

## AGENDA

### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE



◀ mardi 6 juillet

Lamontjoie - 9h30/ 11h00  
Salle du couvent des Clarisses  
/ Approbation du rapport moral et financier 2020 - Bilan d'activités 2020  
/ Orientations 2021  
/ Programme d'actions et budget prévisionnel 2021  
/ Présentation de l'Appel à Manifestation d'Intérêt : Place aux villages

### FORMATION express DES ÉLUS



◀ lundi 12 juillet

Marmande (Quai 21) - 9h00 / 12h30  
Accueillir un tiers-lieu sur sa commune  
/ Qu'est-ce qu'un tiers-lieu ?  
/ Quel rôle la commune et/ou l'intercommunalité peuvent-elles jouer pour favoriser l'émergence de ce type de lieu ?

### EXPOSITION PHOTOS



◀ du 10 juin au 6 novembre

Lamontjoie, Penne d'Agenais, Duras...  
l'expo photos « Ma ruralité heureuse en Nouvelle Aquitaine » arrive en Lot-et-Garonne. Cette exposition se compose de 22 photographies sélectionnées suite à un concours organisé en 2020 par les 12 CAUE et leur Union régionale.  
Programmation sur : [www.caue47.com](http://www.caue47.com)

# REGARDS

47 Lot-et-Garonne  
c|a.u.e  
Conseil d'architecture, d'urbanisme  
et de l'environnement

## CONTACT

47 Lot-et-Garonne  
c|a.u.e  
Conseil d'architecture, d'urbanisme  
et de l'environnement

9 rue Étienne Dolet - 47 000 Agen  
05 53 48 46 70  
[contact@caue47.com](mailto:contact@caue47.com)  
[www.caue47.com](http://www.caue47.com)

**Le CAUE est une association départementale qui conseille, forme, informe et sensibilise les collectivités et les particuliers.**  
Le CAUE est chargé de promouvoir la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.

ADHÉREZ EN LIGNE ! [www.caue47.com](http://www.caue47.com)

Commune, EPCI, Pays ou association, pour bénéficier des services du CAUE 47 et soutenir son action, adhérez !  
Information au : **05 53 48 46 78.**

REGARDS - n°10 - MAI 2021 - Bulletin d'informations du CAUE 47 / Directrice de la publication : Valérie Tonin, présidente du CAUE 47 / Rédaction : Nathalie Hérard, Marie-Christine Folch / Maquette graphique : Laëtitia Dostes / Crédits photographiques (sauf mentions contraires) : CAUE 47 / Impression : IGS, Boé - Tirage 1 000 exemplaires / Reproduction interdite sans autorisation.

## ÉDITO

Valérie TONIN  
Présidente  
du CAUE de Lot-et-Garonne  
Conseillère départementale



Sur tout le territoire national, la crise sanitaire a mis en évidence de nouvelles attentes des français en matière de modes de vie. Habitat, créateur de lien social, proximité avec les commerces et services, mais aussi nouvelles pratiques de travail à distance et besoins de convivialité.

Face à cette nouvelle donne et en réponse à ces aspirations, les territoires ruraux peuvent s'organiser pour tirer leurs épingles du jeu.

Porté par le CAUE 47 et soutenu par le Cluster Ruralités\*, le dispositif RURAL Studio 47 propose d'accompagner ces territoires dans leur capacité à développer des projets innovants.

Ateliers in situ, mobilisation d'une communauté apprenante, mise en place à moyen terme d'une plate-forme numérique dédiée : ce 10<sup>e</sup> numéro de REGARDS présente les contenus de cette expérimentation d'échelle départementale.

