

Annexe 1 - Plan d'action

Orientation stratégique n°1

Recréer de la valeur, redonner l'envie et les moyens d'investir dans le bâti ancien

Le territoire de la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot est confronté à des défis importants en matière d'habitat, avec des logements anciens nécessitant des rénovations pour répondre aux attentes actuelles en termes de confort et de salubrité. Pour revitaliser son marché immobilier, les villes doivent encourager la remise en état des propriétés délaissées et lutter contre l'insalubrité et le mal-logement. Des initiatives telles que des aides financières pour la rénovation, des incitations fiscales pour la remise sur le marché de biens vacants et des programmes d'accompagnement pour les propriétaires sont essentielles pour transformer le paysage résidentiel de Fumel et offrir des logements de qualité à ses habitants.

| Action | N° | Maître d'ouvrage | Coût (HT) | Partenaires | Statut de l'action | Année de réalisation |
|---------------------------------------|----------|--|--------------------------------------|--|--------------------|----------------------|
| Accompagner les propriétaires | 1 | Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot | Selon le nombre de dossiers déposés | ANAH, Communes, PROCIVIS, Fondation Abbé Pierre | Engagée | Mandat actuel |
| Concession | 2 | Commune de Fumel | Selon le résultat de l'appel d'offre | Région NA, DDT47, Département 47, ATD47, bureau d'étude CC FVL | En projet | Mandat actuel |
| Procédure d'expropriation | 3 | Commune de Fumel | 105 265 € TTC | - | Engagée | 2024 |
| Ravalement de façades | 4 | Commune de Monsempron-Libos | 50 à 70 % du coût par biens | Communauté de Communes FVL et partenaires de l'OPAH-RU | En projet | Prochain mandat |
| Force de frappe | 5 | Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot | Poste de Cheffe de projet PVD | Communes, DDT 47, animateur OPAH-RU | Engagée | Mandat actuel |
| Lutte contre l'habitat indigne | 6 | Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot | Selon le nombre de dossiers | Communes, DDT 47, Département 47, CAF, MSA, ARS, ADIL 47 | En projet | 2024-2029 |
| Permis de louer | 7 | Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot | 0,25 ETP/an | Communes, CAF, Etat | En projet | Prochain mandat |

Orientation stratégique n°2

Consolider une place commerciale du Fumélois et défendre un bourg-centre qui ne joue plus son rôle

Le Fumélois fait face à plusieurs enjeux majeurs concernant ses commerces de proximité. L'un des défis principaux est d'accroître l'attractivité de ces commerces pour qu'ils puissent concurrencer efficacement les grandes surfaces en périphérie. Il est également essentiel de revitaliser le centre-bourg pour qu'il demeure un cœur économique vibrant pour attirer les résidents comme les visiteurs. En outre, la vacance commerciale représente une problématique significative, car elle affecte l'activité économique et l'esthétique du centre-ville. Le territoire doit mettre en place des dispositifs pour encourager l'occupation de ces espaces et assurer une offre commerciale dynamique et variée.

| Action | N° | Maître d'ouvrage | Coût (HT) | Partenaires | Statut de l'action | Année de réalisation |
|--|-----------|--|--|--|--------------------|--------------------------|
| Réhabilitation du 17 rue Pont-Neuf | 8 | Commune de Monsempron-Libos | 140 000 à 225 000 € | Région NA, SMAVLOT, Europe (FEDER) | En projet | Mandat actuel |
| Accompagner la transmission-reprise | 9 | Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot | 0,1 ETP | Chambre des Métiers et d'Artisanat, CCI, SMAVLOT, Région NA | Engagée | Mandat actuel |
| Droit de préemption commercial | 10 | Communes de Fumel et de Monsempron-Libos | 1 agent mobilisé pour la préparation et le suivi | Communauté de Communes FVL et Chambres Consulaires | En projet | Mandat actuel |
| Révision du PLUi | 11 | Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot | Selon choix de procédure | Communes de la CC FVL | En projet | Selon choix de procédure |
| Taxe sur les friches commerciales | 12 | Commune de Monsempron-Libos | 0,1 ETP | Communauté de Communes FVL et Service des Impôts des Entreprises | Validée | Mandat actuel |

Orientation stratégique n°3

Améliorer la circulation en centre-ville et sécuriser les modes de déplacement doux

L'amélioration de la circulation en centre-ville et la sécurisation des déplacements doux sont des enjeux prioritaires pour les villes du Fumélois qui doivent trouver des solutions pour fluidifier le trafic, réduire les nuisances et créer un environnement urbain où piétons et cyclistes peuvent se déplacer en toute sécurité. Cela inclut la réorganisation des voies de circulation, l'installation d'infrastructures dédiées aux vélos et aux piétons, et l'amélioration de l'accès au centre-ville, notamment en facilitant le recours aux mobilités douces. Ces mesures visent à favoriser une mobilité urbaine durable et à rendre le cœur de la ville plus agréable pour tous et ainsi valoriser les centres-bourgs.

| Action | N° | Maître d'ouvrage | Coût (HT) | Partenaires | Statut de l'action | Année de réalisation |
|------------------------------------|----|---|------------------------------------|--|--------------------|----------------------------------|
| Étude cheminement doux Fumel | 13 | Commune de Fumel | 9 500 € | Région NA, BDT | Engagée | Mandat actuel |
| Études mobilités douces | 14 | Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot | 30 400 € | Région NA, BDT, CC FVL et CAUE47, département 47 | Engagée | Mandat actuel et Prochain mandat |
| Boucle de cheminement doux | 15 | Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot | 7 000 € en 2025 et 2 000 € en 2026 | Communes de Fumel et Monsempron-Libos | Engagée | Mandat actuel |
| Test du réaménagement du pont neuf | 16 | Département 47, Communes de Monsempron-Libos et de Saint-Vite | 44 000 € | Communauté de Communes FVL et CAUE 47 | En projet | Mandat actuel |

Orientation stratégique n°4

Valoriser les espaces publics et le patrimoine afin d'améliorer l'attractivité des centres-villes

Le territoire fait face au défi de valoriser ses espaces publics et son patrimoine pour renforcer l'attractivité des centres-villes. La mise en valeur des lieux emblématiques et du patrimoine historique est essentielle pour captiver tant les résidents que les visiteurs. Par ailleurs, l'intégration de la nature en ville, à travers la végétalisation et la renaturation des espaces urbains, est un enjeu clé pour créer des environnements plus agréables et sains. La création de liens cohérents entre les différents espaces publics et les zones de rencontre est également un moyen d'encourager les interactions sociales et la convivialité, contribuant ainsi à une vie communautaire dynamique.

| Action | N° | Maître d'ouvrage | Coût (HT) | Partenaires | Statut de l'action | Année de réalisation |
|------------------------------------|----|---|-----------|--|--------------------|----------------------------------|
| Études de Maitrise d'Œuvre | 17 | Communes de Fumel et Monsempron-Libos | 230 000 € | Communes de Fumel et de Monsempron-Libos, CC FVL et CAUE47 | En projet/engagé | Mandat actuel et Prochain mandat |
| Travaux espaces publics identifiés | 18 | Communes de Fumel et Monsempron-Libos et CC FVL | 2 274 k€ | - | En projet | Prochain mandat |
| Végétalisons nos centres-bourg | 19 | Communes de Fumel et Monsempron-Libos | Variable | Habitants, Communes de Fumel et Monsempron-Libos et Communauté de Communes FVL | En projet | Prochain mandat |

Orientation stratégique n°5

Améliorer les équipements publics et l'accès aux services pour les habitants afin d'encourager le lien social

Pour améliorer son image globale, le territoire doit améliorer ses équipements publics et l'accès aux services. Il est essentiel de promouvoir les infrastructures qui enrichissent la vie sociale et culturelle, afin de renforcer l'attractivité du Fumelois. Parallèlement, l'offre d'équipements et de services doit être adaptée pour séduire la jeunesse, avec des espaces qui répondent à leurs besoins de rencontre et de loisirs. La mise en place d'événements fédérateurs contribue également à tisser des liens sociaux forts et participe pleinement à une stratégie de marketing territorial réussie.

| Action | N° | Maître d'ouvrage | Coût (HT) | Partenaires | Statut de l'action | Année de réalisation |
|---|-----------|--|-------------------|--|---------------------------|-----------------------------|
| Actions en faveur de la Jeunesse | 20 | Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot et Commune de Fumel | 2,5 ETP | Toutes les communes de la CC FVL, associations, entreprises et équipements sportifs et culturels | Engagée | Mandat actuel |
| Marketing Territorial | 21 | Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot | 1 ETP + 113 000 € | Toutes les communes de la CC FVL | En projet | Mandat actuel |

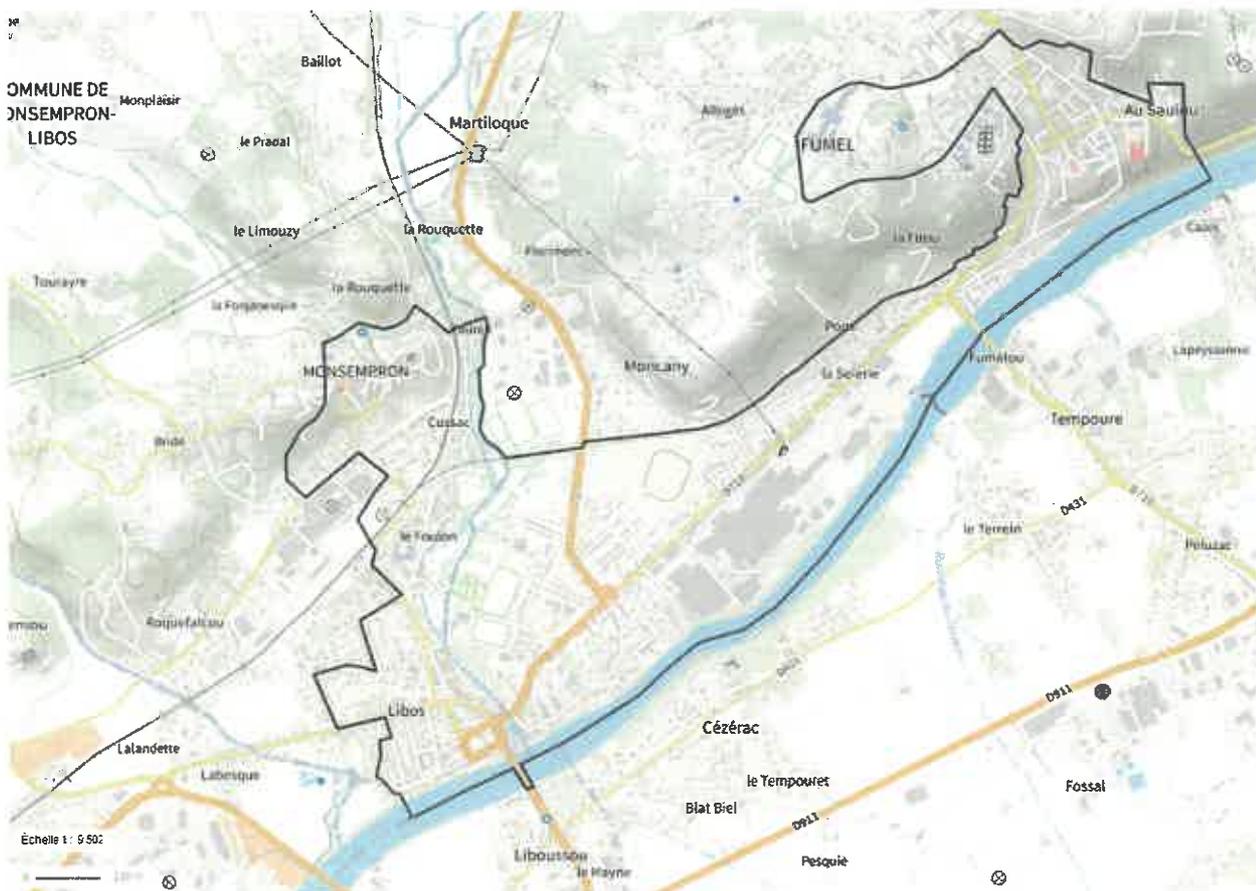
Projets en maturation

| Projet | Objectif stratégique |
|--|-----------------------------|
| Exonération d'autorisation commerciale au sein des secteurs identifiés par l'ORT | 2 |
| Suspension des projets commerciaux en dehors des secteurs d'intervention | 2 |
| Encadrement des baux commerciaux et des travaux sur les locaux commerciaux en centre-bourg | 2 |
| Acquisition des biens sans maîtres | 2 |
| Procédure d'état d'abandon manifeste d'une parcelle ou d'un immeuble | 2 |
| Permis d'innover | 2 |
| Permis d'aménager multi-sites (PAMS) | 2 |
| Droit de préemption urbain renforcé | 2 |

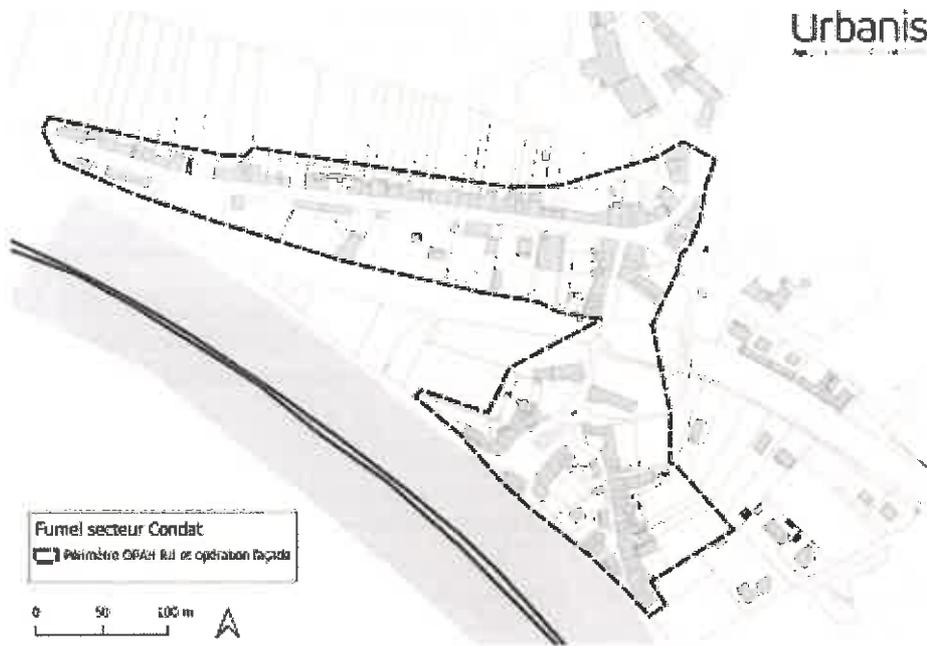
Annexe 2 - Périmètres des secteurs d'intervention

La présente convention-cadre acte l'extension du périmètre ORT. Cette extension concerne la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot, et plus particulièrement les centres-bourgs de Fumel et de Monsempron-Libos.

