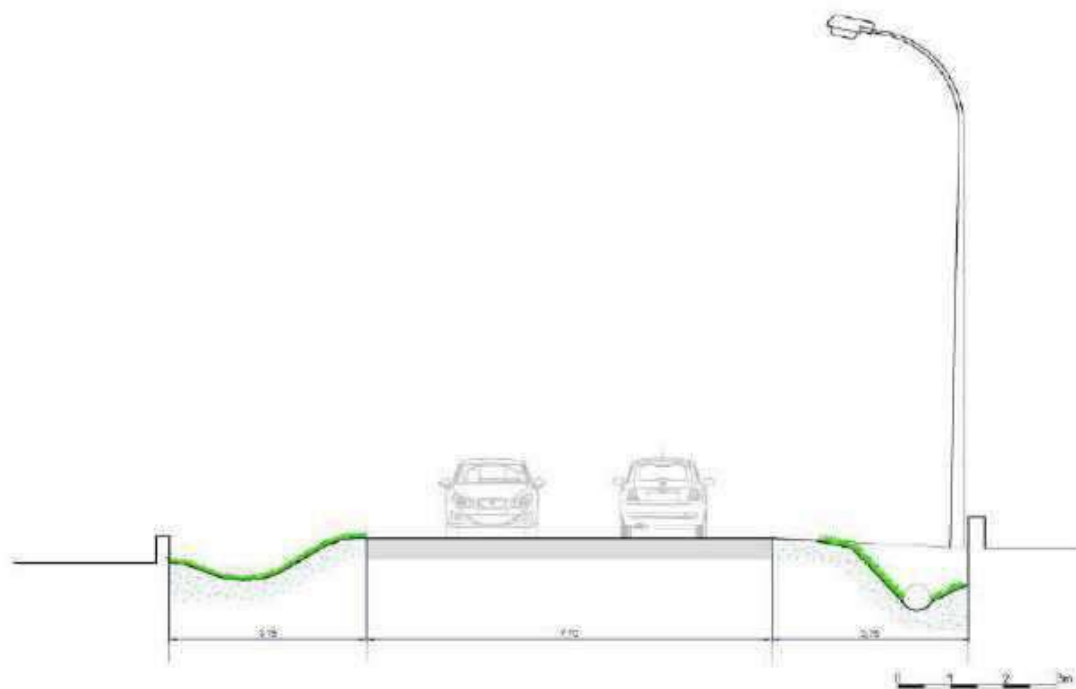
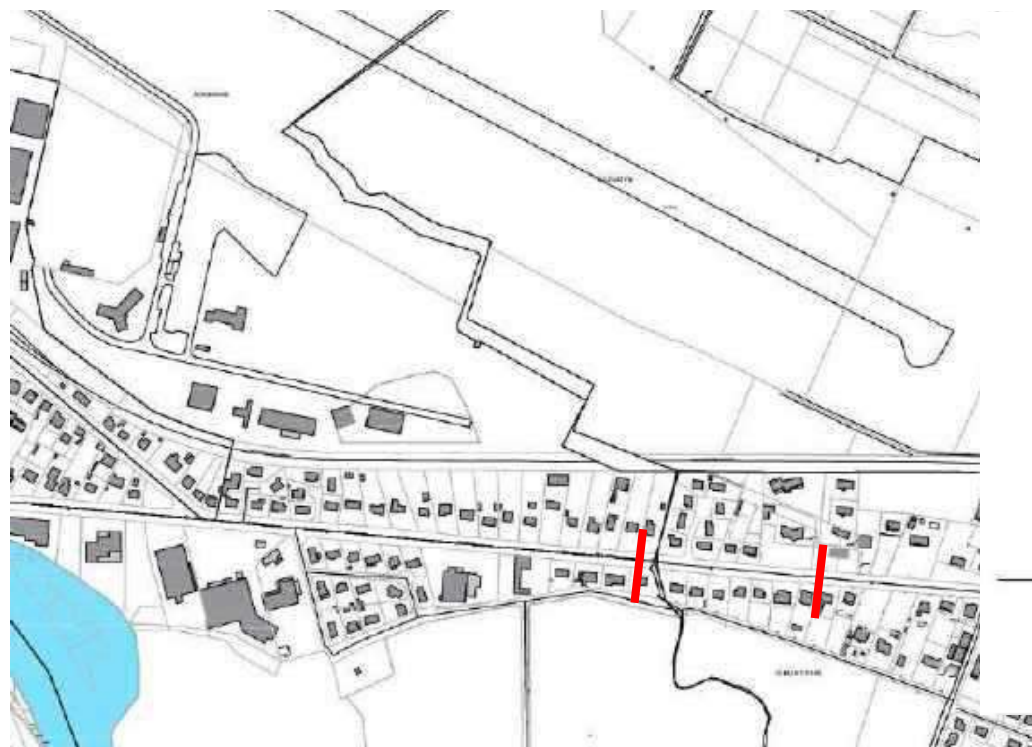
Nombre de véhicules / jour: 4707 v/jour dont 2,95%PL

Largeur totale disponible: 14,33m, 15,20m

Une voie au trafic important

Un axe emprunté par les piétons;

Un enjeu de requalification urbaine



Atelier Lavigne / Architectes Associés

30

Éléments de diagnostic

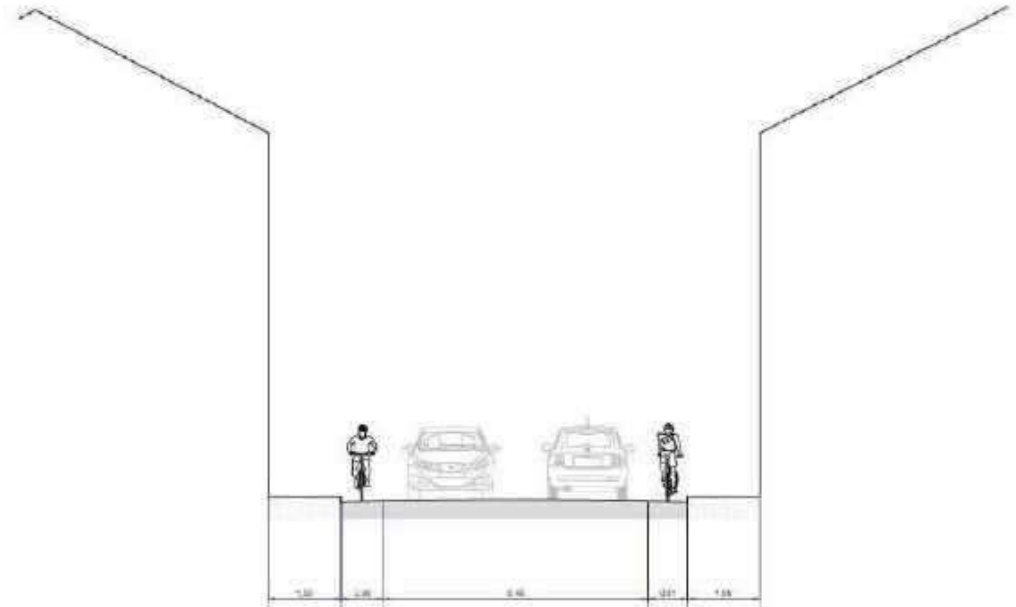
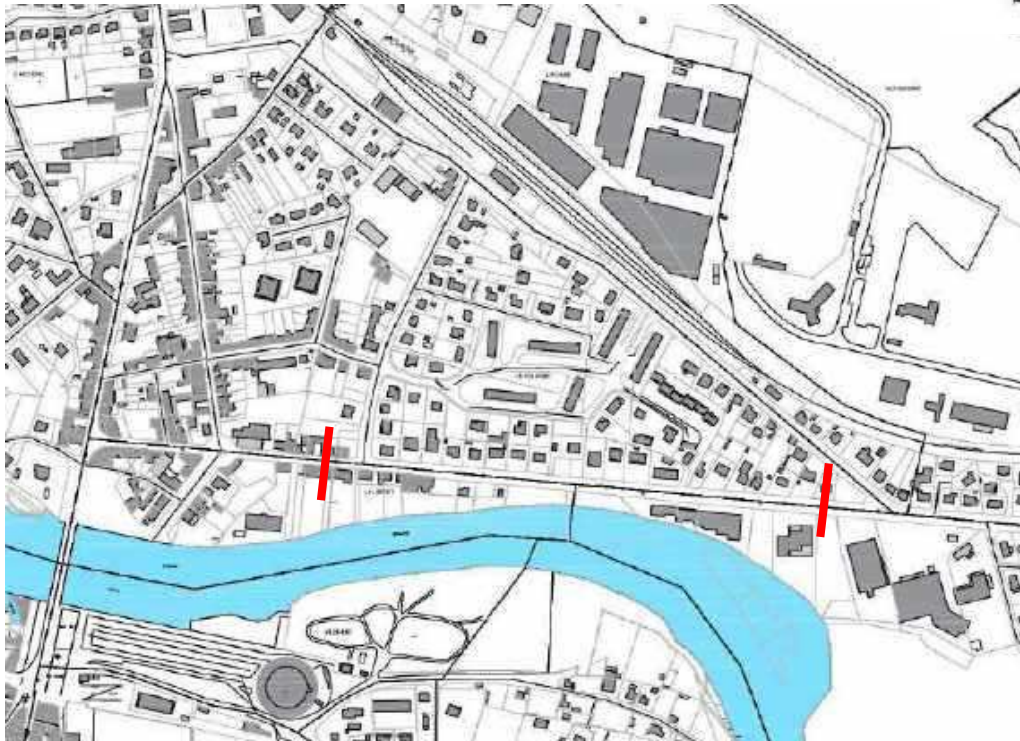
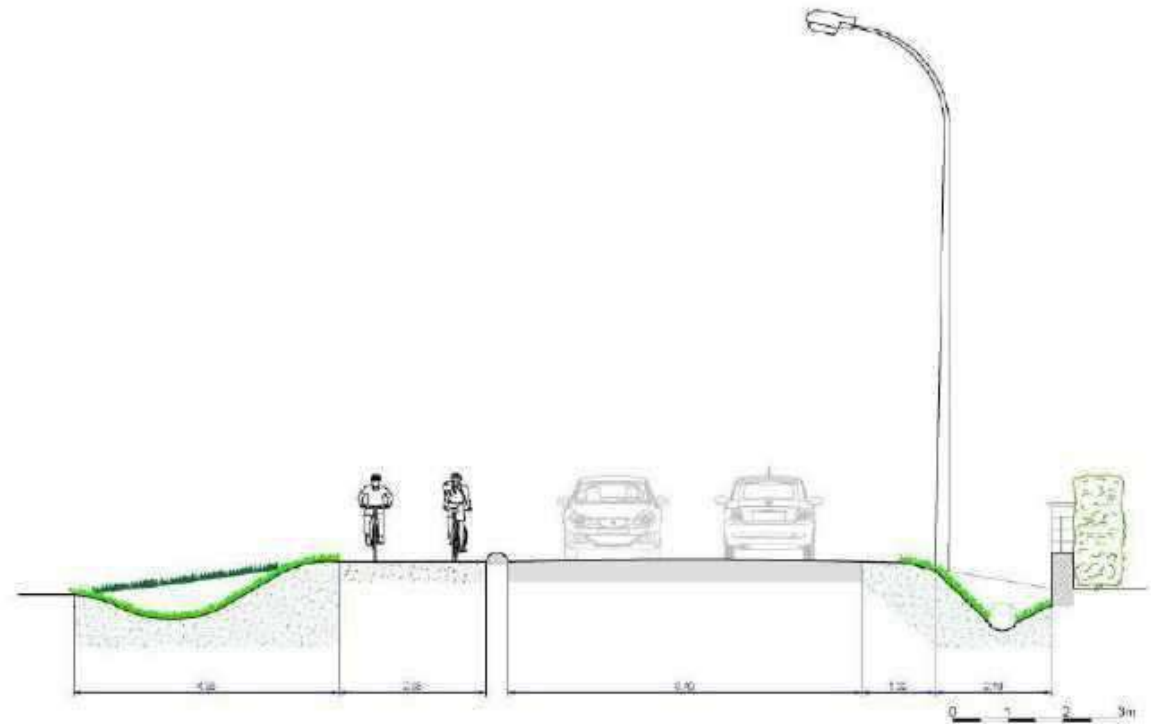
La liaison Aire Barcelonne

Vitesse limitée: 50km/h
V85: 68km/h

Nombre de véhicules / jour: 4707 v/jour dont 2,95%PL

Largeur totale disponible: 17,70m, et 10,15m

Une voie au trafic important
Un axe emprunté par les piétons;
Un enjeu de requalification urbaine



La rue des Saligats – chemin des Moncaux

Vitesse limitée: 50km/h

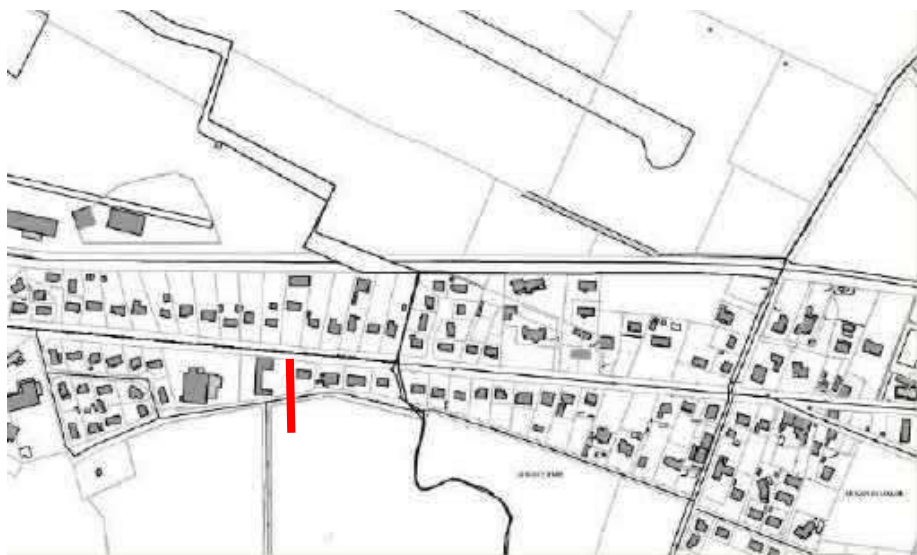
V85: non disponible

Nombre de véhicules / jour: non disponible

Largeur totale disponible: 5,46m

Une rue au caractère rural

Une absence d'éclairage public.



Le Boulevard de la Gare

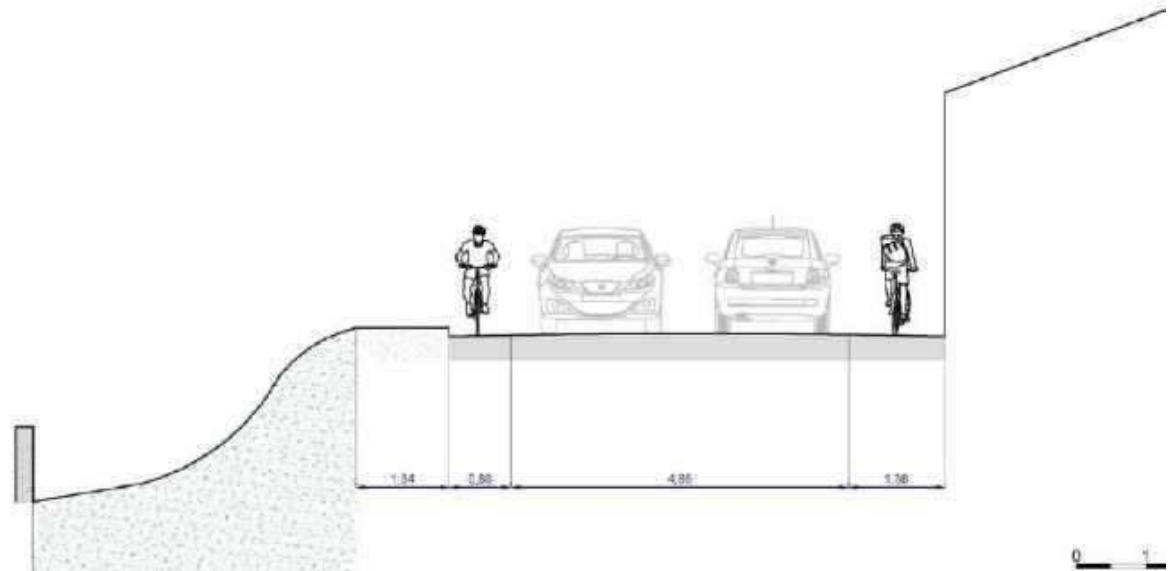
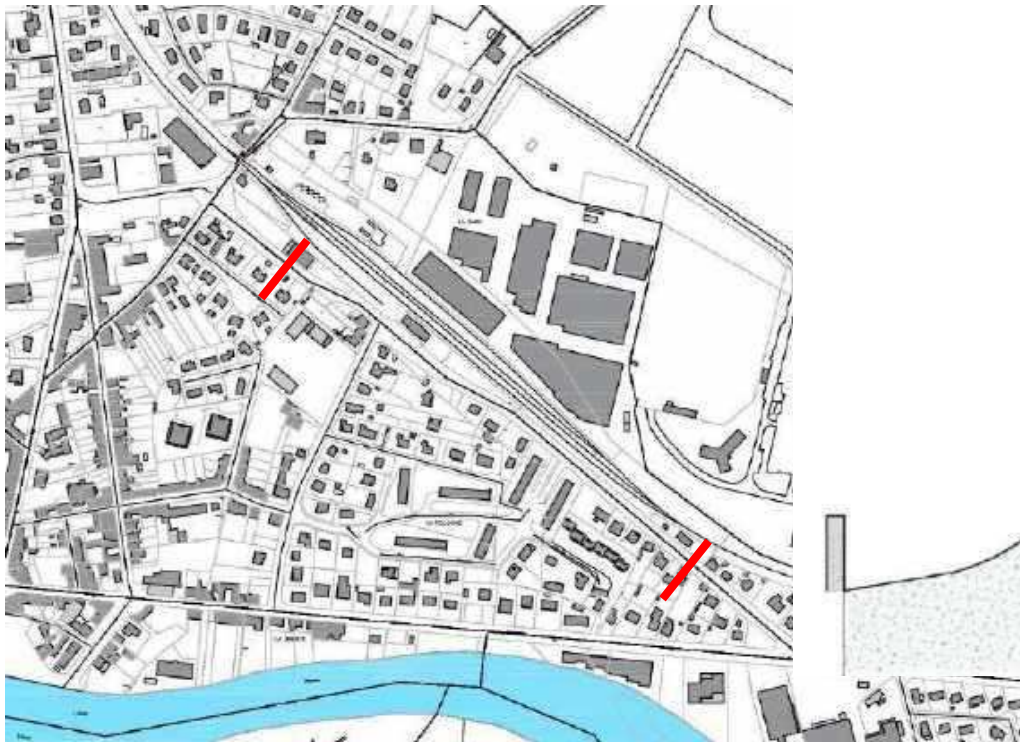
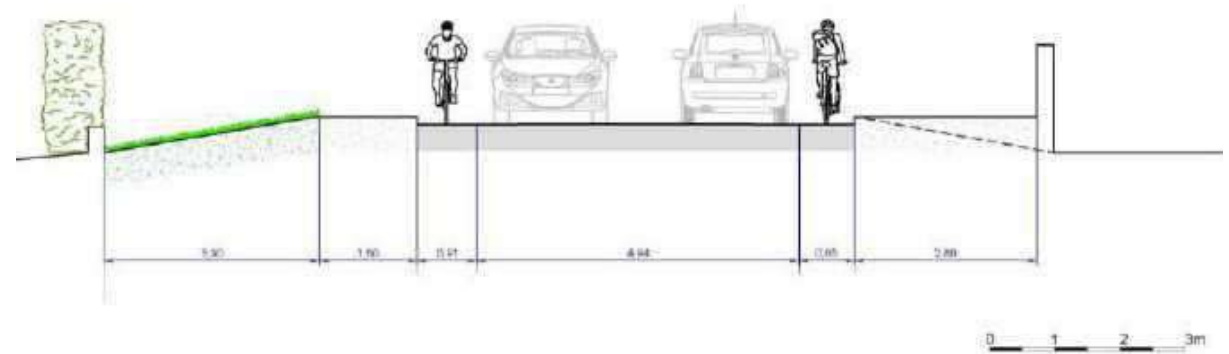
Vitesse limitée: 50km/h

V85: non disponible

Nombre de véhicules / jour: non disponible

Largeur totale disponible: 11m + 3,30m de talus et
8,46m + 4,65m de talus.

Une espace disponible relativement large mais la présence de talus et de maisons en contrebas;
Une présence de bandes cyclables. Une chaussée étroite (<5m)



La rue André Claret

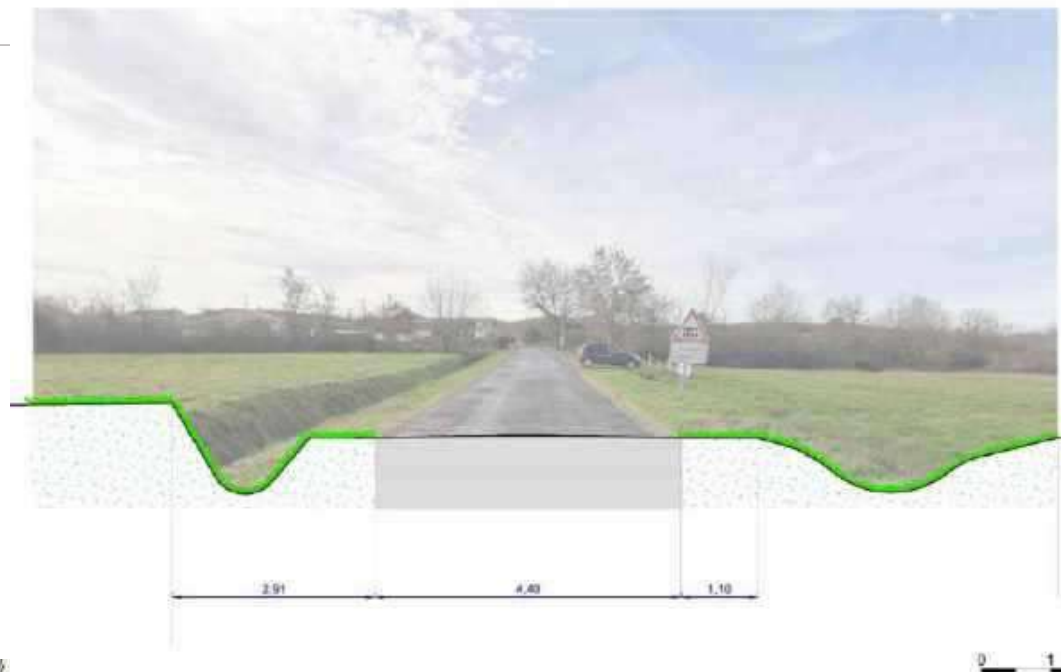
Vitesse limitée: ?

V85: non disponible

Nombre de véhicules / jour: non disponible

Largeur totale disponible: 4,40m de chaussée + accotement plat coté Est (1,10m).

Une rue qui semble peu circulée, une largeur limitée.



La liaison douce rue du Hougua

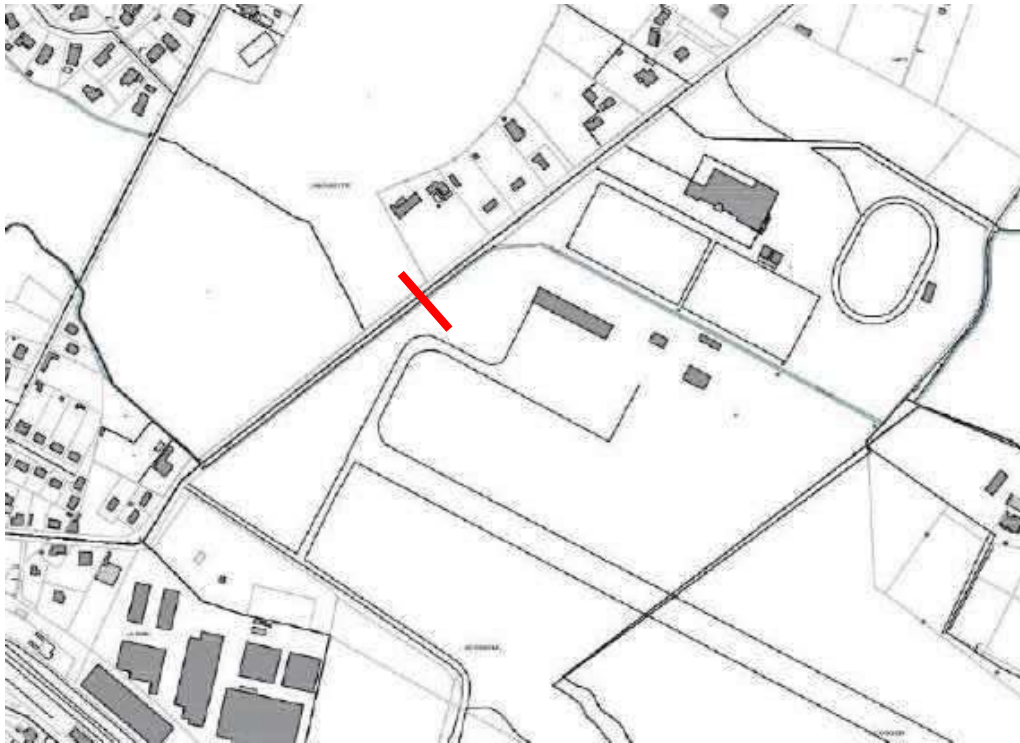
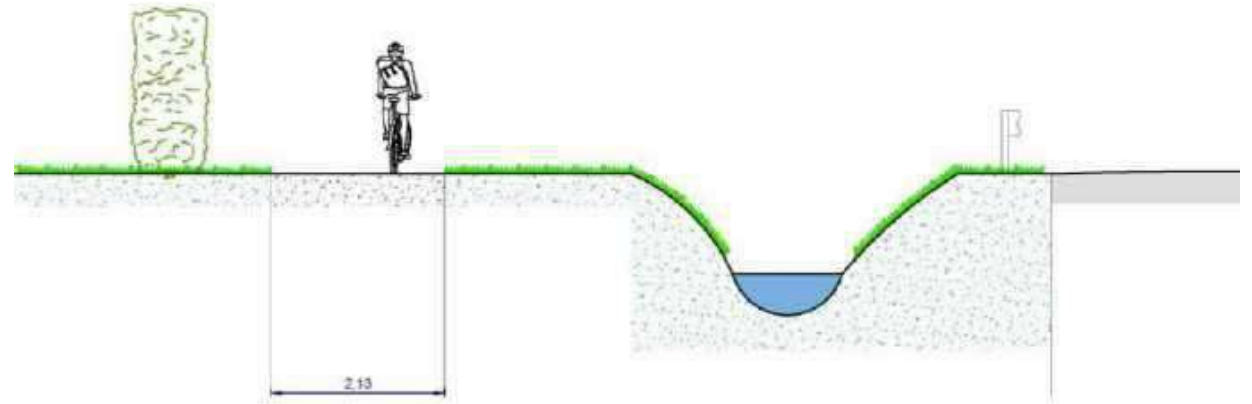
Vitesse limitée: 50km/h

V85: non disponible

Nombre de véhicules / jour: non disponible

Largeur totale disponible de la voie verte: 2,13m.

Une liaison sécurisée et qualitative, initialement pensée comme un chemin piéton. Une largeur de voie verte qui est insuffisante par rapport aux recommandations CEREMA. Un axe à conforter.



Atelier Lavigne / Architectes Associés

Éléments de diagnostic

La route du Hougua

Vitesse limitée: 50km/h

V85: non disponible

Nombre de véhicules / jour: non disponible

Largeur totale disponible: 11,44m

Un axe de liaison important entre coeur de ville et voie verte, et entreprise Potez.
Une voie équipée de bandes cyclables de largeur trop faibles.



3. Orientations de projet

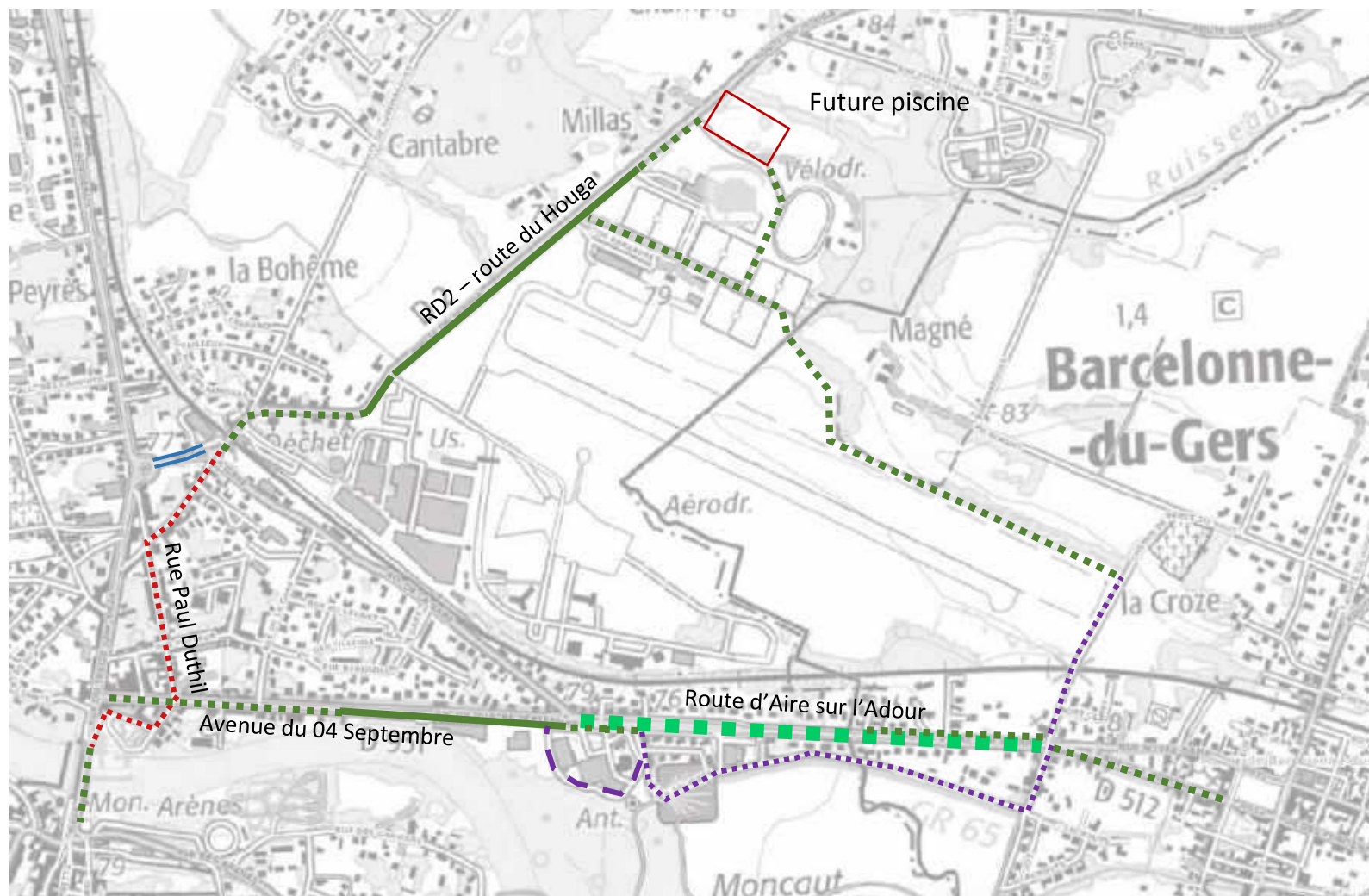
Orientations de projet







Le scénario retenu

Sur la base des aménagements existants, le scénario retenu consiste à bâtir une continuité d'infrastructures sous forme de voies vertes.