*\* espace de réflexions sur les évolutions de la ruralité en Nouvelle Aquitaine regroupant la Caisse des dépôts, la Poste, l'Institut d'Urbanisme et d'Aménagement et Sciences Po Bordeaux.*

# REGARD SUR

## Bazens, créer un lieu de vie avec les habitants

**Maîtrise d'ouvrage :**  
/ Commune de Bazens

**Maîtrise d'œuvre :**  
/ Antoine Luginbühl, paysagiste concepteur, PASSEURS - Paysagistes DPLG  
/ Faustine Barot - Architecte DPLG urbaniste

**Éléments de chiffrage :**

*Première approche selon les éléments connus à ce jour : l'enveloppe des projets sur bâtiments ne comprend pas d'éventuelles interventions en sous-œuvre ainsi que les travaux de démolition qui devront être évalués au regard des diagnostics plus précis.*

**Mairie réhabilitation :**  
/ SU : 280 m<sup>2</sup> - SHON : 336 m<sup>2</sup>  
Enveloppe de travaux H.T. : de 150 000 à 180 000 €

**Place des Abeaux - centre historique**  
Enveloppe de travaux H.T. : 265 610 €  
/ Entrée ouest :  
Enveloppe de travaux H.T. : 32 000 €  
/ Entrée est :  
Enveloppe de travaux H.T. : 90 700 €

Pour le petit village de 550 habitants, perché sur les coteaux, le patrimoine, la foire annuelle dédiée à l'agriculture bio, ou encore la dynamique des associations représentent autant d'atouts que les ingrédients pour composer un projet de revitalisation.

Cette commune, lauréate de l'expérimentation Ton Bourg Battant (aux côtés de Cancon et Bazens), n'a pas été en reste pour construire, de manière innovante, son plan de référence. La médiation artistique et la participation habitante ont permis de faire le lien entre les pistes d'actions envisagées et les attentes des habitants, commerçants, élus et associations.

Après la « pause » imposée par la pandémie, un chantier participatif va clôturer le 14 juillet 2021 le processus. Les habitants seront invités à investir un espace public, avec mobilier éphémère et fleurissement, ainsi qu'un nouveau schéma de circulation (piétonisation de la place des Abeaux).

Avec l'appui du groupement pluridisciplinaire, composé d'Antoine Luginbühl, paysagiste concepteur, Faustine Barot, architecte et Max Boufathal, artiste plasticien, l'équipe municipale a finalisé un programme d'actions autour de 4 axes, détaillés dans des fiches-actions opérationnelles. Celui-ci combine l'affirmation d'un pôle éducatif autour de l'actuelle mairie (à déplacer) et la création d'un pôle de vie et de rencontres autour du château. Des interventions concernent aussi le tissu résidentiel, les entrées de bourg ainsi que les liens du territoire avec l'environnement agricole (réseau de sentiers pédestres).

*« Un des principaux intérêts de l'opération est sans doute d'avoir pu programmer, avec les habitants, un projet transversal reliant cadre de vie, activités économiques, culture et patrimoine, agriculture, etc. illustrant un véritable choix de société et la manière dont ils souhaitent vivre leur territoire à l'avenir. Tout au long du projet, l'accueil chaleureux des bazençais, notamment lors des résidences, a permis d'élaborer le projet dans un esprit de convivialité très agréable tout en restant très constructif. »*

Antoine Luginbühl, paysagiste concepteur



### 4 AXES PROGRAMMATIQUES

- 1 - Affirmer et renforcer l'activité des pôles historique et récent
- 2 - Créer un pôle de vie et de rencontres autour du château
- 3 - Affirmer et valoriser les accès Est et Ouest du bourg
- 4 - Valoriser le tissu résidentiel du bourg



Documents graphiques  
© Antoine Luginbühl, paysagiste concepteur, PASSEURS - Paysagistes DPLG / Faustine Barot - Architecte DPLG Urbaniste.

Photographies  
© CAUE 47 - G.Ramaioli - SMAVLOT

Vous avez réalisé sur votre commune un projet architectural (extension, rénovation, construction d'un bâtiment) ou un aménagement d'espaces publics.

FAITES-LE SAVOIR !



- Programmation et Architecture
- Espaces publics
- Circulation et stationnement
- Agriculture et territoire communal



Le centre bourg de Bazens.



Atelier participatif réunissant élus et habitants.



