



## La Lettre de l'Atelier des Territoires n°1 Séminaire de lancement

Session Villes Patrimoniales  
Grand Figéac



### édito

La démarche « Atelier des territoires - Villes patrimoniales » du Grand Figéac a été lancée lors du comité de pilotage des 22 et 23 janvier 2018. L'objectif est de partager avec les acteurs locaux l'analyse des forces et faiblesses des centres anciens des bourgs maillant le territoire et de trouver les solutions pour accompagner les mutations actuelles. L'angle d'intervention est particulier, il s'agit de mettre de l'urbanité dans la culture. L'atelier veut apporter au niveau de la communauté de communes, de la cohérence dans les projets quels qu'ils soient et une structuration à l'échelle du territoire du Grand Figéac.

#### L'ambition de l'Atelier des Territoires est :

- d'élaborer un projet de territoire fédérateur, pour et par les acteurs locaux, en faveur d'un renouvellement de l'attractivité de la ville et de sa périphérie ;
- de prévoir une feuille de route opérationnelle qui permettra à l'ingénierie locale de prendre la main dans le cadre du programme "Cœur de ville";
- de construire une culture commune pour faire dialoguer les spécialistes du patrimoine, les disciplines de l'urbanisme et de l'aménagement, les acteurs économiques et les porteurs de projets ;
- d'inscrire pleinement les enjeux patrimoniaux et culturels dans les transitions territoriales comme moteur de transformation ;
- d'interroger les outils de protection du patrimoine tel que le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) qui est un outil dynamique d'adaptation de l'existant aux besoins actuels.

#### « Le patrimoine n'est pas sous cloche, il participe au vivre ensemble dans la ville ».

Cette démarche partenariale de projet, initiée dans le cadre d'une réflexion nationale sur les villes patrimoniales, mobilisera sur une année de nombreux acteurs aux côtés des services de la collectivité et des services de l'État : conseil régional, conseil départemental, chambres consulaires, conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement (CAUE), bailleurs sociaux, acteurs économiques et représentants de la société civile.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE



## L'atelier du Grand Figeac, au cœur d'un dispositif national

L'atelier des territoires « villes patrimoniales » de Figeac s'inscrit dans le cadre d'un dispositif national consacré aux villes patrimoniales, coordonné par le commissariat général à l'égalité des territoires (CGET) et piloté par la direction générale de l'aménagement, du logement, et de la nature (DGALN) et le ministère de la culture (MC).

Cette démarche « villes patrimoniales » déploie dès début 2018 une ingénierie pluridisciplinaire.

pour accompagner les collectivités territoriales. Elle réunit autour des élus, les services déconcentrés de l'État, les direction régionale environnement aménagement logement (DREAL) / direction régionale affaires culturelles (DRAC) / direction départementale des territoires (DDT) / unité départementale architecture et patrimoine (UDAP)) et les acteurs économiques, associatifs et habitants pour définir ensemble une stratégie territoriale où les centres patrimoniaux sont au cœur d'une démarche large de renforcement de l'attractivité et du cadre de vie.

Sept villes et leurs intercommunalités ont été sélectionnées au niveau national et lancent leur démarche d'ateliers : Gien et Romorantin en Centre-Val de Loire, Bar-le-Duc, Chaumont et Saint-Dié-des-Vosges dans le Grand Est ainsi que Figeac et Mende en Occitanie.

L'atelier des territoires vient ainsi compléter les dispositifs d'accompagnement en région de l'expérimentation nationale (Mission AIDER, intervention des sites et cités remarquables de France - SCRF) et devrait permettre la mise en place pérenne "des ateliers de maîtrise d'œuvre urbaine et patrimoniale", préconisés par M. Yves DAUGE dans son rapport remis au premier ministre « Plan national en faveur des nouveaux espaces protégés » (sept. 2016).



La démarche consiste à identifier les atouts et les ressources des villes. Elle s'appuie sur les dynamiques locales et les porteurs de projets, à différentes échelles, du stratégique à l'opérationnel. Les objets patrimoniaux et les valeurs patrimoniales des lieux seront abordés comme des composantes actives et vivantes, comme des éléments qui peuvent évoluer pour s'adapter aux évolutions des modes de vie et aux objectifs de la ville durable. Il s'agira de connecter le patrimoine d'hier avec les créations d'aujourd'hui pour inventer le patrimoine de demain.