Le périmètre correspond aux secteurs d'intervention, comportant les sites des projets.



Périmètre ORT
Fumel et Monsempron-Libos



**Périmètre ORT
Secteur Condat
@Urbanis**

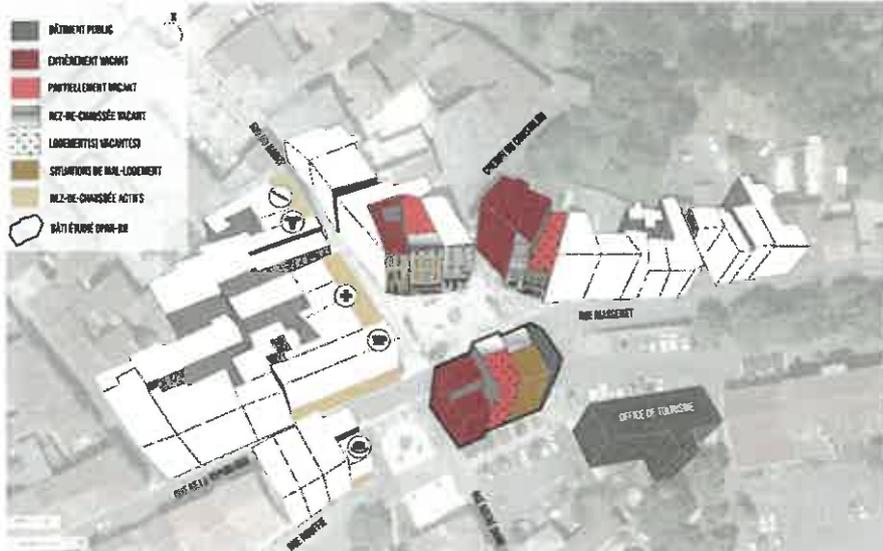


**Boucle de cheminement
doux : Périmètre potentiel
emplacement réservé à
Monsempron-Libos/Fumel
@Verdi**



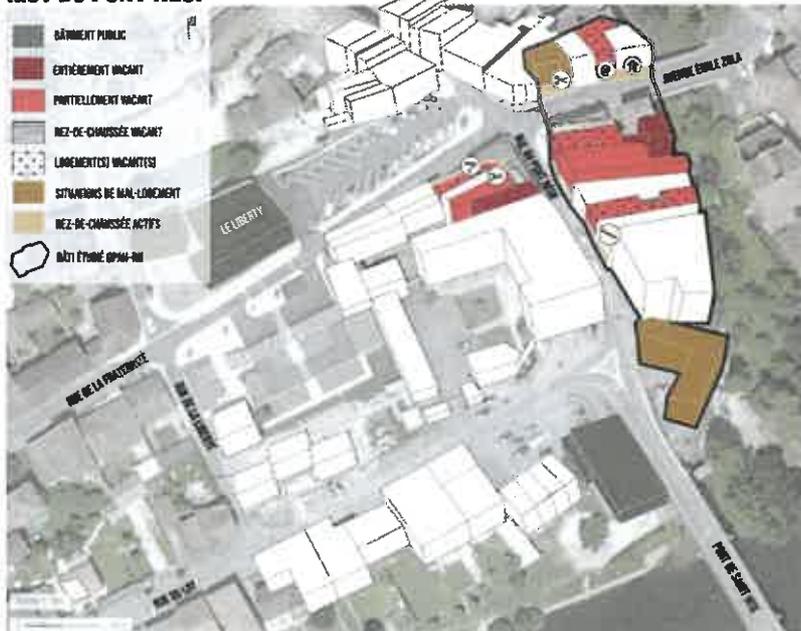
**Proposition de périmètre
pour la concession
@SEM47**

PLACE DU POSTEL



Secteur prioritaire d'intervention sur la commune de Fumel @ CoopérativePLACE

ÎLOT DU PONT-NEUF



Secteur prioritaire d'intervention sur la commune de Monsempron-Libos @ CoopérativePLACE



**Secteur d'intervention pour
l'étude de mobilités douces à
Fumel**
@ IRIS Conseil



Locaux professionnels actifs (bleu) et vacants (rouge) à Fumel



Locaux professionnels actifs (bleu) et vacants (rouge) à Monsempron-Libos



Proposition de linéaires commerciaux pour le centre-bourg de Fumel
 @ CoopérativePLACE et LineaMenta



**Proposition de linéaires
commerciaux pour le centre-
bourg de Monsempron-Libos
@ CoopérativePLACE et
LineaMenta**



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES



Annexe 3 - Fiches Actions

FICHE ACTION N° 01

ACCOMPAGNER LES PROPRIÉTAIRES

| | |
|--|---|
| Orientation stratégique | Recréer de la valeur, redonner l'envie et les moyens d'investir dans le bâti ancien |
| Action nom | Accompagner les propriétaires aux travaux dans le cadre de l'OPAH-RU |
| Action n° | 01 |
| Statut | Engagée |
| Niveau de priorité | Fort |
| Maître d'ouvrage | Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot |
| Description de l'action | <p>Dans le cadre de la mise en œuvre de l'OPAH-RU, pour éviter « l'essaimage » de petites opérations éparses dans les centres-bourgs, des secteurs prioritaires d'intervention ont été définis.</p> <p>A Fumel, l'îlot de la place du Postel a été identifié comme stratégique pour la revitalisation du centre-bourg (cf. carte en annexe). L'équipe municipale souhaite prendre toutes les mesures pour agir. Au 1 place du Postel se trouve un logement où réside une propriétaire occupante. L'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU effectuée par Urbanis évaluée à 30 000 € HT le montant des travaux (cf. fiche par parcelle annexes).</p> <p>A Monsempron-Libos, c'est l'îlot de la place du Lot qui a été identifié comme prioritaire pour la revitalisation du centre-bourg (cf. carte en annexe). L'équipe municipale souhaite elle aussi prendre toutes les mesures pour agir. Au 2 rue du Pont se trouve un logement occupé par son propriétaire. L'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU effectuée par Urbanis évaluée à 30 000 € HT le montant des travaux (cf. fiche par parcelle annexes).</p> <p>Dans le prolongement de ces îlots prioritaires, se trouvent les deux rues commerçantes des deux centres-bourgs : la rue de la République à Fumel et la rue Nationale à Monsempron-Libos. Des bâtiments ont été ciblés dans ces linéaires avec la nécessité d'agir sur le même registre d'intervention : 4 rue du Pont (ML), 4 rue Nationale (ML) et 4 rue de la République (Fumel).</p> <p>Même s'ils ne sont pas inclus dans les îlots prioritaires de la revitalisation et leurs prolongements, un certain nombre d'autres bâtiments ont été ciblés par l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU comme nécessitant des programmes de travaux. Pour ceux-là, l'accompagnement de tous les propriétaires volontaires sera de mise.</p> |
| Partenaires et prestataires sélectionnés | <p>Prestataire : bureau d'études en charge de l'animation de l'OPAH-RU 2024-2029</p> <p>Partenaires : L'ANAH (contribue au financement pour l'ingénierie et les aides aux travaux)</p> |



| | |
|--|---|
| | <p>Les communes de Fumel et Monsempron-Libos (se sont engagées à mettre en place un dispositif d'aides financières)</p> <p>PROCIVIS Nouvelle Aquitaine (s'est engagée à favoriser le financement des travaux d'amélioration des logements privés pour les ménages fragiles avec des « Prêts Travaux Missions Sociales » ainsi que des avances sur travaux via le dispositif CARTTE)</p> <p>La Fondation Abbé Pierre (peut apporter une contribution financière aux travaux à des propriétaires occupants en situation de mal-logement)</p> |
| Dépenses prévisionnel/définitif | Dépendra du nombre de dossiers déposés par les propriétaires volontaires. |
| Plan prévisionnel de financement | <p>Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot (maître d'ouvrage) : 303 500 €</p> <p>ANAH : 1 252 690 €</p> <p>Commune de Fumel : 30 000 € de prime de sortie de vacance</p> <p>Commune de Monsempron-Libos : 30 000 € de prime de sortie de vacance + 40 000 € de prime de travaux lourds</p> |
| Calendrier prévisionnel | <p>Court-terme (mandat en cours)</p> <p>Mise en place effective du dispositif et première prise de contact avec les propriétaires à partir de l'été 2024 puis objectif d'accompagnement de 25 propriétaires sur 5 ans (soit 5 par an).</p> |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Etude pré-opérationnelle d'OPAH-RU effectuée par Urbanis en 2023-2024 |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | <p>Bilan OPAH et OPAH-RU 2024-2029</p> <p>Nombre de dossiers déposés et montant des subventions accordées</p> |
| Conséquence sur la fonction de centralité | <p>L'ensemble des bâtiments ciblés dans l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU font partie d'un périmètre d'intervention prioritaire. Celui-ci a été dessiné à la suite d'un diagnostic englobant les enjeux de revitalisation des centralités.</p> <p>Dans le cadre de l'étude plan-guide, les îlots d'intervention prioritaires (place du Postel pour Fumel et place du Lot pour Monsempron-Libos) ont été choisis par les équipes municipales à l'issue d'un diagnostic multithématique (habitat, commerces, espaces publics, vie sociale et culturelle) et lors d'un atelier multi-partenarial. Leur localisation ainsi que les imaginaires qui leur sont associés (ancienne place du village, lien et accès au Lot...) en font des places fortes de la revitalisation des deux centres-bourgs. Ces lieux peuvent incarner une centralité retrouvée puisqu'ils permettent d'agir sur toutes les dimensions associées à la vitalité : l'habitat, le commerce et les espaces publics. Cette action permet d'agir sur la dimension de l'habitat.</p> |

FICHE ACTION N° 02

CONCESSION

| | |
|--|--|
| Orientation stratégique | Recréer de la valeur, redonner l'envie et les moyens d'investir dans le bâti ancien |
| Action nom | Mener une opération d'intérêt public à Fumel (concession) |
| Action n° | 02 |
| Statut | En projet |
| Niveau de priorité | Forte |
| Maître d'ouvrage | Commune de Fumel |
| Description de l'action | <p>Dans le cadre de la mise en œuvre de l'OPAH-RU, pour éviter « l'essaimage » de petites opérations éparses dans les centres-bourgs, des secteurs prioritaires d'intervention ont été définis. A Fumel, l'îlot de la place du Postel a été identifié comme stratégique pour la revitalisation du centre-bourg. L'équipe municipale souhaite prendre toutes les mesures pour agir.</p> <p>L'opération s'avérant complexe, la Ville a choisi de déléguer l'étude et la réalisation à un concessionnaire. Ce dernier aura donc pour mission :</p> <ul style="list-style-type: none"> D'assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux, bâtiments et équipements ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires. D'acquérir les biens nécessaires à la réalisation de l'opération. De procéder à la vente, la location ou la cession des biens immobiliers. <p>Dans le cadre de l'étude plan-guide, la SEM47 a proposé à la Ville de Fumel des scénarios d'intervention pour ce futur contrat de concession. Un périmètre a d'abord été proposé autour de la place du Postel, qui prend soin d'inclure :</p> <ul style="list-style-type: none"> o L'immeuble vacant appartenant au Crédit Agricole (n°4 place du Postel) sur lequel la Mairie porte un intérêt majeur, o L'ensemble de bâtiments formant l'îlot prioritairement identifié, notamment dans l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU (n°1, 3, 7 place du Postel et n°3 place Gambetta), o Un bien vacant et dégradé en bordure de place (n°5 rue Notre-Dame), o Les espaces publics attenants (place du Postel, un tronçon de la rue de la République, parking et terrasse rue Notre-Dame et éventuellement place Gambetta). <p>Ce périmètre ainsi que des scénarios d'intervention devront être travaillés avec le concessionnaire choisi après rédaction du cahier des charges et mise en concurrence (cf. schéma et photo du périmètre en annexe).</p> |
| Partenaires et prestataires sélectionnés | <u>Prestataire</u> : concessionnaire (choisi dans le cadre d'une mise en concurrence) |



| | |
|--|--|
| | <p>Partenaires : La Ville de Fumel en tant que concédant de l'opération. La Région Nouvelle Aquitaine pour sa participation au financement du déficit d'opération à hauteur de 40%, le financement mobilisable pour les études complémentaires (80% du montant), l'aide au montage du traité de concession (100% de prise en charge via un accompagnement Banque des Territoires), des forfaits à la réalisation de logements sociaux mobilisables. La DDT47 (accompagnement technique et ingénierie), Anah (financement) Conseil Départemental et ATD47 Le bureau d'étude en charge de l'animation de l'OPAH-RU 2024-2029 Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot</p> |
| Plan prévisionnel de financement | <p>Financements mobilisables Région Nouvelle Aquitaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 300 000 € pour l'opération du Crédit Agricole - 370 000 € d'aides aux travaux de l'îlot (+ capacité d'intervention complémentaire envisageable en fonction du coût et de la complexité de l'opération). - 100 000 € d'études amont - 10 000 €/logement social nouvellement créé <p>ANAH : financements au titre de la « Vente d'Immeuble à Rénover » (VIR) et via le « Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière » (DIIF)</p> <p>Etat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - DETR et DESIL pour le financement des espaces publics - Fond vert mobilisable pour recyclage foncier, participation au déficit financier de l'opération. - Aides au logement social. <p>Conseil Départemental : Fond d'Aide aux Communes et Intercommunalités (FACIL).</p> |
| Calendrier prévisionnel | <p>Court-terme (mandat actuel) Validation politique, études architecte et bureau d'étude structure à court terme Moyen terme (prochain mandat) Rédaction du cahier des charges, mise en concurrence et choix du concessionnaire, rédaction et signature du contrat de concession</p> |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | <p>Etude pré-opérationnelle d'OPAH-RU effectuée par Urbanis en 2023-2024</p> |
| Conséquence sur la fonction de centralité | <p>Dans le cadre de l'étude plan-guide, les îlots d'intervention prioritaires (place du Postel pour Fumel et place du Lot pour Monsempron-Libos) ont été choisis par les équipes municipales à l'issue d'un diagnostic multithématique (habitat, commerces, espaces publics, vie sociale et culturelle) et lors d'un atelier multi-partenarial. Leur localisation ainsi que les imaginaires qui leur sont associés (ancienne place du village, lien et accès au Lot...) en font des places fortes de la revitalisation des deux centres-bourgs. Ces lieux peuvent incarner une centralité retrouvée puisqu'ils permettent d'agir sur toutes les dimensions associées à la vitalité : l'habitat, le commerce et les espaces publics.</p> |
| Annexes | |