Compte tenu de la difficulté du traitement de la rue du 13 juin, l'utilisation de la rue Paul Duthil en itinéraire partagé permettrait d'assurer la liaison vers la route du Houga et le futur pôle « piscine »: réglementation de la vitesse (zone de rencontre ou vélorue), sens de circulation, etc...).

La mise en sens unique de l'Avenue du 04 Septembre sur sa partie Ouest permettrait un prolongement de la voie verte tout en assurant à terme une requalification de cet espace.



-  Voie verte à conforter
-  Voie verte à créer
-  Espace partagé à sécuriser – vélorue
-  Espace partagé à sécuriser –zone de rencontre
-  Liaison à envisager (propriété, dispositif, etc...)
-  Liaison à valoriser d'un point de vue paysager

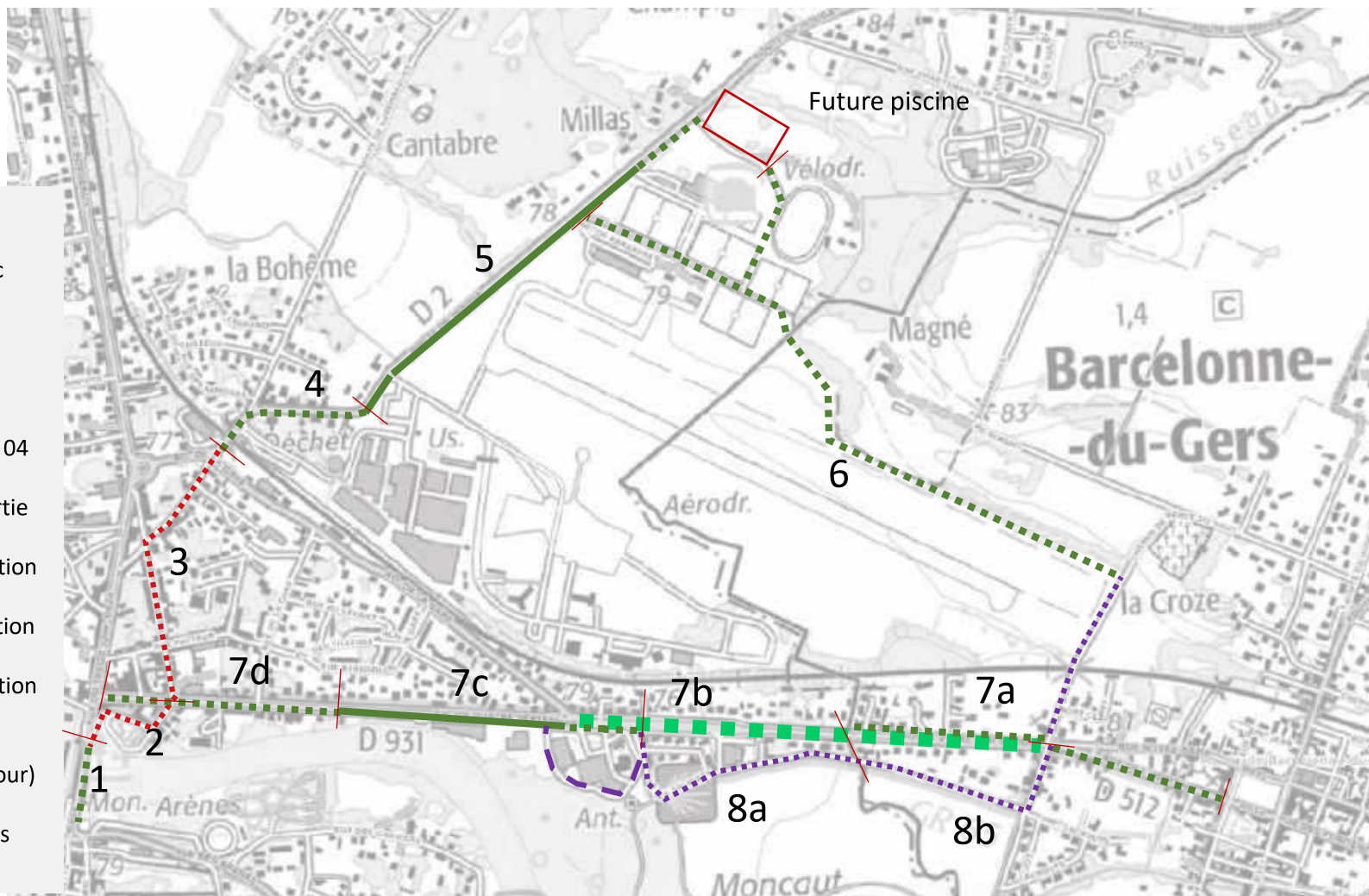
4. Fiches actions par séquences







Orientations de projet

Le scénario retenu

Le projet a été décliné en différentes séquences afin de permettre une mise en œuvre progressive.

1. Pont sur l'Adour
2. Rue Lévrier / place de la Liberté
3. Rue Paul Duthil / rue de l'Armagnac
4. Route du Hougou entre rue de l'Armagnac et voie verte existante
5. Voie verte existante et son prolongement
6. Voie verte le long de l'Aérodrome
7. Séquences Route d'Aire Avenue du 04 Septembre
 - 7a: Route d'Aire sur l'Adour – partie Barcelonne
 - 7b: Avenue du 04 Septembre section est
 - 7c: Avenue du 04 Septembre section centre
 - 7d: Avenue du 04 Septembre section ouest
8. Chemin des Saligats
 - 8a: Chemin des Saligats (Aire/Adour)
 - 8b: voie communale de Moncaux/Chemin du Béret de Bas (Barcelonne du Gers)



-  Voie verte à conforter
-  Voie verte à créer
-  Espace partagé à sécuriser – vélorue
-  Espace partagé à sécuriser – zone de rencontre
-  Liaison à envisager (propriété, dispositif, etc...)
-  Axe à valoriser d'un point de vue paysager

Éléments de contexte:

La traversée du pont d'Aire sur l'Adour constitue un maillon essentiel des liaisons entre rives Sud et Nord de l'Adour, entre cœur de ville et site de la future piscine (mais également vers l'entreprise Potes)

- Vitesse limitée: 50km/h
- V85: 46km/h.
- Nombre de véhicules moyen / jour (2022): 15 240 v.
- Largeur totale disponible: 11,20m. L'axe comprend aujourd'hui deux trottoirs de part et d'autre et une large chaussée.

Longueur du tronçon: 155m

Intérêt de la liaison

Inscription sur la liaison entre centre-ville d'Aire et future piscine. Lien entre place du Général De Gaulle et continuité sur la rue Frédéric Lévrier via la rampe d'accès.

Dispositif préconisé et aménagements à réaliser

Dispositif séparatif préconisé: Création d'une voie verte sur la partie Est du pont, en continuité de la rampe d'accès et de la place De Gaulle, permettant un usage mixte.

Coté Est: création d'un trottoir élargi, en vue de maintenir le flux des véhicules à l'axe du pont selon les recommandations du Département.

Le projet devra tenir compte de cet axe identifié comme itinéraire à grand gabarit.

[Voir Plan + profils](#)

Procédure et démarche

Lien avec le CD40 pour validation des gabarits et des orientations techniques (structure du pont notamment).

Démarche de projet à engager soit par des travaux en régie soit par des travaux en maîtrise d'Œuvre externe.

Compte tenu du caractère structurant de la liaison, une réfection complète des enrobés est à réaliser. Il convient de coordonner cette intervention avec les travaux de réfection de la chaussée projetés.

Maîtrise d'ouvrage:

Mairie d'Aire sur l'Adour

Partenaires

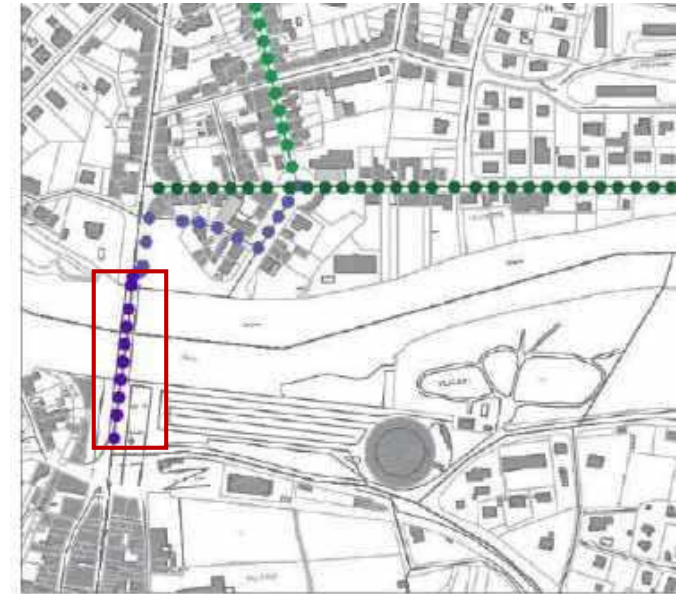
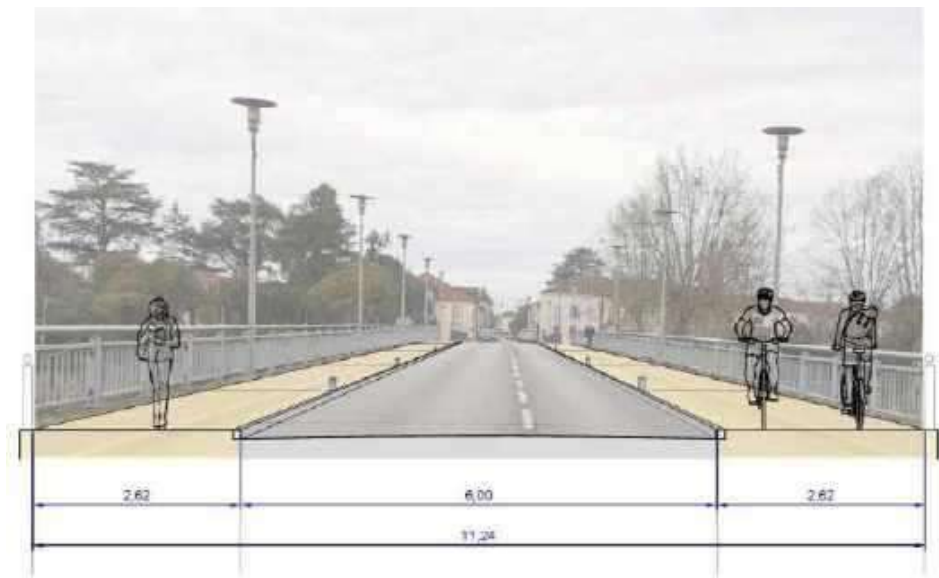
Technique: CD 40 / CAUE 40 / Communauté de Communes

Financier: CD 40 (au titre des aménagements cyclables et de la gestion de la voirie).

Estimation de travaux

Montant Travaux HT y compris réfection enrobés: 122 000 €

Frais d'opération HT (maîtrise d'œuvre + relevés + diagnostics): 18 000€

**Principe d'aménagement**

Éléments de contexte:

Les rues Frédéric Lévrier et Place de la Liberté s'inscrivent entre la rue Paul Duthil et le pont d'Aire sur Adour. Ces espaces sont assez peu fréquentés, même si la vocation d'espace de stationnement de la place de la Liberté génère des flux et manœuvres sur cet espace.

Longueur: 200m

Intérêt de la liaison

Inscription sur la liaison entre centre-ville d'Aire et future piscine.

Utilisation d'un itinéraire peu fréquenté et facilement adaptable aux liens cyclables;

Dispositif préconisé et aménagements à réaliser

Dispositif partagé proposé: Création d'un dispositif de vélorue avec signalétique adaptée.

Un aménagement de la place de la Liberté et de l'intersection avec l'Avenue du 04 Septembre sera à envisager à moyen terme (réfection enrobés, continuités piétonnes, valorisation paysagère, etc...)

[Voir Plan + profils](#)

Procédure et démarche

Lien avec le CD40 pour validation des gabarits et des orientations techniques.

Démarche de projet à engager soit par des travaux en régie soit par des travaux en maîtrise d'Œuvre externe.

L'estimation comprend la démolition du trottoir existant, la réalisation d'une voie verte avec bordure, collecte du pluvial. Elle ne comprend pas la réfection complète des enrobés (qui pourrait s'avérer nécessaire).

Maîtrise d'ouvrage:

Mairie d'Aire sur l'Adour

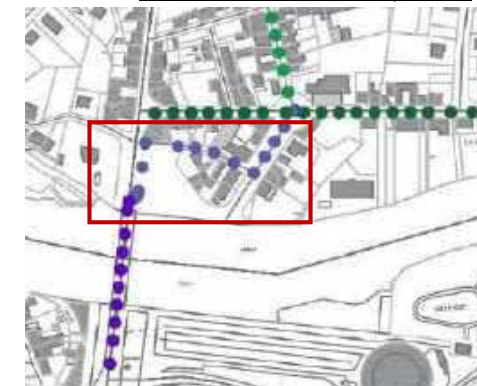
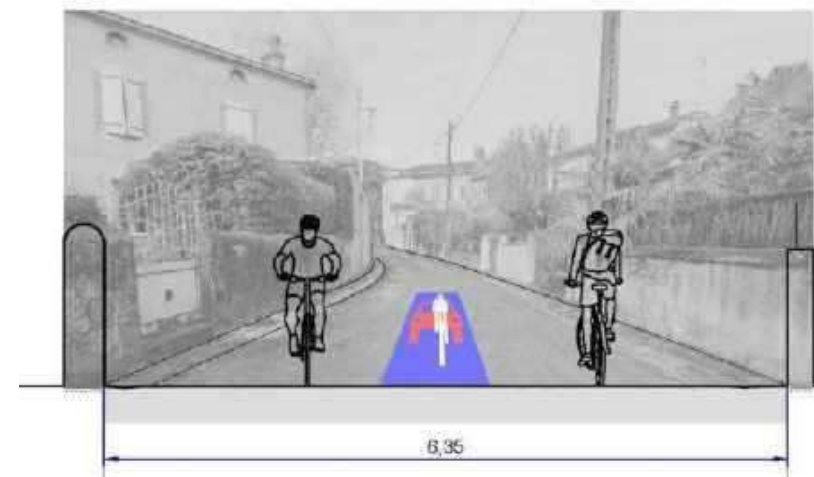
Partenaires

Technique: Communauté de Communes

Financier: CD 40 (au titre des aménagements cyclables et de la gestion de la voirie).

Estimation de travaux

Montant travaux HT (non compris réfection des enrobés) : 2100 €

Photos de l'existantLocalisation de la séquencePrincipe d'aménagement

Atelier Lavigne / Architectes Associés

42

Éléments de contexte:

Les rues entre Paul Duthil et rue de l'Armagnac sont à caractère principalement résidentiel. Elles sont peu fréquentées et peu traversées, et sont bordées d'espaces de stationnement.

Cette rue dispose déjà de trottoirs adaptés aux piétons. La gestion des liaisons cyclables est à intégrer.

Longueur: 450m

Intérêt de la liaison

Inscription sur la liaison entre centre-ville d'Aire et future piscine.

Utilisation d'un itinéraire peu fréquenté et facilement adaptable aux liens cyclables;

Dispositif préconisé et aménagements à réaliser

Dispositif partagé proposé: Création d'un dispositif de vélorue avec signalétique adaptée.

[Voir Plan + Profils](#)

Procédure et démarche

Mise en œuvre de la signalétique adaptée.

Maîtrise d'ouvrage:

Mairie d'Aire sur l'Adour

Partenaires

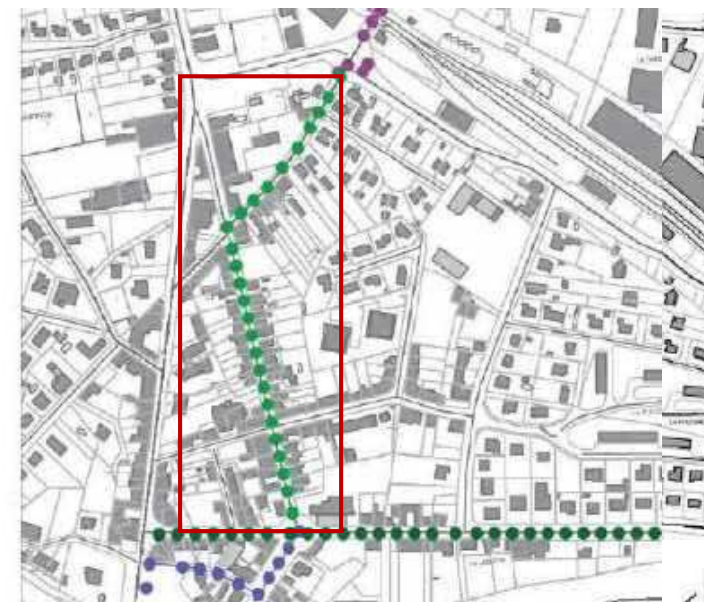
Technique: Communauté de Communes

Financier: CD 40 (au titre des aménagements cyclables).

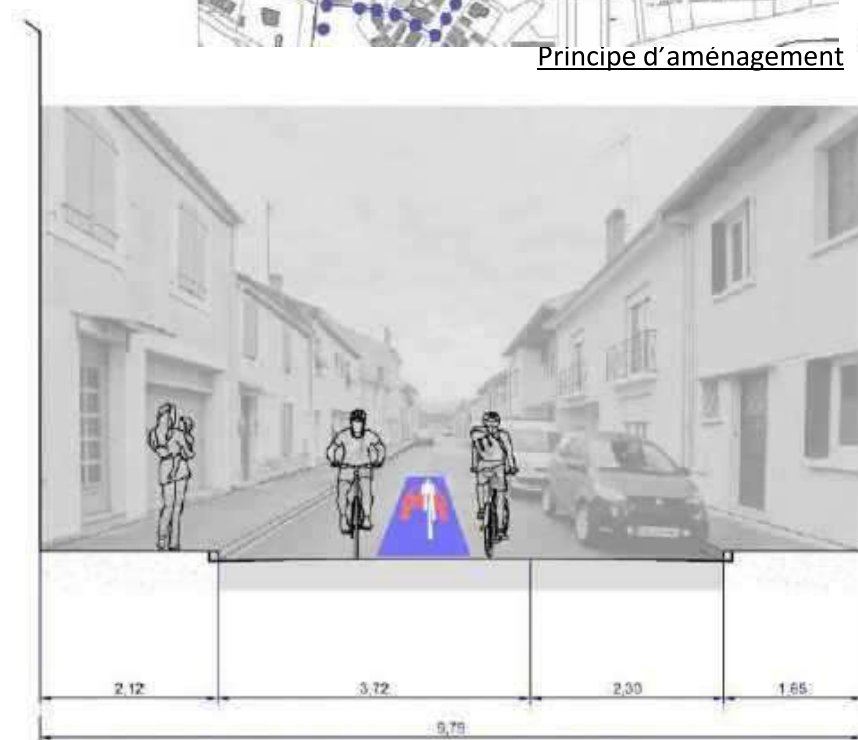
Estimation de travaux

Montant signalétique HT : 3500 €

Localisation de la séquence



Principe d'aménagement



Éléments de contexte:

La route du Hougua, dans sa partie Sud, constitue le lien entre la rue de l'Armagnac et la voie verte existante.

Elle dispose actuellement de bandes cyclables de part et d'autre, mais qui ne répondent pas aux recommandations du CEREMA (largeur trop faible).

Il n'existe pas de données de circulation sur cet axe, mais il semble que cette voie soit assez fortement fréquentée en particulier aux heures de pointe (entreprises, équipements).

Cette voie traverse la voie ferrée, qui constitue un point de contrainte, et passe au devant de la déchetterie, dont l'aménagement de l'entrée serait à revoir.

Longueur: 290m

Intérêt de la liaison

Inscription sur la liaison entre centre-ville d'Aire et future piscine.

Dispositif préconisé et aménagements à réaliser

Dispositif séparatif proposé: création d'une voie verte coté Sud, permettant une continuité avec la voie cyclable existante.

Traversée voie ferrée + entrée Déchetterie à étudier.

Voir Plan + Profils

Procédure et démarche

Mise en œuvre de la signalétique adaptée.

Maîtrise d'ouvrage:

Mairie d'Aire sur l'Adour

Partenaires

Technique: Communauté de Communes

Financier: CD 40 (au titre des aménagements cyclables).

Estimation de travaux

Montant Travaux HT non compris réfection totale enrobés, ni reprise trottoir coté Nord:

86 400€

Frais d'opération HT (maîtrise d'œuvre + relevés + diagnostics): 13 000€

Localisation de la séquencePrincipe d'aménagement

Éléments de contexte:

Une voie verte accompagne la route du Hougua, sur sa partie Nord. Celle-ci est déjà en place, ne correspond pas exactement aux préconisations du Cerema mais s'en rapproche.

Le prolongement de la voie verte est à réaliser pour mener jusqu'au futur équipement.

Longueur: extension : 115m

Longueur existant à conforter: 620m

Intérêt de la liaison

Confortement et prolongement de la liaison existante

Dispositif préconisé et aménagements à réaliser

Dispositif séparatif : confortement et prolongement de la voie verte avec sécurisation des traversées, permettant une continuité avec la voie cyclable existante.

Voir Plan + Profils

Procédure et démarche

Travaux à engager sur la base de la voie verte existante.

Maîtrise d'ouvrage:

Mairie d'Aire sur l'Adour

Partenaires

Technique: Communauté de Communes

Financier: CD 40 (au titre des aménagements cyclables).

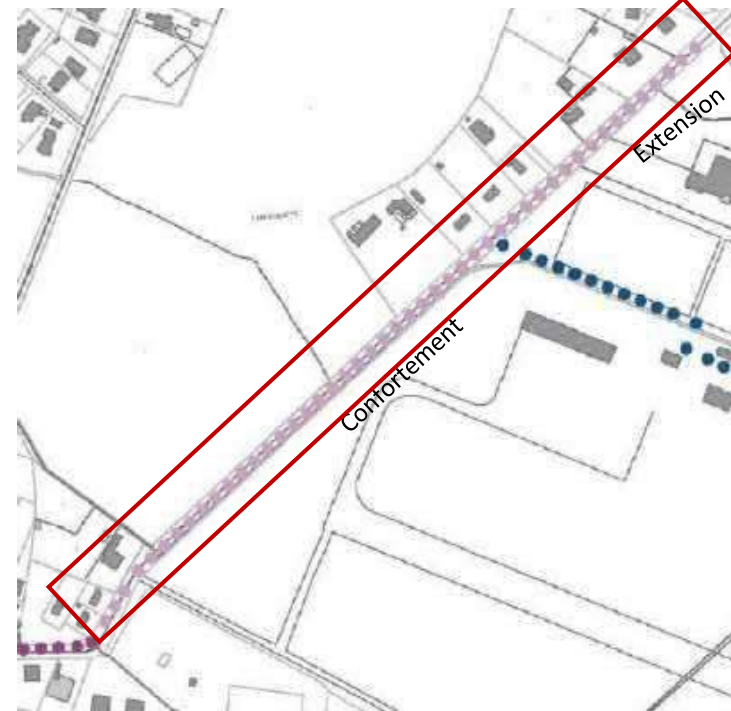
Estimation de travaux

Montant Travaux HT partie extension: 120ml, 20 800 € HT

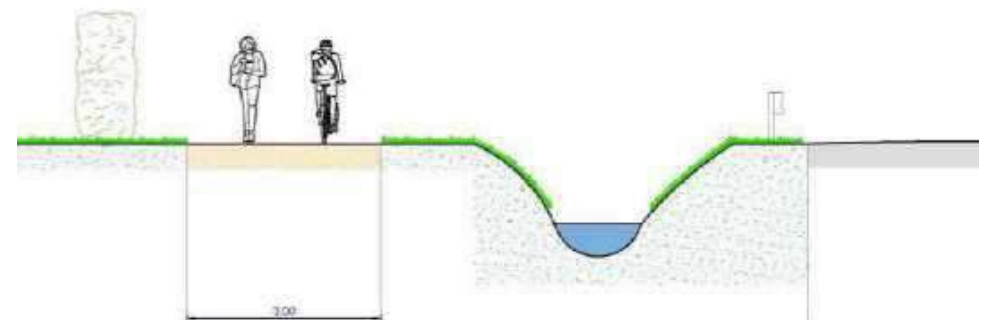
Montant Travaux élargissement voie existante + réfection enrobés + traversées :

100000 €

Localisation de la séquence



Principe d'aménagement



Éléments de contexte:

La liaison entre la future piscine et le centre-bourg de Barcelonne implique la création d'un nouvel ouvrage. Le linéaire pourra emprunter la rue André Claret à l'Est, en utilisant la voie existante peu fréquentée, puis traverser l'aérodrome coté Nord.

Toutefois, une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique est identifiée sur la partie Est de l'aérodrome.

Longueur rue Claret / Béret: 320m

Longueur partie Barcelonne: 755m

Longueur partie Aire: 190m

Intérêt de la liaison

Création d'une voie en sol stabilisé, de faible largeur (1,50m) compte tenu des enjeux environnementaux, et permettant de limiter l'impact dans le site. Des espaces de croisements (élargissements) sont à prévoir ponctuellement.

L'aérodrome et l'ensemble des terrains appartiennent à la commune d'Aire sur l'Adour.

Dispositif préconisé et aménagements à réaliser

Dispositif séparatif sur la partie attenante à l'aérodrome: création d'une liaison douce

Dispositif partagé (zone de rencontre) sur la rue Claret/Beret du Haut.

Voir Plan + Profils

Procédure et démarche

Etudes environnementales à engager sur la partie Est de l'aérodrome (identifiée en ZNIEFF).

Choix de l'itinéraire selon conclusions de l'étude environnementale: passage par l'aérodrome ou passage sur le terrain au nord, actuellement de propriété privée.

Maîtrise d'ouvrage:

Mairie de Barcelonne du Gers et d'Aire sur l'Adour

Partenaires

Technique: Communauté de Communes

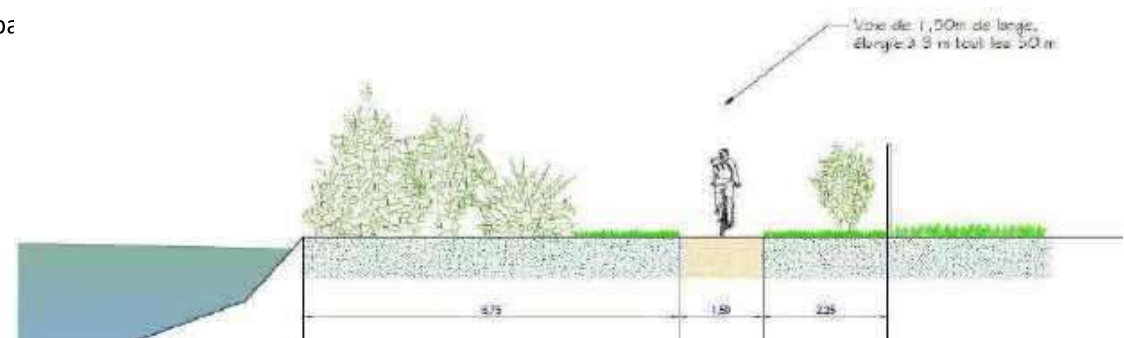
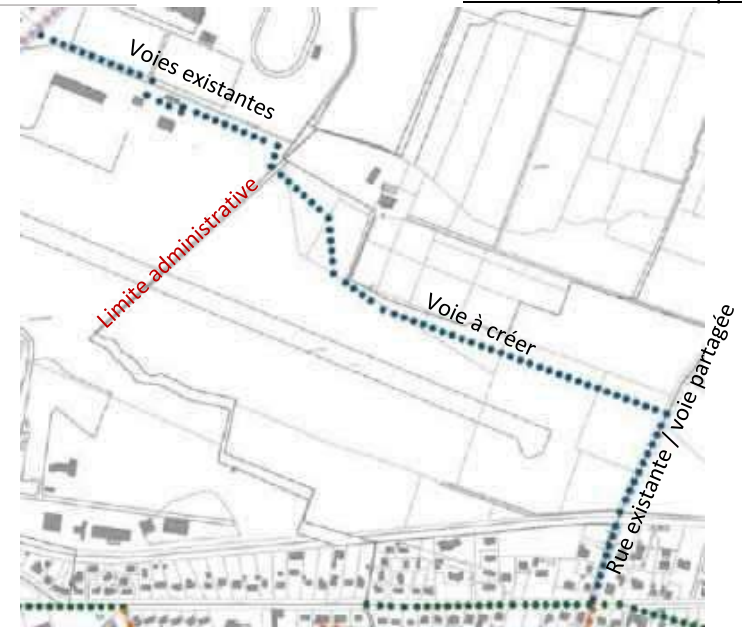
Financier: CD 40 (au titre des aménagements cyclables) et CD 32.

Estimation de travaux

Montant Travaux HT Barcelonne du Gers, y compris clôture et végétalisation 80 100€ HT

Montant Travaux HT Aire sur l'Adour, y compris clôture et végétalisation 20 200€ HT

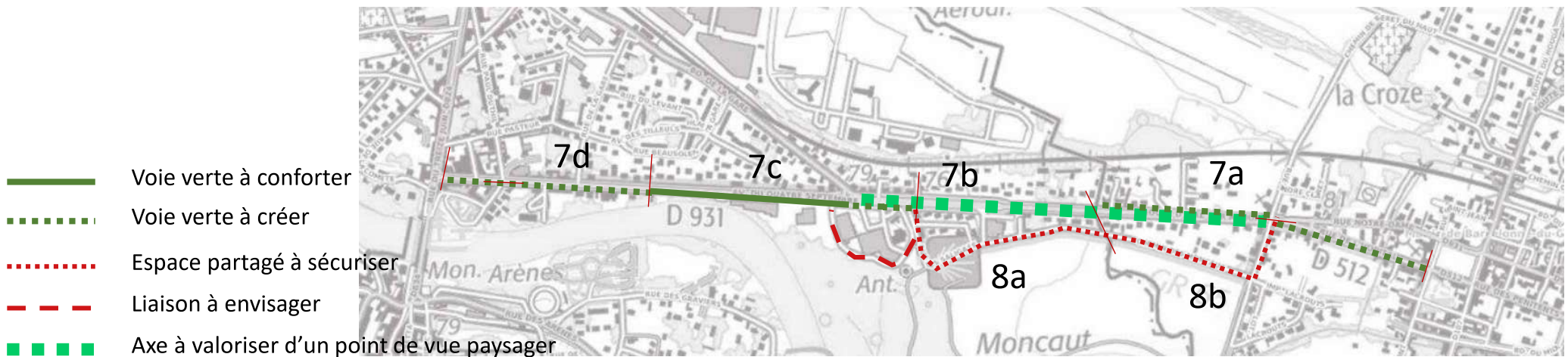
Localisation de la séquence



Éléments de contexte:

La liaison entre Aire sur l'Adour et Barcelonne du Gers dispose d'un gabarit très routier. Deux enjeux ont été identifiés dans l'étude:

- Envisager une requalification paysagère de cet axe.
- Prolonger / compléter les liaisons douces existantes pour permettre la connexion avec le chemin des Saligats et chemin de Moncaux.
- Longueur sur Barcelonne du Gers depuis la place de la Garlande: 665m
- Longueur totale sur Aire sur l'Adour: 1,28km

Localisation des séquences

Éléments de contexte:

Sur Barcelonne du Gers, plusieurs problématiques se posent:

- La route d'Aire est peu qualitative d'un point de vue paysager. Elle est dotée d'une liaison douce qui mérite d'être confortée (desserte des maisons riveraines).
- La liaison entre le chemin de Moncaux et la place de la Garlande n'est pas assurée. Une liaison par la rue de l'Hôpital pourrait être réalisée.
- Côté Nord, rue Notre Dame, la sécurisation de la liaison, en espace partagé (zone 30), pourrait passer par la mise en place d'un plateau traversant sécurisant la sortie de l'église et permettant le ralentissement des véhicules.