Cette approche nécessite d'identifier les complémentarités entre les cœurs de villes et les périphéries, de prendre en compte les modes de vie des habitants et d'y introduire du contemporain : le confort du logement en lien avec les besoins de mobilités diversifiées et le stationnement, la requalification de l'espace public, l'offre de services et de commerces, etc. L'appropriation du patrimoine et son intégration pleine et entière dans le quotidien passe par de nouvelles alliances entre la société civile et les professionnels pour enrichir le projet de territoire de leur expertise d'usage. La démarche atelier des territoires propose un espace de dialogue à toutes les parties prenantes pour partager un projet de territoire où les lieux patrimoniaux seront des atouts pour revaloriser la ville contemporaine.



## La présentation du territoire

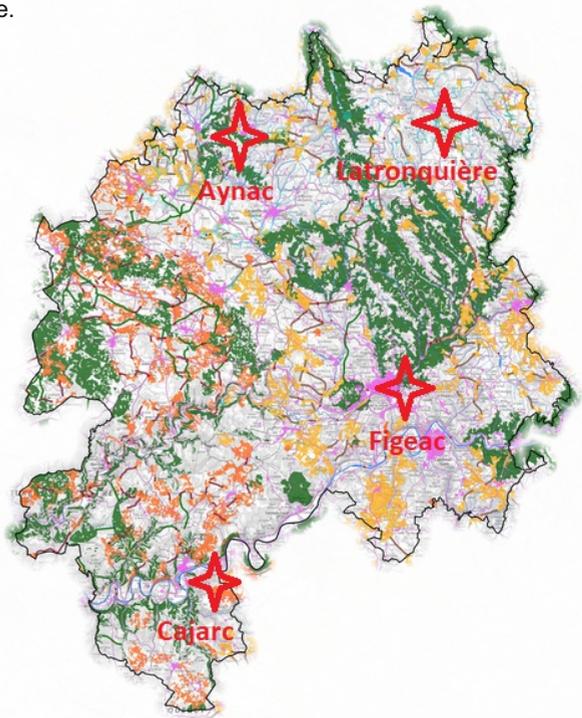
Le Grand Figeac est un territoire composé de 92 communes et compte 45 000 habitants. L'enjeu du maintien de l'attractivité du territoire et de l'anticipation par rapport aux futures perspectives démographiques (en particulier le vieillissement de la population) est un défi très important pour ce territoire très rural. L'adaptation des besoins en logements doit accompagner cette évolution démographique. Le parc de l'intercommunalité affiche un taux de vacance trop élevé en centre-bourg. Un chiffre de 400 logements est avancé.

La force du territoire réside dans ses villages et hameaux qui constituent des ensembles remarquables (patrimoine historique et paysager). Le patrimoine et le développement touristique contribuent à l'attractivité locale et à la dynamique du commerce. De plus, un maillage de polarités de services de différents niveaux (proximité, intermédiaire, supérieur) structure ce grand territoire rural. Elles sont primordiales et constituent les bassins de vie structurants. Néanmoins, ces pôles structurants ne présentent pas le même potentiel et les mêmes dynamiques. Un besoin de cohésion globale est ressenti pour assurer un équilibre et une égalité sur le territoire. Si certaines apparaissent relativement « fortes » (pôle urbain Figeacois, Lacapelle Marival, Bagnac sur Célé, Cajarc et Leyme), d'autres sont plus « fragiles » (Assier, Livernon, Aynac, Latronquière).

L'enjeu est donc le maintien de la dynamique et le renforcement du pôle urbain Figeacois dans son environnement régional, mais aussi l'optimisation et le renforcement du maillage du territoire par des bourgs structurants, attractifs à l'échelle de chaque bassin de vie, pour dessiner une véritable armature urbaine.

## Les thèmes de l'atelier

Il s'agit de valoriser le patrimoine bâti et paysager ainsi que redynamiser les centre-bourgs. Pour cela, quatre centres anciens seront analysés (Aynac, Figeac, Cajarc et Latronquière) et serviront d'études de cas pour extraire des stratégies d'action concrètes pour les quatre communes mais surtout de produire un plan de développement (une méthode) applicable à l'ensemble du territoire.