Proposition de périmètre pour la concession (@SEM47)

FICHE ACTION N° 03

EXPROPRIATION

| | |
|--|---|
| Orientation stratégique | Recréer de la valeur, redonner l'envie et les moyens d'investir dans le bâti ancien |
| Action nom | Lancer une procédure d'expropriation |
| Action n° | 03 |
| Statut | Engagée |
| Niveau de priorité | Fort |
| Maître d'ouvrage | Commune de Fumel |
| Description de l'action | <p>La Ville de Fumel vient de livrer le récent réaménagement de la rue Léon Jouhaux. Située dans le prolongement de l'avenue de l'usine, elle aussi nouvellement réaménagée et mise en valeur, cette rue permet de faire le lien entre la ville haute et la ville basse, elle est habitée en plus d'être ponctuée de quelques commerces. Au 7 rue Léon Jouhaux, un bâtiment en état de ruine porte préjudice aux récents travaux (cf. image en annexe). Pourtant, en plus de sa localisation sur un espace public de qualité, ce bien porte de très belles opportunités de réhabilitation puisqu'il offre des vues sur des éléments patrimoniaux et identitaires de la Ville : lavoir et église. La commune souhaite donc l'acquérir pour y porter un projet d'esplanade publique végétalisée créant un belvédère sur l'Eglise et une liaison avec le lavoir communal situé en contre-bas.</p> <p>Ce bâtiment a été ciblé dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU parmi les cibles d'intervention prioritaires. Le conseil municipal de la Ville de Fumel a validé la procédure d'expropriation en séance du 11 avril 2024. Le dossier complet est en cours d'analyse par le préfet de Département.</p> |
| Partenaires et prestataires sélectionnés | <p>Prestataire : bureau d'études en charge de l'étude maîtrise d'œuvre globale sur la Ville de Fumel, englobant la rue Léon Jouhaux, le boulodrome, et le quartier du Passage.</p> <p>Partenaires : aucun</p> |
| Dépenses prévisionnel/définitif | <p>Coût de rachat du bien : 10 300 €</p> <p>Travaux de démolition estimés : 13 152 € TTC</p> <p>Coût de travaux estimés en phase AVP : 81 812, 94 € TTC</p> |
| Plan prévisionnel de financement | <p>Etat : DETR pour le financement des espaces publics</p> <p>Conseil Départemental : Fond d'Aide aux Communes et Intercommunalités (FACIL).</p> |
| Calendrier prévisionnel | <p>Très court-terme (en cours)</p> <p>Le conseil municipal de la Ville de Fumel a validé la procédure d'expropriation en séance du 11 avril 2024.</p> <p>Le dossier complet est en cours d'analyse par le préfet de Département.</p> |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | <p>Etude pré-opérationnelle d'OPAH-RU effectuée par Urbanis en 2023-2024</p> <p>Programme global de maîtrise d'œuvre réalisée par Urbicus.</p> |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | Bilan OPAH et OPAH-RU 2024-2029 |



| | |
|--|---|
| <p>Conséquence sur la fonction de centralité</p> | <p>L'ensemble des bâtiments ciblés dans l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU font partie d'un périmètre d'intervention prioritaire. Celui-ci a été dessiné à la suite d'un diagnostic englobant les enjeux de revitalisation des centralités.</p> <p>Le patrimoine historique identitaire (église, lavoir, place du marché...) constitue, parmi d'autres éléments, la définition d'une centralité. La mise en valeur de celui-ci ne peut que contribuer au renforcement de cette fonction.</p> |
| <p>Annexes</p> | <div data-bbox="619 488 837 734" style="background-color: red; color: white; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block;"> <p>7 Rue L. Jouhaux</p> </div>  <div data-bbox="1157 660 1385 987" style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block;"> <p>7 rue Léon Jouhaux Lancer une procédure d'expropriation (en cours)</p>  </div> <p style="text-align: center;">@CoopérativePLACE</p> |

FICHE ACTION N° 04

RAVALEMENT DE FACADES

| | |
|--|---|
| Orientation stratégique | Recréer de la valeur, redonner l'envie et les moyens d'investir dans le bâti ancien |
| Action nom | Mettre en place une campagne de ravalement de façades obligatoire |
| Action n° | 04 |
| Statut | En projet |
| Niveau de priorité | Faible |
| Maître d'ouvrage | Commune de Monsempron-Libos |
| Description de l'action | <p>L'îlot de la place du Postel à Fumel et l'îlot de la place du Lot à Monsempron-Libos ont été identifiés comme stratégiques pour la revitalisation des centre-bourgs. Les deux communes ont d'ores-et-déjà mené une Opération Façades de manière incitative et conjointe qui a très bien fonctionné. Elles souhaitent renouveler l'expérience mais cette fois-ci de manière coercitive.</p> <p>Pour être mise en œuvre, cette procédure nécessite :</p> <p>1/ Une délibération par commune permettant de statuer sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le secteur et l'inventaire des biens concernés (prise d'un arrêté par la Ville) • La nature des travaux imposés (nombre de façades, couverture, menuiseries...) • La charte de ravalement à respecter (matériaux, couleurs...) • Le pourcentage de subvention pris en charge par la commune et les modalités de financement (en fonction des revenus, etc.) <p>2/ L'envoi d'une injonction de la part de la Ville aux propriétaires concernés pour la réalisation obligatoire des travaux (durant l'année qui suit).</p> <p>3/ L'accompagnement technique et financier de ces propriétaires pour la réalisation de ces travaux.</p> |
| Partenaires et prestataires sélectionnés | <p>Prestataire : aucun</p> <p>Partenaires :</p> <p>Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot pour son aide à l'ingénierie et sa contribution financière (à définir).</p> <p>Partenaires de l'OPAH-RU.</p> |
| Dépenses prévisionnel/définitif | A définir en fonction du périmètre ciblé et du nombre de biens concernés (compter 30 à 50% d'aides publiques par bâtiment). |
| Plan prévisionnel de financement | Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot pour une contribution à un certain pourcentage de financement (à définir). Anah : apport de financements aux ménages les plus modestes. |
| Calendrier prévisionnel | Moyen-terme (horizon 2027) |



| | |
|--|--|
| | Attendre des signes positifs de revitalisation en cours pour obliger les propriétaires à effectuer des travaux. |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Etude pré-opérationnelle d'OPAH-RU effectuée par Urbanis en 2023-2024 |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | Bilan annuel des opérations de ravalement dûment effectuées |
| Conséquence sur la fonction de centralité | <p>Les équipes municipales soulignent l'utilité d'une campagne de ravalement de façades obligatoire pour la revitalisation de leurs centralités. Elle viendrait en support du réaménagement de certains espaces publics emblématiques, participant ainsi d'une vision globale du renouveau des centralités.</p> <p>Une opération qui a très bien fonctionné.</p> |

FICHE ACTION N° 05

FORCE DE FRAPPE

| | |
|--|--|
| Orientation stratégique | Recréer de la valeur, redonner l'envie et les moyens d'investir dans le bâti ancien |
| Action nom | Créer une force de frappe pour agir sur les points durs |
| Action n° | 05 |
| Statut | Engagée |
| Niveau de priorité | Forte |
| Maître d'ouvrage | Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot |
| Description de l'action | <p>Labellisées Petites Villes de Demain, et AMI Régional de la revitalisation, les communes de Fumel et Monsempron-Libos bénéficient d'une cheffe de projet au sein de la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot. L'incarnation et la mise en œuvre de l'étude stratégique plan-guide passent par ce poste. Pour agir sur les situations à débloquer (surtout lorsqu'il s'agit de procédures coercitives), une « force de frappe » est nécessaire.</p> <p>Celle-ci doit comporter à minima :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La cheffe de projet PVD • Le service urbanisme/habitat/économie de la Ville de Fumel • Un élu référent de la Ville de Fumel • Le service urbanisme/habitat/économie de la Ville de Monsempron-Libos • Un élu référent de la Ville de la Ville de Monsempron-Libos • L'animateur de l'OPAH-RU • La DDT47 <p>Sachant que les membres de cette instance pourront évoluer en fonction des sujets qui y seront traités (ADIL47, Région NA, EPF NA, SEM47...), et notamment en ce qui concerne la Lutte contre l'Habitat Indigne (cf. fiche action « Organisation du circuit de traitement LHI dans le cadre de l'OPAH-RU » de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU).</p> <p>Pour bien fonctionner, cette instance mérite de se réunir de manière régulière pour aborder les actualités, réussites et difficultés pour agir. Le rythme sera à définir par ses membres, une réunion mensuelle paraissant pertinente.</p> |
| Partenaires et prestataires sélectionnés | <p>Prestataire : aucun</p> <p>Partenaires :</p> <p>Les membres du « noyau dur » de cette instance : villes de Fumel et Monsempron-Libos (élu et technicien référents), animateur de l'OPAH-RU, DDT47</p> <p>Les membres « invités » en fonction des sujets à traiter : ADIL47, Région NA, EPF NA, SEM47...</p> |
| Dépenses prévisionnel/définitif | Poste de Cheffe de projet PVD. |



| | |
|--|---|
| Plan prévisionnel de financement | Contributions au financement du poste de cheffe de projet PVD par l'ANCT, la Banque des Territoires et l'Anah. |
| Calendrier prévisionnel | Très court-terme, première réunion à prévoir en septembre 2024 puis sur un rythme mensuel. |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Etude pré-opérationnelle d'OPAH-RU effectuée par Urbanis en 2023-2024 |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | Comptes-rendus des réunions effectuées |
| Conséquence sur la fonction de centralité | Le fait de créer une instance de suivi régulière du devenir des centralités donnera encore plus de moyens aux collectivités pour agir de concert en faveur de la revitalisation. De plus, la création et la bonne tenue de cette instance permettra de continuer à penser ensemble la vitalité des centres-bourgs de Fumel et Monsempron-Libos. |

FICHE ACTION N° 06

LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

| | |
|-------------------------|---|
| Orientation stratégique | Recréer de la valeur, redonner l'envie et les moyens d'investir dans le bâti ancien |
| Action nom | Lancer des procédures de lutte contre l'habitat indigne dans le cadre de l'OPAH-RU |
| Action n° | 06 |
| Statut | En projet |
| Niveau de priorité | Fort |
| Maître d'ouvrage | Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot |
| Description de l'action | <p>Dans le cadre de la mise en œuvre de l'OPAH-RU, pour éviter « l'essaimage » de petites opérations éparses dans les centres-bourgs, des secteurs prioritaires d'intervention ont été définis.</p> <p>A Fumel, l'îlot de la place du Postel a été identifié comme stratégique pour la revitalisation du centre-bourg. L'équipe municipale souhaite prendre toutes les mesures pour agir. Au 3 place du Postel se trouve un bâtiment composé de 4 logements, un seul est occupé par un locataire, les 3 autres sont vacants et un local commercial lui aussi vacant. L'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU effectuée par Urbanis évalue (cf. fiche par parcelle annexes) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Etat de l'immeuble : <ul style="list-style-type: none"> ○ Logements dans un état de dégradation très avancé, équipements et revêtements très vétustes et dégradés. Traces d'anciennes infiltrations. Inhabitables. ○ Présence de fissures et autres dégradations structurelles observées. Présence de tirants dans les combles. Impossible d'évaluer l'éventuelle évolution des dégradations structurelles sans connaissance de l'historique des travaux réalisés ou d'apparition des problèmes de fissurations. ○ Toiture rénovée relativement récemment (années 1990 ?) ; couverture en plaques fibrociment non adaptée architecturalement, mais protection gros œuvre assurée. ○ Façade du rez-de-chaussée côté Place du Postel non adaptée à l'architecture d'origine, par ailleurs plutôt bien préservée (balcons, ferronneries, rythme des ouvertures plutôt bien respecté...). • Coût estimé de travaux globaux de l'immeuble pour rénover par exemple 5 logements de différentes typologies (3 T2 et 2 T3 par exemple), rénovation des façades et toiture et transformation du local du rez-de-chaussée : 300 000€ HT <p>A Monsempron-Libos, c'est l'îlot de la place du Lot qui a été identifié comme prioritaire pour la revitalisation du centre-bourg. L'équipe municipale souhaite elle aussi prendre toutes les mesures pour agir. Dans le prolongement de cet îlot, le long de l'artère commerciale du centre-bourg de Libos, au 10 place de la Lémance exactement, se</p> |



| | |
|--|--|
| | <p>trouve un bâtiment composé de 6 logements occupés par des locataires et un local professionnel occupé par un coiffeur. L'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU effectuée par Urbanis évalue (cf. fiche par parcelle annexes) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Etat de l'immeuble : <ul style="list-style-type: none"> ○ Caractère architectural d'origine à ce jour partiellement conservé (volets, toiture, encadrements...). ○ Le rez-de-chaussée est transformé de manière non respectueuse de l'architecture, autant pour l'aménagement du logement que du local coiffure. ○ Le salon de coiffure est vacant (entre deux occupants, selon le propriétaire) ; les logements comportent des irrégularités en termes de décence et de salubrité et sont partiellement isolés et vétustes. Les logements sont petits et le profil des locataires plutôt très modeste. ○ Portes palières non sécurisées, non coupe-feu et l'immeuble souffre d'une importante infestation de cafards. • Travaux/programme : Une rénovation complète de l'immeuble serait recommandée, dans le cadre de l'OPAH, avec l'amélioration thermique et générale des logements moyennement dégradés. Quelques travaux seraient à prévoir au niveau des parties communes (notamment la porte d'entrée...). Sur le long terme, sans travaux globaux, cet immeuble risque de se dégrader. <p>Même s'ils ne sont pas inclus dans les îlots prioritaires de la revitalisation, un certain nombre d'autres bâtiments ont été ciblés par l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU comme nécessitant des procédures de lutte contre l'habitat indigne, l'attention portée à toutes ces situations de mal-logement sera donc de mise.</p> |
| Partenaires et prestataires sélectionnés | <p><u>Prestataire</u> : bureau d'études en charge de l'animation de l'OPAH-RU 2024-2029</p> <p><u>Partenaires</u> :</p> <p>Les communes de Fumel et Monsempron-Libos, notamment les CCAS pour l'aide au repérage des situations de mal-logement, et l'application du pouvoir de police du Maire pour les situations dangereuses.</p> <p>La DDT 47 au titre de l'Anah et du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI).</p> <p>Le Département, la CAF et la MSA pour l'aide au repérage des situations de mal-logement et au titre du PDLHI.</p> <p>L'ARS au titre du PDLHI.</p> <p>L'ADIL47 pour l'aide à la définition et à la mise en œuvre des modes opératoires de traitement des situations repérées.</p> |
| Dépenses prévisionnel/définitif | Dépendra du nombre de dossiers à traiter. |
| Plan prévisionnel de financement | <p>Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot (maître d'ouvrage) : 35 000 € de prime de travaux lourds pour les propriétaires occupants modestes et très modestes + 140 000 € pour les propriétaires bailleurs</p> <p>ANAH : 1 252 690 € (total OPAH-RU)</p> <p>Commune de Monsempron-Libos : 40 000 € de prime de travaux lourds</p> |
| Calendrier prévisionnel | Très court-terme (suivant l'urgence des situations) |