Longueur totale: 665m

Intérêt de la liaison

Liaison douce existante le long de la route d'Aire: à restaurer/améliorer.

Liaison sur la rue de l'Hôpital: lien entre chemin de Moncaux et place de la Garlande.

Liaison Rue Notre Dame: lien entre place de la Garlande et liaison douce existante.

Dispositif préconisé et aménagements à réaliser

Dispositif séparatif préconisé sur la rue de l'Hôpital (largeur 3m à l'exception de la rue Notre Dame, trop étroite, bien que très circulée.

Requalification de la Route d'Aire avec deux temporalités:

- **Etape 1: maintien et réfection d'une liaison douce en stabilisé** et création d'une bande enherbée capable de recevoir des plantations à moyen terme.
- **Etape 2 :** plantations et végétalisation des deux cotés de la voie.

Hypothèses d'aménagement sous condition de la présence des réseaux. Réfection ou réalisation de réseaux (AEP, pluvial, éclairage public, réseaux secs, etc...) non compris. Réfection complète enrobés non compris.

Voir Plan + Profils

Procédure et démarche

Marché de Maîtrise d'œuvre paysagère et concertation avec le CD 32.

Maîtrise d'ouvrage:

Mairie de Barcelonne du Gers

Partenaires

Technique: CD 32 et Communauté de Communes, CAUE 32, gestionnaires réseaux, commune de Barcelonne

Financier: Commune + CD 32 + Agence de l'eau Adour Garonne

Estimation de travaux

Montant Travaux HT Etape 1: Réfection liaison douce + création voie verte entre Moncaux et place de la Garlande, compris pose de grilles pluvial (hors création d'un réseau pluvial), et reprise des enrobés en limite des bordures (l. 50cm): **199 500€**

Montant Travaux HT Etape 2: Requalification paysagère de la route d'Aire: 95 000€ HT

Frais d'opération HT (maîtrise d'œuvre + relevés + diagnostics): **44 000€**

Restauration liaison douce +
requalification paysagère

Plateau traversant
pour apaisement
de la circulation



Création liaison douce



Objectif à atteindre à long
terme (hypothèse)



Simulation aménagement
à court-moyen terme

Atelier Lavigne / Architectes Associés

48

Éléments de contexte:

La route d'Aire est peu qualitative d'un point de vue paysager. Elle constitue une liaison structurante entre Aire et Barcelonne du Gers et mérite d'être valorisée.

Le scénario retenu consiste à ne pas intégrer de liaison douce sur cet axe, mais le recalibrage de la voie, la revégétalisation pourraient permettre d'améliorer son paysage.

Longueur totale: 360m

Intérêt de la liaison

Sans objet

Dispositif préconisé et aménagements à réaliser

Réduction de la chaussée à 5,70m, mise en place de bordures arasées de part et d'autre, et végétalisation des abords avec plantations.

Hypothèses d'aménagement sous condition de la présence des réseaux. Réfection ou réalisation de réseaux (AEP, pluvial, éclairage public, réseaux secs, etc...) non compris. Réfection complète enrobés non comprise.

Voir Plan + Profils

Procédure et démarche

Marché de Maîtrise d'œuvre.

Diagnostic des réseaux existants.

Maîtrise d'ouvrage:

Mairie d'Aire sur l'Adour

Partenaires

Technique: Communauté de Communes, Commune de Barcelonne, CAUE 40, gestionnaires réseaux

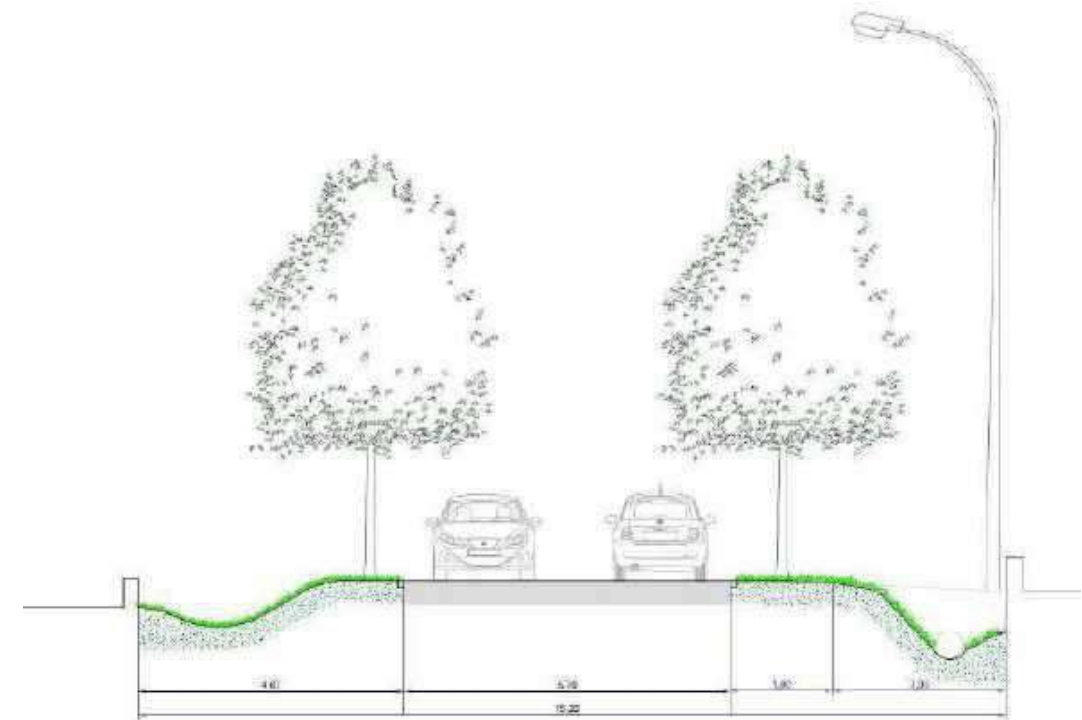
Financier: Commune + CD 40 + Agence de l'eau Adour Garonne.

Estimation de travaux

Montant Travaux HT : 107 000€

Frais d'opération HT (maîtrise d'œuvre + relevés + diagnostics): 16 000€

Requalification paysagère



Éléments de contexte:

La section centrale de l'Avenue du 04 Septembre constitue un lien structurant entre la voie verte existante et le chemin des Saligats. Son aménagement est nécessaire pour la réalisation de cette continuité douce;

Longueur: 645m. Longueur à aménager en voie verte: 175m

Intérêt de la liaison

Lien Aire / Barcelonne

Dispositif préconisé et aménagements à réaliser

Prolongement de la voie verte entre chemin des Saligats et voie existante, avec mise en place d'un dispositif séparatif.

A plus long terme, orientations d'aménagement paysager.

Nota: la continuité de la voie impose un retraitement du carrefour entre Boulevard de la Gare et Route d'Aire (suppression d'une bande de circulation). Un repositionnement des îlots et des feux est à prévoir.

Une liaison alternative est à envisager sur ce secteur, par l'arrière de la surface commerciale. Toutefois, celle-ci est aujourd'hui en domaine privé.

Voir Plan + Profils

Procédure et démarche

Marché de Maîtrise d'œuvre.

Diagnostic des réseaux existants.

Maîtrise d'ouvrage:

Mairie d'Aire sur l'Adour

Partenaires

Technique: Communauté de Communes, CAUE 40, gestionnaires réseaux

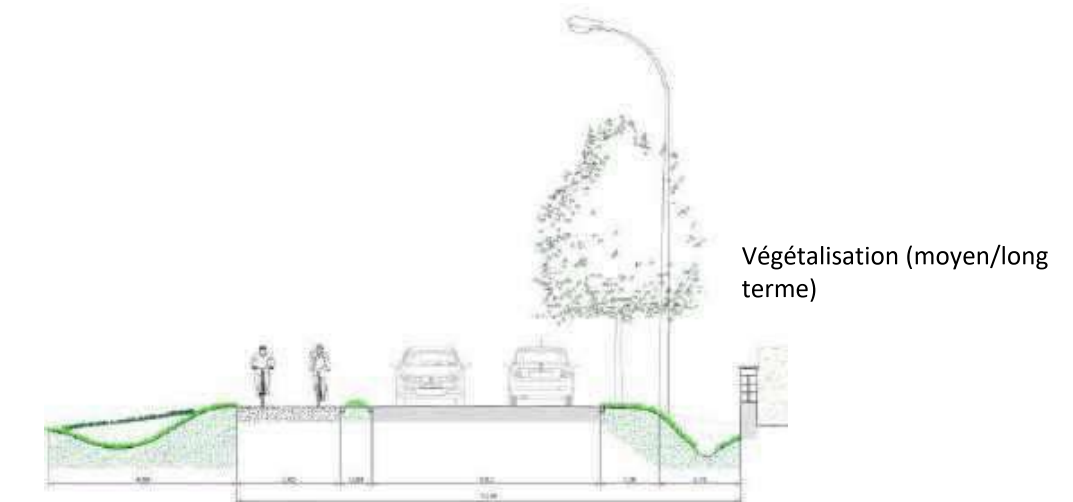
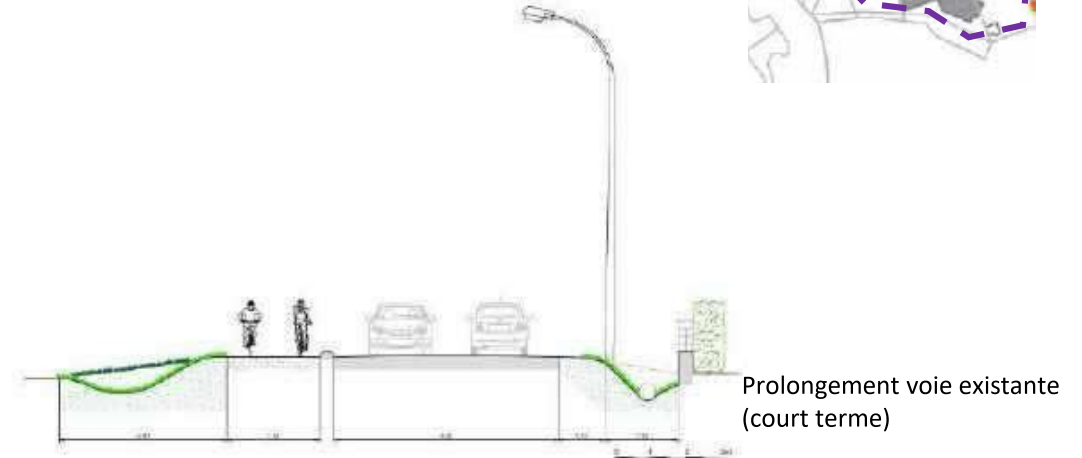
Financier: Commune + CD 40 + Agence de l'eau Adour Garonne.

Estimation de travaux

Montant Travaux HT continuité voie verte: bordure + démolition îlots, non compris réfection des enrobés, déplacement des feux tricolores: 10 500€.

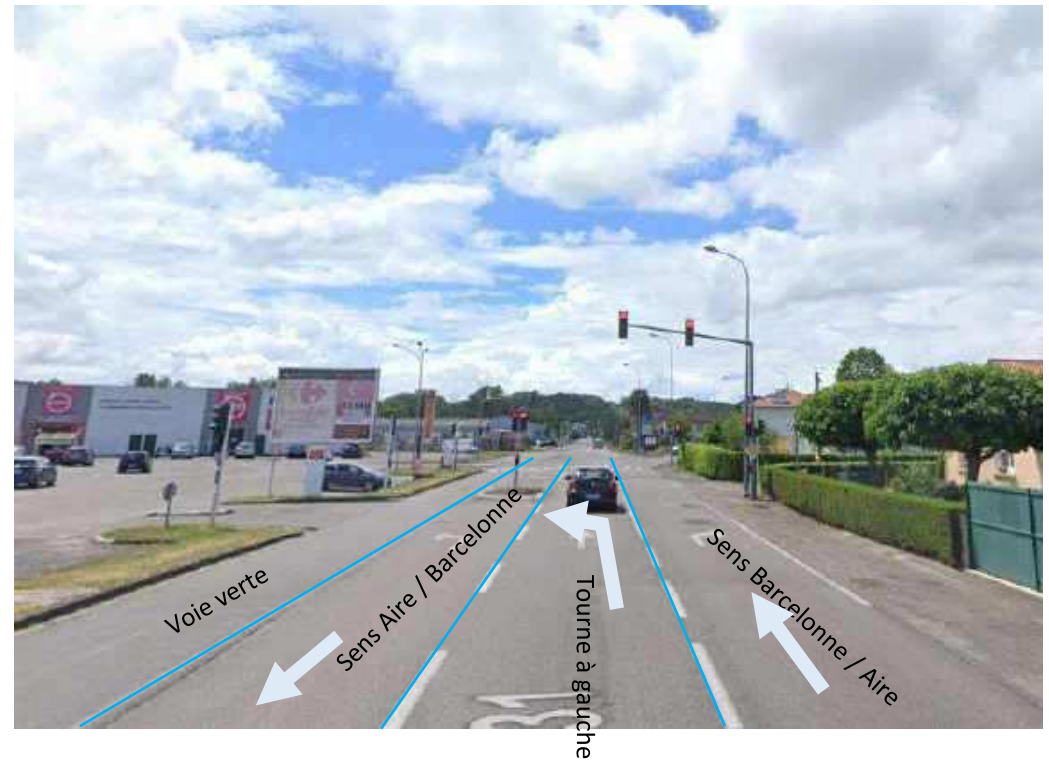
Montant Travaux HT avec plantations + bordure: 79 700 €

Frais d'opération HT (maîtrise d'œuvre + relevés + diagnostics): 12 000€



Proposition de retraitement des voies de circulation.

Carrefour entre Boulevard de la Gare et Avenue du 04 Septembre



Éléments de contexte:

L'Avenue du 04 Septembre est un lien structurant entre le cœur de ville d'Aire et la liaison vers Barcelonne du Gers; La rue est bordée de part et d'autre par du bâti, à l'alignement. La rue est actuellement à double sens.

Longueur: 256m

Intérêt de la liaison

Lien Aire / Barcelonne

Dispositif préconisé et aménagements à réaliser

Etape 1: Mise en sens unique de la voie, et prolongement de la voie verte voie existante, jusqu'à la rue du 13 Juin, avec un dispositif séparatif.

Etape 2: requalification urbaine de la voie.

Voir Plan + Profils

Procédure et démarche

Etape 1: travaux

Etape 2: Marché de Maîtrise d'œuvre.

Diagnostic des réseaux existants.

Maîtrise d'ouvrage:

Mairie d'Aire sur l'Adour

Partenaires

Technique: Communauté de Communes, CAUE 40, gestionnaires réseaux

Financier: Commune + CD 40

Estimation de travaux

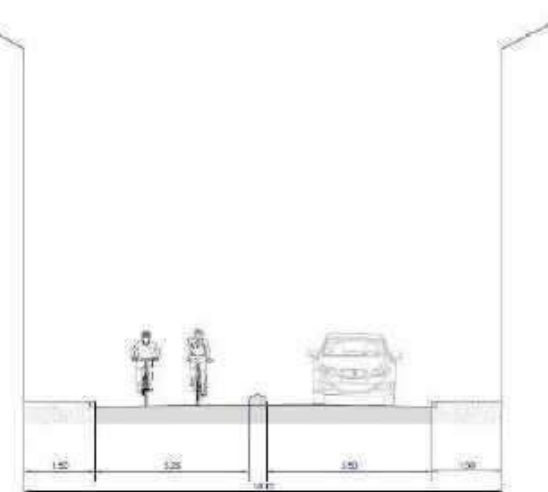
Montant Travaux HT Etape 1: continuité voie verte: pose de bordure + signalétique, non compris réfection des enrobés : 13 400€.

Montant Travaux HT Etape 2: 337 000€

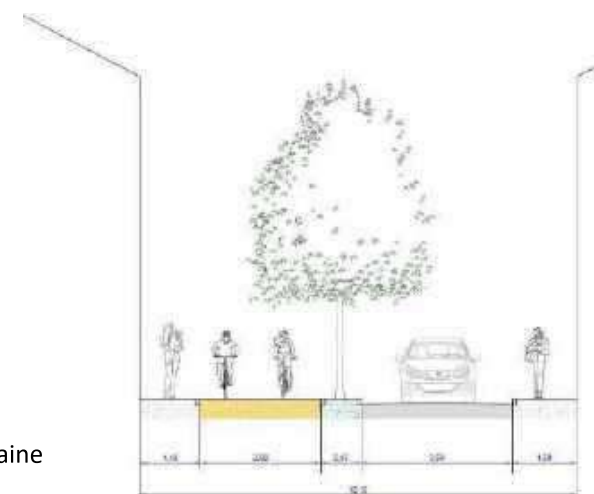
Frais d'opération HT (maîtrise d'œuvre + relevés + diagnostics): 50 000€



Prolongement voie existante (Etape 1)



Requalification urbaine (Etape 2)



Éléments de contexte:

Le chemin des Saligats est actuellement utilisé par les pèlerins de Saint-Jacques de Compostelle. Il s'agit d'un chemin au caractère rural, peu fréquenté.

Longueur sur Aire sur Adour: 475m

Intérêt de la liaison

Lien Aire / Barcelonne

Dispositif préconisé et aménagements à réaliser

Compte tenu de la faible largeur de la voie et de sa faible fréquentation, un dispositif partagé peut-être envisagé avec le passage en **zone de rencontre** de l'ensemble (partage piétons / vélos / véhicules motorisés). La mise en œuvre se réalisera par de la signalétique verticale + horizontale.

Toutefois, la sortie de la jardinerie utilise cet axe. Le renvoi des véhicules vers l'Avenue du 04 Septembre paraît préférable pour limiter les flux sur le chemin des Saligats. Une modification de l'aménagement est à prévoir.

Voir Plan + Profils

Procédure et démarche

Modification sortie jardinerie sur chemin des Saligats

Signalétique

Maîtrise d'ouvrage:

Mairie d'Aire sur l'Adour

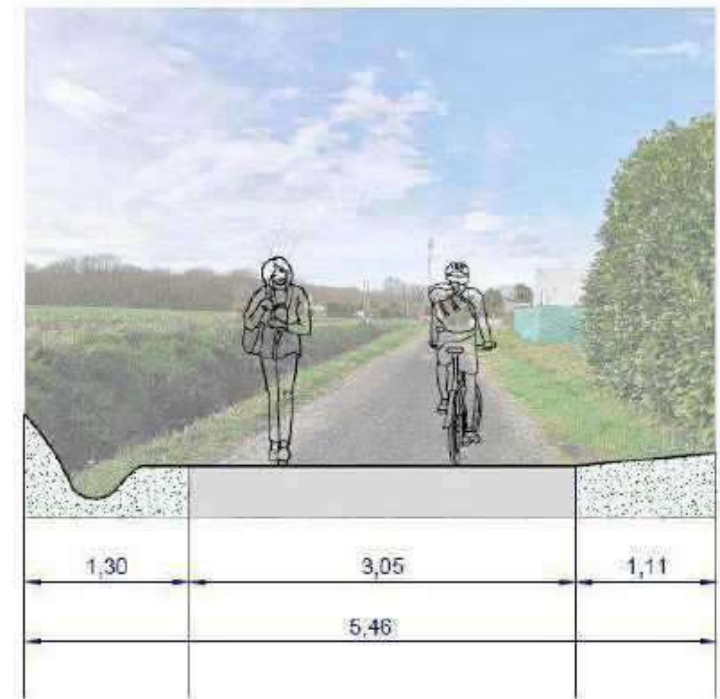
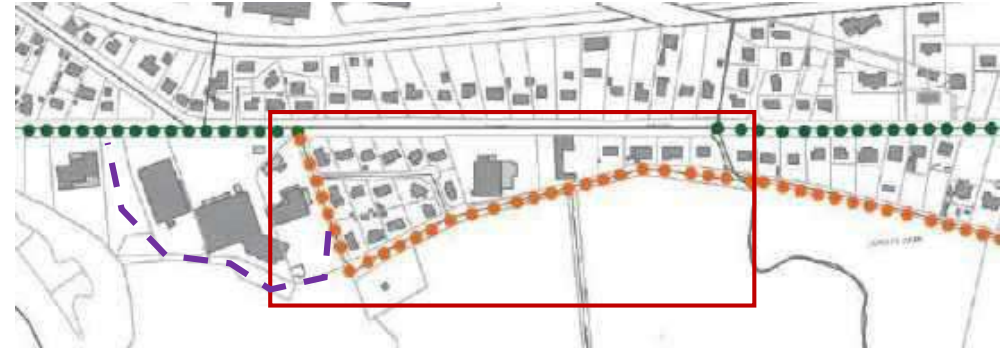
Partenaires

Technique: Communauté de Communes, commune de Barcelonne

Financier: Commune

Estimation de travaux

Montant signalétique HT : 900 €



Éléments de contexte:

Le chemin des Moncaux est actuellement utilisé par les pèlerins de Saint-Jacques de Compostelle. Il s'agit d'un chemin au caractère rural, peu fréquenté.

Longueur sur Aire sur Adour: 430m

Intérêt de la liaison

Lien Aire / Barcelonne

Dispositif préconisé et aménagements à réaliser

Compte tenu de la faible largeur de la voie et de sa faible fréquentation, un dispositif partagé peut-être envisagé avec le passage en **zone de rencontre** de l'ensemble (partage piétons / vélos / véhicules motorisés). La mise en œuvre se réalisera par de la signalétique verticale + horizontale.

Voir Plan + Profils

Procédure et démarche

Signalétique

Maîtrise d'ouvrage:

Mairie d'Aire sur l'Adour

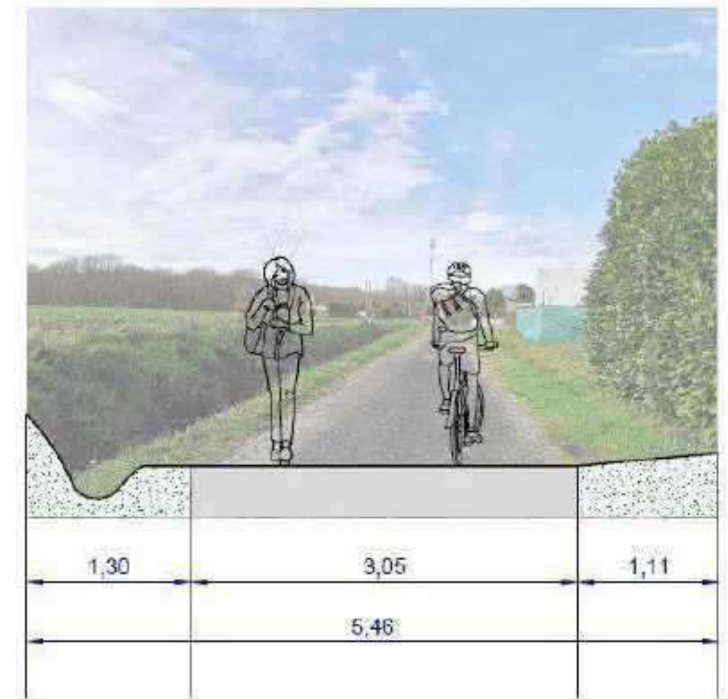
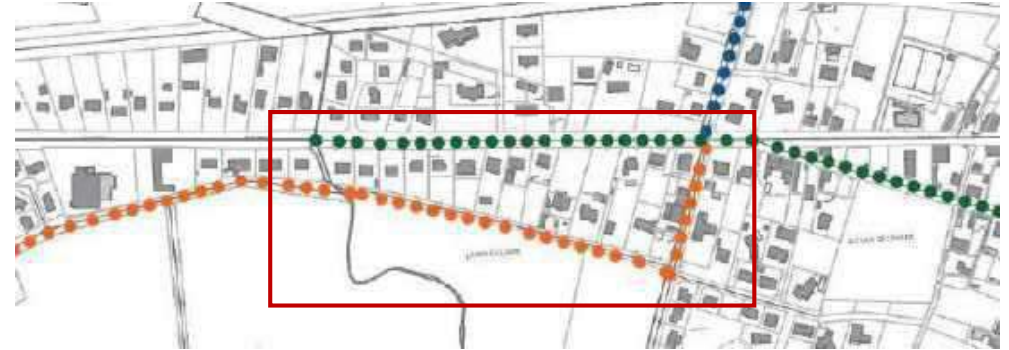
Partenaires

Technique: Communauté de Communes, commune d'Aire sur l'Adour

Financier: Commune

Estimation de travaux

Montant signalétique HT : 1500 €



Orientations de projet

Les montants de travaux par séquences

Le tableau ci-dessous récapitule les montants par séquences

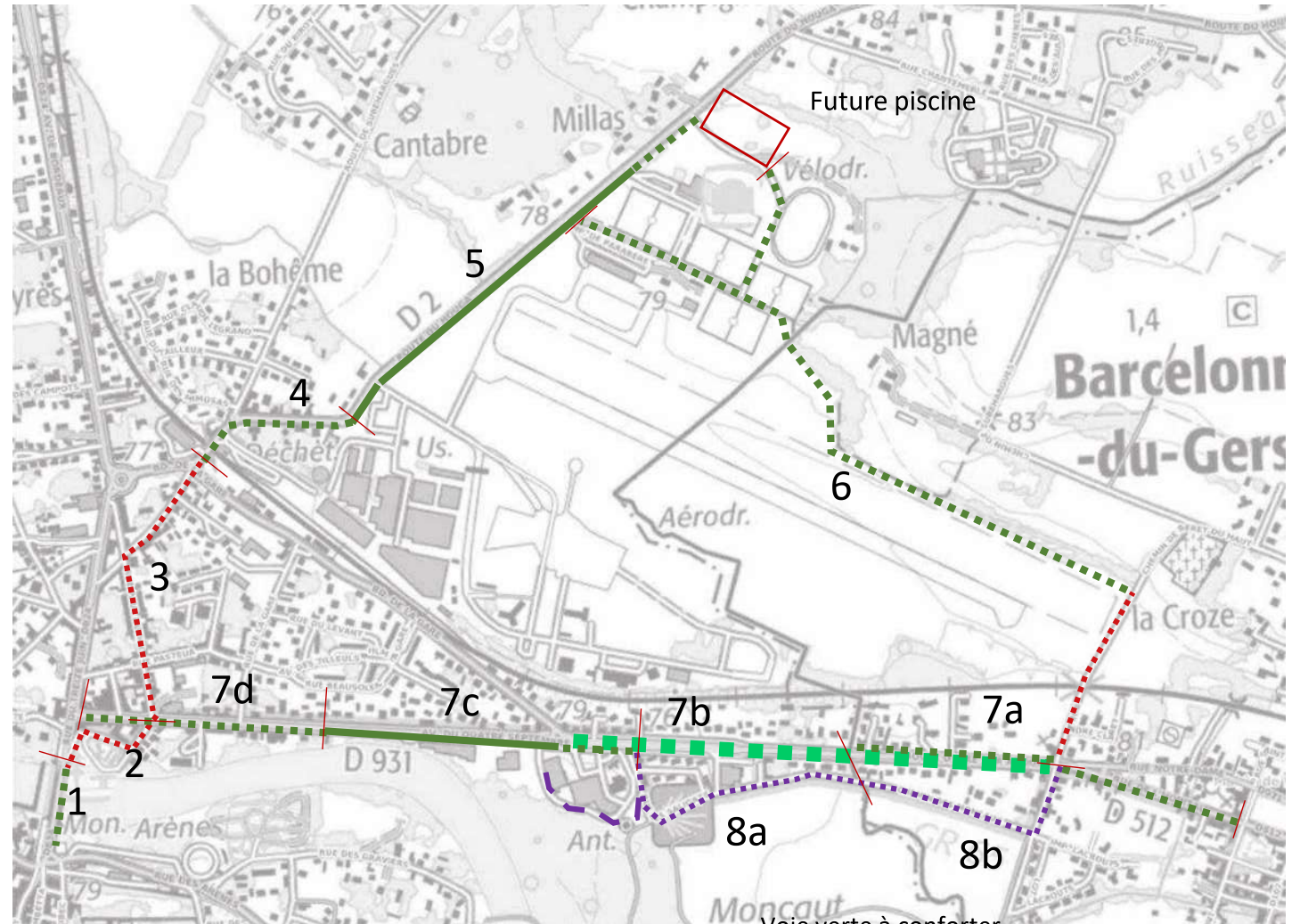
Liaison Aire / Piscine		
Séquence 1		122 000,00 €
Séquence 2		2 100,00 €
Séquence 3		3 500,00 €
Séquence 4		86 400,00 €
Séquence 5	extension seulement	20 800,00 €
TOTAL HT		234 800,00 €
Séquence 5	Reprise VV existante	100 000,00 €







Liaison Barcelonne / piscine		
Séquence 6		100 200,00 €
TOTAL HT		100 200,00 €

Liaison Aire / Barcelonne		
Séquence 8.b		1 500,00 €
Séquence 8.a		900,00 €
Séquence 7. c	Prolongement voie verte	10 500,00 €
Séquence 7. d	Prolongement voie verte	13 400,00 €
TOTAL HT		26 300,00 €

Requalification Avenue du 04 Septembre		
Séquence 7. d	Requalification complète	337 000,00 €
Séquence 7. c	Plantations + abords	79 700,00 €
Séquence 7. b	Plantations + abords	107 000,00 €
TOTAL HT		523 700,00 €

Requalification Route d'Aire à Barcelonne + voie verte vers Garlande		
Séquence 7. a		294 500,00 €
TOTAL HT		294 500,00 €



-  Voie verte à conforter
-  Voie verte à créer
-  Espace partagé à sécuriser – vélorue
-  Espace partagé à sécuriser – zone de rencontre
-  Liaison à envisager
-  Axe à valoriser d'un point de vue paysager

Annexe 1: profils de voie

Annexe2: Détail des itinéraires

Annexe 3: Fiche action « piscine »



