



COMPTE RENDU DU COPIL

COMITE DE PILOTAGE D'OUVERTURE

VALORISATION DU CENTRE BOURG (PROJET PATRIMONIAL TERRITORIAL, COMMUNE D'ESTANG,
GERS 32 Intervention ADP n° de stage:032/384

DATES : 20/02/2023 de 16h à 17h30

Participants Membres du COPIL

M. Christophe RANDE	Maire	Mairie d'Estang	Présent
M. DUPUY Alain	1er Adjoint	Mairie d'Estang	Présent
M. LABURTHE Joël	2nd Adjoint finance et environnement	Mairie d'Estang	Présent
M. TAUPIAC David	Conseiller régional et Député	Région Occitanie	Absent
MM. TINTANÉ Isabelle	Conseillère départementale	Maire de Cazauon	Absente
MM. VERDIER Sophie	Référente territoire pour le Gers	Région Occitanie	Absente
MM. MOREAU Véronique	Sous-Préfète	Sous Préfecture de Condom	Absente
M. POINSIGNON	secrétaire général de la sous-préfecture	Sous Préfecture de Condom	Absent
M. PEREIRA José-Louis	Directeur	CDT du Gers, Auch	Absent
MM DAL LAGO Laurie		CDT du Gers, Auch	Présente
M. VERWILGHEN Cédric	Chargé de développement	Ad'Occ, site du Gers, Auch	Absent
représentant CCI		CCI du Gers	Absent
représentant CMA		CMA du Gers	Absent
M. GABAS Michel	Maire d'Eauze, Président du PETR	Mairie d'Eauze, représentant OT	Absent
MM. COMMELIN Florence	Responsable de l'action sociale dans le Gers	CAF du Gers	Absente
M. BEYRIES Philippe	Président de la CCGA	Communauté de Commune du Grand Armagnac	Absent
M. GAILLARD Eric	Chargé de développement - Responsable des programmes Européens et de la contractualisation	PETR Pays Armagnac, Eauze	Absent
M. BUISSON Dominique	Directeur Foncier Ouest	Etablissement Foncier Public d'Occitanie	Absent
M. CAMPAGNOLLE Serge	Directeur	Toit Familial de Gascogne (bailleur social), Auch	Absent, représenté par

M. BERAUD Stéphane	Directeur adjoint	Toit Familial de Gascogne (bailleur social) , Auch	Présent
MM. PROUSTLaëtitia	Chargé de mission Petites Villes de Demain	Communauté de Commune du Grand Armagnac	Absente
M. DELEAU Lucas	Chargé de Coopération territoriale	Communauté de Commune du Grand Armagnac	Présent
MM DERNIER Marina	Artisane	Représentante des participants	Présente
VERGES François	Consultant	ATCC Institut, Toulouse	Présent
MMGAULIER Hélène	Chargée d'accompagnement	Mission Formation-Développement, Agence Des Pyrénées	Présente
MM LEMAIRE Gisèle	Secrétaire de mairie	Mairie d'Estang	Présente
MM IBARZ Chloé	Service civique	Mairie d'Estang	Présente

Membres du groupe de travail

M. MASSAT Bertrand	Salarié du médico-social	Présent
MM. DERNIER Marina	Créatrice (artisane)	Présente
MM. GOUVERNEUR Christelle	Retraitée de la fonction publique (autre acteur éco)	Présente
MM. BOURGEOIS Hélène	Salariée	Absente
M.CESAR Jean-Marc	Artisan peintre (chef d'entreprise)	Présent
MM. ICART Célia	Artisan d'Art (artisane)	Présente
MM. VISBECQ Béatrice	Employée municipale (employée)	Absente
M. CALLENS Gilbert	Retraité (autre acteur éco)	Présent
M. BARBE Gérard	Retraité (autre acteur éco)	Présent

Ordre du jour

1. Présentation du projet de la commune d'Estang
2. Présentation de l'accompagnement
3. Échanges et débats

Résumé des échanges

Le comité de pilotage se déroule en présentiel, et est présidé par Mr Christophe RANDE, Maire de la commune d'Estang.

1. Présentation du projet de la commune d'Estang

Mr Christophe RANDE présente le projet, en particulier l'objectif de revitalisation du centre bourg. Le Toit Familial de Gascogne a mis la mairie en relation avec l'EPFO qui acquiert les bâtiments par délégation de la mairie. Une réunion publique pour présenter le projet a eu lieu le 18 novembre 2022 (80 à 90 personnes présentes sur 650 habitants). Le groupe Estanjoie qui forme le collectif de travail est issu de cette réunion publique. Ce groupe a pour objectif de donner vie à un lieu de convivialité (comme c'était le cas du temps de la pâtisserie). Ce lieu se trouvera au rez-de chaussée.

Les étudiants de l'UPPA ont réalisé une enquête dont les résultats vont être présentés le 23 février.

Mr Alain Dupuy détaille que le lieu de convivialité comprendra la terrasse. Il y aura également de 1 à 3 locaux commerciaux. Le reste sera en logements ce qui est une forte attente de l'intercommunalité.