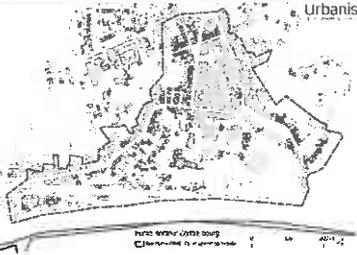
| | |
|--|--|
| | <p>Mise en place effective du dispositif OPAH-RU et première prise de contact avec les propriétaires à partir de l'été 2024.</p> <p>Puis, objectif d'accompagnement de 5 propriétaires occupants sur 5 ans (soit 1 par an) et 20 propriétaires bailleurs (4 par an).</p> |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Fiche-action qui découle de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU effectuée par Urbanis en 2023-2024. |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | <p>Bilan OPAH et OPAH-RU 2024-2029</p> <p>Nombre de dossiers déposés et montant des subventions accordées</p> |
| Conséquence sur la fonction de centralité | <p>Les situations de mal-logement portent préjudice d'abord et surtout à leurs occupants mais aussi à l'attractivité des centres-bourgs dans lesquels elles s'inscrivent. Elles contribuent à un déclasserment des biens immobiliers et au dysfonctionnement du marché locatif. Elles alimentent également la mauvaise image et réputation qui « collent à la peau » des centralités du fumélois.</p> <p>Agir sur ces points durs de l'habitat constitue un prérequis à la revitalisation des centralités. Tant que ces situations existeront, elles ne feront qu'alimenter la spirale de paupérisation des centres-bourgs en plus d'être néfastes pour la santé de leurs occupants.</p> |

FICHE ACTION N° 07

PERMIS DE LOUER

| | |
|-------------------------|---|
| Orientation stratégique | Recréer de la valeur, redonner l'envie et les moyens d'investir dans le bâti ancien |
| Action nom | Mettre en place le permis de louer |
| Action n° | 07 |
| Statut | En projet |
| Niveau de priorité | Forte |
| Maître d'ouvrage | Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot |
| Description de l'action | <p>Pour se donner les moyens d'agir dans la Lutte contre l'Habitat Indigne, la CCFVL et les communes de Fumel et Monsempron-Libos ont décidé d'agir sur les points durs identifiés grâce notamment à l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU (cf. fiche action « Lancer des procédures de Lutte contre l'Habitat Indigne ») via des procédures adaptées à chaque situation.</p> <p>En plus de ces démarches ciblées, et pour « prévenir plutôt que guérir », les collectivités ont décidé de mettre en place un outil de contrôle du marché de la location : le permis de louer. Celui-ci permet, dans un secteur géographique donné, d'imposer au propriétaire bailleur de demander une autorisation préalable avant de louer un logement. Ce périmètre pourrait être le même que celui défini dans le cadre de l'OPAH-RU, par souci de cohérence (voir schémas en annexes).</p> <p>Pour sa mise en œuvre, cet outil nécessite d'assurer 4 volets :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le <u>Pilotage et le Suivi</u> à travers la mise en place d'outils de suivi et de bilans, l'animation de Comités Techniques et Comités de Pilotage, l'animation du partenariat.- La <u>Communication</u> grâce à l'élaboration d'outils dédiés et à l'animation de réunions avec les partenaires professionnels et de l'immobilier.- L'<u>Administratif</u> pour le traitement des dossiers de mise en location et les courriers adressés aux propriétaires.- La <u>Technique</u> qui concerne les visites des biens concernés et la rédaction de rapports. <p>Pour que cet outil soit efficace, il nécessite des moyens de contrôle suffisants, et donc un gros investissement de la part des agents chargés de le mettre en œuvre. Les communes concernées se sont donc mises d'accord pour mutualiser ce service, porté par la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot. Celui-ci pourrait être délégué au bureau d'études en charge de l'animation de l'OPAH-RU 2024-2029, en effectuant un avenant à sa lettre de mission. Les modalités de prise en charge de chaque volet devront être analysées avec ledit prestataire dans le cadre de son accompagnement éventuel.</p> |



| | |
|--|---|
| Partenaires et prestataires sélectionnés | <p><u>Prestataire</u> : bureau d'études en charge de l'animation de l'OPAH-RU 2024-2029</p> <p><u>Partenaires</u> : communes de Fumel et Monsempron-Libos.</p> <p>Les services de la CC FVL : cheffe de projet PVD, communication, urbanisme.</p> <p>La CAF pour la remontée et la vérification des informations.</p> <p>L'Etat délivre les amendes.</p> |
| Dépenses prévisionnel/définitif | <p>Nombre de dossiers déposés estimés par an :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fumel : 50aine de dossiers/an - Monsempron-Libos : environ 25 dossiers/an <p>Temps estimé passé sur chaque dossier : 5h (3h d'administratif, 2h de visite)</p> <p>Soit 0,25 ETP</p> |
| Calendrier prévisionnel | Moyen-terme (prochain mandat) |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Etude pré-opérationnelle d'OPAH-RU effectuée par Urbanis en 2023-2024 |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | <p>Bilan OPAH et OPAH-RU 2024-2029</p> <p>Nombre de dossiers déposés et montant des subventions accordées</p> |
| Conséquence sur la fonction de centralité | <p>Les situations de mal-logement portent préjudice d'abord et surtout à leurs occupants mais aussi à l'attractivité des centres-bourgs. Elles contribuent à un déclassement des biens immobiliers et au dysfonctionnement du marché locatif. Elles alimentent également la mauvaise image et la réputation qui « collent à la peau » des centralités du fumélois.</p> <p>Agir sur ces points durs de l'habitat constitue un prérequis à la revitalisation des centralités. Tant que ces situations existeront, elles ne feront qu'alimenter la spirale de paupérisation des centres-bourgs en plus d'être néfastes pour la santé de leurs occupants.</p> |
| Annexes | <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: flex-start;"> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 20px;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p>Urbanis</p> <p>Périmètre OPAH-RU Ville de Fumel @Urbanis</p> </div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p>Urbanis</p> <p>Périmètre OPAH-RU Ville de Monsempron-Libos @Urbanis</p> </div> </div> </div> |

FICHE ACTION N° 08

RÉHABILITATION DU 17 RUE DU PONT-NEUF

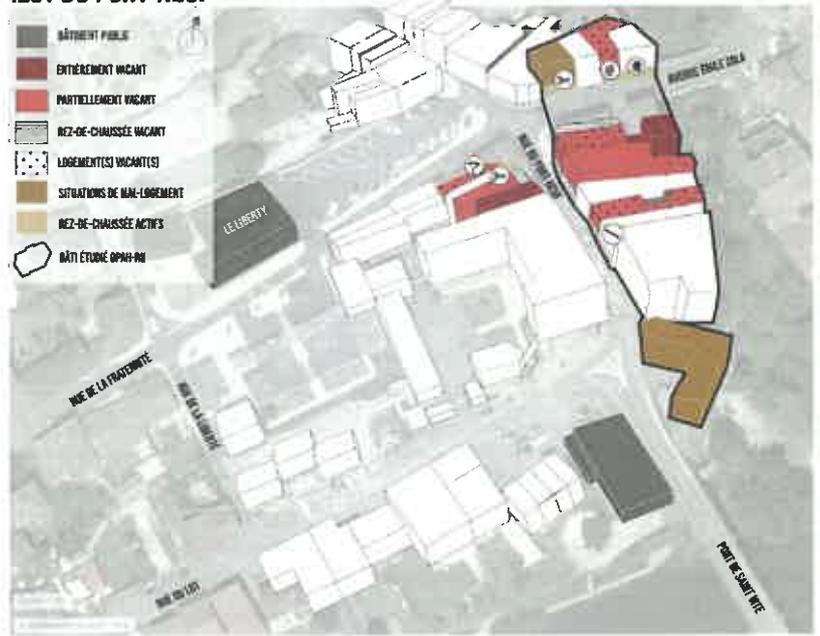
| | |
|-------------------------|---|
| Orientation stratégique | Consolider une place commerciale du Fumélois et défendre un bourg-centre qui ne joue plus son rôle |
| Action nom | Lancer une procédure d'acquisition et de réhabilitation du 17 rue du Pont-Neuf |
| Action n° | 08 |
| Statut | En projet |
| Niveau de priorité | Moyen |
| Maître d'ouvrage | Commune de Monsempron-Libos |
| Description de l'action | <p>Le rez-de-chaussée du bâtiment situé 17 rue du Pont-Neuf à Monsempron-Libos est vacant depuis près de 15 ans. Anciennement occupé par une librairie, depuis sa fermeture le local n'a pas trouvé de repreneur. Le lieu s'est dégradé avec le temps et à l'étage supérieur se trouvent des logements qui sont également vétustes.</p> <p>La taille et la localisation du bâtiment à l'angle de la rue du Pont-Neuf et de l'Avenue Emile Zola, en entrée de ville, en font un lieu stratégique pour le centre-bourg.</p> <p>À l'heure actuelle, la commune n'est pas propriétaire et n'est donc pas en capacité d'engager des travaux de réhabilitation. Si le propriétaire fait le choix de se séparer du bâtiment, plusieurs possibilités se présentent.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acquisition du bâtiment <ul style="list-style-type: none"> • <u>Achat du bâtiment par la commune</u> <p>La commune peut faire le choix d'acquérir le bâtiment. Cette action serait facilitée par le fait que la collectivité peut préempter. Le bâtiment comprenant un local commercial et des logements, la commune pourra exercer d'une part un droit de préemption commercial pour le fonds de commerce en rez-de-chaussée (voir fiche action relative à cet outil) mais également un droit de préemption urbain pour l'acquisition de l'immobilier.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Achat du bâtiment par l'Etablissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine (qui se substitue à la commune)</u> <p>La commune peut déléguer l'acquisition du bâtiment à l'EPFNA, soit en direct, soit par préemption, après mise en place d'une convention. C'est l'EPFNA qui sera chargé de réaliser les négociations avec le propriétaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Achat du bâtiment par un investisseur privé</u> <p>Un investisseur privé peut se positionner sur le bâtiment et il sera chargé de réaliser les négociations avec le propriétaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Achat du rez-de-chaussée commercial par la Foncière de Redynamisation Lot et Garonne Développement</u> |



| | |
|--|--|
| | <p>À condition d'avoir un repreneur identifié pour la cellule commerciale, cet outil permet d'acquérir le bien, d'effectuer les travaux, et de louer ou revendre au commerçant.</p> <p>La gestion des logements aux étages devra être confiée (revente et travaux) à un opérateur bailleur public ou privé.</p> <p>- Réhabilitation du bâtiment</p> <p>Une fois la maîtrise foncière acquise, une opération de réhabilitation pourra être lancée sur cette vitrine du centre-bourg et de la commune. Dans une réflexion à l'échelle de l'îlot (voir annexes), ce projet pourrait être porté par un opérateur (public ou privé), à l'instar de la concession d'aménagement de la Ville de Fumel (cf. fiche action concession d'aménagement Ville de Fumel). La rénovation du rez-de-chaussée commercial peut permettre d'y réinstaller une activité économique (commerce, tertiaire...).</p> |
| Partenaires et prestataires sélectionnés | <p><u>Prestataire</u> : Maître d'œuvre pour les travaux de rénovation</p> <p><u>Partenaires</u> : Région Nouvelle-Aquitaine, SMAVLOT, Europe (FEDER)</p> |
| Coûts prévisionnels | <p><u>Coût d'acquisition du bâtiment</u> : entre 40.000 et 75.000 €</p> <p><u>Montant des travaux de réhabilitation</u> : entre 100.000 et 150.000 €</p> |
| Plan prévisionnel de financement | <p>Aide de la région qui peut venir compenser le déficit d'opération à hauteur de 40 % maximum.</p> <p>L'Europe, via le fonds européen de développement régional peut aider à financer la réhabilitation de bâtiment pour un montant maximal de 40.000 € par rez-de-chaussée vacant, dans le cas où le bâtiment deviendrait propriété communale,</p> <p>Faire appel au Fond de Restructuration des Locaux d'Activité (FRLA) de l'Etat qui intervient pour combler le déficit de l'opération.</p> |
| Calendrier prévisionnel | <p>Court-terme (mandat actuel), Janvier 2025 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Délibération de mise en place du droit de préemption commercial ○ Rapprochement avec le propriétaire |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | L'étude pré-opérationnelle OPAH-RU 2024-2029 |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | <p>Délibération de mise en place des droits de préemption</p> <p>Rendez-vous avec l'EPFNA et signature de la convention</p> <p>Rendez-vous avec le propriétaire</p> <p>Remise sur le marché de l'immeuble après achat et réhabilitation</p> |
| Conséquence sur la fonction de centralité | <p>Le bâtiment est situé sur un emplacement stratégique du centre-bourg. Sa remise sur le marché impulsera un changement d'image fort de l'entrée de ville avec une nouvelle dynamique</p> <p>L'opération participera à la revitalisation et à l'embellissement du centre-bourg.</p> |
| Annexes | |

ÎLOT DU PONT-NEUF

- BÂTIMENT PUBLIC
- ENTièrement VACANT
- PARTIELLEMENT VACANT
- NEZ-DE-CHAUSSEE VACANT
- LOGEMENT(S) VACANT(S)
- SITUATIONS DE NON-LOGEMENT
- NEZ-DE-CHAUSSEE ACTIFS
- BÂTI ÉTUDE OPAP-PI