Atelier Lavigne

Architecture et patrimoine, urbanisme

ANNEXE 6

Communauté de Communes d'Aire sur l'Adour

Commune d'Aire sur l'Adour – 40

Commune de Barcelonne du Gers - 32

FICHES ACTIONS

Retenues dans la convention PVD/ORT

SOMMAIRE DES FICHES ACTIONS

Page	N° de l'action	Nom de l'action
annexe	MAB2	Etude des liaisons douces entre les pôles annexe 5
19	EPAB1	Mettre en place une signalétique pour les cheminements piétons définis sur Aire et Barcelonne
64	MAB1	Engager une réflexion sur un plan de mobilité rurale, circuit pédestre et vélo,
8	EPA4	Requalifier la Place du Général de Gaulle, avec liaison cyclable vers le pont et lien vers l'Adour ;
23	EPAB2	Aménager une liaison Aire sur l'Adour / Barcelonne du Gers
67	EPB6	Restructurer l'ancien camping en espace de promenade notamment en lien avec le sentier de l'Adour,
56	EPB4	Créer un circuit pédestre, aménager un circuit touristique des monuments et lieux historiques de Barcelonne
48	EPB1	Aménager l'espace de la petite enfance avec couverture photovoltaïque des espaces sportifs
59	EPB5	Accompagner la végétalisation du cœur de ville de Barcelonne
2	EPA1	Aménager le parvis de l'hôtel de Ville, en lien avec le parc.
15	EPA5	Aménager la Place de la Cathédrale à Aire
52	EPB3	Requalifier la place des écoles à Barcelonne du Gers
72	HB1	Requalifier les ilots de la place de la Garlande
75	H1	Améliorer le parc de logements privés et favoriser sa diversification et étude pré opérationnelle OPAH
81	H2	Mettre en œuvre une charte des façades et lancer ou compléter un plan façades dans les centres-bourgs d'Aire et Barcelonne
27	HA1	Structurer l'îlot rue du 04 Septembre à Aire sur l'Adour
32	ECA4	Construire un nouveau cinéma à Aire sur l'Adour
85	EA5	Construction d'une piscine couverte
35	CAB1	Soutenir la dynamique commerciale (prolongement des actions de la CCAA), volet accompagnement
37	CAB2	Soutenir la dynamique commerciale (prolongement des actions de la CCAA), volet immobilier
39	ECA1	Créer un pôle culturel dans un bâtiment existant
42	ECA2	Créer un centre d'interprétation de la course landaise
83	EB1	Développer un pôle restauration / café associatif
45	EC3	Mettre en œuvre une Micro-folie

Les nominations des fiches actions correspondent à la trame ci-dessous :

EP: Espaces Publics

C: Commerces

M: mobilités

H: Habitat

E: Equipements

P: Patrimoine

EC : Equipement Culturel

Localisation :

A: Aire sur l'Adour

B: Barcelonne

AB: Aire et Barcelonne

CA : Communauté de communes

FICHE ACTION N° EPA1

Aménager le parvis de l'hôtel de ville à Aire, en lien avec le parc

Orientation stratégique	<p>2. Valoriser les cœurs de ville</p> <p>2.1. Réinvestir les espaces publics structurants à destination des habitants et des touristes.</p> <p>2.2. Réintégrer la nature en ville.</p>
Action nom	Aménager le parvis de l'Hôtel de Ville en lien avec le Parc Municipal
Action n°	EPA1
Statut	
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune d'Aire sur l'Adour
Description de l'action	<p>L'ancien Evêché de la ville d'Aire sur l'Adour est devenu l'hôtel de ville au cours du XIXème siècle. L'édifice est inscrit au titre des monuments Historiques.</p> <p>Il comportait un espace de jardins côté sud, qui se développait vers l'Est (actuel parc municipal).</p> <p>Le parvis de l'Hôtel de Ville accueille aujourd'hui un parking, accompagné d'un petit jardin. La présence de grands espaces de stationnements attenants permet de subvenir aux besoins de proximité. La recomposition de cet espace est identifiée dans le projet urbain du plan de référence.</p> <p>Le projet sur ce site pourrait prendre deux orientations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit composer un parvis minéral, délimité à l'Ouest par un muret. Il constituerait une place mettant en valeur l'édifice et privilégiant l'usage piéton au-devant. Des matériaux nobles (pierre) pourraient être mis en œuvre. Deux arbres pourraient être plantés. - Soit restituer l'amorce du jardin historique, composé, et marquant ainsi la transition avec la partie de la ville à l'Ouest ; Cet espace de jardin aurait pour intérêt de conforter la présence végétale, de favoriser l'adaptation de la ville au changement climatique (ombrage, perméabilité, etc...). <p>Une attention devra être apportée en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A l'intégration dans une composition d'ensemble historique, aujourd'hui peu lisible. - A la structure de cet espace au regard de la composition de l'hôtel de ville (travées d'ouverture). - A la présence de l'Arbre du Bicentenaire, qui devra soit être intégré dans l'organisation de l'espace, soit déplacé. <p>La surface de cet espace est d'environ 950m², en considérant la continuité jusqu'à la médiathèque. Sa requalification bénéficiera aux usagers de la mairie.</p> <p>La mise en œuvre du projet s'appuiera sur les études réalisées (étude phytosanitaire, étude de la faune des cœurs de ville révélant la présence</p>

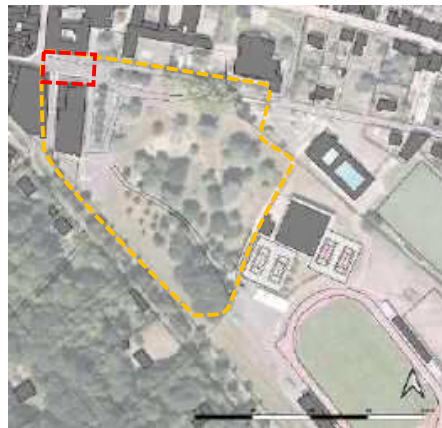
	de pic épeiche dans le parc et de cortèges d'oiseaux de parcs et jardins) pour mettre en œuvre des végétaux et une gestion adaptés.
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (Architecte des Bâtiments de France) • CAUE : accompagnement du projet • CCAA (voirie, chaussée) • Association des commerçants : concertation ; • Service Régional de l'Archéologie : diagnostic ; • Département : accompagnement et financement • Région : accompagnement et financement • Etat : DETR. • Gestionnaires de réseaux
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Trois fourchettes de montant de travaux peuvent être fournies (hors reprise réseaux et éclairage public):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Traitement sous forme d'un jardin : 85 500 € HT - Aménagement « simple » type béton désactivé : 133 000 € HT - Traitement noble (dominante de pierre) : 285 000€ HT <p>Frais d'opération 15% (maîtrise d'œuvre, relevés, diagnostics, bureau de contrôle, coordonnateur SPS, etc...)</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	A compléter.
Calendrier	<p>Moyen terme (2024-2026)</p> <p>Principales étapes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diagnostic archéologique si non réalisé : 1 an. - Choix d'un maître d'œuvre (architecte, paysagiste,...). - Etudes de maîtrise d'œuvre : 6 mois (en parallèle de l'étude archéologique) compris Appel d'Offre entreprises. - Travaux : 3 mois.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	A compléter.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Requalification urbaine / Fréquentation par les habitants
Conséquence sur la fonction de centralité	L'aménagement permet une action sur un espace emblématique, cœur de vie d'Aire sur l'Adour.
Annexes	<p>Etude archéologique à définir avec le Service Régional de l'Archéologie (inclus dans le périmètre de zone de prescription archéologique).</p> <p>Etudes techniques (réseaux, structures, amiante, etc...)</p> <p>Permis d'aménager selon avis ABF.</p>

Page suivante : illustrations du projet

Situation / Aire sur l'Adour

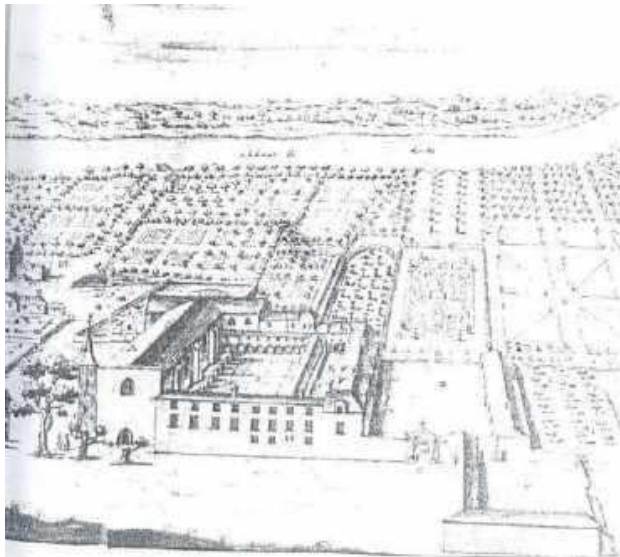


Périmètre de l'action

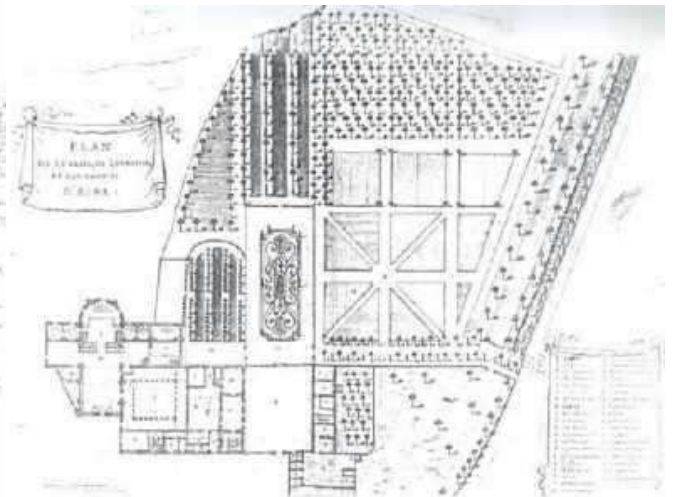


- Périmètre opérationnel
- Périmètre de réflexion (anciens jardins de l'Evêché)

Plans anciens et vues actuelles



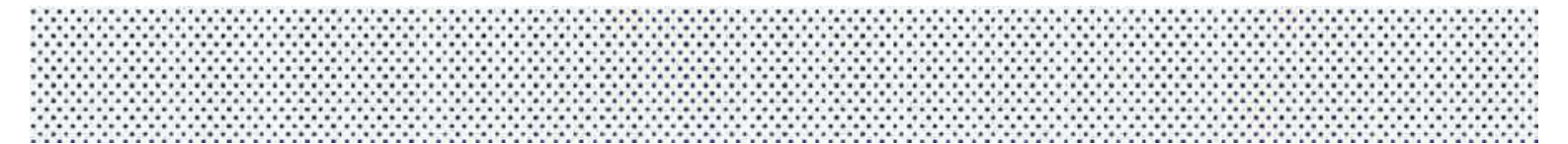
B.N. 60 A 105 11 « Veüe de l'Evesché d'Aire ». (1766)



B.N. 61 C17 444 « Plan de l'église, de l'evêché et des jardins d'Aire ». Sans date (1766 ?)

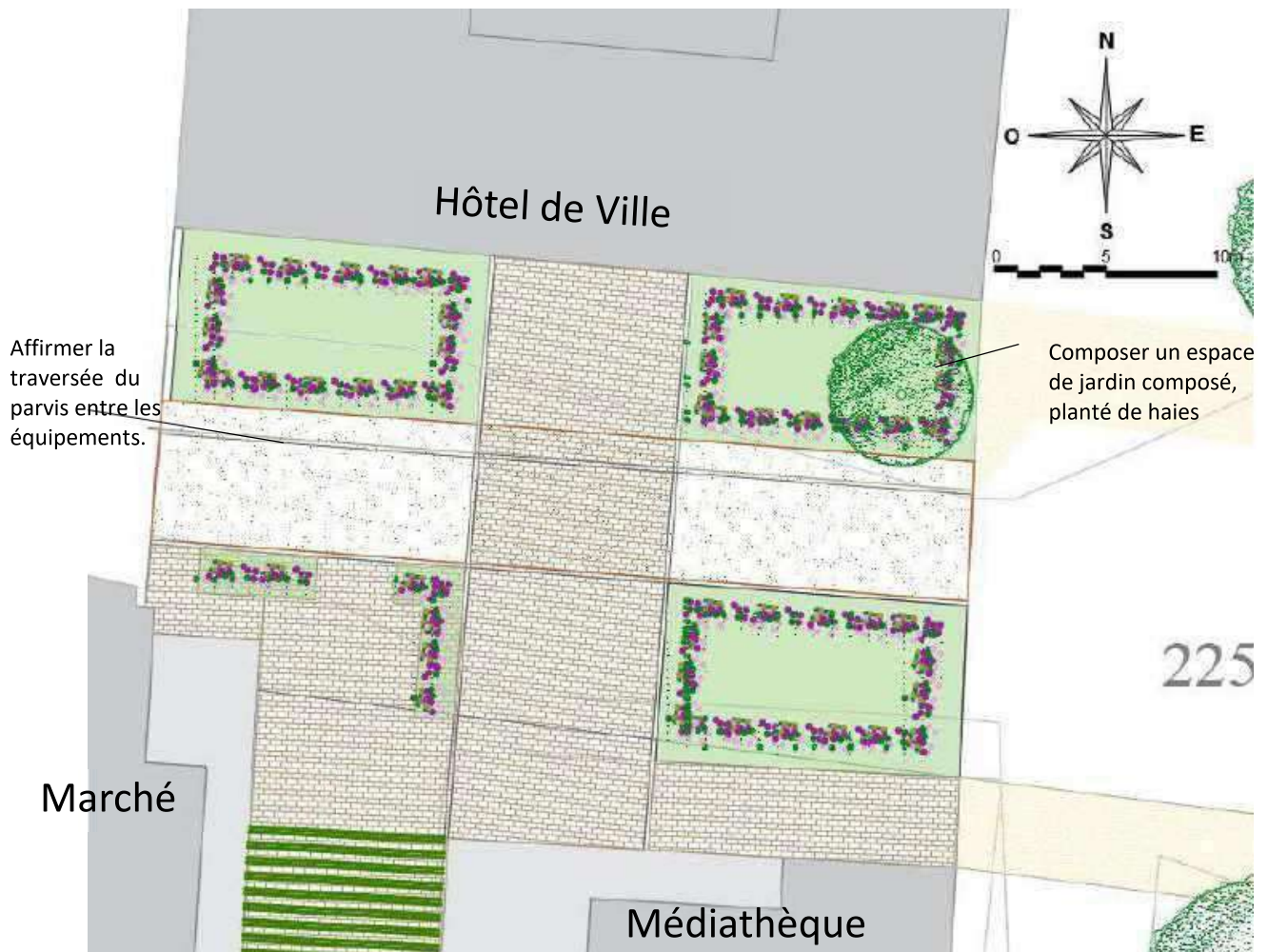


Recomposer des liaisons douces de part et d'autre, lien entre la ville et les équipements.

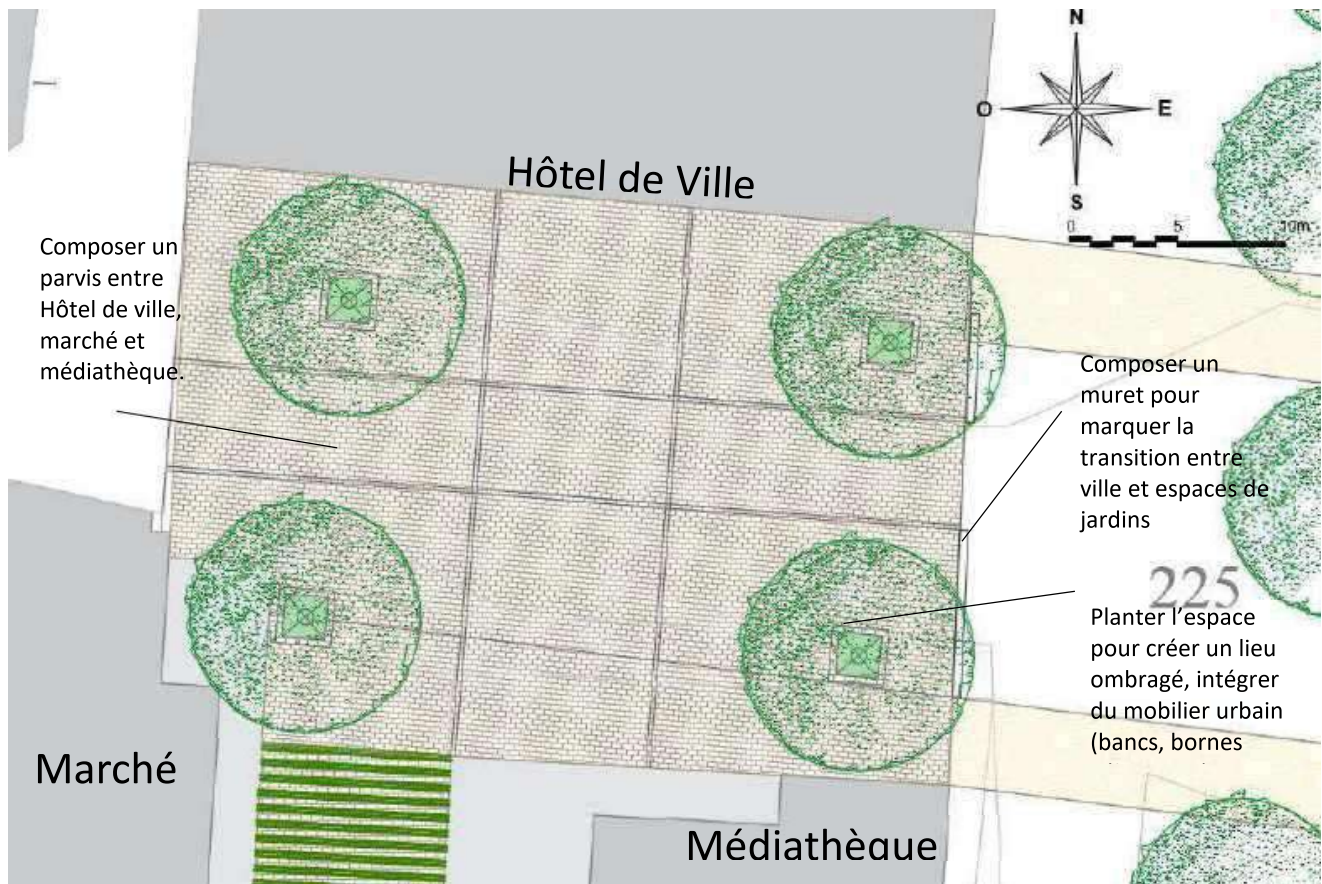


Orientations de projet à l'échelle du périmètre élargi

Orientations de projet à l'échelle du parvis de l'hôtel de ville – Version « jardin »



Orientations de projet à l'échelle du parvis de l'hôtel de ville – Version « place »



FICHE ACTION N° EPA4

Requalifier la Place du Général De Gaulle à Aire sur l'Adour, avec liaison cyclable vers le pont et lien vers l'Adour

Orientation stratégique	<ol style="list-style-type: none"> 1. Apaiser les flux dans la ville et rééquilibrer les usages. <ol style="list-style-type: none"> 1.1 Développer les modes actifs de déplacements 1.2 Mettre en place des réseaux de cheminements doux dans les bourgs et aux abords 2. Valoriser les cœurs de ville <ol style="list-style-type: none"> 2.1 Réinvestir les espaces publics structurants à destination des habitants et des touristes. 2.2 Réintégrer la nature en ville.
Action nom	Requalifier la place du Général De Gaulle à Aire sur l'Adour, avec liaison cyclable sur le pont et lien vers l'Adour.
Action n°	EPA4
Statut	
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune d'Aire sur l'Adour
Description de l'action	<p>L'entrée dans le cœur de ville d'Aire sur l'Adour, côté Nord, a beaucoup évolué au fil du temps. La reconstruction du pont, suivi du passage de la ligne de tramway puis des adaptations au bénéfice des voitures ont transformé ce lieu ; Au début des années 2000, la partie de place comprise entre les rues Carnot et Gambetta a fait l'objet d'une requalification avec création d'une fontaine à l'arrêt et d'une terrasse.</p> <p>Ce lieu n'a jamais été réellement une place, mais plutôt un espace de transition entre le cœur de ville et l'Adour.</p> <p>La valorisation de cette entrée de ville est un enjeu important pour la ville d'Aire, d'une part dans l'objectif de requalification de ce paysage urbain que l'on perçoit dès le débouché du pont, et d'autre part pour améliorer les usages urbains (terrasses, cheminements piétons, etc...).</p> <p>La place De Gaulle fait partie d'un ensemble dont elle ne peut être dissociée, en particulier le lien avec le pont et la rive Droite, et le lien avec l'Adour. Sa requalification doit être perçue comme une première phase dans la redéfinition des liens cités ci-dessus.</p> <p>La recomposition de cet espace est identifiée dans le projet urbain du plan de référence réalisé en 2022.</p> <p>3 séquences sont identifiées (sans que cela ne définisse un ordre de priorité).</p> <p>Pour la requalification de la Place (Séquence 1), plusieurs orientations se dessinent sur ce lieu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dégager le devant des façades urbaines, pour les mettre en valeur. - Tenir compte des problématiques routières, notamment l'accès à la rue des Arènes et au Parking de la Poste. - Favoriser le lien vers l'Adour, espace très apprécié des Aturins.

	<p>Deux scénarios de projet sont proposés dans les pages ci-après : l'une orientée sur un projet de place, l'autre tournée vers un projet de jardin urbain.</p> <p>La surface de cet espace est d'environ 1950m²</p> <p>Le traitement des sols pourra mêler des bordures en pierre ou pierre reconstitué, et des trottoirs en bétons désactivés avec structurantes en pierre. La présence du végétal est à définir selon le scénario retenu.</p> <p>La séquence 2 implique la reconfiguration de la partie Ouest de la place des Arènes : repenser le stationnement, l'accès des bus, etc... Une hypothèse pourrait consister à installer un arrêt de bus sur cet espace. Une liaison piétonne élargie, confortable pourrait être réalisée.</p> <p>La séquence 3 consiste à réaliser deux pistes cyclables sécurisées, sur le pont, de part et d'autre de la chaussée (principe du maintien de l'axe de la Chaussée).</p> <p>Au-delà de ces lieux, la requalification des allées de l'Adour dans leur ensemble est à engager. Espace de promenade, lien entre les arènes et la ville, belvédère sur l'Adour, ce site est un lieu emblématique d'Aire dont le motif paysager (alignement de platanes) est caractéristique du territoire.</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (Architecte des Bâtiments de France) • CAUE : accompagnement du projet • CCAA (voirie et Chaussée) • Office du tourisme • Association des commerçants : concertation ; • Service Régional de l'Archéologie : diagnostic ; • Département : UTD • Région : accompagnement et financement • Etat • Gestionnaires de réseaux
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Enveloppe de montant de travaux (hors reprise réseaux et éclairage public):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aménagement de la place De Gaulle « sobre » type base désactivés, stabilisés, bordures pierre : 390 000€ HT - Aménagement de la liaison avec l'Adour : 35 000€ HT - Requalification espace de stationnement, partie Ouest du P. des Arènes : 190 000€ HT (2600m²) - Création de deux pistes cyclables sur le pont (compris reprises enrobés 50cm et réfection trottoir existant) : 140 000€ HT <p>Frais d'opération 15% (maîtrise d'œuvre, relevés, diagnostics, bureau de contrôle, coordonnateur SPS, etc...) Soit 870 000€ HT pour l'ensemble</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	A compléter.
Calendrier	<p>Etudes et travaux : court terme : 2024-2025</p> <p>Principales étapes (voir également missions de maîtrise d'œuvre):</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Diagnostic archéologique si non réalisé : 1 an. - Choix d'un maître d'œuvre (architecte, paysagiste,...). - Etudes de maîtrise d'œuvre : 12 mois (en parallèle de l'étude archéologique) compris Appel d'Offre entreprises. - Travaux : 4 mois.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	A compléter.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Requalification urbaine / Fréquentation par les habitants et les touristes / Flux piétons.
Conséquence sur la fonction de centralité	Le projet participe à traiter l'entrée de ville Nord, depuis le pont, et à fluidifier et sécuriser les déplacements doux.
Annexes	<p>Etude archéologique à définir avec le Service Régional de l'Archéologie (inclus dans le périmètre de zone de prescription archéologique).</p> <p>Etudes techniques (réseaux, structures, amiante, etc...)</p> <p>Permis d'aménager selon avis ABF.</p>

Illustrations du projet

Localisation de l'action

Aire sur l'Adour



Périmètre de l'action



- Périmètre opérationnel
- Périmètre de réflexion

Vues anciennes et actuelles:



Cadastré Napoléonien – source : Archives Départementales des Landes



Vue aérienne 1947 / Source : IGN



Vue ancienne de l'entrée de la ville ; Source : ville d'Aire sur l'Adour



Vue actuelle depuis le pont, ouvrant sur le front bâti.

Vue actuelle depuis l'Avenue de Verdun

Orientations de projet : scénario 1 : la création d'un espace de jardin



- Créer une piste cyclable sur le pont de l'Adour
- Reconfigurer l'espace de stationnement et l'articulation avec l'Adour
- Créer une liaison vers les berges de l'Adour
- Élargir le trottoir au devant du monument aux morts
- Prolonger l'espace de jardins et sécuriser la traversée piétonne
- Créer un espace jardiné, et planté pour « former » l'espace.
- Libérer le devant de l'Office du Tourisme
- Dégager le devant des façades pour des terrasses

Références



Aménagement des boulevards du Centre de Valence
Gautier - Conquet Architecture

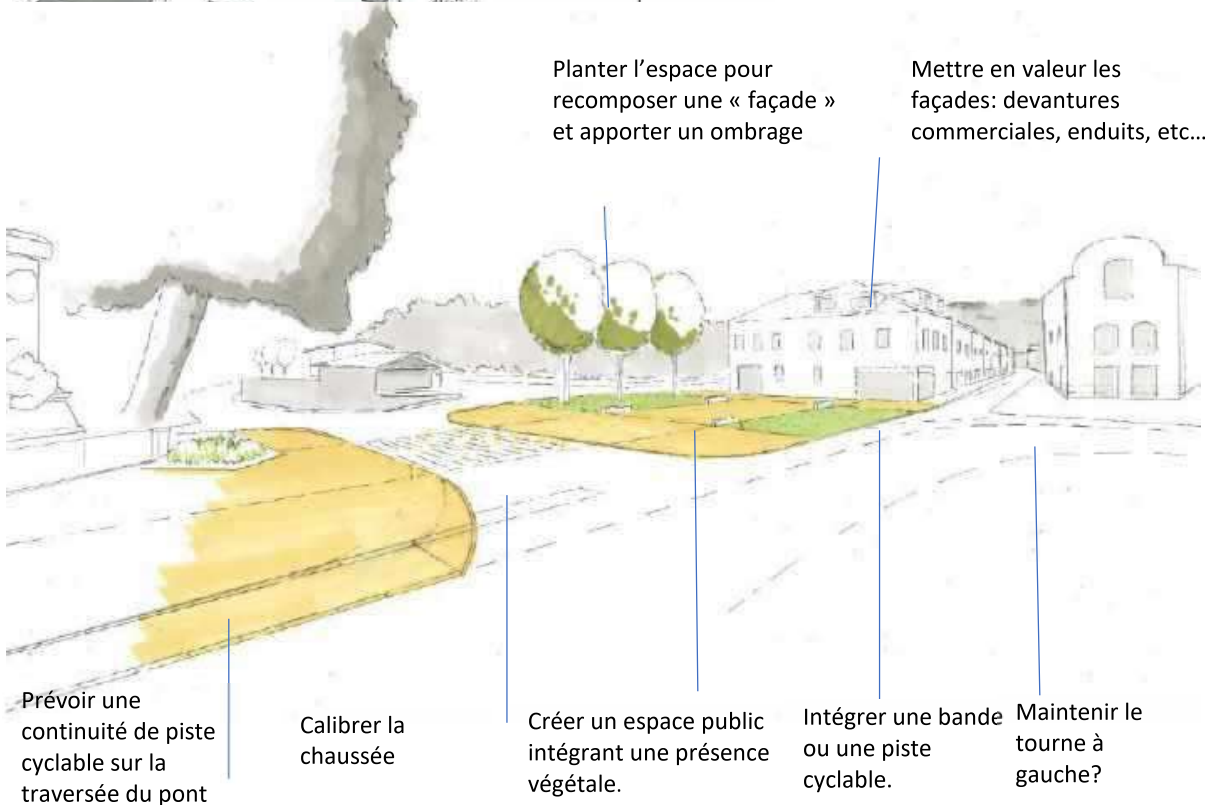


Atelier VILLES & PAYSAGES / Aménagement des espaces publics des Rives de l'Orne à Caen

Orientations de projet : scénario 2 : la création d'une place d'entrée de ville



- Créer une piste cyclable sur le pont de l'Adour
- Reconfigurer l'espace de stationnement et l'articulation avec l'Adour
- Créer une liaison vers les berges de l'Adour
- Élargir le trottoir au-devant du monument aux morts
- Assurer une continuité de matériaux au niveau de la traversée de la voie
- Créer une placette avec espaces enherbés
- Libérer le devant de l'Office du Tourisme
- Dégager le devant des façades pour des terrasses



Planter l'espace pour recomposer une « façade » et apporter un ombrage

Mettre en valeur les façades: devantures commerciales, enduits, etc...

Prévoir une continuité de piste cyclable sur la traversée du pont

Calibrer la chaussée

Créer un espace public intégrant une présence végétale.

Intégrer une bande ou une piste cyclable.

Maintenir le tourne à gauche?