Intervention de Max Boufathal, artiste plasticien.



### Objectifs de mise en œuvre

- /// Piétonniser la place des Abeaux en maintenant l'accès des véhicules pour les résidents
- /// Végétaliser les places en préservant l'ouverture des espaces
- Traiter uniformément les revêtements de sol sur l'ensemble de l'espace
- Valoriser le rapport du château au futur parc situé au nord
- Créer un jardin d'agrément permettant la traversée nord-sud à l'est de l'église et du château
- Convertir les services techniques en café associatif

**L'évolution de la place des Abeaux**, aux pieds du château classé, intégrera une modification de la circulation des véhicules avec une piétonnisation partielle, la création d'un jardin d'agrément pour assurer la traversée Nord-Sud, l'intégration de frontage\* ; elle valorisera globalement le rapport du château au grand paysage, avec un lien visuel direct vers le futur parc-arboretum. Une opération « coup de poing » va prochainement permettre d'expérimenter le devenir de cette place. Habitants et élus associeront prochainement leurs efforts pour fabriquer bancs, jardinières, estrade avec du bois de récupération.

\* Le terme frontage désigne des espaces en bord de rue. Ouverts aux regards, les frontages constituent des seuils accueillant, et offrent à chaque riverain une marge de manœuvre dans la rue pour les usages de la vie quotidienne.

## RURAL Studio 47 : place aux villages !

Dans le prolongement de la démarche Ton bourg battant<sup>1</sup>, le CAUE lance une nouvelle expérimentation : RURAL Studio 47 (RS 47). Ce dispositif, soutenu par le Cluster Ruralités<sup>2</sup>, s'étend à l'échelle du département. RS 47 ambitionne de faire projet autrement, en renouvelant les outils et les approches, afin de répondre aux attentes des centralités rurales.

L'approche ponctuelle du CAUE sur des objets prédéterminés - une salle des fêtes, un lotissement, une traverse de bourg - ne répond que partiellement aux besoins des communes. Des nouvelles attentes (nécessité d'un accompagnement de proximité dans la durée et souhait d'échange de bonnes pratiques) ont été exprimées par 40% des communes interrogées<sup>3</sup> par le CAUE. C'est dans ce contexte qu'est né RURAL Studio 47.

RS 47 complète et renouvelle l'offre de conseils du CAUE. Il proposera aux équipes municipales des approches globale, immersive et participative pour accompagner la revitalisation des centres-bourgs. RS 47 mobilisera les acteurs de l'ingénierie de proximité (Assistance Technique 47, EPF de Nouvelle Aquitaine, opérateurs de l'habitat) ainsi que les professionnels du cadre de vie (architecte, urbaniste, paysagiste, assistant à maîtrise d'ouvrage, ...). À cela s'ajoute, le Pays de la Vallée du Lot 47, partenaire du dispositif.

Prochaine étape : juillet 2021. Lors de l'assemblée générale du CAUE, les grandes lignes de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) "Place aux villages" seront dévoilées. L'objectif est de retenir des communes pilotes aux situations urbaines variées. Autant de terrains d'expérimentations dont les retours d'expériences seront partagés avec la communauté des collectivités.



Votre interlocutrice au CAUE  
**Rosemarie Ducrocq**  
Architecte diplômée de l'ENSA de Toulouse  
Chargée de mission RURAL Studio 47  
**05 53 48 46 70 / chargedetude.rd@caue47.com**

1 : Expérimentation menée par le Pays de la Vallée du Lot 47, sur les communes de Bazens, Cancon et Monbahus, et soutenue par le CAUE de Lot-et-Garonne.