@CoopérativePLACE

FICHE ACTION N° 09

ACCOMPAGNER LA TRANSMISSION-REPRISE

| | |
|-------------------------|--|
| Orientation stratégique | Consolider une place commerciale du Fumélois et défendre un bourg-centre qui ne joue plus son rôle |
| Action nom | Accompagner la transmission et la reprise d'entreprises |
| Action n° | 09 |
| Statut | Engagée |
| Niveau de priorité | Moyenne |
| Maître d'ouvrage | Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot |
| Description de l'action | <p>Chaque année plusieurs entreprises se voient contraintes de cesser leur activité faute de repreneurs, notamment dans le cadre de départs à la retraite. La transmission-reprise d'entreprises est un processus long et parfois complexe nécessitant généralement un accompagnement. Il s'agit donc d'un enjeu important sur le territoire afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir les activités économiques et les emplois liés, • Conserver des commerces et services qui répondent aux besoins des habitants du territoire <p>Plusieurs dispositifs sont déjà en place sur le territoire pour accompagner cédants et repreneurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot : accompagnement, organisation d'ateliers et de réunion à destination des repreneurs et des cédants, - Chambre des Métiers et d'Artisanat : plateforme transentreprises, accompagnement, ateliers et formations individuelles et collectives, - Chambre de commerce et d'Industrie : accompagnement, bourses d'annonces de cession, conseillers reprises - Région Nouvelle-Aquitaine : aides financières pour les dépenses d'investissement après la reprise d'une TPE, - SMAVLOT : amélioration de la détection et de l'accompagnement à la transmission-reprise <p>L'enjeu est donc de poursuivre et renforcer l'ensemble de ces dispositifs existants via les actions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consolider les liens et interactions entre l'ensemble de ces dispositifs et acteurs de la reprise, - Identification des commerçants, artisans et prestataires de service en âge de partir à la retraite et entretiens pour anticiper et préparer la cessation d'activité (notamment en par la sensibilisation), - Veille sur les projets de cession et de reprise. |



| | |
|--|--|
| Partenaires et prestataires sélectionnés | <p><u>Prestataire</u> : aucun</p> <p><u>Partenaires</u> : Chambre des Métiers et d'Artisanat, Chambre de Commerce et d'Industrie, SMAVLOT, région Nouvelle-Aquitaine</p> |
| Dépenses prévisionnel/définitif | 0,1 ETP |
| Calendrier prévisionnel | Court-terme (mandat actuel) |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | <p>Aide à l'investissement reprise d'entreprise TPE – Région Nouvelle-Aquitaine</p> <p>Amorçage reprise</p> <p>Plateforme Transentreprises</p> |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | <p>Nombre de cédants et de repreneurs accompagnés</p> <p>Nombre de commerçants, artisans et prestataires de service identifiés</p> <p>Nombre de projet de cessation d'activités avec reprise</p> <p>Nombre de projet de cessation d'activités sans reprise</p> |
| Conséquence sur la fonction de centralité | L'accompagnement à la transmission-reprise permet de renforcer le rôle économique de la centralité en y favorisant le maintien des activités. |

FICHE ACTION N° 10

DROIT DE PRÉEMPTION COMMERCIAL

| | |
|-------------------------|---|
| Orientation stratégique | Consolider une place commerciale du Fumélois et défendre un bourg-centre qui ne joue plus son rôle |
| Action nom | Mettre en place un droit de préemption commercial |
| Action n° | 10 |
| Statut | En projet |
| Niveau de priorité | Moyenne |
| Maître d'ouvrage | Communes de Fumel et de Monsempron-Libos |
| Description de l'action | <p>Le droit de préemption commercial est un outil qui permet de préempter les fonds artisanaux, fonds de commerce et les baux commerciaux en vente afin de maintenir de l'activité économique en centre-ville ou de favoriser le développement de nouvelles activités.</p> <p>Mise en place du droit de préemption commercial</p> <p>La mise en place de cet outil se fait par délibération motivée du conseil municipal dans laquelle doivent figurer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un plan du périmètre de sauvegarde du commerce et l'artisanat de proximité • Un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité au sein de ce périmètre ainsi que les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale. <p>Ce projet de délibération doit être soumis aux chambres consulaires pour avis préalable bien que cet avis ne soit purement consultatif. À la suite de cet avis, il est soumis aux mesures de publicité : affichage en mairie pendant un mois et mention dans deux journaux diffusés dans le département. Le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité doit être annexé au PLUi.</p> <p>Il est intéressant de le doubler par le droit de préemption urbain pour pouvoir acquérir la totalité de l'immeuble (immobilier).</p> |



| | |
|--|--|
| | <p style="text-align: center;">Exercice du droit de préemption commerciale</p>  <p style="text-align: center;">Délai pour se prononcer : 2 mois</p> |
| Partenaires et prestataires sélectionnés | <p><u>Prestataire</u> : aucun</p> <p><u>Partenaires</u> : Communauté de communes Fumel Vallée du Lot, chambres consulaires (CCI, CMA), Lot et Garonne Développement</p> |
| Dépenses prévisionnel/définitif | Temps d'un agent pour la préparation du projet de délibération + temps suivi opérationnel |
| Calendrier prévisionnel | <p>Cout-terme (mandat actuel)</p> <p>Janvier 2025 : délibération municipale instituant le droit de préemption commerciale</p> |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Etude pré-opérationnelle d'OPAH-RU 2024-2029 |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | <p>Nombre de déclarations de cession dans le périmètre</p> <p>Nombre de biens préemptés</p> |
| Conséquence sur la fonction de centralité | <p>La mise en place d'un droit de préemption commerciale permet de contribuer à la préservation du tissu commercial et au maintien de l'activité économique en centre-ville. En effet, ce dispositif peut être utilisé pour mettre en œuvre des actions ou opérations favorisant la création, l'extension, la transformation ou la reconversion de surfaces commerciales ou artisanales et ainsi renforcer le caractère commercial des centres-bourgs.</p> |

FICHE ACTION N° 11

ENGAGER UNE RÉVISION DU PLUi

| | |
|-------------------------|--|
| Orientation stratégique | Consolider une place commerciale du Fumélois et défendre un bourg-centre qui ne joue plus son rôle |
| Action nom | Engager une révision du PLUi |
| Action n° | 11 |
| Statut | En projet |
| Niveau de priorité | Fort |
| Maître d'ouvrage | Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot |
| Description de l'action | <p>Le PLUi peut encadrer les implantations de commerces et services au sein de son règlement (écrit comme graphique). Afin de mieux répondre aux enjeux identifiés en matière commerciale il est possible de lancer une procédure de révision du PLUi Fumel Communauté. Cette procédure peut être réalisée en interne ou par un bureau d'études qu'il faudra recruter.</p> <p>La révision du document d'urbanisme permet de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place des linéaires commerciaux sur secteurs stratégiques <p>Les principales rues commerçantes de Fumel et Monsempron-Libos sont confrontées à une diminution des activités commerciales. Certains locaux commerciaux vacants sont transformés en logements et cette modification est potentiellement définitive. Il est possible de mettre en place des linéaires commerciaux pour préserver le caractère commercial de certaines rues. Ce dispositif permet sur un secteur géographique défini dans le cadre du règlement graphique, de limiter voire d'interdire les changements de destination des locaux commerciaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réaliser des OAP <p>En matière de commerces et d'économie, les OAP peuvent être mobilisées soit pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la mixité fonctionnelle, en prévoyant un pourcentage de commerces dans les opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, • Imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une même construction, ou encore définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages. <p>Dans ce cadre, il est possible de réaliser des OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Propres au centre-ville, ce sont les OAP dites « centre-ville ». Elles intègrent également des orientations relatives à l'habitat, aux équipements, aux espaces publics, etc • Propres au commerce, il s'agit des OAP dites « commerce » qui transcrivent le DAACL. En cas d'absence de SCoT, comme c'est le cas sur l'intercommunalité, une OAP relative à l'équipement commercial, artisanal et logistique |



| | |
|---|--|
| | <p>doit être réalisée (article L 151.6 et 151.7 du Code de l'Urbanisme). Elle peut être complétée par une OAP « centre-ville ».</p> <p>- Adapter le règlement écrit</p> <p>Dans les zones urbaines le règlement peut :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préciser l'affectation des sols au regard des usages principaux qui peuvent être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées, • Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées, • Définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions, • Définir, pour les commerces ou ses sous-destinations, des majorations de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur, en cas de justification par un objectif de mixité fonctionnelle. |
| Partenaires et prestataires sélectionnés | <p><u>Prestataire</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucun si la révision du PLUi est réalisé en interne - Bureau d'études extérieur si la révision du PLUi est réalisée en externe <p><u>Partenaires</u> :</p> <p>Ensemble des communes de la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot</p> |
| Dépenses prévisionnel/définitif | <p>Les temps et coûts sont fonction des choix de procédure de la collectivité. Selon l'objectif global défini il y aura plus ou moins d'étapes à réaliser parmi les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une procédure de modification simplifiée : adapter le règlement écrit. - Une procédure de modification de droit commun : mettre en place des linéaires commerciaux. - Une procédure de Mise en compatibilité avec l'ORT : réaliser des OAP « centre-ville » en lien avec l'ORT. - Une révision générale : réaliser une OAP « commerce » qui se substitue au SCoT. |
| Plan prévisionnel de financement | |
| Calendrier prévisionnel | |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | <p>Délibération sur l'engagement de la procédure de révision</p> <p>Délibération approuvant le PLUi révisé</p> |
| Conséquence sur la fonction de centralité | <p>Conforter le rôle de centralité du centre-bourg à travers sa dynamique commerçante.</p> <p>Donner les moyens réglementaires d'encourager la dynamique commerciale et de préserver le tissu commercial des centres-bourgs.</p> |
| Annexes | Voir les propositions de linéaires commerciaux en annexe 2 |

FICHE ACTION N° 12

TAXE SUR LES FRICHES COMMERCIALES

| | |
|-------------------------|---|
| Orientation stratégique | Consolider une place commerciale du Fumélois et défendre un bourg-centre qui ne joue plus son rôle |
| Action nom | Mettre en place une taxe sur les friches commerciales |
| Action n° | 12 |
| Statut | Validée |
| Niveau de priorité | Fort |
| Maître d'ouvrage | Commune de Monsempron-Libos |
| Description de l'action | <p>Afin de lutter contre la problématique de la vacance commerciale une taxe sur les friches commerciales (TFC) peut être mise en place pour inciter les propriétaires de locaux vacants à y favoriser le retour de l'activité.</p> <p>Sont concernés par la TFC :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les locaux à usage commercial, y compris à usage de bureaux, - Les parkings de centres commerciaux, - Les lieux de dépôt et de stockage, - Les éléments isolés ou les dépendances des établissements industriels situés en dehors de l'enceinte de ces établissements qui ne présentent pas en eux-mêmes un caractère industriel (sièges sociaux, bureaux etc.). <p>L'assiette de la TFC est calculée sur le revenu net servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties. Le taux de la taxe est fixé à 10 % la première année d'imposition, 15 % la deuxième année, 20 % à partir de la troisième année. S'y ajoutent des frais de gestion de la fiscalité directe locale de 8 % perçus par l'Etat. Ces taux peuvent être majorés dans la limite du double par délibération du Conseil municipal. La délibération majorant le taux doit intervenir avant le 1er octobre d'une année pour être applicable l'année suivante.</p> <p><u>Mise en place :</u> La taxe est mise en place par délibération municipale prise avant le 1er octobre de l'année précédant celle de la première application.</p> <p><u>Fonctionnement :</u> Le redevable n'a pas de déclaration annuelle à faire. Les organismes ayant institué la TFC communiquent, chaque année, à l'administration des finances publiques, avant le 1er octobre de l'année qui précède l'année d'imposition, la liste des adresses des biens susceptibles d'entrer dans le champ d'application de la TFC.</p> |



| | |
|--|--|
| | <p>L'administration fiscale s'occupe de d'identifiés les biens concernés et c'est le Service des Impôts des Entreprises que le contribuable doit contacter et à qui il doit fournir les pièces justificatives s'il souhaite contester l'application de cette taxe. Les dégrèvements accordés lorsque l'absence d'exploitation est indépendante de la volonté du contribuable ou à la suite d'une imposition établie à tort, sont à la charge de la collectivité qui mettra en place la taxe, soit la commune soit la Communauté de Communes.</p> <p>La TFC est due par le redevable au 1er janvier de l'année de l'imposition de la taxe foncière sur le bâti.</p> <p>Une étude est nécessaire pour évaluer le coût de la taxe pour la commune (ou EPCI)</p> |
| Partenaires et prestataires sélectionnés | <p>Prestataire : cabinet d'étude pour l'évaluation du coût</p> <p>Partenaires :</p> <p>Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot</p> <p>Service des Impôts des Entreprises (SIE)</p> |
| Dépenses prévisionnel/définitif | 0,1 ETP |
| Calendrier prévisionnel | <p>Court-terme (mandat actuel)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si la délibération est prise avant le 01/10/2024 : mise en place de la taxe au 1er janvier 2025, - Si la délibération est prise après le 01/10/2025, mise en place de la taxe au 1er janvier 2026. |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | <p>Dispositif Action Collective de Proximité SMAVLOT</p> <p>Etude pré-opérationnelle d'OPAH-RU 2024-2029</p> |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | <p>Nombre de locaux commerciaux vacants</p> <p>Nombre de locaux vacants concernés</p> |
| Conséquence sur la fonction de centralité | <p>La taxe permet de lutter contre la vacance commerciale. Elle permet de favoriser la remise sur le marché de locaux commerciaux vacants. Ainsi, elle contribue non seulement au renforcement du caractère commerçant du centre-bourg, mais vient également gommer la « mauvaise image » induite par des linéaires commerciaux fortement touchés par la vacance commerciale.</p> |