FICHE ACTION N° EPA5

Aménager la Place de la cathédrale à Aire sur l'Adour

Orientation stratégique	<p>2. Valoriser les cœurs de ville</p> <p>2.1 Réinvestir les espaces publics structurants à destination des habitants et des touristes.</p> <p>2.2 Réintégrer la nature en ville.</p>
Action nom	Aménager la Place de la cathédrale
Action n°	EPA5
Statut	
Niveau de priorité	Faible
Maître d'ouvrage	Commune d'Aire sur l'Adour
Description de l'action	<p>L'ancienne cathédrale Saint-Jean Baptiste est classée au titre des monuments historiques. Différents travaux ont été réalisés en 2021-2022 pour valoriser les édifices aux abords de la place : cour de l'Évêché, salle aux trésors. Les rues Gambetta et Mericam ont également fait l'objet de réaménagement urbain.</p> <p>Ainsi, au cœur de la ville, le parvis de la Cathédrale mérite aujourd'hui un traitement plus qualitatif.</p> <p>Un projet de requalification de cet espace a déjà été réalisé en 2012 mais il n'a jamais été mené à son terme. Voir étude menée par l'Atelier Lavigne – Phase Esquisse.</p> <p>La recomposition de cet espace est identifiée dans le projet urbain du plan de référence réalisé en 2022.</p> <p>Les orientations prises en 2012 étaient les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Marquer un parvis à dominante minérale par l'aménagement d'un tapis dallé en pierre. - Planter des arbres en axant la composition dans la géométrie de la place, et en privilégiant des pieds d'arbres plantés. <p>En parallèle, des actions d'accompagnement pourraient être développées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eclairer la place et mettre en valeur la cathédrale. - Revaloriser le pignon nord du commissariat en recomposant la façade qui la borde ; - Conserver en abaissant le mur de clôture de la cour. <p>L'estimation globale de l'aménagement de la place (hors éclairage et reprise des façades alentours) actualisé s'élève à 295 000€ HT, sur la base de matériaux nobles (pavage en pierre).</p> <p>La requalification de ce lieu bénéficiera tant aux habitants qu'aux touristes, et participera à la mise en valeur du patrimoine de la ville.</p> <p>La surface de cet espace est d'environ 625m²</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (Architecte des Bâtiments de France) • CAUE : accompagnement du projet • Association des commerçants : concertation ;

	<ul style="list-style-type: none"> • Service Régional de l'Archéologie : diagnostic ; • Département : accompagnement et financement • Région : accompagnement et financement • Etat • Gestionnaires de réseaux
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Enveloppe de montant de travaux (hors reprise réseaux et éclairage public):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aménagement « noble » en pierre : 295 000€ HT <p>Frais d'opération 15% (maîtrise d'œuvre, relevés, diagnostics, bureau de contrôle, coordonnateur SPS, etc...)</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	A compléter.
Calendrier	<p>Etudes et travaux : 2025-2026</p> <p>Principales étapes (voir également missions de maîtrise d'œuvre) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Choix d'un maître d'œuvre (architecte, paysagiste,...). - Etudes de maîtrise d'œuvre : 12 mois compris Appel d'Offre entreprises. - Travaux : 4 mois.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	A compléter.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Requalification urbaine / Fréquentation par les habitants et les touristes
Conséquence sur la fonction de centralité	Le projet participe à rendre attractif le cœur de ville d'Aire sur l'Adour.
Annexes	<p>Une étude archéologique a été menée en 2012.</p> <p>Etudes techniques (réseaux, structures, amiante, etc...)</p> <p>Permis d'aménager selon avis ABF.</p>

Page suivante : illustrations du projet

EPA 5 Aménager la Place de la cathédrale

Situation / Aire sur l'Adour



Périmètre de l'action



 Périmètre opérationnel

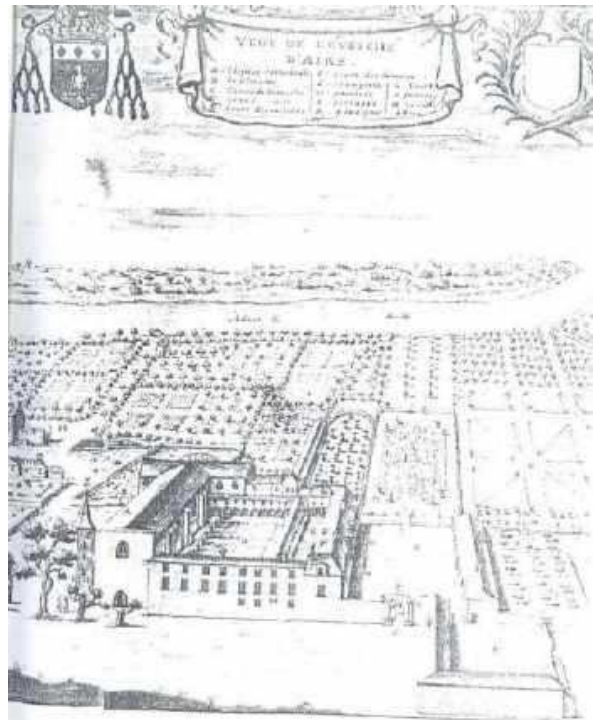
Vue actuelle



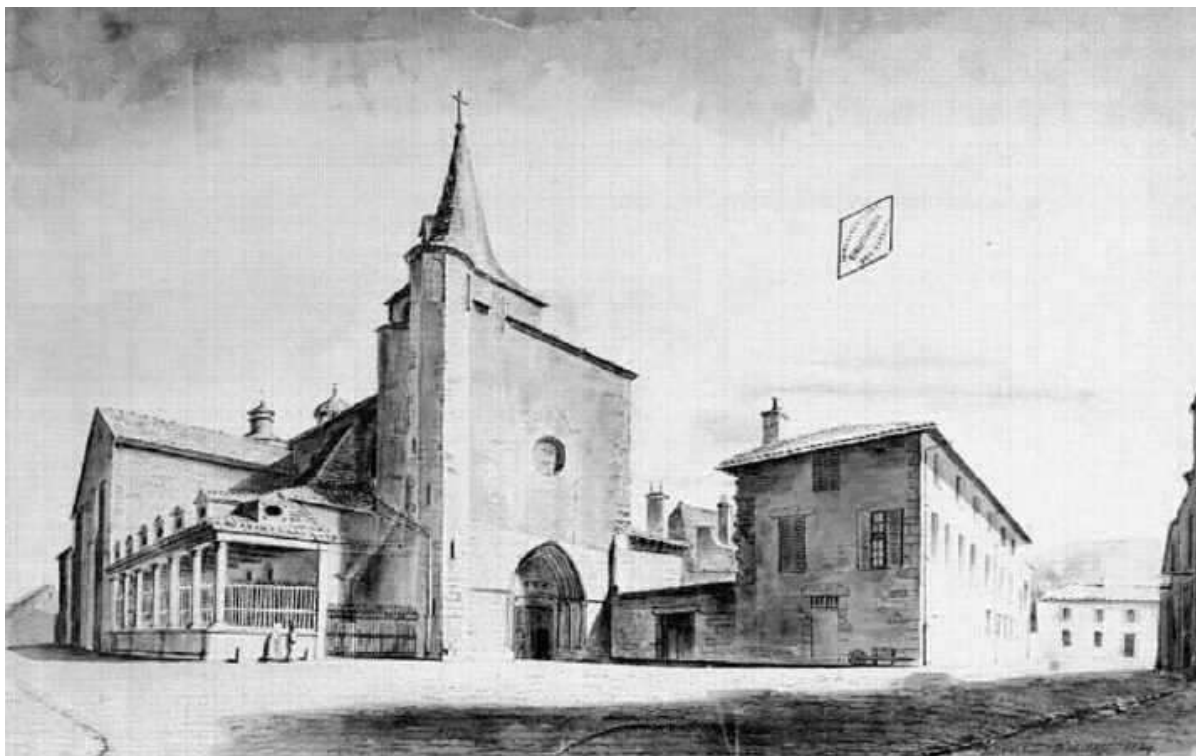
Documentation historique



Cadastre napoléonien A.D.40_EDEPOT_1_1G2_05



B.N. 60 A 105 11 « Veüe de l'Evesché d'Aire ». (1766)



Dessin au lavis de l'Architecte diocésain SIBIEN (1849) - Ministère de la Culture Base Mémoire Mérimée



Carte postale Bromotypie Gautreau, Langon. Sans date (début XXème siècle). Coll. Privée

Orientations de projet sur la place de la Cathédrale.

Source : Atelier Lavigne – Esquisse - 2012



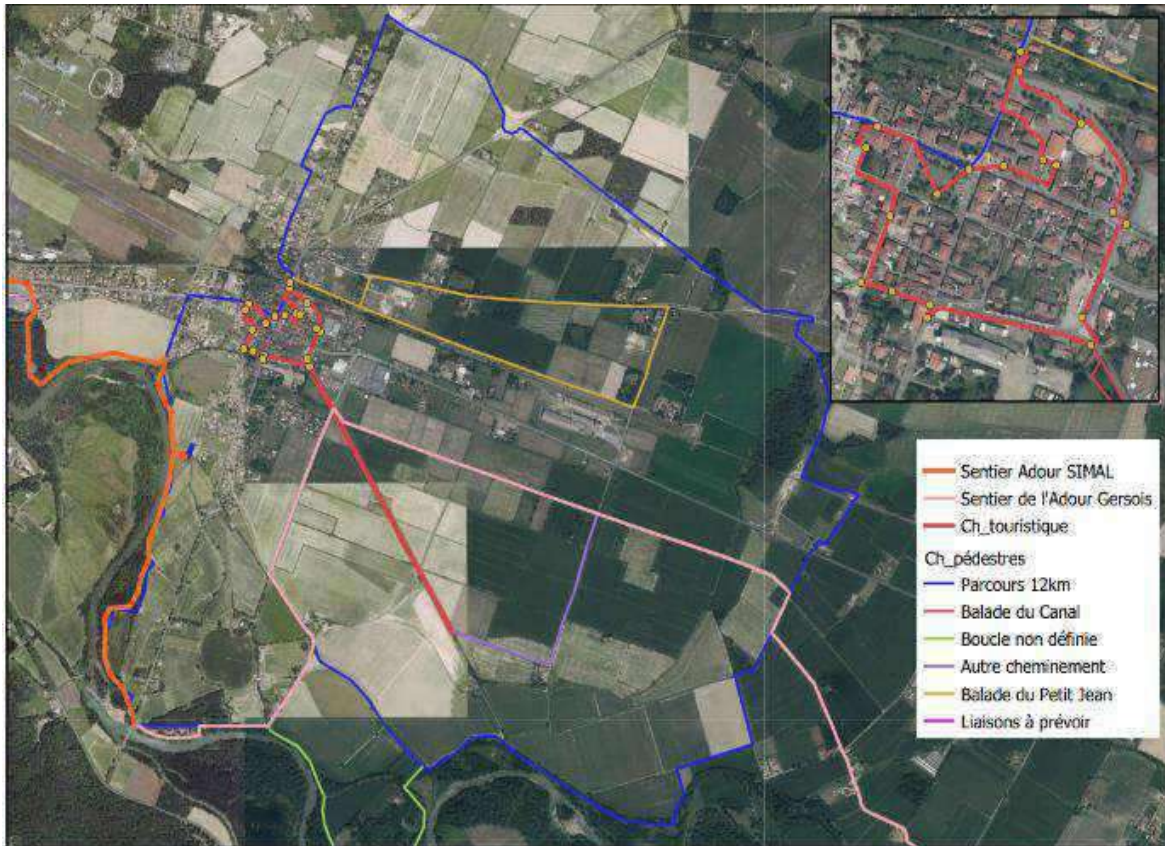
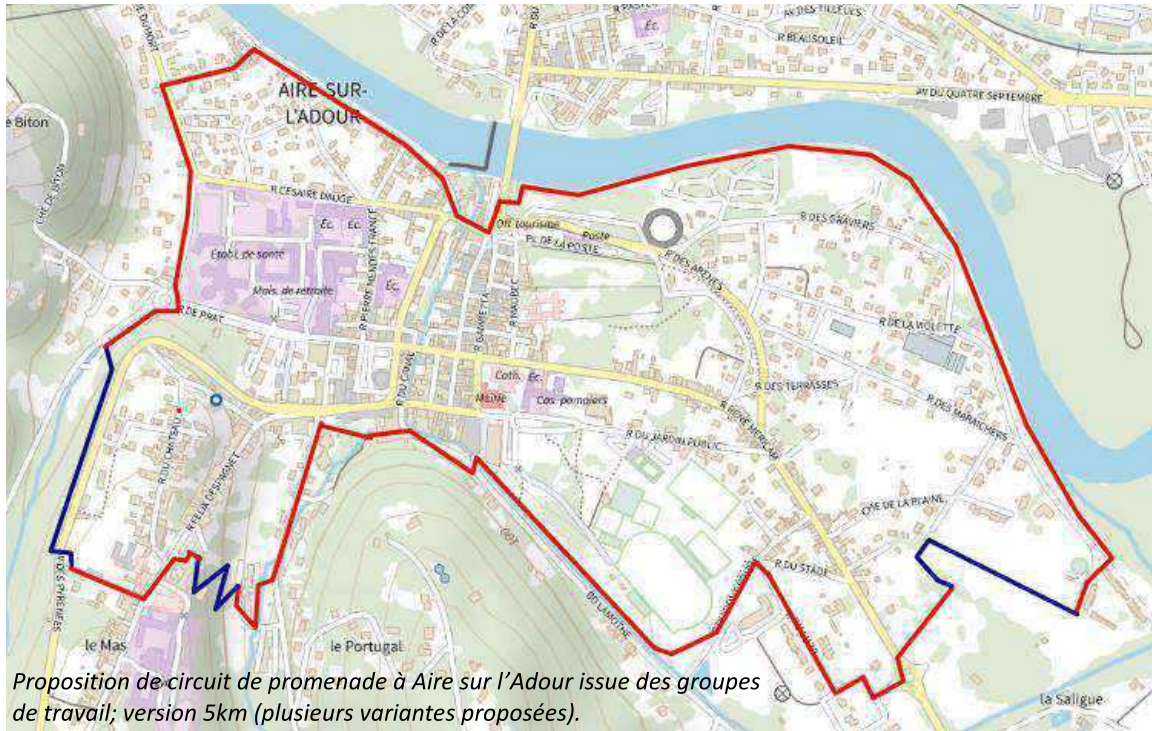
FICHE ACTION N° EPAB1

Mettre en place une signalétique pour les cheminements piétons définis sur Aire et Barcelonne

Orientation stratégique	<ol style="list-style-type: none"> 1. Apaiser les flux dans la ville et rééquilibrer les usages. <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Développer les modes actifs de déplacements 1.2. Mettre en place des réseaux de cheminements doux dans les bourgs et aux abords 2. Valoriser les cœurs de ville <ol style="list-style-type: none"> 2.1 Faire connaître et reconnaître les identités urbaines et architecturales
Action nom	Mettre en place une signalétique pour les cheminements piétons définis sur Aire sur l'Adour et sur Barcelonne du Gers
Action n°	EPAB1
Statut	
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Communauté de Communes d'Aire sur l'Adour pour la partie touristique uniquement Commune d'Aire sur l'Adour et de Barcelonne du Gers
Description de l'action	<p>Dans le cadre des ateliers de travail de la démarche Petites Villes de Demain, et des temps de concertation, a émergé le souhait de voir se développer la mise en place de cheminements de promenade à partir des cœurs de bourg.</p> <p>Plusieurs cheminements ont ainsi été définis, permettant une découverte croisée des éléments de patrimoine et des éléments de nature.</p> <p>Le balisage de ces cheminements pourrait comprendre trois volets :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une démarche de conception des panneaux - La réalisation de panneaux de signalisation des parcours - La réalisation de panneaux présentant les lieux d'intérêts
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • Communes / Communauté de Communes • Fédération Française de Randonnées • Office du Tourisme • Associations culturelles et environnementales. • CCAA voirie chaussée • Département • Office Français de la Biodiversité • Cerema • Syndicats Mixtes de Rivières • Natura 2000
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Conception des panneaux de signalétique et itinéraires: 3000€</p> <p>Mise en œuvre de panneaux d'orientation sur Aire : 4500€HT</p> <p>Mise en œuvre de panneaux d'orientation sur Barcelonne (parcours 12km) : 4800€HT</p> <p>Conception de panneaux de découverte (hors textes explicatifs) : 5000€ HT</p>

	<p>Panneaux de découverte sur Aire (Fourniture et pose) : 10000€HT Panneaux de découverte sur Barcelonne (réalisation et mise en œuvre) : 6000€ HT</p> <p>Soit 33 300 € HT au total</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	A compléter.
Calendrier	<p>Etudes et réalisation : court terme 2024, et moyen terme Choix d'un prestataire pour conception des panneaux, jalonnement des itinéraires. Réalisation des panneaux et pose. Durée totale : 6 mois</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<p>A compléter. Appel à projet CEREMA</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de promeneurs – retours qualitatifs auprès de l'OT.
Conséquence sur la fonction de centralité	Le projet participe à la mise en valeur du cœur de ville et du paysage alentour, au bénéfice des habitants des logements bordant le canal, ainsi que des touristes.
Annexes	

Page suivante : illustrations du projet



Exemple de panneaux de signalétique



Signalétique patrimoniale



FICHE ACTION N° EPAB 2

Aménager une liaison douce Aire sur l'Adour / Barcelonne du Gers

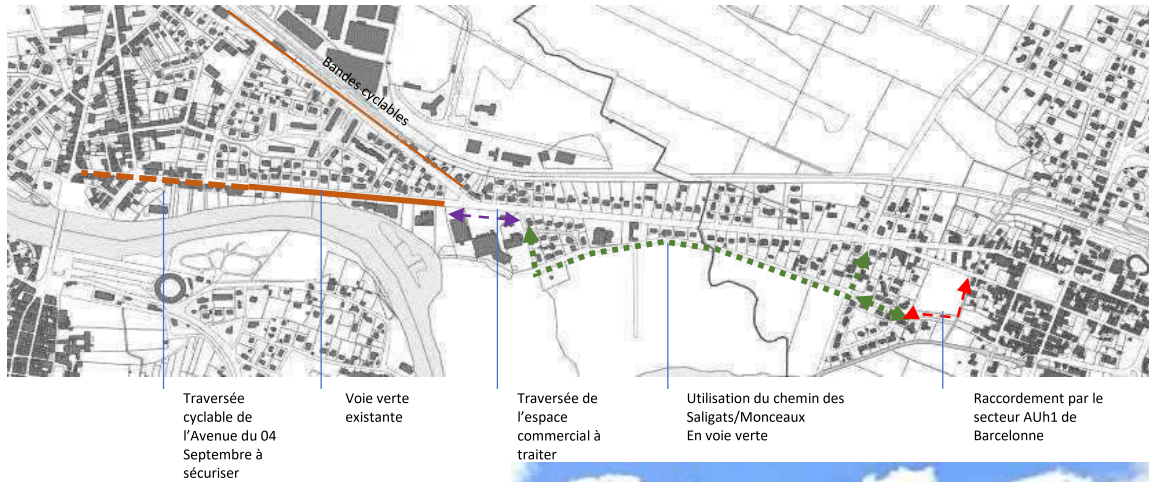
Orientation stratégique	<ol style="list-style-type: none"> 1. Apaiser les flux dans la ville et rééquilibrer les usages. <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Développer les modes actifs de déplacements 1.2. Mettre en place des réseaux de cheminements doux dans les bourgs et aux abords
Action nom	Aménager une liaison douce Aire sur l'Adour / Barcelonne du Gers
Action n°	EPAB 2
Statut	
Niveau de priorité	Fort à Faible
Maître d'ouvrage	Commune d'Aire sur l'Adour / Commune de Barcelonne du Gers
Description de l'action	<p>Distants de 2km, les cœurs de ville d'Aire sur l'Adour et de Barcelonne du Gers sont reliés par la RD 931. Le diagnostic du plan de références a montré la forte interaction entre ces deux bourgs, qui se sont engagés dans une réflexion stratégique commune. Les liaisons du quotidien entre les deux communes sont nombreuses : par exemple 170 personnes habitant Barcelonne travaillent sur Aire. Les liens vers les écoles, collèges, pôles commerciaux sont également nombreux.</p> <p>L'aménagement d'une liaison douce entre Aire et Barcelonne est ainsi un enjeu fort. Au-delà, la requalification urbaine de cet axe permettrait une valorisation de l'espace, qui revêt aujourd'hui un caractère très routier. Actuellement, deux tronçons de cheminements sont présents : l'un sur Aire sur l'Adour avec un dispositif de bande cyclable étroite (350ml) puis une voie verte côté sud de la chaussée (400ml) ; l'autre sur Barcelonne du Gers d'une longueur de 560m sous forme d'un trottoir multi usages implanté de l'autre côté de la chaussée.</p> <p>Plusieurs scénarii de projet pourraient être envisagés (à étudier dans le cadre de l'étude du Plan de Mobilité Rurale) :</p> <p>Scénario 1 : Réutiliser le chemin de Moncaux / Saligats, en le transformant en voie verte (accès riverains uniquement autorisés). Resterait à traiter dans ce cas la liaison cœur de ville de Barcelonne / chemin de Moncaux et la traversée de la zone commerciale à Aire sur l'Adour.</p> <p>Intérêt : coûts d'intervention limités.</p> <p>Faiblesse du projet : parcours peu direct, impliquant un partage de la voirie avec les véhicules. Projet qui ne participe pas à la requalification urbaine de l'Axe Aire / Barcelonne.</p> <p>Scénario 2 : créer une véritable voie verte entre les deux bourgs, en continuité des axes existants.</p> <p>Scénario 3 : le plus ambitieux mais sans doute hors de portée : la requalification globale de cet espace avec recalibrage de la voie, plantations, traitement de liaisons douces de part et d'autre.</p>

	Compte tenu des nombreux enjeux pesant sur cette liaison, une étude d'ensemble est préconisée.
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (Architecte des Bâtiments de France) • CAUE 40 et 32 : accompagnement du projet • CDT 32, Office du Tourisme 32 • CCAA (voirie chaussée) • Association des commerçants : concertation ; • Service Régional de l'Archéologie : diagnostic ; • Département : accompagnement et financement • Région : accompagnement et financement • Etat • Gestionnaires de réseaux • CEREMA • Association des amis de Saint-Jacques • Association de cyclotourisme
Dépenses prévisionnel/définitif	<ul style="list-style-type: none"> - Etude de maîtrise d'œuvre dont partie étude de faisabilité : 20 000€ HT. - Travaux : difficile à chiffrer à ce stade en l'absence de choix du scénario
Plan de financement prévisionnel / définitif	A compléter.
Calendrier	<p>Aire sur l'Adour : Etudes : 2025-2026. Travaux : 2027 Principales étapes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etude préalable puis étude de maîtrise d'œuvre. <p>Barcelonne-du-Gers : Etudes : 2023</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	A compléter.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Requalification urbaine / Fréquentation par les cycles (comptages)
Conséquence sur la fonction de centralité	Le projet participe à tisser le lien entre les deux villes.
Annexes	<p>Etudes techniques (réseaux, structures, amiante, etc...) Etude hydraulique si aménagement d'ensemble avec possiblement un dossier loi sur l'Eau.</p>

Page suivante : illustrations du projet

EPAB 2 Aménager une liaison Aire sur l'Adour / Barcelonne du Gers

Hypothèse N°1.



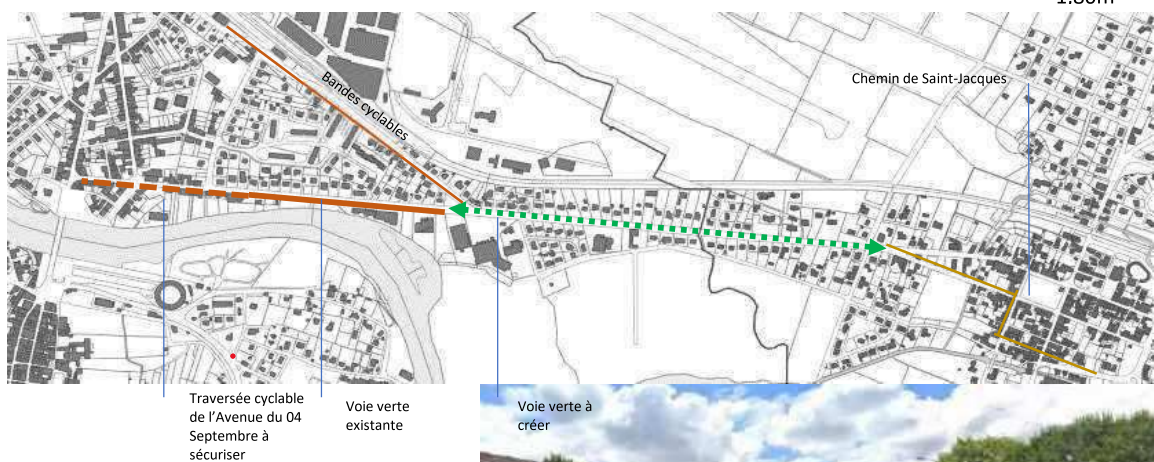
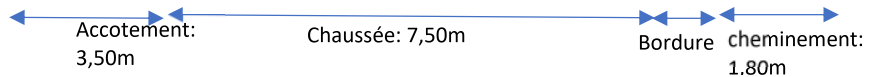
Hypothèse N°2 :

Vue Etat des lieux

sur Barcelonne du Gers



Hypothèse de tracé.



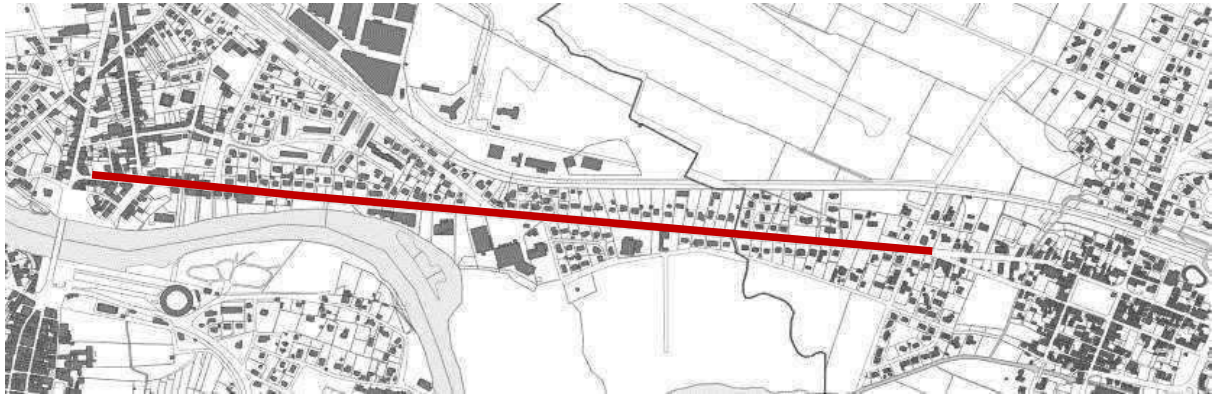
Simulation de projet.



Voie verte 3m + bande végétale

Hypothèse N°3 :

Retraitement urbain de l'axe



FICHE ACTION N° HA 1

Structurer l'îlot rue du 04 Septembre à Aire sur l'Adour

Orientation stratégique	<p>3. Restructurer l'habitat en centre-ville.</p> <p>3.3 Requalifier les îlots dégradés afin de redonner de l'attractivité aux centre-bourgs.</p> <p>4. Dynamiser le fonctionnement commercial et l'offre de services</p> <p>4.1. Diversifier l'offre de commerces et de services</p>
Action nom	Structure l'îlot rue du 04 Septembre à Aire sur l'Adour
Action n°	HA 1
Statut	
Niveau de priorité	Faible
Maître d'ouvrage	A déterminer
Description de l'action	<p>L'îlot dit « du 04 Septembre » correspond à un espace situé en entrée de ville, rive droite de l'Adour. Il est aujourd'hui vierge de construction, à l'exception de l'angle entre la rue du 04 Septembre et la rue Jean Moulin, qui est bâti.</p> <p>Ce foncier constitue un potentiel majeur en entrée de ville.</p> <p>La surface aujourd'hui disponible est de 1270m² pour le foncier non bâti et 187 m² pour le foncier bâti de l'angle.</p> <p>Dans le PLUI, le secteur est classé en UCeca qui fixe les règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stationnement : 1 à 2 places par logement selon la taille, 1 place pour les logements locatifs aidés par l'Etat, 2 places pour les commerces de moins de 75m², etc... Ces règles pourraient s'avérer contraignantes pour un futur projet et les objectifs de densification sur une emprise foncière assez limitée. Une évolution du PLUI, sur ce secteur, pourra être nécessaire. - Une hauteur maximale de 12m à l'égout du toit, 15m au faîtage, soit R+3. - Pas de bâtiment remarquable identifié. <p>Le terrain est compris dans la zone bleue du plan de prévention du risque inondation (PPRI) : sous-sols interdits, passage de 3m de large minimum permettant le libre écoulement des eaux, niveaux de planchers au-dessus de la cote de référence (79.20m) etc...</p> <p>Compte tenu du gabarit et de la structure urbaine existante, les orientations suivantes peuvent être proposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions à l'alignement des emprises publiques pour former un front urbain - Hauteur des constructions à rendre cohérentes avec le bâti alentour. Un gabarit de R+2 environ paraît cohérent. - Inscription dans le rythme des constructions (verticalité, travées d'ouvertures, etc...) - Maintien d'un cœur d'îlot à dominante végétale. - Mise en œuvre de logements aux étages, privilégiant un caractère traversant, avec espaces extérieurs. - Intégration de commerce côté rue du 04 Septembre.

	<p>Ce projet pourrait prendre une valeur forte en matière de développement durable (matériaux de constructions, dispositifs techniques, prise en compte de la biodiversité, etc..)</p> <p>Le retraitement de la rue du 04 Septembre (étude du passage en sens unique, retraitement des trottoirs), pourra être utile afin de faciliter la qualité de l'espace public, l'accès aux commerces, les liaisons douces sur cet axe.</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • Propriétaires fonciers actuels • EPFL Landes • CCAA voirie et Chaussée • Bailleurs sociaux pour la reconstruction ou porteurs de projets privés. • CAUE : accompagnement du projet • UDAP
Dépenses prévisionnel/définitif	- Etude de faisabilité ?
Plan de financement prévisionnel / définitif	A compléter
Calendrier	Négociations foncières et acquisition : 2 ans Etudes : 1 an Construction: 18 mois.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	A compléter.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Evolution de l'offre de logements / diversification de l'habitat/ Requalification urbaine / offre de nouveaux espaces commerciaux.
Conséquence sur la fonction de centralité	Confortement de l'offre de logements en cœur de bourgs. Requalification du paysage urbain d'entrée de ville. Complément d'offre à vocation commerciale
Annexes	Etude archéologique à définir avec le Service Régional de l'Archéologie (inclus dans le périmètre de zone de prescription archéologique). Etudes techniques (réseaux, structures, amiante, etc...)