Mr Stéphane Beraud représentant le Toit Familial explique qu'il faut trouver un équilibre financier basé sur les loyers + possibilité d'achat par la mairie ou des commerçants de certains locaux.

Le groupe de travail exprime le besoin d'avoir des éléments concrets sur la surface qui pourrait être dévolue au lieu de convivialité.

2. Présentation de l'accompagnement

Présentation de l'ADP (Agence des Pyrénées) par Hélène Gaulier. Financement de l'accompagnement sur 5 jours par la Région Occitanie.

2 documents sont distribués : la fiche projet et une description de ce qu'est l'accompagnement pour l'ADP. En particulier, l'accompagnement est un regard extérieur pour aider le groupe de travail à mettre en forme son projet, à partir des besoins et des propositions de la population. L'accompagnement a également pour objectif de doter le groupe de travail d'outils qui lui permettront de poursuivre la démarche à l'issue de l'accompagnement.

Présentation des objectifs par le groupe de travail

Le groupe est le porte parole des habitants. Les premières enquêtes font ressortir le besoin d'un lieu de convivialité, en particulier entre les générations. Un autre besoin est de créer du lien social. Les activités permettant de répondre à ces besoins ne sont pas encore définies.

Il est nécessaire de communiquer sur le projet pour entraîner les autres associations, les habitants.

3. Échanges et débats

Calendrier :

- L'EPFO a réalisé 2 achats. Le troisième sera finalisé sous 2 mois.
- Avoir une première idée de la surface disponible, pour cela il faut que le métreur passe.

Besoin urgent pour que le groupe de travail connaisse les contraintes.

- « cahier des charges » pour le pré-projet par le groupe de travail en juin.

Exemple de Cahier des charges : un pièce de 80 m², 2 WC, une cuisine, une réserve, accueil de jeunes enfants : les espaces nécessaires, les usages qui en seront fait.

• Pour le Toit Familial, le délai entre le cahier des charges et un projet/esquisse par l'architecte est de 1 ou 2 mois.

- lancement des travaux en 2024-25
- Le projet doit être finalisé avant 8 ans dans la convention entre APFP, Mairie et le Toit Familial.

Financement

• Le pre-projet est nécessaire pour identifier les financeurs (la CAF peut financer si cela concerne l'intergénérationnel)

- Dans le COPIL il y a tous les financeurs potentiels (en particulier pour le COPIL final).

La région est un financeur potentiel mais elle va moins accompagner les tiers lieux.

- Mr Lucas Deleau est la porte d'entrée sur les financements CAF (il n'y a pas encore d'EVS sur le territoire), jeunesse... Sa mission comprend un soutien à comment monter un projet ainsi que la mise en synergie avec d'autres projets sur le territoire. Il n'y a actuellement pas d'espace de co-working pour les auto-entrepreneurs.

Le groupe de travail va visiter des tiers lieux

- Sur le Gers, CANOPE accompagne les tiers lieux (info, conseils, mise en relation). Contact déjà pris par le groupe avec la Dynamo. Un "tiers-lieu tour" est organisé en mars.

- Lors des visites de tiers lieux, demander un retour des élus sur comment cela s'est passé. Questionner les responsables du tiers lieu sur leurs difficultés, sur leur modèle économique...

- A Aurignac, un tiers lieu organise des concerts en plein air et tôt. Cela se passe bien avec la population et le voisinage. Il faut aussi voir ce que veut dire un « espace bar » dans un tiers lieu.

- Un autre exemple, si les activités bruyantes sont arrêtées à 19h ou 21h, cela peut passer avec les locataires des logements au-dessus du tiers lieu. Il faut penser à inviter et inclure les locataires dans les activités proposées. Le Toit Familial connaît des expériences réussies. Ce qui pose problème c'est souvent la sortie du lieu.

Il faut d'abord définir le projet qui répond aux besoins de la population, puis voir les aspects juridiques. Par exemple la licence 4 n'est pas possible car il faudrait être à plus de 100m d'une école ou d'un lieu sportif. La licence 3, elle, est possible (bière).

L'aspect écologique de la réhabilitation des bâtiments est important ; cela est généralement assuré par des panneaux photovoltaïques ou thermiques. La réhabilitation permet de garder une partie de l'ancien et de ne pas être soumis à la RT2020. Cela est nécessaire car les loyers des HLM sont limités. La rentabilité est aussi facilitée par l'augmentation de la surface ce qui a été l'objectif du passage de 1 bâtiment à 3 bâtiments pour le projet.

Mme Laurie Dal Lago du CDT dit qu'il faut attendre les propositions pour identifier l'intérêt touristique. Il pourra naître de la dynamique locale. Le respect de l'environnement fait également partie de l'attente des touristes. Le côté anecdotes, partage d'expérience peut aussi être valorisé, soit pour les touristes (qui peuvent venir des villes voisines) soit pour les nouveaux estangois. L'observatoire économique du Tourisme peut fournir des chiffres.

Il faudra garder la dynamique pendant la phase intermédiaire. Ce qui se passe à Estang est regardé. C'est une dynamique (on est citoyen car on est acteur, pas administré).

Clôturé par Christophe RANDE

Le COPIL se poursuit par une visite des 3 bâtiments prévus pour le projet.