FICHE ACTION N° 13

ÉTUDE SUR LE CHEMINEMENT DOUX À FUMEL

| | |
|--|--|
| Orientation stratégique | Repenser les aménagements urbains au service des usages que l'on veut pour demain |
| Action nom | Valoriser les équipements emblématiques grâce à une étude sur la circulation et les mobilités douces en centre-bourg |
| Action n° | 13 |
| Statut | Engagée |
| Niveau de priorité | Forte |
| Maître d'ouvrage | Commune de Fumel |
| Description de l'action | La Ville de Fumel lançant actuellement une étude relative à la circulation et aux déplacements doux en centre-bourg, c'est une opportunité pour réfléchir à une meilleure intégration de ces équipements dans les pratiques de déplacements et de les inscrire dans d'éventuels travaux à venir. |
| Partenaires et prestataires sélectionnés | <u>Prestataire</u> : bureau d'études externe (IRIS Conseil) <u>Partenaires</u> : Région Nouvelle Aquitaine Banque des Territoires |
| Dépenses prévisionnel/définitif | 9 500 € HT (coût de l'étude) |
| Plan prévisionnel de financement | Montant de l'étude pris en charge à 40% par la Région Nouvelle Aquitaine, (soit 3 800 € HT) et à 40% par la Banque des Territoires (idem). |
| Calendrier prévisionnel | Court-terme (mandat actuel) : étude en cours. |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Programme global de maîtrise d'œuvre de la Ville de Fumel Étude de cheminements doux sur la Ville de Fumel |
| Annexes | Voir Annexe 2 |



FICHE ACTION N° 14

ÉTUDES SUR LES MOBILITÉS DOUCES

| | |
|--|---|
| Orientation stratégique | Repenser les aménagements urbains au service des usages que l'on veut pour demain |
| Action nom | Valoriser les équipements emblématiques grâce à une étude sur la circulation et les mobilités douces en centre-bourg |
| Action n° | 14 |
| Statut | Engagée |
| Niveau de priorité | Forte |
| Maître d'ouvrage | Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot |
| Description de l'action | <p>Les rencontres et les ateliers effectués auprès des personnes ressources des deux centralités dans le cadre de l'étude plan-guide ont fait remonter le fait que la plupart des équipements qui participent de la vitalité des centres-bourgs se sentent en dehors des grands chantiers des Villes. Cela est notamment le cas pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les équipements culturels « emblématiques » : <ul style="list-style-type: none"> o Le Pavillon 108 pour Fumel o Le Cinéma Liberty pour Monsempron-Libos - La Cité scolaire de Fumel - Le complexe sportif Henri Cavallier et Clos de Bardy - La gare de Monsempron-Libos - Le renouveau de l'usine de Fumel |
| Partenaires et prestataires sélectionnés | <p>Prestataire : bureau d'études externe (IMMERGIS) Partenaires : Département du Lot-et-Garonne, CAUE 47 Banque des Territoires Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot : services culture et patrimoine, sport et office de tourisme ADEME Les équipements concernés : établissements scolaires, équipements culturels, SNCF, associations sportives...</p> |
| Dépenses prévisionnel/définitif | 30 400 € HT (coût de l'étude) |
| Plan prévisionnel de financement | Montant de l'étude pris en charge à 40% par la Région Nouvelle Aquitaine, (soit 12 160 € HT) et à 40% par la Banque des Territoires (idem). |
| Calendrier prévisionnel | <p>Très court-terme : avec la volonté de réaliser les aménagements retenus dans l'étude en cours dès 2025. Moyen-terme : pour les chantiers à venir en dehors du centre-bourg</p> |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Etude de cheminements doux sur la Ville de Fumel |



Conséquence sur la fonction de centralité

Les espaces publics peuvent à la fois être supports de vitalité grâce aux usages qu'ils permettent d'installer dans la ville mais ils peuvent également être des liants et des « projecteurs » de locomotives culturelles, scolaires, associatives, sportives, patrimoniales ou naturelles. Ils peuvent également permettre de mieux les faire fonctionner (aménagement d'une terrasse, mise en valeur un bâtiment à visiter, accès à un lieu de sociabilité...). Les équipements font partie des éléments de choix pour les nouveaux arrivants qui décident de s'installer en centre-bourg. Ils choisissent bien souvent la « ville de proximité » où on a accès à tout facilement en plus du fait qu'il s'agisse d'une offre de qualité. Venir soutenir cette offre grâce aux espaces publics est donc un gage de réussite pour la revitalisation des centralités.

FICHE ACTION N° 15

BOUCLE DE CHEMINEMENT DOUX

| | |
|--|--|
| Orientation stratégique | Repenser les aménagements urbains au service des usages que l'on veut pour demain |
| Action nom | Mettre en place un circuit de promenade sous forme de boucle reliant les deux centres-bourgs de Fumel et Monsempron-Libos |
| Action n° | 15 |
| Statut | En projet |
| Niveau de priorité | Fort |
| Maître d'ouvrage | Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot |
| Description de l'action | <p>Dans le cadre de la remise en valeur des points d'intérêt du territoire et de son paysage, il est préconisé de mettre en place un circuit de promenade sous forme de boucle reliant les deux centres-bourgs (cf. cartes en annexes).</p> <p>Ce circuit majoritairement existant qu'il s'agira de remettre en valeur, aura pour principale action de rendre accessibles les berges du Lot. Il s'appuiera sur des axes sécurisés et aménagés pour des déplacements à pied ou à vélo, connectera entre eux les lieux d'intérêt commerçants, patrimoniaux et paysagers et rendra ainsi plus agréables les déplacements doux sur les communes de Fumel et Monsempron-Libos.</p> <p>Cela se traduit par l'identification de certains secteurs le long des berges du Lot par le biais d'emplacements réservés au sein du PLUi à modifier.</p> <p>Si ce principe peut s'appliquer sur l'ensemble du territoire, à ce stade un secteur prioritaire à la croisée des deux communes a été identifié.</p> |
| Partenaires et prestataires sélectionnés | <p><u>Prestataire</u> : bureau d'études en charge de la modification du PLUi</p> <p><u>Partenaires</u> : communes de Fumel (service urbanisme), Monsempron-Libos (DGS) et Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot (service urbanisme)</p> |
| Dépenses prévisionnel/définitif | <p>Dépenses de fonctionnement 2025 : 7 000 €</p> <p>Dépenses de fonctionnement 2026 : 2 000 €</p> |
| Calendrier prévisionnel | <p>Court-terme (mandat en cours)</p> <p>Réalisation de la procédure de modification simplifiée du PLUi (démarrage novembre 2024 - 1 an)</p> <p>Achat du foncier (conditionné au souhait de vente des propriétaires foncier)</p> |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Étude de mobilité et circulations douces sur la Ville de Fumel |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | Nombre d'emplacements réservés créés à destination de cheminements doux |

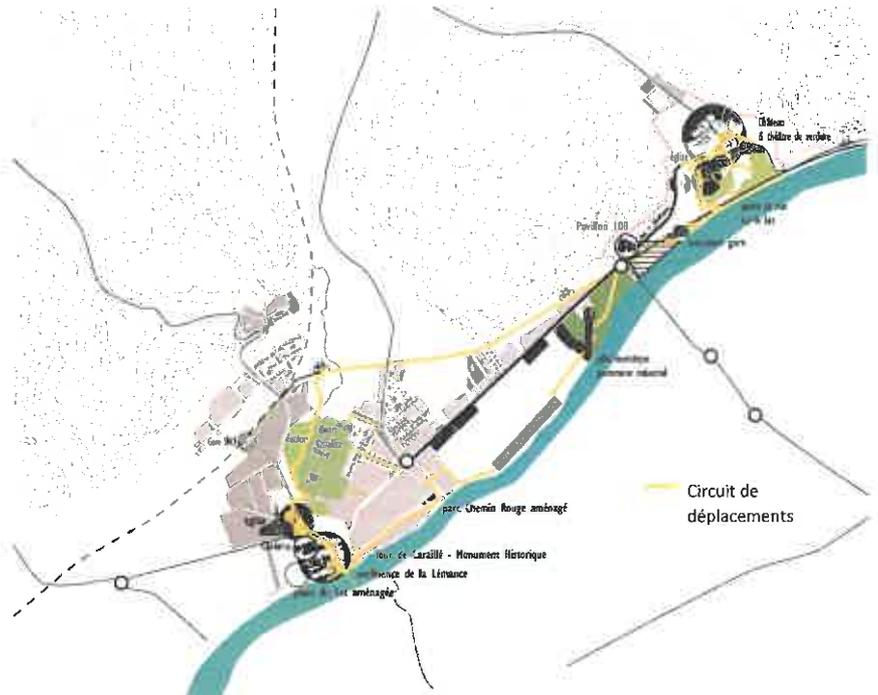


Conséquence sur la fonction de centralité

L'aménagement d'un circuit pédestre entre les deux centres-bourgs participera à remettre en valeur les points de centralité et les éléments marquants du paysage du Fuméolois. Ces aménagements inciteront les usagers à se déplacer à pied sur les communes et à pratiquer des espaces publics à proximité des centres-bourgs. Ces usages pourront ensuite bénéficier aux commerces, au dynamisme et à l'attractivité des centres-bourgs en général.

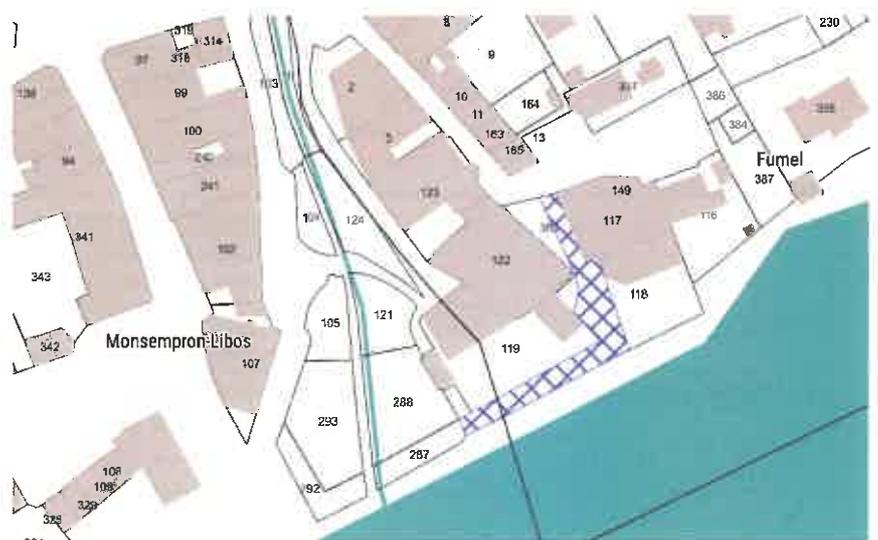
Annexes

Figure 1 : Circuit des centres-bourgs



@CoopérativePLACE et Verdi

Figure 2 : Périmètre potentiel emplacement réservé à Monsempron-Libos/Fumel



@Verdi

Figure 3 : Périmètre potentiel emplacement réservé à Monsempron-Libos/Fumel



FICHE ACTION N° 16

TEST DU RÉAMÉNAGEMENT DU PONT NEUF

| | |
|--|--|
| Orientation stratégique | Repenser les aménagements urbains au service des usages que l'on veut pour demain |
| Action nom | Amorcer les phases de test du réaménagement du pont neuf |
| Action n° | 16 |
| Statut | En projet |
| Niveau de priorité | Fort |
| Maître d'ouvrage | Département 47 Commune de Monsempron-Libos Commune de Saint-Vite |
| Description de l'action | <p>L'entrée du bourg de Monsempron-Libos est actuellement très circulée, le trafic dans la rue du Pont Neuf et au carrefour de la place de la Lémance entraîne des nuisances importantes qui impacte le cadre de vie des habitants. Par ailleurs, la commune souhaite développer une offre de déplacement doux permettant d'accéder de façon sécurisée aux commerces, équipements et espaces de rencontre du centre-bourg. Le pont de Saint-Vite connectant les deux communes entre elles en traversant le Lot présente un aménagement dangereux pour les piétons et cyclistes (chaussée et trottoirs étroits, circulation dense, circulation poids lourds) et occulte la vue vers le Lot et ses berges.</p> <p>Afin de valoriser l'entrée de bourg de la commune et d'apaiser les déplacements, l'action prioritaire est de réaménager le pont.</p> <p>Au vu de la largeur de celui-ci les possibilités de réaménagement sont réduites, ainsi deux options apparaissent faisables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise à sens unique : Afin de s'assurer que ce changement puisse être bénéfique à tous les usagers ainsi qu'aux communes concernées, la solution temporaire consiste en la réalisation de tests réels sur une durée de 3 semaines dans un sens puis 3 semaines dans l'autre sens. - Circulation alternée avec feu tricolore : il est question d'installer une circulation alternée aux deux extrémités du pont permettant de rendre une seule voie circulaire et de réserver une voie aux cheminements doux |
| Partenaires et prestataires sélectionnés | <p><u>Prestataires</u> : Bureau d'études pour observer et analyser les résultats des analyses effectuées en interne</p> <p><u>Partenaires</u> : Département 47, Communes de Monsempron-Libos et de Saint-Vite, Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot (service voirie), CAUE 47</p> |
| Dépenses prévisionnel/définitif | <p>Etude de trafic : 40 000€</p> <p>Signalisation : environ 4 000€</p> |



| | |
|---|---|
| Plan prévisionnel de financement | Subvention - Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires <i>Développer les mobilités durables en zones rurales</i> (Du 8 janvier 2024 au 15 décembre 2024) Banque des Territoires et Région Nouvelle Aquitaine pour le financement de l'étude de trafic |
| Calendrier prévisionnel | Court-terme (mandat en cours) La mise en œuvre de cette action se décompose comme suit : <ul style="list-style-type: none"> - (Si besoin : recrutement d'un bureau d'études) - Définition de la période et de la durée du test (hors vacances scolaires, 3 semaines/3 semaines) - Définition des moyens mis en œuvre (signalisation, agents de sécurité, etc.) - Concertation de la population aux sujets du lancement de l'expérimentation - Arrêté conjoint entre les communes de Monsempron-Libos et Saint-Vite et le Département 47 - Mise en œuvre du test - Conclusion sur le sens de circulation à retenir |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | Taux d'utilisation des modes doux par les habitants Réduction du trafic en entrée de bourg de Monsempron-Libos Suppression de la circulation des poids lourds en entrée de bourg de Monsempron-Libos |
| Conséquence sur la fonction de centralité | L'apaisement de la circulation du pont de Saint-Vite et la réduction de la circulation automobile traversant le centre-bourg de Monsempron-Libos améliorerait la convivialité et participeraient à dynamiser les commerces locaux. En réduisant le nombre de véhicules, les rues deviendraient des espaces plus sûrs et agréables pour les piétons et les cyclistes. Cette augmentation de la circulation douce favoriserait l'interaction sociale et créerait une atmosphère plus chaleureuse et accueillante pour le centre-bourg et les commerces qui s'y trouvent. |

FICHE ACTION N° 17

ÉTUDES DE MAITRISE D'ŒUVRE

| | |
|-------------------------|--|
| Orientation stratégique | Repenser les aménagements urbains au service des usages que l'on veut pour demain |
| Action nom | Lancer les études de maitrise d'œuvre sur Monsempron-Libos et Fumel |
| Action n° | 17 |
| Statut | En projet/engagé |
| Niveau de priorité | Fort |
| Maître d'ouvrage | Communes de Fumel et de Monsempron-Libos |
| Description de l'action | <p>Les centre-bourgs de Fumel et Monsempron-Libos disposent tous deux d'un potentiel important quant à la convivialité et aux usages des espaces publics. Le plan-guide des espaces publics joint en annexe permet d'identifier tous les leviers sur lesquels agir pour améliorer la pratique quotidienne des espaces publics en centre-bourg. Les études de maitrise d'œuvre devront principalement tenir compte de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'apaisement des déplacements et le partage des usages au sein de l'espace public <ul style="list-style-type: none"> o Marquage au sol des zones de rencontre o Estompage de la séparation entre les usagers de la route et réduction de la vitesse des véhicules o Mise à sens unique de différents secteurs (rue de la République à Fumel, pont de Saint-Vite à Monsempron-Libos) o L'aménagement de parc de jeux (à l'église Saint-Géraud des Vallées à Monsempron-Libos et au théâtre de verdure à Fumel) - La reconquête d'un lien avec les espaces de nature et le Lot <ul style="list-style-type: none"> o La végétalisation des espaces publics pour améliorer le confort des usagers et faire pénétrer la nature dans les centre-bourgs (par la désimperméabilisation ou le positionnement de bacs plantés) o Aménager des espaces publics au plus près du Lot par des places publiques et des cheminements doux (ancienne gare de Fumel, place du Lot à Monsempron-Libos et cheminements doux : voir fiche emplacements réservés) o Mettre en valeur les points de vue sur le paysage (place Léo Lagrange à Fumel, pont de Saint-Vite à Monsempron-Libos) o Réintroduire l'eau dans l'espace public avec une gestion de l'eau visible (rue Nationale et rue du pont Neuf à Monsempron-Libos) <p>Des secteurs d'intervention sont aujourd'hui prioritaires sur les deux communes. La priorité est d'agir à Fumel sur l'îlot du Postel (place du Postel, place Gambetta et rue de la République) et à Monsempron-Libos (place du Lot, rue du Lot et rue du pont-Neuf). Ces études de MOE sont susceptibles d'être menées par un concessionnaire d'aménagement dans l'hypothèse où ce type d'opération serait lancée (cf. fiches actions concession d'aménagement sur la Ville de Fumel et 17 rue du Pont-Neuf à Monsempron-Libos). Les études pourront par la suite dans l'ordre concerner :</p> |



| | | | |
|---|--|---|--|
| | <p>A <u>Fumel</u> : les berges du Lot et l'ancienne gare de Fumel, la place Léo Lagrange et le parc, le Théâtre de verdure, le bourg de Condat, l'avenue Jean Jaurès, le quartier de Florimont et la place du Saulou</p> <p>A <u>Monsempron-Libos</u> : l'ensemble rue Nationale/place centrale/place du marché et début avenue de la gare, la place de la Lémance, la rue de la Fraternité et la rue de la Liberté, la poursuite de l'avenue de la gare</p> <p>Les études de maîtrise d'œuvre sont nécessaires pour ancrer le projet dans l'espace. Elles devront suivre les principes des plans guides pour concevoir des plans d'aménagement adaptés à chaque secteur et chaque type d'aménagement. Le bureau d'étude sélectionné assistera les communes dans le choix de l'entreprise de travaux publics puis se chargera du suivi de chantier sur le temps de travaux prévisionnels indiqué ci-dessous.</p> | | |
| Partenaires et prestataires sélectionnés | <p><u>Prestataires</u> : Bureau de maîtrise d'œuvre en aménagements urbains <u>Partenaires</u> : Communes de Fumel (service urbanisme), Monsempron-Libos (DGS) et Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot (service aménagement du territoire - urbanisme), CAUE 47</p> | | |
| Dépenses prévisionnel/définitif | <p>Entre 10 et 11% du prix des travaux soit : Fumel = 100 000€ HT Monsempron-Libos = 130 000 € HT</p> | | |
| Plan prévisionnel de financement | Ingénierie technique - CEREMA Développer la nature en ville (Du 16 janvier 2023 au 31 décembre 2024) | FEADER – CE Soutien aux études de mobilité (faisabilité technique de projets de transport structurants) Jusqu'à 80% - entre 5 000€ et 20 000€ | FEDER – CE Soutien aux études préalables et études de programmation d'aménagement urbain : 15 000€ à 20 000€ |
| Calendrier prévisionnel | <p>Court, Moyen et Long-terme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constitution du DCE - Analyse des candidatures et sélection des candidats - Analyse des offres et négociation avec l'auteur de la meilleure offre - Lancement de l'étude | | |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | Lancement des marchés de maîtrise d'œuvre | | |
| Conséquence sur la fonction de centralité | Le réaménagement des espaces publics a un impact significatif et positif sur la fonction de centralité des centres-bourgs. Il renforce l'attrait et la fréquentation, stimule l'économie locale, améliore la qualité de vie, favorise la mobilité douce, valorise le patrimoine et renforce le lien social. | | |
| Annexes | <p>Plan-guide des espaces publics Plan autocad des aménagements envisagés ilot du Postel et ensemble place centrale, place du marché, rue nationale et avenue de la mairie</p> | | |

FICHE ACTION N° 18

TRAVAUX SUR LES ESPACES PUBLICS IDENTIFIÉS

| | |
|--|---|
| Orientation stratégique | Repenser les aménagements urbains au service des usages que l'on veut pour demain |
| Action nom | Lancer les travaux sur les espaces publics identifiés |
| Action n° | 18 |
| Statut | En projet |
| Niveau de priorité | Faible |
| Maître d'ouvrage | Communes de Fumel et de Monsempron-Libos et Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot |
| Description de l'action | <p>A la suite de la réalisation des études de maîtrise d'œuvre pour le réaménagement des espaces publics des centre-bourgs de Fumel et Monsempron-Libos, les communes devront engager la réalisation des travaux d'aménagement dans l'ordre de priorité défini :</p> <p>A Fumel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ilot du Postel (place du Postel, place Gambetta et rue de la République) – la maîtrise d'ouvrage de ces travaux pourrait être menée par un concessionnaire d'aménagement dans l'hypothèse où ce type d'opération serait lancée (cf. fiche action concession d'aménagement sur la Ville de Fumel). - Berges du Lot et ancienne gare de Fumel - Place Léo Lagrange et parc - Théâtre de verdure - Bourg de Condat - Avenue Jean-Jaurès - Quartier de Florimont - Place du Saulou <p>A Monsempron-Libos :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ilot du pont-Neuf (place du Lot, rue du pont-Neuf et rue du Lot) – la maîtrise d'ouvrage de ces travaux pourrait être menée par un concessionnaire d'aménagement dans l'hypothèse où ce type d'opération serait lancée (cf. fiche action 17 rue du Pont-Neuf à Monsempron-Libos). - Ensemble rue Nationale/place centrale/place du marché et début avenue de la gare - Place de la Lémance, rue de la Fraternité et rue de la Liberté - Poursuite de l'avenue de la gare |
| Partenaires et prestataires sélectionnés | <u>Prestataire</u> : Entreprise de travaux publics <u>Partenaire</u> : aucun |
| Dépenses prévisionnel/définitif | Fumel : Lot VRD = 838 000€ HT Lot aménagements paysagers = 58 000€ HT |



| | |
|--|---|
| | <p>Total = 896 000€ HT Monsempron-Libos : Lot VRD = 1 620 000€ HT Lot aménagements paysagers = 58 700€ HT Total = 1 378 000 € HT</p> |
| Plan prévisionnel de financement | <p>Subvention - Etat Fonds vert DETR</p> <p>Subvention (max 50%) – Adour Garonne - Favoriser la renaturation en ville pour mieux gérer les eaux pluviales et s'adapter au changement climatique</p> <p>Subvention -Commission européenne FEDER – 50 000€ à 100 000€ requalification qualitative, mobilité douce, etc. FEADER – 50 000€</p> <p>Conseil Départemental 47 FACIL</p> |
| Calendrier prévisionnel | Moyen et Long-terme (prochain mandat) |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Schéma de Développement Touristique Durable élaboré en 2024 |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | <p>Confort des usagers Pratique des espaces publics</p> |
| Conséquence sur la fonction de centralité | <p>Le réaménagement des espaces publics a un impact significatif et positif sur la fonction de centralité des centres-bourgs. Il renforce l'attrait et la fréquentation, stimule l'économie locale, améliore la qualité de vie, favorise la mobilité douce, valorise le patrimoine et renforce le lien social. Tous ces éléments contribuent à faire du centre-bourg un lieu de vie dynamique, attractif et central pour la communauté.</p> |

FICHE ACTION N° 19

« VÉGÉTALISONS NOS CENTRES-BOURG »

| | |
|-------------------------|--|
| Orientation stratégique | Repenser les aménagements urbains au service des usages que l'on veut pour demain |
| Action nom | Lancer l'opération « végétalisons nos centres-bourg » |
| Action n° | 19 |
| Statut | En projet |
| Niveau de priorité | Fort |
| Maître d'ouvrage | Communes de Fumel et Monsempron-Libos |
| Description de l'action | <p>La configuration actuelle des voies et places des centre-bourg, étroites et/ou centrées autour de l'automobile, délaissent l'aspect paysager et praticable des axes de déplacement. La nature en ville est essentielle pour mieux se sentir, mieux respirer et mieux vivre ensemble d'autant plus en raison des phénomènes d'ilot de chaleur.</p> <p>Parfois, il n'est pas nécessaire de passer par des aménagements coûteux et impactant pour le quotidien des usagers mais plutôt d'encourager et de laisser la possibilité aux habitants d'améliorer la qualité des espaces publics.</p> <p>C'est pour cela que l'outil du permis de végétaliser permet de rendre les centre-bourgs plus verts et plus agréables à vivre. L'objectif est que tout riverain ou commerçant, puisse participer. Cette opération est d'ores et déjà engagée sur la commune de Fumel, mais réservée à la rue Léon Jouhaux. Il est donc question de l'étendre.</p> <p>L'opération « Végétalisons nos centres-bourg » passe donc notamment par le verdissement des pieds de façade, une solution économique et participative. Le « permis de végétaliser », se décline comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définition du périmètre d'intervention - Réalisation d'un guide de plantation et d'entretien des plantations en pied de façade - Communication autour de la démarche « végétalisons nos centres-bourgs » - Réception des demandes des habitants et analyse de la faisabilité - Instruction de la demande : en cas d'avis favorable, la ville accomplit les formalités (Déclaration de travaux / Déclaration d'intention de commencement des travaux) ; - Mise à disposition de graines d'essences florales locales et non invasives aux habitants - Les travaux sont sous la maîtrise d'ouvrage de la ville |



| | |
|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - La plantation des végétaux sera à la charge de la commune et l'entretien sera à la charge de l'habitant - La Ville contrôle si l'habitant respecte le cahier des charges (guide). |
| Partenaires et prestataires sélectionnés | <p><u>Prestataires :</u> Pépinière pour l'approvisionnement en plantes (départementale ou particulier) Bureau de maîtrise d'œuvre en travaux publics</p> <p><u>Partenaires :</u> Habitants, communes de Fumel (service urbanisme), Monsempron-Libos (DGS) et Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot (service aménagement du territoire - urbanisme)</p> |
| Dépenses prévisionnel/définitif | Variable |
| Plan prévisionnel de financement | Etat : Fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires Axe 2 : Renaturation des villes et des villages (80%) |
| Calendrier prévisionnel | Moyen Terme (prochain mandat) |
| Indicateurs de suivi et d'évaluation | Nombre de permis délivrés |
| Conséquence sur la fonction de centralité | <p>Végétaliser le centre-bourg lui permet de regagner de la vitalité. Les travaux de rénovation et d'amélioration de l'espace public permettent de marquer ce lieu comme le centre de la commune et comme un lieu important pour le territoire.</p> <p>Avec des aménagements paysagers et de démarches originales, le verdissement du centre lui redonne de la vitalité et encourage les habitants à le pratiquer, influant ainsi sur l'attractivité et l'installation de nouvelles activités.</p> |

FICHE ACTION N° 20

ACTIONS EN FAVEUR DE LA JEUNESSE

| | |
|-------------------------|--|
| Orientation stratégique | Mettre en place une stratégie de l'accueil, faire avec les gens et les porteurs de projets |
| Action nom | Poursuivre les actions en faveur de la jeunesse |
| Action n° | 20 |
| Statut | Engagée |
| Niveau de priorité | Forte |
| Maître d'ouvrage | Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot et Commune de Fumel |
| Description de l'action | <p>L'atelier consacré à la vie sociale et culturelle organisé dans le cadre de la définition du plan-guide de Fumel et Monsempron-Libos a démontré la volonté des participants (associations, établissements scolaires, habitants, entrepreneurs, élus et techniciens) de miser sur la jeunesse à la fois pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les faire rester sur le territoire. • Contribuer à ce qu'ils véhiculent une image positive de leur territoire. <p>En effet, les ateliers ont également tous fait état de la mauvaise réputation assignée au territoire du Fuméolois. Cette image, incarnée et véhiculée par des personnes extérieures (banques, notaires, accompagnateurs de projet...) et « en interne » (commerçants, habitants...) fonctionne comme un « repoussoir » pour les touristes, les entrepreneurs et les nouveaux arrivants. (Cf. Fiche action « Définir une stratégie communautaire de marketing territorial »)</p> <p>Après un travail de longue haleine, le service jeunesse de la CCFVL vient de voir le jour en 2024, il a été créé en concomitance avec l'Espace Jeunes (26 avenue Charles de Gaulle à Fumel), un lieu dédié aux adolescents du territoire.</p> <p>Ce nouveau local dédié regroupe en son sein :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un accueil de loisirs pour les 12-17 ans ouvert durant la pause de midi, les week-ends et les vacances scolaires. • Les services jeunesse et sport de la CCFVL. • Le Conseil Intercommunal de la Sécurité et de la Prévention de la Délinquance (CISPD). <p>Ouvert il y a peu, le lieu prend ses marques et se lancent dans une multitude de projets :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Autour de la découverte des métiers : poursuite du Forum des métiers, visites d'entreprises, présence dans les programmes scolaires... • En lien avec les associations du territoire : lancement de la « Carte jeune » qui permet de valoriser la participation des jeunes à la vie locale. Pour obtenir cette carte, et bénéficier de réductions et entrées avec les partenaires de la CC, il |



| | |
|---|--|
| | <p>faut justifier d'engagements et d'actions en faveur de la vie locale (bénévolat dans des associations, participation à un chantier jeunes, etc.).</p> <ul style="list-style-type: none"> • En faveur de la formation : BAFA, formations professionnelles, secourisme, chantiers jeunes... <p>Par ailleurs d'autres lieux dédiés à la jeunesse seront réaménagés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pavillon 108 : maîtrise d'œuvre et travaux sur le bâti (ville de Fumel) et animation (CC FVL) • Maison des associations : transformation en centre à vocation sportive pour la jeunesse (Ville de Fumel) <p>Pour bien fonctionner, ces projets ont besoin d'être relayés et incarnés par tous les partenaires concernés et notamment les associations, les entreprises, les services et équipements sportifs et culturels de la CC FVL.</p> |
| Partenaires et prestataires sélectionnés | <p><u>Prestataire</u> : aucun</p> <p><u>Partenaires</u> : toutes les communes de la CC Fumel Vallée du Lot et tous les partenaires concernés et notamment les associations, les entreprises, les services et équipements sportifs et culturels de la CC FVL.</p> |
| Dépenses prévisionnel/définitif | 2,5 ETP répartis sur un agent en charge du service jeunesse de la CCFVL (1 ETP) et 2 animateurs (1,5 ETP). |
| Calendrier prévisionnel | <p>Court-terme (mandat actuel)</p> <p>Intégrer la politique jeunesse dans les programmes de la rentrée 2024 de tous les partenaires du territoire.</p> |
| Conséquence sur la fonction de centralité | <p>Miser sur la jeunesse est gage de revitalisation pour les centralités du territoire puisqu'elle s'avère être :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un critère d'installation pour de potentiels nouveaux arrivants de type « famille avec adolescents ». • Un investissement d'avenir pour faire rester les jeunes sur leur territoire et pourquoi pas les voir s'installer en centre-bourg (besoin de petits logements quand on débute son parcours résidentiel). • Une contribution au changement d'image du territoire et donc de ses centralités. |