HA 1 Structurer l'ilot du 04 Septembre à Aire sur Adour

Situation / Aire sur l'Adour



Périmètre de l'action



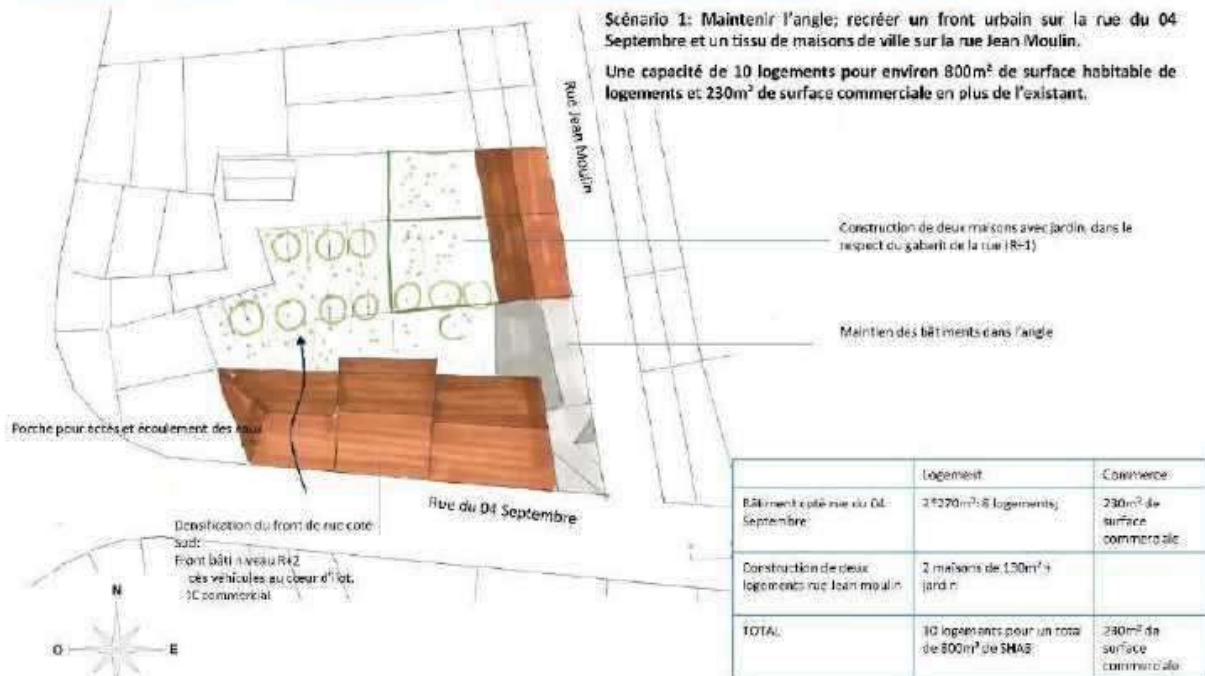
 Périmètre opérationnel

Vue actuelle (extrait de l'étude pré-opérationnelle d'OPARU)

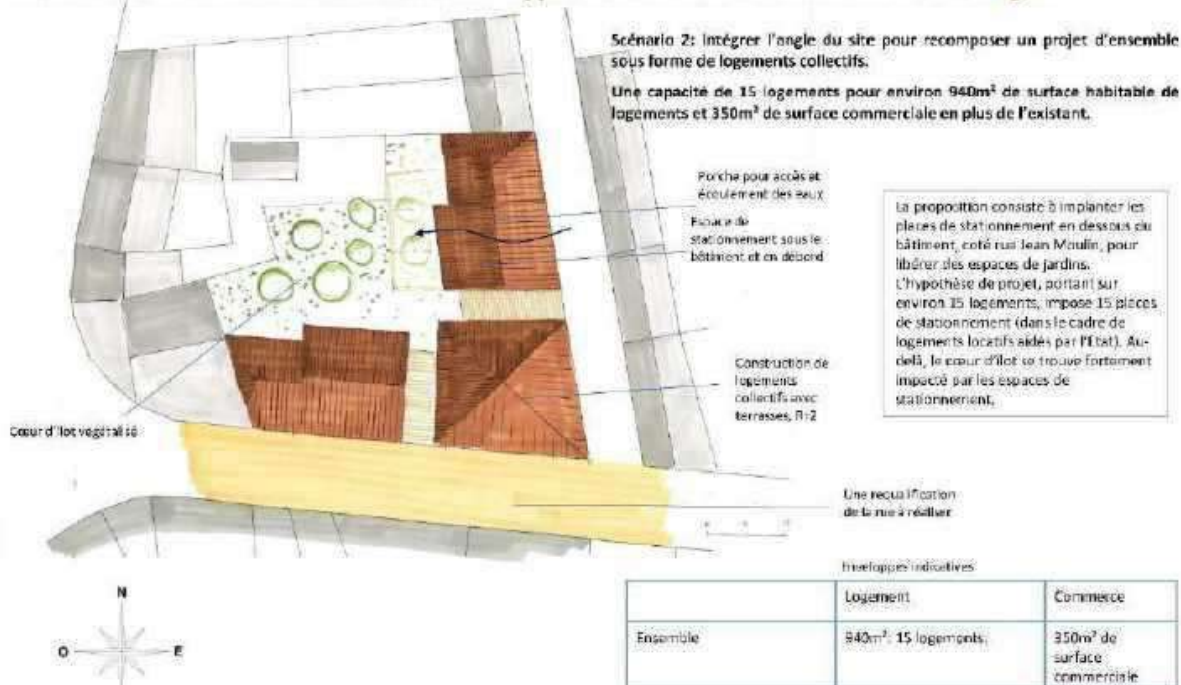
ÉTAT DES LIEUX



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT 1: Hypothèse avec maintien de l'angle



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT 2: Hypothèse avec reconstruction de l'angle



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



Dispositif de galeries côté cour

Maintien d'un cœur d'ilot aéré et planté, favorisant l'intimité des logements et des maisons riveraines tout en favorisant la fraîcheur estivale;

Construction de logements collectifs en R+2, avec commerces en rez de chaussée côté rue Jean Moulin. Logements de type traversants à privilégier. Atténuation des volumétries pour rythmer la rue.

FICHE ACTION N° ECA4

Construire un nouveau cinéma à Aire sur l'Adour

Orientation stratégique	<p>4. Dynamiser le fonctionnement commercial et l'offre de services.</p> <p>4.1. Diversifier l'offre de commerce et de services.</p> <p>5. Favoriser le lien social et le vivre ensemble.</p> <p>5.3. Développer la culture en direction des personnes qui n'y accèdent pas.</p>
Action nom	Construire un nouveau cinéma à Aire sur l'Adour
Action n°	ECA4
Statut	En cours
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Privé
Description de l'action	<p>Le premier cinéma d'Aire sur l'Adour était installé dans la halle aux grains (inscrite sur l'inventaire des monuments historiques en 1975) jusqu'en 1966, date à laquelle un nouveau cinéma, plus moderne, a été inauguré sous le nom de REX, sur l'Avenue des Pyrénées.</p> <p>Depuis cette date ce même cinéma au 16 de l'Avenue des Pyrénées continue de fonctionner désormais sous le nom de « GALAXIE ». La commune est la propriétaire des murs. Un exploitant privé le fait fonctionner.</p> <p>Il se compose de 2 salles de cinéma (1 salle de 285 places et 1 de 117 places + 40 au balcon).</p> <p>Même si ce cinéma a été rénové depuis son ouverture en 1966, au fur et à mesure de son exploitation, il est composé de deux grandes salles non adaptées aux besoins d'aujourd'hui. On constate deux problèmes importants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il n'a pas de parking pour les usagers ; - La sortie du cinéma se fait sur un petit trottoir, sur l'avenue de Pyrénées, un axe très passant. La sortie du cinéma est dangereuse. <p>La présence d'un cinéma de 4 salles, aux abords moins dangereux est indispensable à Aire sur l'Adour.</p> <p>En effet, sans ce cinéma, les salles de cinéma sur le territoire sont assez éloignées. Pour une autre « vraie » salle, il faut aller soit à Mont de Marsan, soit à Pau, à plus d'une demi-heure de route. Et au prix des places de cinéma, il faut ajouter le coût du trajet, de plus en plus cher. Autant rester à Aire sur l'Adour pour aller au cinéma, dans un cinéma plus adapté, plus moderne et plus attractif.</p> <p>Compte tenu de ces enjeux, la mairie d'Aire sur l'Adour soutient le projet de reconstruction d'un cinéma en cœur de ville. Le site proposé correspond à l'emplacement de l'ancienne piscine, aujourd'hui fermée et constituant une friche urbaine.</p>

	<p>Les démarches sont engagées auprès de la Préfecture pour évaluer l'application des dispositions du PPRI dans le cadre de la transformation d'un bâtiment déjà dédié à une activité de loisirs. La réalisation du projet est conditionnée par cette contrainte.</p> <p>Il permettra la reconquête d'une friche attenante aux espaces patrimoniaux emblématiques du cœur de ville et permettra de créer un espace de vie attractif. Il constituera un équipement économique et culturel attractif répondant aux besoins des habitants et des touristes.</p> <p>Le bâtiment comprendra 4 salles de projection, pour une capacité totale de 315 fauteuils, un espace « collations », et bénéficiera des espaces alentours (parc, espace de stationnement).</p> <p>Le foncier étant aujourd'hui communal, le projet consiste à céder le bâtiment actuel.</p> <p>Source : ville d'Aire sur Adour</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • Porteur de projet. • Commune d'Aire sur l'Adour • Etat • Architecte des Bâtiments de France • UDAP • CAUE : accompagnement du projet
Dépenses prévisionnel/définitif	Portage privé
Plan de financement prévisionnel / définitif	La commune cède le terrain à l'€ symbolique. Requalification du parking par la commune, Total cinéma + parking 2 500 000 TTC
Calendrier	Projet : 2023 Travaux : 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	A compléter
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Fréquentation du cœur de ville et de l'équipement en lui-même. Requalification paysagère du cœur de ville.
Conséquence sur la fonction de centralité	Le projet participe à conforter la centralité par la présence d'un nouvel équipement culturel, à proximité des équipements publics existants (médiathèque, orangerie, Hôtel de Ville, etc...).
Annexes	Permis de construire.

Situation / Aire sur l'Adour



Vue actuelle Ancienne piscine, lieu d'implantation du projet



Vue du projet

FICHE ACTION N°CAB1

Soutenir la dynamique commerciale (prolongement des actions de la communauté de communes), volet accompagnement

Orientation stratégique	4. Dynamiser le fonctionnement commercial et l'offre de services. 4.1 .Diversifier l'offre de commerces et de services
Action nom	Soutenir l'activité commerciale (prolongement des actions de la communauté de communes)
Action n°	CAB1
Statut	
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Communauté de Communes
Description de l'action	<p>La Communauté de communes soutient la dynamique économique des cœurs de bourg (Aire sur l'Adour, Barcelonne du Gers, Eugénie-les Bains), en accompagnant les entreprises dans la modernisation ou le développement de leur local d'activité. A ce titre, elle accorde une aide sur les investissements liés à l'immobilier.</p> <p>A ce jour, ces aides sont destinées aux petites entreprises de moins de 5 salariés et de moins de 500 000 € de chiffre d'affaires ;</p> <p>Cela concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les dépenses de travaux réalisés dans des locaux destinés à une activité professionnelle. Les dépenses de matériel de production, de mobilier d'agencement et de matériel d'encaissement (première acquisition) <p>Ces aides seront prolongées dans les années à venir sur ces mêmes principes.</p>
Partenaires	Associations des commerçants
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Enveloppe de montant d'aides :</p> <p>Le plafond de l'aide est fixé à 10 000 € par entreprise pour les aides à la modernisation ; un budget annuel de 50 000€ est alloué à cette action ;</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	A compléter.
Calendrier	Période 2023-2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	A compléter.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Evolution du nombre de commerces actifs et de commerces vacants.
Conséquence sur la fonction de centralité	La dynamisation commerciale contribue à l'attractivité des cœurs de ville
Annexes	

Périmètres du projet



FICHE ACTION N° CAB2

Soutenir la dynamique commerciale (prolongement des actions de la communauté de communes), volet immobilier

ion stratégique	Orientat	4. Dynamiser le fonctionnement commercial et l'offre de services. 4.2. Développer l'offre commerciale par son volet immobilier.
Action nom		Soutenir la dynamique commerciale (prolongement des actions de la communauté de communes), volet immobilier
Action n°		CAB2
Statut		
Niveau de priorité		Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage		Communauté de Communes
Description de l'action		L'intercommunalité mène une démarche d'acquisition de Rez-de-chaussée commerciaux vacants pour favoriser l'installation de commerçants. Mise en place après réhabilitation de loyers modérés 3/6/9.
Partenaires		Associations des commerçants
Dépenses prévisionnel/définitif		Pour l'acquisition, un budget prévisionnel de 200 000€ HT est provisionné pour l'achat (et enveloppe de travaux de 100 000€ HT) d'un local pour la période 2022-2026
Plan de financement prévisionnel / définitif		A compléter.
Calendrier		Période 2023-2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés		A compléter.
Indicateurs de suivi et d'évaluation		Evolution du nombre de commerces actifs et de commerces vacants.
Conséquence sur la fonction de centralité		La dynamisation commerciale contribue à l'attractivité des cœurs de ville
Annexes		

Page suivante : Périmètres du projet

Périmètres du projet



FICHE ACTION N° ECA1

Créer un pôle culturel dans un bâtiment existant

Orientation stratégique	<p>2. Valoriser les cœurs de ville</p> <p>2.3. Faire connaître et reconnaître les identités urbaines et architecturales</p> <p>5. Favoriser le vivre ensemble</p> <p>5.1. Valoriser et développer une culture patrimoniale et identitaire afin de renforcer l'attractivité du territoire.</p> <p>5.2. Développer des pratiques culturelles fédératrices.</p> <p>5.3. Développer la culture en direction des personnes qui n'y accèdent pas.</p>
Action nom	Créer un pôle culturel dans un bâtiment existant
Action n°	ECA1
Statut	En cours
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Communauté de Commune d'Aire sur l'Adour
Description de l'action	<p>Dans l'objectif de développer l'offre culturelle sur le territoire, la Communauté de communes souhaite réaliser un équipement structurant en faveur de l'apprentissage de la musique et de sa diffusion et de la culture de manière plus large.</p> <p>Celui-ci viendrait en remplacement de l'équipement actuel, dont la structuration sur 4 niveaux est inadaptée.</p> <p>Le projet consiste à restructurer un édifice aux abords de la place du Général Lieux pour y intégrer l'équipement.</p> <p>Le bâtiment se compose d'un ensemble de plusieurs maisons, sises sur la parcelle CC236, faisant actuellement partie de l'ensemble du Carmel. Ce bâtiment s'accompagne d'un vaste espace de jardins à l'arrière.</p> <p>L'étude de faisabilité menée en 2022 propose les espaces suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Entrée entre extension Est et front bâti traditionnel donnant directement sur jardin 2. Circulations claires et lumineuses : Facilité de surveillance / facilité d'organisation des salles / Lisibilité 3. Pôle Administration en partie Est en extension et directement sur l'entrée avec salle communautaire en R+1 avec visibilité sur la ville 4. Pôle enseignement organisé sur façade sud sur la place du Général Lieux et sur jardin 5. Auditorium ne nécessitant pas d'ouverture au nord (impossible contre Carmel) en fond de bâtiment / loges en rez-de-jardin sur jardin <p>Cela nécessite une surface de plancher d'environ 1250m².</p> <p>Le projet nécessitera un espace de stationnement. La proximité des autres espaces de stationnement (berges de l'Adour, parking du parc etc...)</p>

	<p>constitue un potentiel intéressant. (La place du Général Lieux pourrait intégrer des espaces de stationnement de courte durée favorable également aux commerces à proximité, tout en générant un parvis pour l'édifice).</p> <p>La démarche pourrait comprendre un diagnostic patrimonial intégrant extérieurs et intérieurs avec dispositifs de préservation envisageables, voire de dépose et réemploi des éléments identifiés (lambris, cheminées, etc...).</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • Service Régional de l'Archéologie • Architecte des Bâtiments de France • CAUE : accompagnement du projet • Département : accompagnement et financement • Région : accompagnement et financement • Etat : DETR.
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Enveloppe de montant de travaux (estimation transmises par la Communauté de Communes):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Travaux : 3 000 000° HT - Frais d'opération 20% (maîtrise d'œuvre, relevés, diagnostics, bureau de contrôle, coordonnateur SPS, etc...)
Plan de financement prévisionnel / définitif	A compléter.
Calendrier	<p>Etudes : 2022- 2023 Travaux : mi-2024-2025</p> <p>Principales étapes (voir également missions de maîtrise d'œuvre):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Relevés du bâti - Etude structurelle, architecturale et technique - Programmation - Concours et choix d'un maître d'œuvre - Etudes de maîtrise d'œuvre : 12 mois - Travaux : 18 mois à 2 ans
Lien autres programmes et contrats territorialisés	A compléter.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Fréquentation de l'équipement. Attractivité résidentielle du territoire et du cœur de ville.
Conséquence sur la fonction de centralité	Equipement structurant à vocation culturelle, installé en cœur de bourg de la ville centre.
Annexes	<p>Etude archéologique à définir avec le Service Régional de l'Archéologie (inclus dans le périmètre de zone de prescription archéologique).</p> <p>Etudes structurelles.</p> <p>Permis de construire selon avis ABF.</p>

Page suivante : illustrations du projet

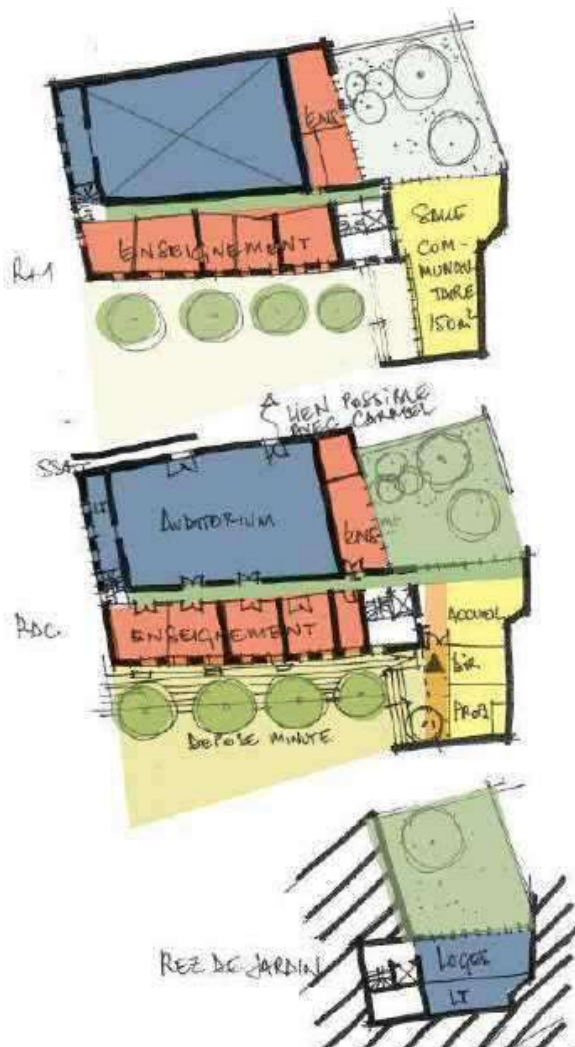
Situation / Aire sur l'Adour



Périmètre de l'action



Périmètre opérationnel



FICHE ACTION N° ECA2

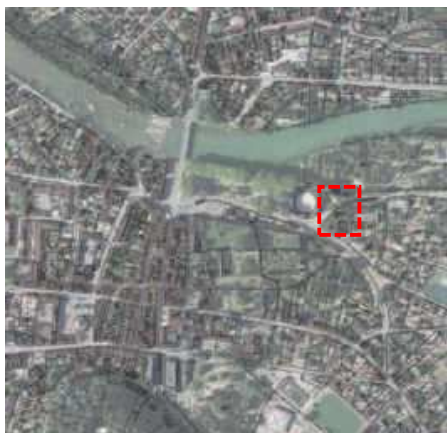
Créer un centre d'interprétation de la course landaise

Orientations stratégiques	<p>5. Favoriser le lien social et le vivre ensemble.</p> <p>5.1. Valoriser et développer une culture patrimoniale et identitaire afin de renforcer l'attractivité du territoire.</p> <p>5.2. Développer des pratiques culturelles fédératrices.</p>
Action nom	Création d'un centre d'interprétation de la course landaise (Maison de la Course Landaise)
Action n°	ECA 2
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	<p>Club Aturin de la Course Landaise Adèle Pabon Labeyrie Association qui a pour objet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'organisation des concours landais, courses landaises et autres manifestations destinés à la promotion de la course landaise - Proposer des actions, des animations des expositions et des conférences à but culturel et éducatif - Organiser des festivités avec ou sans repas, spectacles et autres manifestations - L'acquisition, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers
Description de l'action	<p>Réhabilitation d'un des bâtiments de 100m² au 1 rue des arènes pour le consacrer à un centre d'interprétation de la course landaise. Il se situera au carrefour de 3 départements : Gers (32), Landes (40) et Hautes-Pyrénées (65). Au-delà d'un bureau et d'une salle archive, ce centre aura une salle d'exposition qui mettra en valeur : l'histoire de la course landaise de ces origines à nos jours, un focus sur Aire et les villes de la communauté de communes où la course landaise y est présente par l'organisation de course landaise, de ganadérias, de personnalités...</p> <p>Puis une animation numérique réalisée par le biais de l'association des jeunes coursayres avec la réalité virtuelle pour vivre de l'intérieur la course landaise.</p>
Partenaires	<p>L'acquisition du bien située au 1 rue des arènes a été effectuée en mars 2022 par le Club Adèle Pabon (Section CA n°0002 pour une superficie de 2140m²). Ce bien a subi une réhabilitation sur 2 des 3 bâtiments par les membres de l'association.</p> <p>A l'heure actuelle, le projet est en discussion et la prochaine étape est de constituer un groupe de travail pour créer ce centre.</p> <p>Les partenaires : Club Adèle Pabon, La Fédération Française de la Course Landaise, l'Association des Jeunes Coursayres, l'Office de</p>

	tourisme Aire-Eugénie, la Médiathèque, la musique (groupe de musique : los Arsouillos, Int'Aire'Mezzo), les ganadérias présentes sur le territoire.
Dépenses prévisionnel / définitif	A définir Restauration complète du bâtiment (charpente, isolation menuiseries, travaux de maçonnerie, électrique, chauffage, peinture...) Bureau d'étude pour la conception de la réalité virtuelle et de l'exposition Budget investissement : 100 000 € Budget fonctionnement : XXX, dépenses liées à l'énergie, à l'eau, à la communication...
Plan de financement prévisionnel / définitif	A ce jour, le Club Adèle Pabon a déposé le projet dans le cadre du budget participatif du département des Landes. Le dossier est en cours d'analyse par les services du département. Dans un second temps, il faudra mobiliser les subventions du département (pour la culture), la région (pour le numérique), la Fédération Française de la Course Landaise (pour la tradition), le PETR Adour Chalosse Tursan, l'Europe...
Calendrier	Début des réunions de groupe en 2023. Plusieurs étapes nécessaires : le concept, le phasage dans le temps, la répartition des tâches, la participation au budget participatif landais, les travaux, la réalisation du centre.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Voir si cette action est inscrite au CRTE : Thématique : Attractivité du territoire Axe opérationnel : 7.3 poursuivre la structuration Touristique autour du patrimoine naturel, culturel, bâti et agricole.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de visiteurs Impact sur le territoire aturin
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action permettra deux choses principales : la valorisation d'un sport extrême, d'une tradition locale ancrée dans nos villages du sud-ouest et également renforcer l'attractivité du territoire par le biais de cette tradition Le centre d'interprétation de la course landaise (ou la maison de la course landaise) à Aire sur l'Adour pourra faire partie d'un ensemble de maison de la course landaise à travers le sud-ouest afin de créer un réseau.
Annexes	

Page suivante : illustrations du projet

Situation / Aire sur l'Adour



Périmètre de l'action



Vues actuelles



Centre d'interprétation

FICHE ACTION N° EC3

Mettre en œuvre une Micro Folie

Orientation stratégique	<p>5. Favoriser le lien social et le vivre ensemble.</p> <p>5.1 .Valoriser et développer une culture patrimoniale et identitaire afin de renforcer l’attractivité du territoire.</p> <p>5.2 .Développer des pratiques culturelles fédératrices.</p> <p>5.3 Développer la culture en direction des personnes qui n’y accèdent pas.</p>
Action nom	Mettre en œuvre une micro-folie
Action n°	EC3
Statut	
Niveau de priorité	Faible
Maître d’ouvrage	Commune de Communes d’Aire sur l’Adour
Description de l’action	<p>La communauté de communes souhaite mettre en place une micro-folie nomade à l’échelle de son territoire (22 communes réparties dans les Landes et le Gers), afin de renforcer son attractivité aux travers des deux fils conducteurs que sont la culture et la nature. La valorisation et le développement de la culture est un enjeu majeur pour les habitants du territoire, parfois éloignés de la pratique culturelle, mais aussi pour les touristes, curistes et pèlerins. Le territoire possède un riche patrimoine matériel et immatériel qu’il faut mettre en valeur. A ce titre, la micro-folie, véritable vecteur de proximité des richesses culturelles, accompagnera les nombreuses initiatives du territoire, portées par la médiathèque, l’école de musique, les mairies, les associations, les écoles et lycées... Elle contribuera notamment, dans le cadre du Projet Global de Territoire de la CAF, à développer les droits culturels du territoire en traitant l’accessibilité au plus grand nombre au musée numérique mais aussi à la rencontre des artistes, à la mise en place d’animations interactives avec les publics cibles. Le pilotage du projet est conduit par la médiathèque intercommunale d’Aire sur l’Adour. La micro-folie sera basée entre deux manifestations à la médiathèque de Barcelonne du Gers qui développe une dynamique de tiers lieu culturel et artistique et se déplacera en fonction de la programmation portée par les différents acteurs et partenaires.</p> <p>Objectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer des projets permettant une appropriation de la culture et des cultures par l’ensemble des habitants du territoire y compris ceux qui ne fréquentent pas les lieux et manifestations habituellement proposées. - Contribuer à l’animation du territoire par des actions de médiation culturelle existantes, enrichies et renouvelées, qui s’inscrivent dans la stratégie touristique du territoire et son identité. - Renforcer et accompagner les ateliers proposés sur des thèmes comme la diminution de la fracture numérique, la parentalité, le réchauffement climatique, la biodiversité. - Participer à la création de nouveaux lieux de vie conviviaux sur le territoire. - Mettre en valeur le patrimoine culturel et immatériel du territoire (architectural, artistique, artisanal, culinaire, festif,...).

	Le porteur et pilote de la démarche d'animation et d'accompagnement culturel est le réseau des médiathèques
Partenaires	Etat Régions Nouvelle Aquitaine et Occitanie Départements 32 et 40 Partenaires culturels en relais : CCSTI de Mourenx (64), Archives Départementales de Mont de Marsan, Musée de la faïence de Samadet, etc...
Dépenses prévisionnel/définitif	Enveloppe Investissement : 40 200 € HT Fonctionnement : 28 500€ annuels.
Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	2025-2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	A compléter.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Fréquentation – diversité du public touché
Conséquence sur la fonction de centralité	La Micro folie offre un nouvel outil culturel à l'échelle du territoire
Annexes	

Page suivante : exemple de microfolie

Microfolie - Musée numérique Mikro-follezh - Mirdi niverel

Musée numérique interactif & plateforme culturelle
1 633 oeuvres / contenus immersifs à 360 °
lieu convivial / gratuit



infos pratiques

Accès libre (tout public)
Cafétéria - Espace Sainte-Anne
2 rue de Kérampont, Lannion

Contact : 07 87 03 54 77
jeanphilippe.delenda@lannion.bzh
Facebook vie culturelle

Mardi / Jeudi / Vendredi : 14h - 17h15
1 samedi sur 2 (semaines paires) :
9h30-12h15/14h15-17h45

Groupes (sur réservation)
Mardi / Jeudi / Vendredi : 9h - 12h15



FICHE ACTION N° EPB1

Aménager l'espace autour du pôle petite enfance avec couverture photovoltaïque des espaces sportifs

Orientation stratégique	2. Valoriser les cœurs de ville 2.1 .Réinvestir les espaces publics structurants à destination des habitants et des touristes. 2.2. Réintégrer la nature en ville
Action nom	Aménager l'espace de la petite enfance avec couverture photovoltaïque des espaces sportifs (tennis – pétanque)
Action n°	EPB1
Statut	
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Barcelonne du Gers
Description de l'action	<p>L'espace « Petite Enfance » accueille plusieurs fonctions. Ce lieu, en retrait du cœur de bourg, comprend en effet à la fois le bâtiment de l'accueil de la petite enfance, les terrains de tennis, un boulodrome et un espace de pique-nique plurifonctionnel.</p> <p>De par ses usages, cet espace est très fréquenté au cours de la semaine.</p> <p>Plusieurs orientations de projet peuvent être proposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur l'actuel espace de stationnement : requalifier le lieu, identifier des espaces de stationnement plus ordonnés, tout en maintenant la simplicité des matériaux actuels et en renforçant le caractère végétal. Surface : 1900m² - Le long du canal, créer un cheminement piéton avec une passerelle permettant un bouclage piéton. 60ml - En partie Est du canal, prolonger le cheminement piéton, avec plantations d'arbres d'alignement permettant l'ombrage tout en composant une continuité paysagère du Boulevard du Nord. Surface : 2620m² - Réaliser une couverture photovoltaïque sur l'ensemble des équipements sportifs. Surface à déterminer avec le syndicat d'électricité du Gers.
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • Syndicat Départemental d'Energie du Gers (SDEG) • CAUE : accompagnement du projet • CCAA voirie chaussée • Département : accompagnement et financement • Région : accompagnement et financement • Etat : DETR.
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Enveloppe de montant de travaux (hors reprise réseaux et éclairage public):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aménagement de l'espace de stationnement aux abords de l'espace de tennis : 105 000€ HT

	<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement du cheminement piéton en partie Ouest du canal : 6000° HT + 7000€ (passerelle) - Aménagement du cheminement piéton en partie Est du canal, plantations, hors acquisitions foncières : 28000° HT. - Couverture photovoltaïque des équipements sportifs : non chiffrée. <p>Frais d'opération 15% (maîtrise d'œuvre, relevés, diagnostics, bureau de contrôle, coordonnateur SPS, etc...) Soit 169 000€ HT</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	A compléter.
Calendrier	(2023-2026) à l'étude <ul style="list-style-type: none"> - Travaux pouvant être confiés à un maitre d'œuvre ou réalisés en régie par la commune.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	A compléter.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Requalification urbaine / Fréquentation par les habitants et les touristes / Flux piétons / Efficacité énergétique et diminution des émissions de CO2
Conséquence sur la fonction de centralité	Le projet contribue à requalifier les espaces de vie du cœur de bourg.
Annexes	Etudes propres à tout aménagement d'espace public : Etude amiante sur enrobés et HAP.