## L'équipe projet

Les services de l'État (la DREAL, la DRAC, la DDT et l'UDAP) assurent la maîtrise d'ouvrage de l'atelier.

Le Comité de Pilotage (COPIL) est piloté par la sous-préfète avec le président de la communauté de communes.

## L'équipe pluridisciplinaire

Mandataire :

Studio Mundis, Jérémie Bedel, Architecte-urbaniste.

Co-traitants :

ETC, Paul Emmanuel Gaye, Mobilité ;

EC-AP, Elia Creunier, Architecte du patrimoine ;

Convergences-CVL, Jérôme le Grell, Stratégie économique et développement territorial.

Les partenaires associés :

conseil régional, conseil départemental, préfecture de région, direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE), conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE), caisse des dépôts et consignations (CDC), établissement public foncier (EPF), chambres consulaires, les élus et techniciens de la communauté de communes du Grand Figeac et des villes d'Aynac, Figeac, Cajarc, Latronquière, association sites et cités remarquables de France (SCRF), le pays d'art et d'histoire, les bailleurs sociaux, l'office du tourisme, les associations de commerçants.

## L'atelier des territoires : une année en trois étapes

Suite à un appel d'offre engagé par la DREAL en octobre 2017, le bureau d'études Studio Mundis a obtenu le marché pour une réflexion d'un an, échelonnée en trois phases :

1. phase de réflexion sur les 3 sites « études de cas » que sont Cajarc, Figeac et Aynac (+ choix de Latronquière après le comité de pilotage).
2. phase d'appréhension des premiers enjeux et dessin des premières pistes d'action.
3. phase de définition de la feuille de route et de la stratégie envisagées (allocation des moyens, phase de contractualisation).



L'année 2018 est le point d'amorce de la démarche afin de capitaliser, comprendre et cartographier le territoire. Une manière d'extraire des stratégies d'action concrètes pour les 4 communes que sont Figeac, Aynac, Cajarc et Latronquière mais surtout tester une méthode applicable à l'ensemble du territoire.



## Le comité de pilotage, ce qu'il faut en retenir

Le comité de pilotage a défini les modalités de gouvernance quant à cette expérimentation et propose la déclinaison suivante :

- un portage COPIL : co-présidé par le président de la CC du Grand Figeac et la sous-préfète, composé des élus concernés et des services techniques, il assure la coordination générale de la démarche « ville patrimoniale », d'une part l'articulation entre l'atelier des territoires en charge d'élaborer une feuille de route opérationnelle et le futur « atelier de maîtrise d'œuvre urbaine et patrimoniale » chargé de la faire vivre et de la déployer, et d'autre part les contractualisations ultérieures permettant de décliner cette feuille de route de manière concrète.
- un portage terrain par une instance composée d'élus, des services de l'État, des services techniques du Grand Figeac, qui travaillent ensemble et remontent leurs analyses au COPIL. La validation des travaux des ateliers se fait en continu par les élus présents et les représentants de l'État.

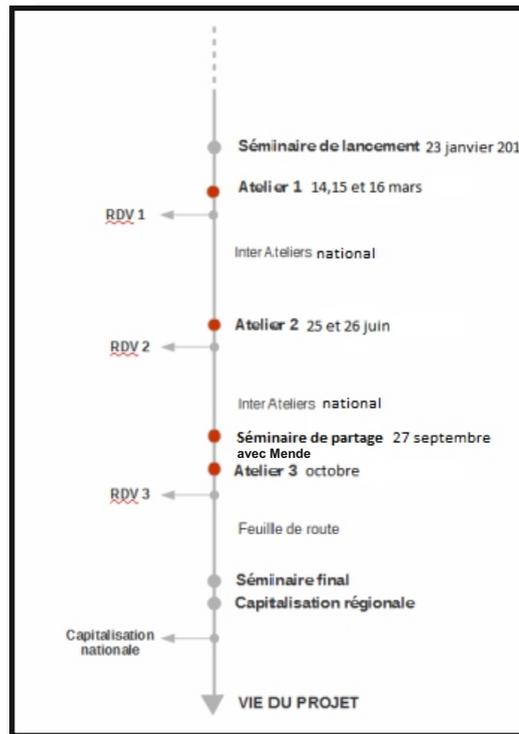
La DREAL assure le lien entre les deux entités (COPIL/terrain) et est en charge du pilotage opérationnel et logistique (échanges de documents, invitations...).