FICHE ACTION N° 21

MARKETING TERRITORIAL

| | |
|--|---|
| Orientation stratégique | Mettre en place une stratégie de l'accueil, faire avec les gens et les porteurs de projets |
| Action nom | Définir une stratégie communautaire de marketing territorial |
| Action n° | 21 |
| Statut | En projet |
| Niveau de priorité | Forte |
| Maître d'ouvrage | Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot |
| Description de l'action | <p>Les ateliers organisés dans le cadre de la définition du plan-guide de Fumel et Monsempron-Libos ont tous fait état de la mauvaise réputation assignée au territoire du Fumélois. Cette image, incarnée et véhiculée par des personnes extérieures (banques, notaires, accompagnateurs de projet...) et « en interne » (commerçants, habitants...) fonctionne comme un « repoussoir » pour les touristes, les entrepreneurs et les nouveaux arrivants.</p> <p>Pourtant, les services de Communication de la Communauté de Communes communiquent sur leurs actions : actualités économiques, culturelles, sportives, touristiques... et les Mairies relaient ces informations (et inversement). Malheureusement, cela n'est pas suffisant pour amorcer un véritable changement d'image. Il faudrait de se rassembler autour d'un projet de communication communautaire et global.</p> <p>Côté Marketing Territorial, la Communauté de Communes en est à ses premiers pas. Tout reste à créer de ce point de vue.</p> <p>La récente création et prise de poste d'une Responsable Communication et Marketing Territorial à la Communauté de Communes (février 2024) montre l'intérêt de la collectivité de renforcer cette compétence intercommunale. Afin de monter une stratégie de Marketing Territorial de A à Z, cette personne peut soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'effectuer en régie : un coût moindre mais une ambition réduite, • Faire appel à un prestataire extérieur : un coût supérieur mais pour un acteur en capacité d'intégrer tous les points d'une stratégie globale (tourisme, habitat, culture...). <p>Une étude pour la définition d'un schéma de développement touristique durable a déjà préconisé le recrutement d'un prestataire pour accompagner la collectivité à définir sa stratégie de marketing territorial à visée touristique. Ce serait là une occasion de mutualiser.</p> |
| Partenaires et prestataires sélectionnés | <p><u>Prestataire</u> : si choix d'un prestataire extérieur, une agence à mutualiser avec l'attractivité touristique.</p> <p><u>Partenaires</u> : toutes les communes de la CC Fumel Vallée du Lot</p> |



| | |
|--|--|
| Dépenses prévisionnel/définitif | Si effectué en régie : 1 ETP de Chargée de Communication Si mutualisation avec la stratégie d'attractivité touristique : 1 ETP de Chargée de Communication + 113 000 € (répartis sur 3 ans) |
| Plan prévisionnel de financement | Financement PVD et AMI régional pour financement et recrutement d'un prestataire extérieur. |
| Calendrier prévisionnel | Court-terme (mandat actuel) Validation de la prestation d'accompagnement d'ici fin 2024. Rédaction du cahier des charges pour le 1er trimestre 2025. Recrutement d'un prestataire et commencement de sa mission à la rentrée 2025. |
| Lien autres programmes et contrats territorialisés | Schéma de Développement Touristique Durable élaboré en 2024. |
| Conséquence sur la fonction de centralité | Une stratégie de marketing territorial ne pourra que rendre les centres-bourgs plus vivants et attractifs par le fait de : <ul style="list-style-type: none"> • « Vendre le Fumélois » : déployer une stratégie de communication envers les accompagnateurs de projet (banques, chambres consulaires, notaires, experts comptables...). • « Faire rester dans le Fumélois » : orienter une communication adaptée au public jeune. • « Faire venir dans le Fumélois » : construire un argumentaire pour « séduire » de nouveaux habitants. • « Mettre en valeur le Fumélois » : monter des événements communautaires ou à l'échelle de quelques communes (Fumel et Monsempron-Libos notamment) en embarquant les associations et les commerçants (à l'instar de l'arrivée du Tour de France), valoriser le marché de Monsempron-Libos et toutes les autres « pépites » du territoire. |

Annexe 4 - Maquette financière annuelle relative au programme Petites Villes de Demain pour la Communauté de Communes Fumel Vallée du Lot

ANNÉE 2024

Au titre de l'année budgétaire 2024, 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 (et nom des financeurs) |
|---------------------------------------|--|----------------------------------|---------------------------|---|---|
| Accompagner les propriétaires | CC Fumel Vallée du Lot | Selon nombre de dossiers | 303 500 € | ANAH : 1 252 690 € (OPAH-RU) | Fumel : 30 000 €/dossier Monsempron-Libos : 70 000 €/dossier |
| Lancer une procédure d'expropriation | Commune de Fumel | 105 265 € | A définir | DETR : A définir | Conseil Départemental (FACIL) : A définir |
| Force de frappe | CC Fumel Vallée du Lot | Poste de cheffe de projet PVD | - | ANAH : A définir | ANCT et Banque des Territoires : A définir |
| Lutte contre l'habitat indigne | CC Fumel Vallée du Lot | Selon nombre de dossiers | Jusqu'à 175 000 €/dossier | ANAH : 1 252 690 € (OPAH-RU) | Ville de Monsempron-Libos : 40 000 €/dossier |
| Accompagner la transmission-reprise | CC Fumel Vallée du Lot | 0,1 ETP | 100 % | - | - |
| Étude cheminement doux Fumel | Commune de Fumel | 9 500 € HT | 1 900 € HT | - | Région : 3 800€ HT Banque des Territoires : 3 800 € HT |
| Boucle de cheminement doux | CC Fumel Vallée du Lot | 2025 : 7 000 € 2026 : 2 000 € | 100% | - | - |
| Test du réaménagement du pont neuf | Département 47, Communes de Monsempron-Libos et de Saint-Vite | 44 000 € | A définir | Ministère de la transition écologique : A définir | Région : A définir Banque des Territoires : A définir |
| Lancer les études de maîtrise d'œuvre | Communes de Fumel et de Monsempron-Libos | 230 000 € | Restant dû | - | FEADER : 5 à 20 000 € FEDER : 15 à 20 000 € |
| Actions en faveur de la jeunesse | CC FVL Commune de Fumel | 2,5 ETP | 100% | - | - |

| Total crédits Etat sollicités par type de crédits | Plan de relance | FNADT | DETR | DSIL | Volet territorial du CPER | Autres (préciser) |
|---|-----------------|-------|------|------|---------------------------|--------------------|
| 1 252 690 € | - | - | - | - | - | ANAH : 1 252 690 € |

ANNÉE 2025

Au titre de l'année budgétaire 2025, 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 (et nom des financeurs) |
|---|--|---------------------|------------|--|--|
| Permis de louer | CC Fumel Vallée du Lot | 0,25 ETP | 100 % | | - |
| Réhabilitation du 17 rue du Pont-Neuf | Commune de Monsempron-Libos | 140 000 à 225 000 € | Restant dû | FRLA : A définir | Région : jusqu'à 40% du total FEDER : jusqu'à 40 000 € |
| Mettre en place une taxe sur les friches commerciales | Commune de Monsempron-Libos | 0,1 ETP | 100% | | - |
| Étude sur les mobilités douces | CC Fumel Vallée du Lot | 30 400 € | 6 080 € | | Région : 12 160 € Banque des Territoires : 12 160 € |
| Lancer les travaux sur les espaces publics identifiés | Communes de Fumel et de Monsempron-Libos et CC Fumel Vallée du Lot | 1 378 000 € HT | Restant dû | Fonds vert : A définir DETR : A définir | Adour/Garonne : jusqu'à 50 % FEDER : 50 à 100 000 € FEADER : 50 000 € FACIL : A définir |
| « Végétalisons nos centres-bourg » | Communes de Fumel et de Monsempron-Libos | Variable | A définir | A définir | A définir |
| Marketing territorial | CC Fumel Vallée du Lot | 1 ETP + 113 000 € | Restant dû | | PVD : A définir AMI : A définir |

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

Actions dont le coût reste à déterminer :

| Année de réalisation | Action | Maitre d'ouvrage |
|----------------------|---|--|
| 2025-26 | Mener une opération d'intérêt public à Fumel (concession) | Commune de Fumel |
| 2027 | Mettre en place une campagne de ravalement de façades obligatoire | Ville de Monsempron-Libos |
| 2025 | Mettre en place un droit de préemption commercial | Communes de Fumel et de Monsempron-Libos |
| 2025-26 | Engager une révision du PLUI | CC Fumel Vallée du Lot |

Annexe 5 – Tableau de suivi avec indicateurs

| Action | Statut de l'action | Niveau de priorité | Indicateur(s) |
|--|--------------------|--------------------|---|
| Orientation stratégique n°1 | | | |
| Recréer de la valeur, redonner l'envie et les moyens d'investir dans le bâti ancien | | | |
| Accompagner les propriétaires | Engagée | Fort | Bilan OPAH et OPAH-RU 2024-2029 Nombre de dossiers déposés Montant de subventions accordées |
| Concession | En projet | Fort | - |
| Procédure d'expropriation | Engagée | Fort | Bilan OPAH et OPAH-RU 2024-2029 |
| Ravalement de façades | En projet | Faible | Bilan annuel des opérations de ravalement effectuées |
| Force de frappe | Engagée | Fort | Comptes-rendus des réunions effectuées |
| Lutte contre l'habitat indigne | En projet | Fort | Bilan OPAH et OPAH-RU 2024-2029 Nombre de dossiers déposés Montant de subventions accordées |
| Permis de louer | En projet | Fort | Bilan OPAH et OPAH-RU 2024-2029 Nombre de dossiers déposés Montant de subventions accordées |
| Orientation stratégique n°2 | | | |
| Consolider une place commerciale du Fumelois et défendre un bourg-centre qui ne joue plus son rôle | | | |
| Réhabilitation du 17 rue Pont-Neuf | En projet | Moyen | Délibération de mise en place des droits de préemption Rendez-vous avec l'EPFNA et signature de la convention Rendez-vous avec le propriétaire Remise sur le marché de l'immeuble après achat et réhabilitation |
| Accompagner la transmission-reprise | Engagée | Moyen | Nombre de cédants et de repreneurs accompagnés Nombre de commerçants, artisans et prestataires de service identifiés Nombre de projet de cessation d'activités avec reprise Nombre de projet de cessation d'activités sans reprise |
| Droit de préemption commercial | En projet | Moyen | Nombre de déclarations de cession dans le périmètre Nombre de biens préemptés |
| Révision du PLUi | En projet | Fort | Délibération sur l'engagement de la procédure de révision Délibération approuvant le PLUi révisé |
| Taxe sur les friches commerciales | Validée | Fort | Nombre de locaux commerciaux vacants Nombre de locaux vacants concernés |

| Action | Statut de l'action | Niveau de priorité | Indicateur(s) |
|--|--------------------|--------------------|--|
| Orientation stratégique n°3 | | | |
| Améliorer la circulation en centre-ville et sécuriser les modes de déplacement doux | | | |
| Étude cheminement doux à Fumel | Engagée | Fort | Chiffrage de l'étude Dossiers de subvention (Région et Banque des Territoires) Lancement de l'étude |
| Étude mobilités douces Communauté de Communes FVL | Engagée | Fort | Chiffrage de l'étude Dossiers de subvention (ADEME) Lancement de l'étude |
| Boucle de cheminement doux | En projet | Fort | Nombre d'emplacements réservés créés à destination de cheminements doux |
| Test réaménagement du pont neuf | En projet | Fort | Taux d'utilisation des modes doux par les habitants Réduction du trafic en entrée de bourg de Monsempron-Libos Suppression de la circulation des poids lourds en entrée de bourg de Monsempron-Libos |
| Orientation stratégique n°4 | | | |
| Valoriser les espaces publics et le patrimoine afin d'améliorer l'attractivité des centres-villes | | | |
| Études de Maitrise d'Œuvre | En projet/engagé | Fort | Lancement des marchés de maitrise d'œuvre |
| Travaux espaces publics identifiés | En projet | Faible | Confort des usagers Pratique des espaces publics |
| Végétalisations nos centres-bourg | En projet | Fort | Nombre de permis délivrés |
| Orientation stratégique n°5 | | | |
| Améliorer les équipements publics et l'accès aux services pour les habitants afin d'encourager le lien social | | | |
| Actions en faveur de la Jeunesse | Engagée | Forte | - |
| Marketing territorial | En projet | Forte | - |