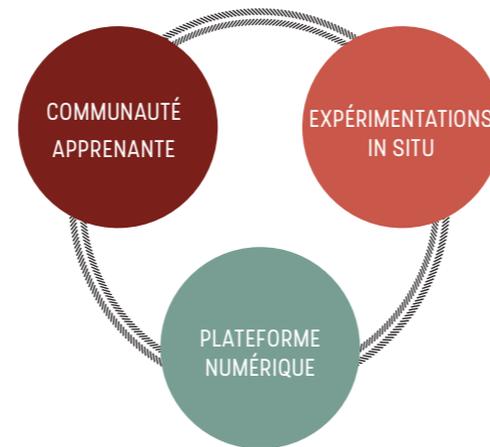
2 : Voir à ce propos l'édition et le bulletin Regards n°9.

3 : Résultats d'un questionnaire diffusé en octobre 2020 aux 120 communes de Lot-et-Garonne dont la population est comprise entre 500 et 2 500 habitants.



RURAL Studio 47 prône les valeurs d'un urbanisme frugal, réversible, collaboratif et s'inscrit dans les attentes de la société contemporaine.

RURAL Studio 47 s'articule autour de 3 composantes complémentaires



RURAL Studio 47 un nom qui fait référence à la création et au monde de l'image : photo, vidéo, dessins... tout est prétexte à ré-enchanter collectivement les ruralités de Lot-et-Garonne.



### 3 questions à

Jean-Luc Armand,  
Maire de Cocumont

Cocumont, territoire inscrit en Opération de Revitalisation des Territoires, a souhaité engager une réflexion pour conforter sa centralité commerciale par une centralité habitée. Sur un ensemble d'unités foncières, au contact de la mairie et de la place des Vignerons, la commune ambitionne de réhabiliter des logements, positionner un commerce et offrir des nouveaux lieux à partager.

Quels constats ont conduit la commune à engager une réflexion sur la centralité ?

La place principale du village est le point de convergences des routes départementales du secteur et le parc de stationnement de la clientèle des commerces. Il paraissait difficile d'en faire évoluer les usages en s'exonérant d'une réflexion plus globale sur le bourg qui prenne en compte le stationnement, le commerce, la création d'espaces publics végétalisés et conviviaux et d'équipements attractifs, comme une halle festive, afin de réactiver le lien social et intergénérationnel. L'objectif étant d'accueillir de nouveaux habitants en centre bourg avec une offre de logements locatifs diversifiée, de façon à recréer les conditions d'une réelle dynamique de centralité habitée.



Visite du bourg avec les élus.

De quels accompagnements avez-vous bénéficié ?

Tout projet d'envergure demande de solides fondations. La commune travaille depuis trois ans à renforcer ses partenariats. Grâce à Val de Garonne Agglomération, nous avons pu, dès 2018, conventionner avec l'Établissement Public Foncier pour mettre en place un secteur de veille foncière sur le centre bourg. Fin 2019, nous avons intégré le dispositif ORT (Opération de Revitalisation des Territoires) qui apporte une palette d'outils et son expertise. Le Conseil départemental nous a fait bénéficier de son excellente Assistance Technique, laquelle nous a permis de nous appuyer sur l'accompagnement du CAUE dans toutes les phases d'élaboration de notre projet.

Enfin, le bailleur social Habitayls, déjà partenaire sur d'autres opérations communales, nous a renouvelé sa confiance dans une opération de réhabilitation complexe mais audacieuse, mêlant logements sociaux et locaux commerciaux. Une réalisation qui fera date !

Commune : Cocumont  
Population : 1 110 habitants (INSEE 2015)  
Val de Garonne Agglomération

Que retenir-vous, plus précisément, de l'accompagnement du CAUE dans votre démarche ?

En tout premier lieu, la capacité de se mettre à l'écoute des élus ; les amener à se questionner sur leurs attentes, leurs propres visions d'aménagement. Ensuite, une approche pluridisciplinaire innovante qui dépasse les préoccupations habituelles de stationnement et bouscule les priorités. Nous avons été amenés à nous questionner sur les enjeux environnementaux et paysagers, le choix des équipements publics à privilégier, l'offre de logements, la conservation du patrimoine bâti, la place de la voirie nouvelle... Avec un souci de préservation des grands équilibres financiers du projet.



Atelier pour les élus.