Page suivante : illustrations du projet

EPB 1 Aménager l'espace de la petite enfance avec couverture d'un terrain de pétanque

Situation / Barcelonne du Gers



Périmètre de l'action



 Périmètre opérationnel

Vue actuelle



Proposition d'aménagement

Réaliser une couverture photovoltaïque au dessus des bouledromes et des cours de tennis

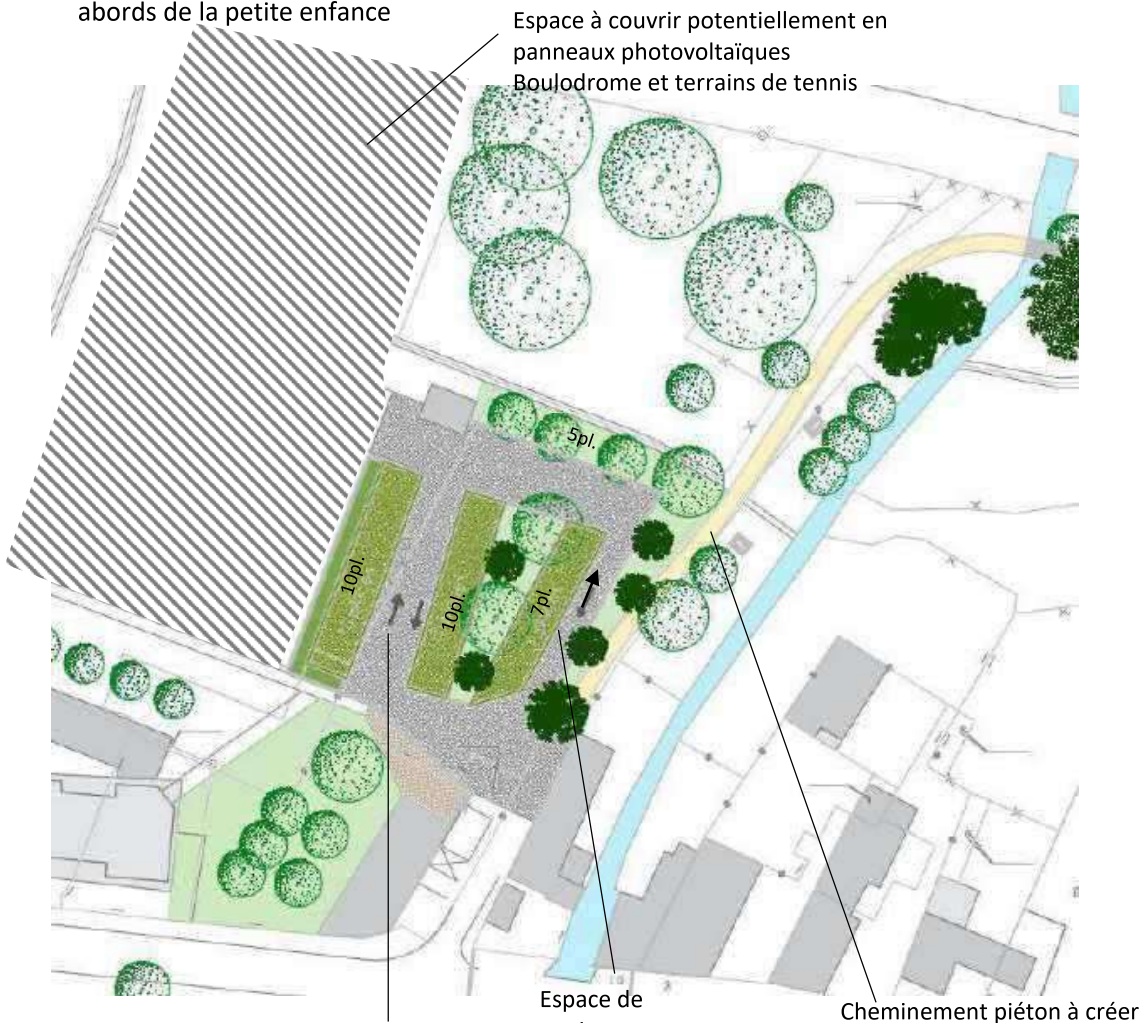


Requalifier l'espace public aux abords de la petite enfance / terrains de tennis
Surface : 1900m²

Créer un piéton et une passerelle.
Longueur : 60ml

Créer un cheminement continu, et à terme prolonger la couronne plantée du boulevard. Surface : 2620m² (Servitude à créer ou parcelle à acquérir)

Proposition d'aménagement : zoom sur l'espace aux abords de la petite enfance



Espace à couvrir potentiellement en panneaux photovoltaïques
Boulodrome et terrains de tennis

Organiser l'espace en maintenant un sol perméable : voiries en gravier, espaces de stationnement en mélange terre-pierre.

Espace de stationnement ou espace à restituer en herbe

Cheminement piéton à créer



Illustration : Stationnement en mélange terre-pierre



Illustration : Voies et stationnement en gravier.

FICHE ACTION N° EPB3

Requalifier la place de l'école à Barcelonne du Gers, de l'ancienne bascule jusqu'aux arènes

Orientation stratégique	<p>2. Valoriser les cœurs de ville</p> <p>2.1. Réinvestir les espaces publics structurants à destination des habitants et des touristes.</p> <p>2.2. Réintégrer la nature en ville.</p>
Action nom	Requalifier la place de l'école à Barcelonne du Gers, de l'ancienne bascule jusqu'aux arènes
Action n°	EPB3
Statut	
Niveau de priorité	Faible
Maître d'ouvrage	Commune de Barcelonne du Gers
Description de l'action	<p>L'école de Barcelonne est implantée à l'extérieur du canal et du boulevard du nord. Le stationnement et l'accès se réalisent depuis l'espace compris entre les arènes et le Boulevard.</p> <p>Cet espace est peu confortable pour les piétons et pose des problématiques de sécurité aux moments de l'entrée et de la sortie des écoliers.</p> <p>La requalification de cet espace pourrait répondre à plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la sécurité des piétons aux abords de l'école et dans la traversée de la chaussée. - Composer un espace en sortie des écoles, permettant l'attente, l'échange, le repos (prévoir des bancs et un espace ombragé). - Valoriser la qualité paysagère de ce lieu. - Améliorer le fonctionnement de l'espace de stationnement. <p>Cette action pourrait être complétée par un embellissement et une végétalisation de la cour d'école, composant le versant Ouest du projet.</p> <p>La surface de cet espace est d'environ 2150m²</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • CAUE : accompagnement du projet • CCAA voirie chaussée • Département : accompagnement et financement • Région : accompagnement et financement • Etat • Gestionnaires de réseaux • Parents d'élèves
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Enveloppe de montant de travaux (hors reprise réseaux et éclairage public):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aménagement « sobre » type base désactivés, stabilisés, bordures béton teinté : 185 000€ HT

	Frais d'opération 15% (maîtrise d'œuvre, relevés, diagnostics, bureau de contrôle, coordonnateur SPS, etc...)
Plan de financement prévisionnel / définitif	A compléter.
Calendrier	Etudes : 2024 Travaux : 2025 Principales étapes (voir également missions de maîtrise d'œuvre): <ul style="list-style-type: none"> - Choix d'un maître d'œuvre (architecte, paysagiste,...). - Etudes de maîtrise d'œuvre : 4 mois (en parallèle de l'étude archéologique) compris Appel d'Offre entreprises. - Travaux : 3 mois.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	A compléter.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Requalification urbaine / Amélioration du fonctionnement.
Conséquence sur la fonction de centralité	Le projet participe à la fois à améliorer la qualité de vie aux abords de l'école et à valoriser le paysage urbain.
Annexes	Etudes techniques (réseaux, structures, amiante, etc...)

Page suivante : illustrations du projet


EPB 3 Requalifier la place de l'école à Barcelonne du Gers, de l'ancienne bascule jusqu'aux arènes

Situation / Barcelonne du Gers



Périmètre de l'action



 Périmètre opérationnel

 Périmètre de réflexion

Vues actuelles





Proposition d'aménagement

Création d'un espace de stationnement ordonné, perméable (gravier / herbe).

Espace piéton, constituant un parvis de sortie de l'école

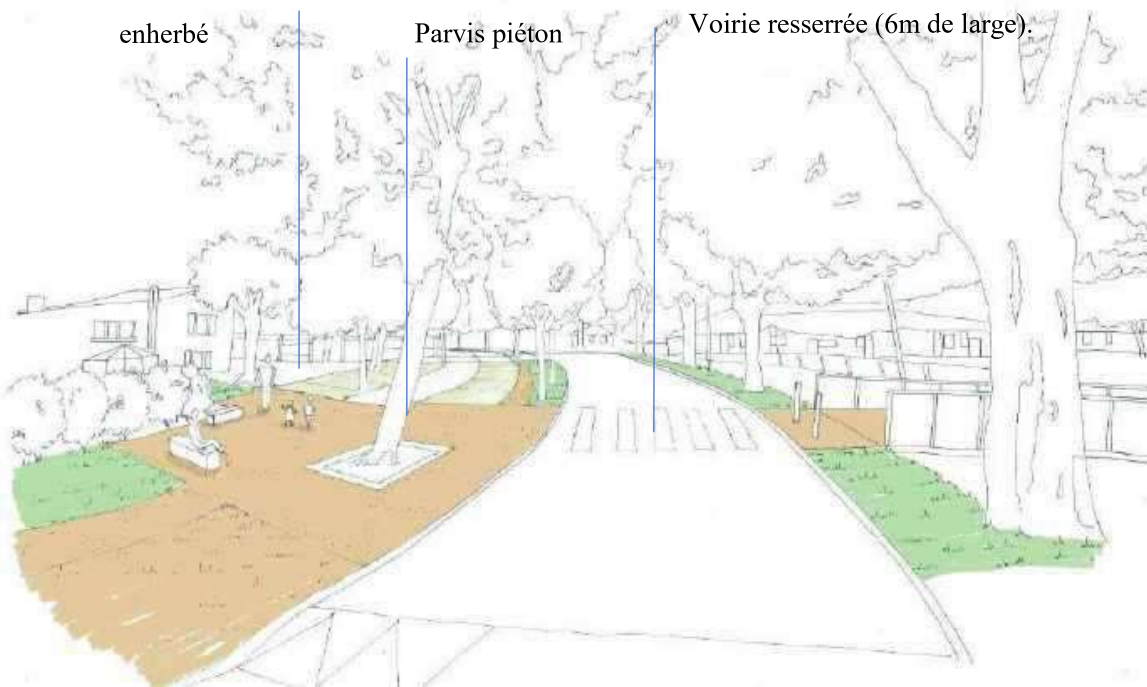
Plateau traversant étendu

Cheminement piéton aux abords du boulevard.

Stationnement enherbé

Parvis piéton

Voirie resserrée (6m de large).



FICHE ACTION N° EPB4

Créer un circuit pédestre, aménager un circuit touristique des monuments et lieux historiques de Barcelonne

Orientation stratégique	2. Valoriser les cœurs de ville 2.1. Réinvestir les espaces publics structurants à destination des habitants et des touristes. 2.2. Réintégrer la nature en ville.
Action nom	Créer un circuit pédestre, aménager un circuit touristique des monuments et lieux historiques de Barcelonne avec la participation de l'association Barcelonne du passé vers le présent, aides à la signalétique
Action n°	EPB4
Statut	
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Barcelonne du Gers
Description de l'action	<p>Le projet consiste à mettre en valeur les différents lieux du patrimoine de Barcelonne du Gers, en créant un circuit de visite avec la mise en œuvre de panneaux de présentation des lieux et des bâtiments. La ville est traversée par les pèlerins.</p> <p>La rédaction des textes sera menée par la commune de Barcelonne du Gers et l'association « du passé vers le présent ».</p> <p>Ce projet a une portée culturelle et touristique, en se fondant sur l'histoire des lieux. Il vise à une meilleure appropriation du territoire par les habitants ainsi que des touristes ;</p>
Partenaires	Associations locales. CAUE : accompagnement du projet. Office Départemental du Tourisme. Fédération Française de Randonnée Communauté de Communes CEREMA
Dépenses prévisionnel/définitif	Conception de panneaux de découverte (hors textes explicatifs) : 5000° HT Panneaux de découverte sur Barcelonne (réalisation et mise en œuvre) : 6000€HT
Plan de financement prévisionnel / définitif	A compléter.
Calendrier	2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	A compléter.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Fréquentation des lieux identifiés. Niveau de satisfaction auprès de l'Office de Tourisme.

Conséquence sur la fonction de centralité	Ce dispositif amène à une meilleure appropriation du territoire par les habitants et sa découverte par les touristes. Il participe à conforter l'offre de visites.
Annexes	

Page suivante : illustrations du projet

EPB 4 Créer un circuit pédestre, aménager un circuit touristique des monuments et lieux historiques de Barcelonne

Situation / Barcelonne du Gers



Signalétique patrimoniale – exemples (Hagetmau – 40)



Proposition de circuit de promenade à Barcelonne du Gers, issue de la commission environnement et embellissement de la commune de Barcelonne et présenté au groupe de travail

Cheminement projeté aux abords du canal

FICHE ACTION N° EPB5

Accompagner la végétalisation du cœur de ville de Barcelonne

Orientation stratégique	<p>2. Valoriser les cœurs de ville</p> <p>2.1. Réinvestir les espaces publics structurants à destination des habitants et des touristes.</p> <p>2.2. Réintégrer la nature en ville.</p>
Action nom	Accompagner la végétalisation du cœur de ville de Barcelonne du Gers: place de la Garlande, abords du canal, les entrées de ville.
Action n°	EPB5
Statut	
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Barcelonne du Gers
Description de l'action	<p>La commune de Barcelonne dispose d'un patrimoine paysager parfois renouvelé, parfois vieillissant. Cela concerne à la fois la place centrale, les boulevards du Nord et du Midi, ainsi que les espaces bordant les canaux.</p> <p>Les espaces publics de Barcelonne du Gers souffrent d'une forte minéralisation, tant sur les boulevards que sur la place de la Garlande.</p> <p>La végétalisation et la renaturation des espaces publics est un enjeu d'actualité. Il est en effet nécessaire d'adapter le végétal au réchauffement climatique pour assurer sa pérennité, et de planter fortement les espaces publics pour favoriser l'ombrage et le rafraîchissement des espaces urbains.</p> <p>Il faut assurer les continuités végétales afin d'intégrer la biodiversité en lien avec l'étude menée sur la faune et la flore en cœur de ville.</p> <p>La prise en compte des différentes strates est importante tant pour le maintien de la biodiversité que pour assurer la durabilité des espaces plantés : végétation basse, strate arbustive, arbres de hautes tiges.</p> <p>La commune souhaite faire l'objet d'un accompagnement pour permettre la re-végétalisation de ces espaces, avec une approche à la fois technique et paysagère. La démarche pourra également comporter des propositions de déminéralisations des sols dans une logique d'amélioration de la perméabilité des sols d'une part et de limitation des phénomènes d'îlots de chaleur d'autre part.</p> <p>La requalification de l'entrée de ville Ouest constitue également une nécessité à la fois paysagère et environnementale. Cet espace de connexion entre la ville de Barcelonne et l'axe de liaison vers Aire mérite en effet d'être réinvesti.</p>

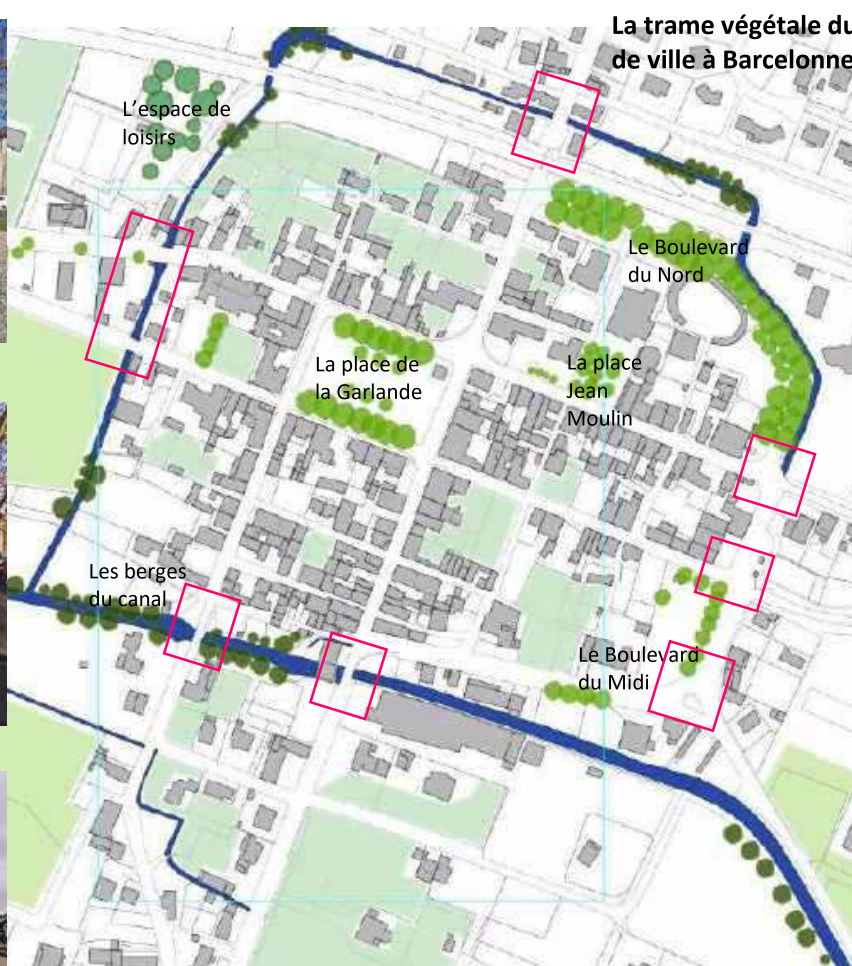
	<p>Ces projets pourront être réalisés en lien avec une étude environnementaliste sur les cœurs de bourg (voir étude réalisée sur les cœurs de ville et leurs abords).</p> <p>La mise en œuvre d'un plan de gestion du végétal pourra être engagée en parallèle afin de définir les qualités de l'entretien du patrimoine végétal selon les typologies présentes et à venir. Cet outil à destination des élus et des techniciens de la commune permettra une gestion adaptée du végétal (taille des arbres, gestion des pieds d'arbres, du végétal arbustif, etc...).</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • CAUE • Conservatoire d'Espaces Naturels
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Mission spécifique d'accompagnement par le CAUE ou par un paysagiste, au niveau esquisse + préconisations de végétalisation sur l'ensemble du cœur de ville : 15 000€</p> <p>Mise en œuvre de dispositions de gestion du végétal sur le cœur de ville : 8000 € (sur plusieurs phases)</p> <p>Accompagnement spécifique sur un lieu 5 000€.</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	A compléter.
Calendrier	2023-2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	A compléter.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Amélioration du confort et de la fréquentation / embellissement des espaces publics/ pérennisation du patrimoine végétal.
Conséquence sur la fonction de centralité	Le projet contribue à améliorer la qualité des lieux, en s'inscrivant dans une réflexion vertueuse et innovante et à conforter la présence du végétal dans la ville.
Annexes	

Page suivante : illustrations du projet


Situation / Barcelonne du Gers



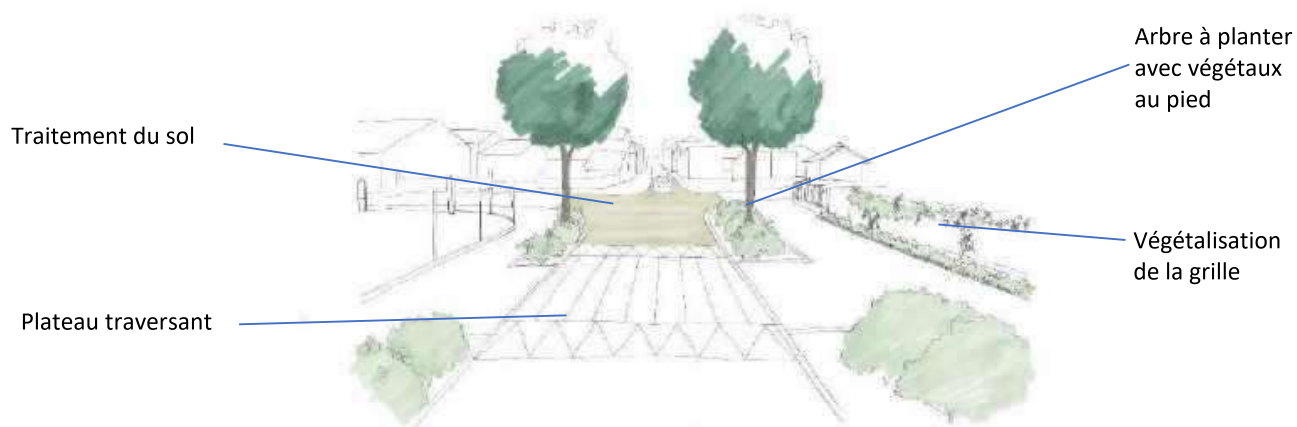
Extrait du diagnostic du plan de référence



La trame végétale du cœur de ville à Barcelonne

 Entrées de ville, seuils à valoriser en lien avec le canal.

Proposition de traitement des seuils de la bastide intégrant des dispositifs de végétalisation et de sécurisation piétonne au droit du canal – rue des Pyrénées



Page suivante : proposition d'essences végétales selon les lieux et motifs paysagers

Les bords de l'Adour

Objectif : Conserver et conforter le vocabulaire de végétal de bord de rivière, avec ses différentes strates végétales adaptées au caractère inondable.

Palette végétale : Platane, chêne pédonculé, frêne commun, aulne, orme, cèpe de cerisier à fleurs et d'orme (série végétale de la forêt alluviale).....



Les places urbaines

Objectif : Identifier le rôle de centralité et le caractère urbain et composé des places.

Palette végétale : Tilleuls à feuilles argentées ou à forme de cœur, marronniers, érable Cappadoce, , fleurissement vivace dense, coloré et bas (géranium rozanne, sauge à petite feuille...)...



Le parc

Objectif : Création d'un lieu accueillant, destiné à des usages de loisirs, structuré et identifié avec des arbres remarquables Mise en avant de la diversité végétale

Palette végétale : Cultivar de Liquidambar, de Marronnier, de Ginkgo, d'Érables, de Chênes, arbustes pour le traitement des limites type seringat, noisetier, fusain, graminées avec le label 'végétal local'



Les rues végétalisées / jardinées

Objectif : Ponctuation végétale, mise en valeur du bâti, agrément de l'espace public. conditions contraintes

Palette végétale : Plantes grimpantes, vignes (au Sud), cultivar de Vigne vierge, petites fosses de vivaces, végétalisation des façades.



Les abords des canaux

Objectif : Marquage des abords des canaux avec une végétation adaptée au bord de rive

Palette végétale : Végétation de milieu humide, arbres et arbustes : Mérisier, saule, bouleaux, chêne, vivaces : Iris, menthe, benoite, carex



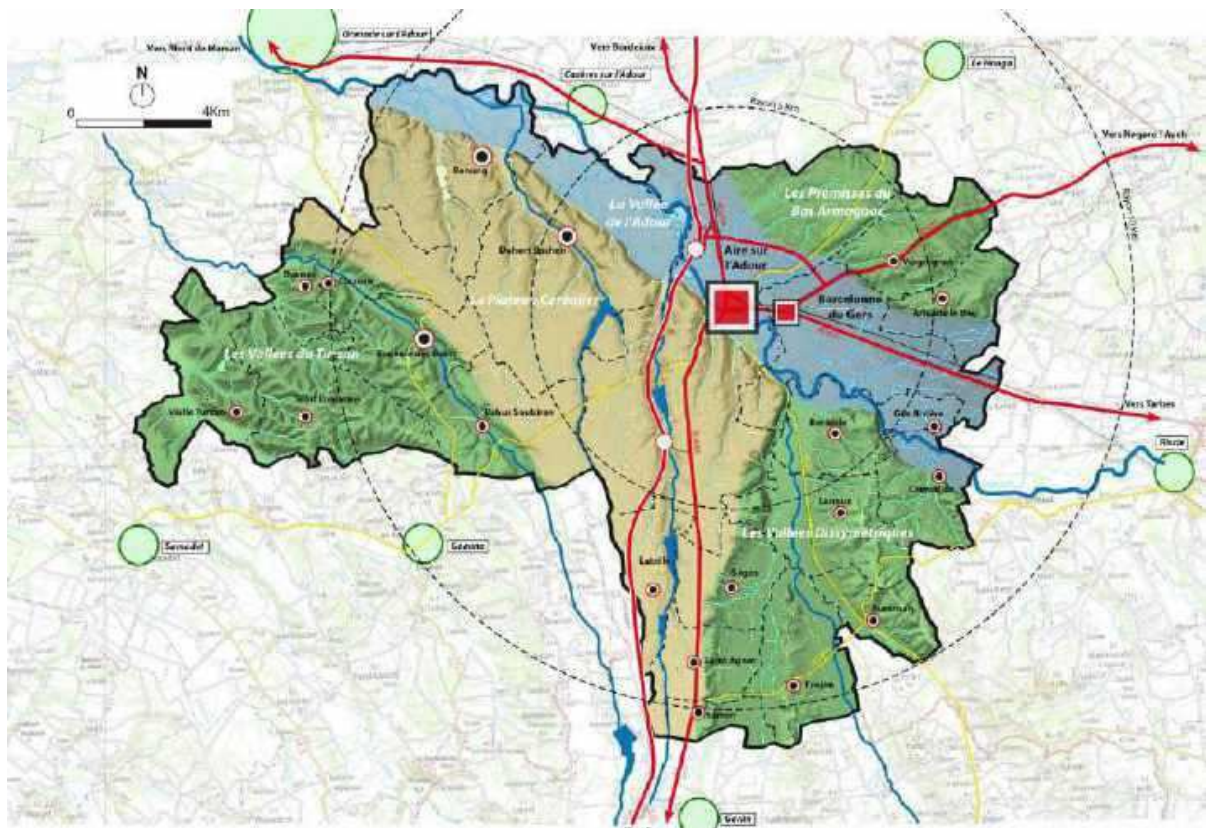
FICHE ACTION N° MAB1

Engager une réflexion sur un plan de mobilité rurale

Orientation stratégique	<ol style="list-style-type: none"> 1. Apaiser les flux dans la ville et rééquilibrer les usages. <ol style="list-style-type: none"> 1. Développer les modes actifs de déplacements 2. Mettre en place des réseaux de cheminements doux dans les bourgs et aux abords 3. Repenser les mobilités de manière générale 4. Dynamiser le stationnement
Action nom	Engager une réflexion sur un plan de mobilité rurale
Action n°	MAB1
Statut	
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Communauté de communes d'Aire sur l'Adour
Description de l'action	<p>Rappel de quelques chiffres du diagnostic :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 50,5% des ménages ont une voiture; 36,2% en ont 2 ou plus. • 58,6% des habitants d'Aire travaillent sur la commune de résidence (contre 32,8% au niveau départemental), mais seulement 22% pour Barcelonne du Gers. • 41,4% travaillent dans une autre commune (contre 67,2% au niveau départemental). • 8,6% des habitants d'Aire se déplacent à pied ou à vélo pour se rendre au travail (contre 5,2% au niveau départemental), mais seulement 2% pour Barcelonne du Gers. • Le territoire bénéficie d'un relief favorable aux modes de déplacements doux, même si l'accès à Sainte-Quitterie et aux Lycées implique une montée. <p>L'objectif consiste à étudier de manière globale les orientations en termes de mobilité, aux différentes échelles du territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Connexion et intermodalités entre Transports Régionaux d'Occitanie et de Nouvelle Aquitaine : Les arrêts respectifs des liaisons régionales se situent de part et d'autre de l'Adour, sur la commune d'Aire. La réflexion permettant de connecter ces deux lignes et de développer un pôle d'échange multimodal doit être engagée afin de fluidifier les flux entre les territoires. - Opportunité de la mise en place d'un système de transport en commun sur le territoire. Un Transport à la Demande existe sur l'intercommunalité. La mise en place d'un transport en commun régulier sur les principaux bourgs de l'intercommunalité pourrait être étudiée. - Développement de la pratique du vélo du quotidien. Au vu de la hausse des coûts de l'énergie et des enjeux climatiques, de plus en plus de territoires ruraux s'engagent dans la mise en œuvre de liaisons cyclables à l'échelle d'un territoire. Favorisé par le développement des Vélos à Assistance Electrique et de la diversification des supports (trottinettes, vélos cargos, etc...), les freins qui existaient tendent à se réduire. L'étude de liaisons du

	<p>quotidien, à destination des salariés, des familles, etc... pourrait permettre de construire une offre alternative à la voiture.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Structuration d'un réseau de liaisons douces à vocation de promenade en lien avec les réseaux structurants, notamment sur les berges de l'Adour (en cours de développement), dans une visée de développement touristique en lien avec le cyclotourisme. - Intégration des acteurs privés par le biais de plans de déplacements d'entreprises. <p>La mise en œuvre d'un schéma de mobilité rurale pourra permettre de donner des orientations de projet sur ces thématiques, sur la base d'un diagnostic partagé avec les élus, la population et les associations.</p>
Partenaires	Régions Occitanie et Nouvelle Aquitaine Départements des Landes et du Gers Communes et Communauté de Communes
Dépenses prévisionnel/définitif	
Plan de financement prévisionnel / définitif	A compléter.
Calendrier	Etudes : 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	A compléter.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Fréquentation des cœurs de bourg. Limitation des déplacements motorisés dans la traversée des villes.
Conséquence sur la fonction de centralité	Le projet vise à favoriser les liens à l'intérieur du territoire et à améliorer l'accès au cœur de ville en diversifiant les modes de déplacements.
Annexes	

Page suivante : illustrations du projet



Cartographie des périmètres de la Communauté de Communes et des distances. (extrait PLUI)

Indications de distances :

Eugénie Les Bains – Aire sur l’Adour : 11km

Bernède – Aire sur l’Adour : 6km.

FICHE ACTION N° EPB6

Restructurer l'ancien camping en espace de promenade

Orientation stratégique	<p>1. Apaiser les flux dans la ville et rééquilibrer les usages.</p> <p>1.1. Développer les modes actifs de déplacements</p> <p>1.2. Mettre en place des réseaux de cheminements doux dans les bourgs et aux abords</p> <p>5. Favoriser le lien social et le vivre ensemble.</p> <p>5.2. Développer des pratiques culturelles fédératrices.</p>
Action nom	Restaurer l'ancien camping en espace de promenade notamment en lien avec le sentier de l'Adour, instaurer un parcours santé et créer une maison de la pêche ou du sentier de l'Adour
Action n°	EPB6
Statut	
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Barcelonne du Gers, SMAA, SAM
Description de l'action	<p>La commune de Barcelonne du Gers dispose d'un terrain aux abords de l'Adour. Ce site accueillait un camping, fermé depuis de nombreuses années, compte tenu notamment de son caractère inondable.</p> <p>L'espace concerne les parcelles D 574 et D 579, d'une contenance de 1.7 ha. Il comprend un bâtiment d'environ 60m² d'emprise au sol.</p> <p>Il présente en outre plusieurs intérêts :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est de propriété communale - Il s'inscrit à la connexion des cheminements piétons en cours de développement entre partie Landaise et partie Gersoise le long de l'Adour. - Il est implanté en bord de l'Adour, site de haute valeur naturelle classé en Site Natura 2000. - Il propose un réel intérêt paysager, par la présence de platanes d'alignement bordant la rivière, et de belles perspectives et points de vue. - Il est actuellement vacant et comprend un bâtiment délabré ; l'espace voué au camping fait simplement l'objet d'un entretien régulier. <p>Le projet communal comprend plusieurs orientations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qualifier le site d'un point de vue paysager, en requalifiant l'entrée (maintien de quelques places de stationnement aux abords, déminéralisation), en valorisant les berges et les points de vue. - Donner une valeur environnementale importante, par un travail sur la structure du végétal (essences locales et adaptées au site,

	<p>structure du végétal), qu'il s'agisse du traitement de la ripisylve ou des espaces au cœur du site.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la trame verte et bleue pour la prise en compte de la biodiversité - Aménager un parcours santé à destination des habitants de Barcelonne du Gers : favoriser la pratique sportive. - Proposer une aire de pique-nique, de détente. - Requalification du bâtiment pour le transformer en maison de la pêche ou des sentiers de l'Adour en partenariat. <p>Ce site présente deux enjeux particuliers pouvant engager des contraintes et exigences en matière d'aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bordure immédiate d'un site Natura 2000 - Zone rouge du Plan de Prévention du Risque Inondation, dont l'application est à valider sur la question des occupations du sol (Bâtiments recevant du public, activités peu vulnérables, etc...)
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • SM2A : syndicat Mixte des berges de l'Adour et de ses Affluents. • Régions Occitanie et Nouvelle Aquitaine • CEN (Conservatoire des Espaces Naturels). • Société de pêche. • Natura 2000. • Commune de Barcelonne du Gers et communauté de communes
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Etude de définition du programme et de maîtrise d'œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etude préalable puis maîtrise d'œuvre par un paysagiste avec compétences en environnement, et architecte pour réhabilitation du bâti existant : 40 000€ HT - Non compris études spécifiques au regard de la proximité du site Natura 2000 (besoins à définir) - Travaux : <ul style="list-style-type: none"> - Réhabilitation du bâti (si conforme PPRI : affectation, niveau de plancher) : 150 000€ (+ mise aux normes dispositif d'assainissement 20 000 €) - Aménagement du site : cheminements piétons (env. 300ml) avec dimension d'accessibilité pour Personnes à Mobilité Réduite: 30 000° HT. - Mise en place de mobilier urbain pour le parcours santé (agréés, tables, etc...) : 20 000€. - Déplacement de l'aire de Venaison hors du site : 3 000€ HT. - Requalification de l'entrée (déminéralisation, traitement paysager), etc... : 50 000 € HT - Retraitement paysager et environnemental : arrachage des haies de lauriers, plantations, gestion environnementale : 50 000€ - Aléas 20% <p>Total travaux indicatif <u>hors bâtiment</u> : 153 000° HT+ Etude préalable + maîtrise d'œuvre : 20%</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	A compléter.
Calendrier	Moyen terme étude 2024-2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	A compléter.

Indicateurs de suivi et d'évaluation	Requalification urbaine / Fréquentation par les habitants et les touristes / Flux piétons.
Conséquence sur la fonction de centralité	Le projet participe à créer une offre de loisirs à destination des habitants et des touristes, et à améliorer la connaissance des espaces naturels ;
Annexes	

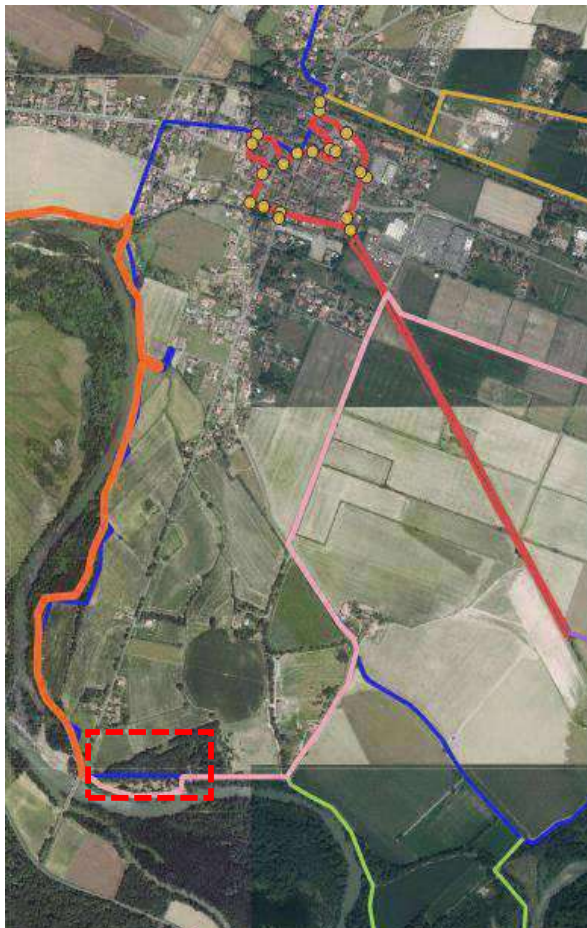
Page suivante : illustrations du projet

EPB 6 Restructurer l'ancien camping en espace de promenade

Situation / Barcelonne du Gers

Fond de plan : cheminements de berges de l'Adour SMIVAL

Périmètre de l'action



- Sentier Adour SIMAL
- Sentier de l'Adour Gersois
- Ch_touristique
- Ch_pédestres
- Parcours 12km
- Balade du Canal
- Boucle non définie
- Autre cheminement
- Balade du Petit Jean
- Liaisons à prévoir

Localisation de l'ancien camping sur la base de la proposition de circuit de promenade à Barcelonne du Gers, issue de la commission environnement et embellissement de la commune de Barcelonne et présenté au groupe de travail

Vues actuelles



Bâtiment existant et alignement de platanes



Vue vers l'Adour



Accès au site, et voie existante (à gauche)

FICHE ACTION N°

Requalifier les îlots Place de la Garlande

Orientation stratégique	<p>3. Restructurer l’habitat en centre-ville</p> <p>3.3 Requalifier des îlots dégradés afin de redonner de l’attractivité aux centres bourgs</p> <p>3.4. Lutter contre les situations d’habitat indigne</p>
Action nom	Requalifier les îlots Place de la Garlande
Action n°	HB 1
Statut	Convention EPF d’Occitanie
Niveau de priorité	Fort
Maître d’ouvrage	Commune de Barcelonne du Gers
Description de l’action	<p>Dans le cadre de l’étude pré opérationnelle de l’Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat, deux îlots à enjeux ont été identifiés sur Barcelonne du Gers ;</p> <p>A l’Ouest de la place de la Garlande, la façade présente plusieurs commerces et logements vacants. La reconquête de cet espace en vue de conforter l’offre de logements tout en dynamisant le commerce a fait l’objet de différents scénarii.</p> <p>Au sud de la bastide, la rue du Château d’eau souffre de problématiques d’habitat indigne, et d’un bâti dégradé. Une reconquête de cet îlot pourrait également être engagée.</p> <p>Ces espaces sont à ce jour privés. Ils nécessiteront donc des outils d’accompagnement ou des dispositifs opérationnels permettant d’engager une mutation.</p> <p>Les éléments complets des descriptifs de l’action sont indiqués dans l’étude Pré Opah-Ru réalisée par Soliha (2022).</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • Etablissement Public Foncier d’Occitanie • Communauté de Communes Aire sur Adour • Soliha • DDTM – habitat • Bailleurs sociaux. • DDT et plateforme du Gers sur habitat dégradé et indigne
Dépenses prévisionnel/définitif	Etudes préalables sur chacun des îlots, comprenant relevé géomètre, étude technique (amiante, etc...), faisabilité architecturale et financière : 20 000€ HT / secteur ;
Plan de financement prévisionnel / définitif	A compléter.

Calendrier	Moyen terme (2023-2028)
Lien autres programmes et contrats territorialisés	A compléter.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Requalification de l'habitat / Dynamisation commerciale
Conséquence sur la fonction de centralité	Le projet participe à réinvestir le bâti dans le cœur de bourg de Barcelonne du Gers, et ainsi de participer à améliorer l'offre de logements et à vocation commerciale.
Annexes	

Illustrations : pages suivantes. Voir également étude pré-OPAHRU / Soliha

HB 1 Requalifier les îlots Place de la Garlande

Situation / Barcelonne du Gers



Périmètre de l'action / îlot Garlande



Périmètre de l'action / îlot rue du Château d'eau





 Périmètre opérationnel
 Périmètre de réflexion

Illustration de l'orientation de projet, îlot place de la Garlande (extrait de l'étude pré opahru)

Démolir les bâtiments à l'arrière, libérer l'espace de jardin
 Réhabiliter le bâtiment existant, avec logement à l'étage et commerce en Rez de chaussée
 Prévoir un passage sous porche permettant l'accès aux logements à l'arrière et la liaison vers le jardin de l'église. Cela permettrait d'améliorer l'accès à l'église depuis la place de la Garlande.

	Logement	Commerce
Réhabilitation de l'ancien bureau de tabac	1 T2 de 45m ²	36 m ²
Construction d'un bâtiment en front de rue	1 T3 de 65m ²	45m ²
TOTAL	2 logements pour un total de 110m²	81m²

Enveloppes indicatives

Conditions à préciser au regard des règles en vigueur:

- Stationnement dans le cadre du PLUI: nécessité de trouver une place à minima correspondant au logement créé; ou dérogation pour utilisation des stationnements à proximité (place de la Garlande).
- Possibilité d'un stationnement à l'arrière, mais cela nécessite la création d'un porche élargi (mini 2,50m).

FICHE ACTION N° H1

Améliorer le parc de logements privés et favoriser sa diversification et étude pré-opérationnelle OPAH

Orientation stratégique	<p>3. Restructurer l’habitat en centre-ville</p> <p>3.1 .Mener une action globale de lutte contre la vacance et l’habitat dégradé</p> <p>3.2. Répondre à la demande locative tout en développant une offre plus diversifiée</p> <p>3.4. Lutter contre les situations d’habitat indigne sur Barcelonne</p>
Action nom	Améliorer le parc de logements privés et favoriser sa diversification et étude pré-opérationnelle OPAH
Action n°	H1
Statut	
Niveau de priorité	Fort
Maître d’ouvrage	Communauté de Communes d’Aire sur l’Adour
Description de l’action	<p>Le centre-ville d’Aire sur Adour est marqué par un taux de 21% de logements vacants (127 logements et locaux) dont 10% de logements structurellement vacants, dans un état de dégradation important. Il existe en parallèle une forte demande locative émanant de profils variés (jeunes, familles monoparentales, retraités) qui ne peut être satisfaite en raison notamment de l’obsolescence et l’inadaptation de du parc de logements.</p> <p>Le centre-ville de Barcelonne est moins marqué par le phénomène de vacance mais concentre des situations d’habitat potentiellement indignes au sein du parc locatif.</p> <p>La Communauté de Communes, en partenariat avec les 2 communes d’Aire et de Barcelonne souhaitent favoriser la réhabilitation de ce parc privé et tendre vers sa diversification par la mise en œuvre des actions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise en œuvre d’une Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat à l’échelle intercommunale - Mise en œuvre d’une prime à l’accession à la propriété dans le centre-ville d’Aire - Communication et soutien au dispositif Denormandie dans le centre-ville d’Aire <p><u>Mise en œuvre d’une Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat à l’échelle intercommunale</u></p> <p>L’étude d’OPAH-RU a permis de cibler les besoins sur les 2 centres villes mais les élus communautaires souhaitent maintenant identifier les besoins sur l’ensemble des 22 communes afin de lancer une OPAH intercommunale. Cette OPAH aurait un volet locatif concentré uniquement sur les 2 centres d’Aire et de Barcelonne et un volet propriétaires occupants sur l’ensemble du territoire.</p>

	<p>Cette extension du périmètre d'OPAH nécessite une étude complémentaire afin d'identifier les besoins notamment sur le volet propriétaires occupants (rénovation énergétique, maintien à domicile, habitat indigne).</p> <p><u>Mise en œuvre d'une prime à l'accession à la propriété dans le centre-ville d'Aire</u></p> <p>Le diagnostic a mis en évidence la surreprésentation du parc locatif dans le centre-ville (90% des logements occupés sont locatifs). Favoriser l'accession à la propriété (en mobilisant notamment le parc vacant) permettrait de diversifier l'offre en centre-ville. L'accession à la propriété pourrait être soutenue via les aides de l'Anah relatives aux travaux lourds (5 logements) et par la mise en place d'une prime accession par la Communauté de Communes (5 logements)</p> <p>Proposition de règlement d'intervention pour la prime accession :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Logement de plus de 15 ans - Logement vacant depuis plus de 3 ans - Bien nécessitant des travaux permettant l'obtention à minima de l'étiquette D après travaux - Ménages ne dépassant pas les plafonds de ressources du Prêt à Taux Zéro - Financement de 100€/m² dans la limite de 8.000€ par logement - Les ménages ayant bénéficié de la subvention travaux lourds dans le cadre de l'OPAH ne pourront dépasser une subvention globale de 14.000€ - Durée d'occupation du logement de 6 ans minimum <p><u>Communication et soutien au dispositif Denormandie dans le centre-ville d'Aire</u></p> <p>Dans le cadre de la signature de la convention cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation du Territoire, la commune de d'Aire sur l'Adour est éligible à un dispositif fiscal d'aide à l'investissement locatif en faveur de la rénovation des logements, dits dispositif "Denormandie dans l'ancien". Ce dispositif permet aux propriétaires de bénéficier d'une réduction d'impôt de 12 à 21% en fonction de la durée d'engagement de location, sous réserve que les travaux de rénovation représentent au moins 25% du coût de l'opération.</p> <p>Ainsi, la commune d'Aire souhaite promouvoir et soutenir ce dispositif afin notamment de faciliter l'installation de familles en centre-ville. La commune souhaite subventionner la réhabilitation de logements T2 et plus, éligibles à ce dispositifs fiscal</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • Agence Nationale de l'Habitat • Communes d'Aire et de Barcelonne du Gers • ADIL/CAUE/UDAP • Réseaux artisans : CAPEF/FFB • Professionnels de l'habitat et de l'immobilier du territoire
Dépenses prévisionnel/définitif	<p><u>Pour l'OPAH</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Cout d'une étude complémentaire : 16.950€ HT

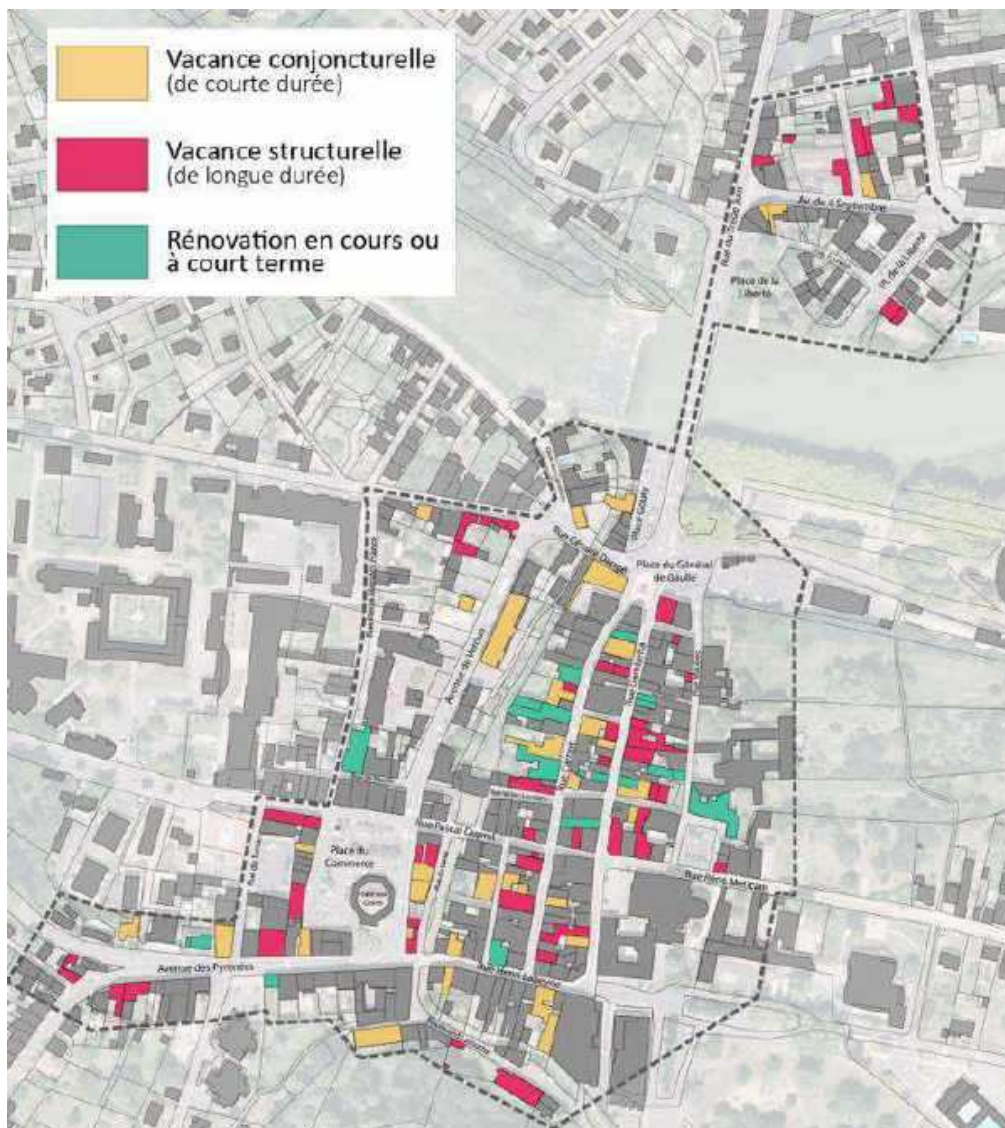
	<ul style="list-style-type: none"> - Coût potentiel d'une animation d'OPAH (sur la base d'une estimation de 106 propriétaires occupants et 13 propriétaires bailleurs) : 248.310€ HT - Enveloppes aide aux travaux sur le volet bailleurs et PO LHI centres-bourgs : 776100€ <p><u>Pour la prime accession à la propriété</u></p> <p>Proposition de calibrage de l'aide :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements aidés : 5 - Prime de 8.000€ maximum - Enveloppe à prévoir : 30.000€ si l'on considère que 3 ménages cumuleront aides aux travaux et primes à l'accession (soit 4.000€ par logement) et 2 ménages dépasseront les plafonds ANAH et ne bénéficieront que de la prime accession (soit 8.000€ au maximum). <p><u>Pour le soutien au dispositif Denormandie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Subvention de 7.500€/logement dans la limite de 4 par an sur 5 ans
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p><u>Pour l'OPAH</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Financement étude complémentaire (sur la base d'un coût HT de 16.950€) : <ul style="list-style-type: none"> → ANAH (50% du HT) = 8.457€ → Cdc (50% du HT) = 8.475€ - Financement potentiel d'une animation d'OPAH (sur la base d'une estimation de 106 propriétaires occupants et 13 propriétaires bailleurs et sur la base d'un coût HT de 248.310€) : <ul style="list-style-type: none"> → ANAH (35% part fixe) = 64.617€ → ANAH (part variable) = 63.690€ → Cdc (reste à charge) = 120.003€ - Enveloppes aide aux travaux sur le volet bailleurs et PO LHI centres-bourgs : 776.100€ <ul style="list-style-type: none"> → ANAH = 585.750€ → Cdc = 133.200€ → Commune d'Aire = 37.500€ → Commune de Barcelonne = 19.650€ <p><u>Pour la prime accession à la propriété</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Financement enveloppe prime à l'accession à la propriété <ul style="list-style-type: none"> → Cdc = 30.000€ <p><u>Pour le soutien au dispositif Denormandie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Financement enveloppe soutien au dispositif Denormandie <ul style="list-style-type: none"> → Commune d'Aire = 150.000€
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> - Etude complémentaire OPAH : 2023 (5 mois) - Phase opérationnelle OPAH : 1er semestre 2024 pour une durée de 3 ans - Prime accession : Mise en œuvre dans le même temps que la phase opérationnelle de l'OPAH (2024) - Soutien au Dispositif Denormandie : dès que l'ORT sera signée

Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de contacts établis, - Nombre de visites réalisées, - Nombre de logements réhabilités, - Type de travaux réalisés, - Montant des travaux réalisés et coûts de réhabilitation au m2, - Nombre de logements subventionnés et caractéristiques (PO/PB, loyer...), - Montants des subventions attribuées et % d'aide, - Nombre de logements vacants remis sur le marché - Nombre de logements occupés réhabilités - Nombre et profil des ménages aidés - Nombre de dossiers non aboutis et causes d' abandon - Localisation des logements réhabilités - Nombre de contacts établis, - Montant des primes accessions attribuées
Conséquence sur la fonction de centralité	Remise sur le marché des logements vacants, amélioration de l'habitabilité des logements, croissance démographique, amélioration de l'attractivité, diversification de l'offre en logements
Annexes	

Périmètres « aides aux propriétaires bailleurs » de l'OPAH



Cartographie de la vacance dans le centre-ville d'Aire sur Adour



FICHE ACTION N° H2

Mettre en œuvre une charte façades ou compléter un plan façades dans les centres-bourgs d'Aire et Barcelonne

Orientation stratégique	<p>2. Valoriser les cœurs de ville 2.3 .Faire connaître et reconnaître les identités urbaines et architecturales</p> <p>3. Restructurer l'habitat en centre-ville 3.1. Mener une action globale de lutte contre la vacance et l'habitat dégradé</p>
Action nom	Mettre en œuvre une charte des façades et lancer ou compléter un plan façades dans les centres-bourgs d'Aire et Barcelonne
Action n°	H2
Statut	
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Communes d'Aire et de Barcelonne du Gers
Description de l'action	<p>Les communes d'Aire et de Barcelonne souhaitent mettre en œuvre une action de valorisation des façades dans leur centre ancien. L'état vétuste des façades, en particulier dans les rues du centre-ville d'Aire est un constat reconnu par les élus, commerçants, habitants du centre-ville. Cet état dégradé contribue à donner une image négative du centre-ville.</p> <p>La réalisation d'un plan façade dans chaque commune passera par plusieurs étapes :</p> <ol style="list-style-type: none"> Rédaction d'une charte architecturale : document de sensibilisation visant à attirer l'attention des maîtres d'ouvrages sur les qualités d'une ville, ses bâtiments, ses paysages et à donner des conseils afin de favoriser une architecture de qualité tant au niveau des restaurations que des nouvelles constructions. L'accompagnement du CAUE ou d'un architecte conseil est préconisé pour effectuer ce travail qui, outre l'opération façades, pourra être annexé au PLU intercommunal et ainsi mieux guider les projets des particuliers et opérateurs. Rédaction d'un règlement d'intervention qui devra calibrer le programme sur les aspects suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Le périmètre du plan façade - Les conditions d'éligibilité des propriétaires - Les conditions d'éligibilité des immeubles (il est en effet conseillé de conditionner l'attribution d'aides à l'habitabilité de l'immeuble pour éviter l'effet « pansement sur jambe de bois » et aller au-delà de la simple amélioration esthétique). - Les enveloppes financières et les taux de subvention - Le caractère incitatif et/ou coercitif de l'opération - L'animation de la phase opérationnelle

	3. Phase opérationnelle : un service d'accompagnement et de conseil devra être mis en place à destination des propriétaires. Il est recommandé d'associer un architecte à ce travail de conseil afin d'orienter au mieux les propriétaires dans les préconisations de travaux.
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - CAUE - UDAP - Artisanat local
Dépenses prévisionnel/définitif	- Coût d'une charte architecturale, élaboration en interne, Phase opérationnelle : enveloppes travaux pour 25 façades sur 5 ans pour Aire ; pour Barcelonne un bilan sera fait pour élargir le périmètre au-delà de la place de la Garlande.
Plan de financement prévisionnel / définitif	<ul style="list-style-type: none"> - Financement charte architecturale → Communes d'Aire - Financement des travaux : Commune d'aire 4000 € par Façade pour 25 Façades =100 000 €
Calendrier	- 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Production d'une charte architecturale et d'une étude de calibrage pour chaque centre-bourg - Nombre de contacts établis, - Nombre de visites réalisées, - Nombre de façades ravalées - Montant des subventions attribuées - Localisation des façades concernées
Conséquence sur la fonction de centralité	Amélioration de l'attractivité des centres villes, mise en valeur du patrimoine bâti
Annexes	

FICHE ACTION N° EB1

Développer un pôle restauration / café associatif

Orientation stratégique	<p>3. Valoriser les cœurs de ville</p> <p>3.1. Faire connaître et reconnaître les identités urbaines et architecturales</p> <p>4. Dynamiser le fonctionnement commercial et l'offre de services.</p> <p>4.1 .Conforter l'offre de commerces et de services</p> <p>5. Favoriser le lien social et le vivre ensemble.</p> <p>5.1 .Valoriser et développer une culture patrimoniale et identitaire afin de renforcer l'attractivité du territoire.</p> <p>5.2. Développer des pratiques culturelles fédératrices.</p>
Action nom	Développer un pôle restauration / café associatif
Action n°	EB1
Statut	En cours
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Barcelonne du Gers
Description de l'action	<p>Aux abords de la place de la Garlande, la ville de Barcelonne a entrepris la restauration du presbytère ;</p> <p>Ce bâtiment assure l'articulation entre les équipements publics (médiathèque, poste, mairie), et la place de la Garlande.</p> <p>Délaissé depuis plusieurs années, ce bâtiment a été acquis par la commune de Barcelonne du Gers pour le transformer en bâtiment à vocation de restauration et associative.</p> <p>La réalisation des travaux devrait débuter fin 2022.</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • CAUE : accompagnement du projet • Département : accompagnement et financement • Région : accompagnement et financement • Etat : DETR. • Communauté de Communes
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Travaux : 632 500° HT</p> <p>Cout d'opération 20%</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	A compléter.
Calendrier	Travaux : 2022-2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	A compléter.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de visiteurs, dynamisation commerciale du cœur de bourg, dynamisation du marché de l'habitat.

FICHE ACTION N° EA5

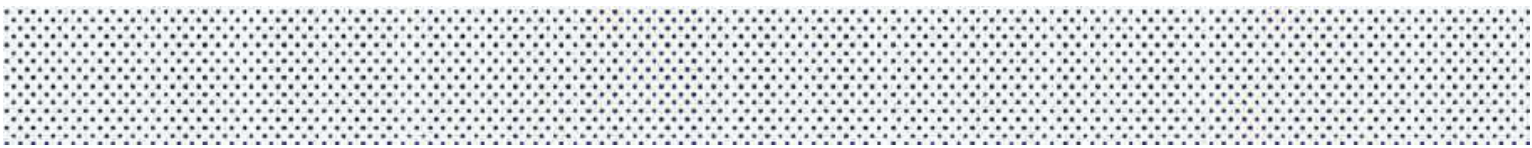
Construction d'une piscine couverte, sports et loisirs sur la commune d'Aire sur l'Adour

Orientation stratégique	4. Dynamiser le fonctionnement commercial et l'offre de services 4.4 Renforcer le pôle sportif par la construction d'une piscine
Action nom	Construction d'une piscine couverte sports et loisirs sur la commune d'Aire sur l'Adour
Action n°	EA5
Statut	engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune d'Aire sur l'Adour
Description de l'action	<p>Elaborée sur la base des éléments transmis par la commune d'Aire sur l'Adour :</p> <p>Avec plus de 6753 habitants en 2023, la ville d'Aire sur l'Adour constitue le cœur du bassin de vie de la Communauté de Communes, qui regroupe 12 846 habitants (Insee, 2018). Dotée de nombreux équipements publics et sportifs, la ville ne dispose plus de piscine depuis la fermeture de l'équipement existant en 2019 (celle-ci n'était plus aux normes et nécessitait de lourds travaux d'investissement). Les associations et écoles d'Aire utilisent à ce jour principalement la piscine couverte d'Hagetmau distante de 35km.</p> <p>D'un point de vue scolaire, le territoire intercommunal accueille 750 élèves en maternelle et primaire en 2021-2022 dans l'enseignement public, et 180 élèves pour l'école privée. Dans le secondaire, 1750 élèves sont recensés. Au-delà de la population locale, la commune d'Aire voit transiter des pèlerins (8 à 10000 / an) susceptibles d'utiliser l'équipement.</p> <p>La commune a fait le choix de porter un projet qui vise à conforter l'attractivité du territoire par la construction d'un équipement sportif et de loisirs structurant. Celui-ci a pour objectif de disposer d'une zone de chalandise de 30 000 habitants.</p> <p>Le projet nécessite une emprise foncière prévisionnelle de près de 11 000 m² découpés comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 450 m² pour le bâtiment, - 6 650 m² d'espaces extérieurs ; - 3 000 m² de réserves pour des futures extensions (développement de l'offre aquatique de plein air par exemple). <p>La piscine comprendra :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un bassin sport-apprentissage (5 couloirs) accompagné de gradins (2 rangs) ; - Un bassin activité-loisirs ; - Une lagune de jeux ; - Un espace bien-être avec jacuzzi, hammam, sauna et douches sensorielles ; - Une terrasse extérieure dans le prolongement de la halle des bassins

	<ul style="list-style-type: none"> - un toboggan de 60 ml ; - une aire de jeux d'eau extérieure et d'un espace pelouse-solarium ; <p>Compte tenu de la nécessité de garder l'attractivité du centre-ville d'Aire et son périmètre principal, le périmètre secondaire de la piscine devra développer la communication en direction des personnes fréquentant la piscine :</p> <ul style="list-style-type: none"> -un panneau lumineux présentant les événements, - un panneau présentant les services et commerces du centre-bourg d'Aire sur l'Adour
Partenaires	<p>ADOC BLP et associés Banques des territoires Région Etat DETR CDS/an Banques</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Montant prévisionnel HT des travaux : 8 790 000 € HT. (valeur Avril 2022). Architecte et études : 1 477 000 HT</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>2023 : AMO + Maitrise d'œuvre + études 2024 : AMO + Maitrise d'œuvre + première phase de travaux 2025 : Maitrise d'œuvre + deuxième phase de travaux 2026 : Maitrise d'œuvre + troisième phase de travaux</p>
Calendrier	<p>Etudes 14 mois avril 2023-juin 2024 consultation des entreprises 6 semaines mars à avril 2024 travaux 18 mois juillet 2024 à janvier 2026</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<p>Etude des liaisons douces ; Mise en œuvre d'une signalétique entre piscine et ville d'Aire sur l'Adour.</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Réalisation de l'équipement. Fréquentation de l'équipement Fréquentation du territoire et des cœurs de ville.</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>La réalisation du projet est une action complémentaire de l'action principale de revitalisation des cœurs de ville. Ces éléments font l'objet de traduction en termes de périmètres d'Opération de Revitalisation du Territoire. Une étude de liaisons douces permettant de relier cœurs de ville et future piscine a été menée par la Communauté de Communes en concertation avec les villes d'Aire sur l'Adour et de Barcelonne du Gers.</p>
Annexes	<p>Localisation Descriptif détaillé (réalisation : commune d'Aire sur l'Adour)</p>



Source : ville d'Aire sur l'Adour.



ANNEXE 7

Comité de pilotage de la convention PVD/ORT

(Cette liste n'est pas exhaustive et sera complétée en fonction des besoins)

Préfecture des Landes

Préfecture du Gers

Président Communauté de communes

Maire Aire sur l'Adour

Maire Barcelonne du Gers

DDTM 40

DDT 32

ANAH 40

ANAH 32

Conseil Départemental des Landes

Conseil Départemental du Gers

Etablissement Public Foncier d'Occitanie

Banque des Territoires

UDAP des Landes

CMA

CCI

CEREMA

ADEME

PETR Adour Chalosse Tursan

CAUE des Landes

CAUE du Gers

Office du Tourisme Départemental

DGS de la Communauté de communes

DGS d'Aire sur l'Adour

Les membres du comité restreint (cf. article 7 de la convention)

LOGO

L'utilisation du logo est strictement réservée aux structures et projets qui ont reçu le soutien ou sont en partenariat avec le programme *Petites villes de demain*. Ce logo ne peut être utilisé seul. Il doit être utilisé avec celui de l'ANCT.



#e85957

R : 232 C : 2
V : 89 M : 77
B : 87 J : 59
N : 0



#184590

R : 24 C : 99
V : 69 M : 78
B : 144 J : 2
N : 0



COULEURS SECONDAIRES



#494d7a

R : 73 C : 81
V : 77 M : 71
B : 122 J : 27
N : 12



#e57d40

R : 229 C : 6
V : 125 M : 60
B : 64 J : 79
N : 0



#9cb94d

R : 156 C : 47
V : 185 M : 9
B : 77 J : 83
N : 0