Le chef de projet recruté par le Grand Figeac, quant à lui, aura comme rôle l'animation et la coordination opérationnelle de la démarche : rédaction des cahiers des charges, des dossiers de demande de subvention, acquisitions foncières, suivi des contractualisations notamment pour le projet action cœur de ville dont Figeac et son intercommunalité sont candidates.





## Le calendrier prévisionnel





## Le démarrage

Les journées des 22 et 23 janvier 2018 ont été l'occasion d'une première exploration partagée du territoire et des premiers échanges entre l'équipe de maîtrise d'œuvre et les membres des ateliers.

La découverte des centres-villes de Cajarc, d'Aynac et de Figeac s'est faite à différentes échelles et selon différents angles de vue : depuis les hauteurs du causse à Cajarc, les ruelles étroites des centres médiévaux à Cajarc et Figeac, le long de la route départementale à Aynac, les boulevards d'accès et depuis les rives du Célé et du Lot à Figeac et Cajarc.

Ce cheminement a également permis d'appréhender les communes dans leur contexte historique, grâce notamment à la visite guidée proposée par les maires ou les représentants du pays d'art et d'histoire.

La découverte de ces communes et leurs projets a démontré la complexité de l'approche systémique, le délabrement de certains bâtiments des centres anciens et la vacance commerciale.

Cette première approche du contexte territorial sera complétée, à l'occasion de l'Atelier n°1 de mars prochain, par un parcours du territoire du Grand Figeac aux côtés des élus et de la séance d'atelier qui permettra de faire ressortir les premières intuitions et axes de réflexion.





## Les premiers retours

Monsieur le maire de Cajarc est ravi des premiers contacts avec les équipes. La commune joue un rôle central dans son bassin, avec des atouts comme le taux d'équipement commercial et de services et des contraintes comme une zone inondable et une absence de périphérie. Son centre accueille un îlot médiéval (13e siècle) dont les douves et remparts ont laissés place à un boulevard circulaire qui accueille plusieurs commerces au Nord et à l'Ouest. Ce centre présente de la vacance et un îlot qui permettrait une opération modèle et entraînant : la possibilité de créer une offre commerciale tout en gardant l'identité de la commune, d'attirer des investisseurs publics et privés et de renforcer son attractivité touristique.

Monsieur le maire d'Aynac est ravi d'être intégré aux communes « études de cas ». L'atout majeur de la commune est sa proximité avec un axe routier important (D940) et le carrefour de circulation mais « c'est une ville endormie » dont le centre-bourg est à revitaliser. La réhabilitation du bâti ancien est primordial mais suppose des coûts très élevés pour créer du lien social et faciliter les échanges.



## L'objectif suivant : l'Atelier 1

**jour 1** : visite problématisée du territoire en autocar avec les élus (Latronquière, Aynac, Cajarc) afin de recueillir leurs visions du territoire, de présenter les atouts et les éventuels dysfonctionnements, et de recueillir la liste des différents projets, en cours ou imaginés. Des représentants du CAUE 46 et du Pays d'Art et d'Histoire animeront cette visite dans le but de favoriser l'expression.

**jour 2** : visite de Capdenac le Haut et de Figeac dans le même esprit que le jour 1.

**jour 3** : séance d'atelier, partage de la connaissance du territoire entre élus et partenaires. C'est la journée la plus importante pour travailler ensemble.

Directeur de publication : Didier KRUGER directeur régional

Rédaction : Direction Aménagement

Mise en page : DREAL CAB/COM mars 2018



**DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,  
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT OCCITANIE**

Cité administrative

1 rue de la cité administrative – CS 80002  
31074 Toulouse Cedex 9

Tel : 33 (0)5 61 58 50 00

[www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr](http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr)