

Le projet de **revitalisation** de centre-bourg

Aiguillon

2 0 3 5



Le mot du Maire

Chères Aiguillonnaises, Chers Aiguillonnois,

Dans le cadre du mandat municipal que vous m'avez confié, je me suis engagé avec mon équipe à faire de la revitalisation de notre centre-ville l'une de nos priorités.

Je souhaite ici vous faire partager l'avancement de ce projet important pour le développement de notre ville, réalisé en partenariat avec la région Nouvelle-Aquitaine.

Nous avons lancé en septembre 2022, une grande étude (dite plan-guide) visant à définir et hiérarchiser les grands projets et actions pertinentes à mettre en œuvre sur notre belle commune.

Ce plan-guide va nous permettre d'éviter une gestion « au coup par coup », dangereuse pour les finances, et d'avoir une vision globale des investissements à réaliser sur le long terme, afin de pouvoir les anticiper, les budgéter et les planifier.

Cette feuille de route va également nous permettre de mobiliser efficacement les partenaires techniques et financiers.

Cette étude, qui aura duré 10 mois, a été réalisée en co-construction et avec la participation des habitants, commerçants, entreprises, associations, partenaires et élus de notre ville.

Plusieurs groupes de travail se sont réunis tout au long de cette démarche à plusieurs reprises, ce qui a conduit au document présenté ci-après.

Je veux ici remercier toutes celles et ceux qui se sont mobilisés et investis pour nous aider à élaborer ce plan-guide, en particulier les associations, habitants, commerçants et nos partenaires : l'Etat, la Région Nouvelle-Aquitaine, le Conseil Départemental et la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas.

Je vous souhaite une bonne lecture.

**La
revitalisation
de notre
centre-ville est
l'une de nos
priorités.**



Pourquoi Aiguillon 2035 ?

Pour se doter d'une feuille de route pertinente pour conduire les grands projets de revitalisation et proposer des actions concrètes à court, moyen, et long terme.

La Ville d'Aiguillon peut compter sur la mobilisation de nombreux partenaires, dont la Région Nouvelle-Aquitaine qui, dans le cadre de l'opération « Redynamisation des centres-bourgs », nous accompagne sur le plan technique et financier.

L'ensemble des acteurs salut les qualités de cette méthode qui permet de :

- **DISPOSER** d'une vision globale, de long-terme ;
- **MENER** efficacement des actions à court-terme, au contraire d'une gestion au coup-par-coup ;
- **PLANIFIER** et anticiper les investissements.

Ce plan-guide a été construit depuis septembre 2022 avec l'appui d'urbanistes, d'architectes, d'économistes. Au terme d'un an de travail et au fruit de la co-construction avec les habitants et toutes les parties prenantes, il a été adopté en juin 2023.

80 actions identifiées lors des ateliers ont conduit à prioriser

20 actions à engager sur **12 ans**

Les 4 piliers de la revitalisation

1 POUR LE CADRE DE VIE

Apaiser le centre-ville et révéler l'identité de la ville. Créer des espaces publics et des services de qualité pour un meilleur accueil des touristes et un confort de vie amélioré des citoyens.

2 POUR L'HABITAT

Moderniser le parc de logements anciens du centre-ville, conduire la transition énergétique et adapter l'offre de logements aux besoins de la population. Lutter contre les marchands de sommeil.

3 POUR LE COMMERCE ET L'ÉCONOMIE

Affirmer le rôle de centralité pour répondre aux besoins futurs, soutenir les commerçants et les entreprises en générant des flux vers le centre-ville.

4 POUR LES MOBILITÉS

Faciliter les déplacements vers et dans la ville, améliorer les circulations et le stationnement.



Cadre de vie

Pour un cœur de ville agréable et accueillant

RÉNOVER l'ensemble des espaces publics du centre-ville : rues Hoche, Bazin, de Visé et Gambetta, place Espiau, cours Alsace-Lorraine, allées Charles de Gaulle

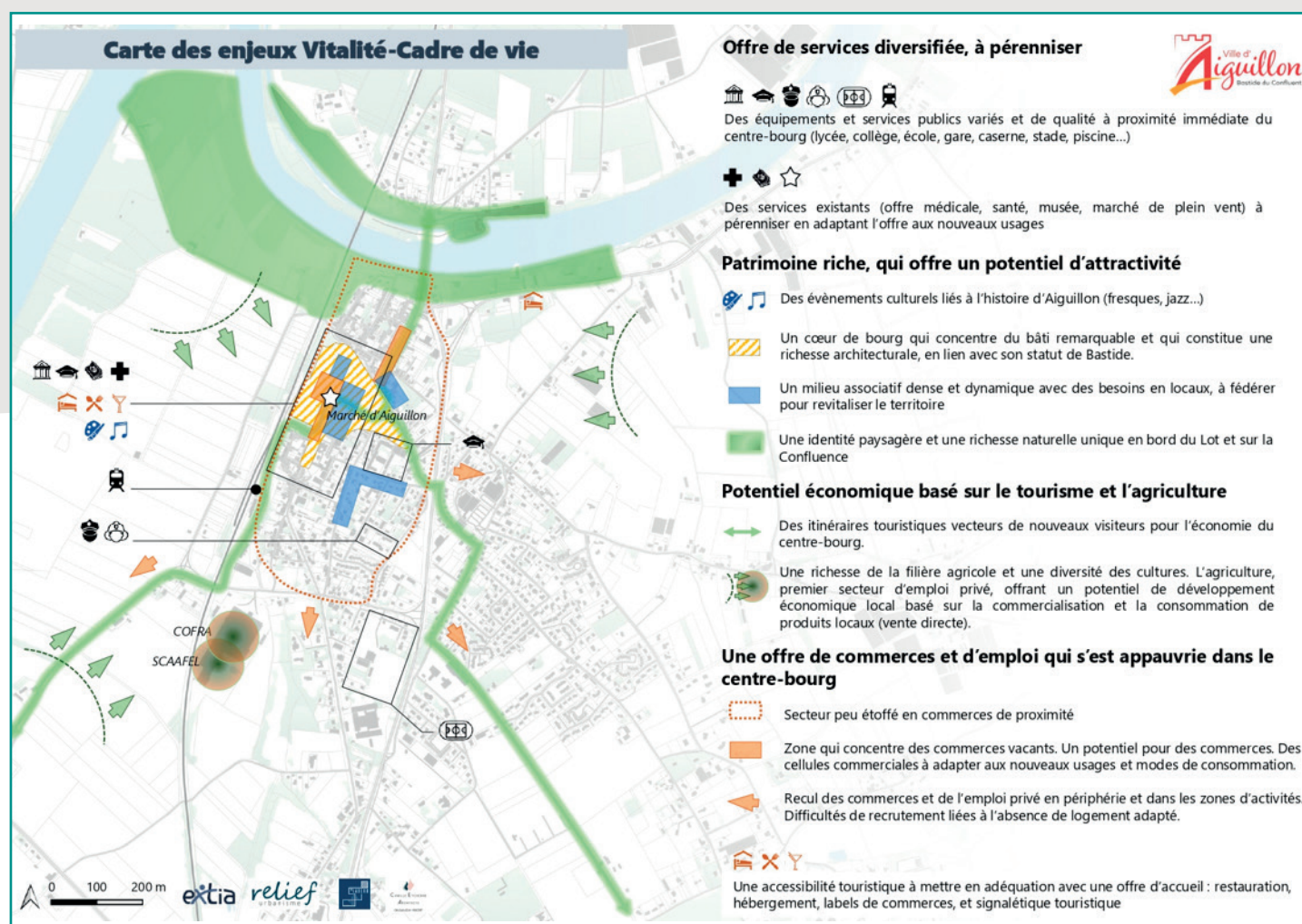
AMÉLIORER la qualité visuelle du bâti : aide à la rénovation des façades, création d'une charte des enseignes, étude d'aire de protection du patrimoine, ...

DÉCORER le bourg et ses entrées : fanions, totems d'information, land-art, aménagement des giratoires, espaces verts...

VALORISER le patrimoine : parcours touristiques, bornes d'interprétation, ...

DÉVELOPPER le potentiel touristique des berges du Lot : aménagement de la plage en un pôle loisirs ; création d'une aire de camping-car pour développer l'hébergement touristique, ouvrir un parcours Terra Aventura.

Dans les prochains mois :
Rénovation des rues Hoche, Zéphirs
et de la place Espiau
Ouverture de l'aire de camping-car en bord du Lot





Commerce et économie

Générer du flux vers le centre-ville
et améliorer la convivialité

METTRE EN VALEUR des **itinéraires cyclistes et pédestres** (Chemin de compostelle et véloroute de la vallée du Lot) : services vélos, aire de repos, stationnement vélo.

MISE EN PLACE du **droit de préemption commercial** pour favoriser la pérennisation et l'installation de commerces de proximité.

RENFORCER les **équipements publics**, avec notamment la création d'une maison de santé pluridisciplinaire avec les professionnels de santé et la rénovation et l'extension du cinéma « Le Confluent ».

RÉNOVER les **locaux commerciaux vacants**, pour proposer des espaces attractifs et adaptés aux activités marchandes.

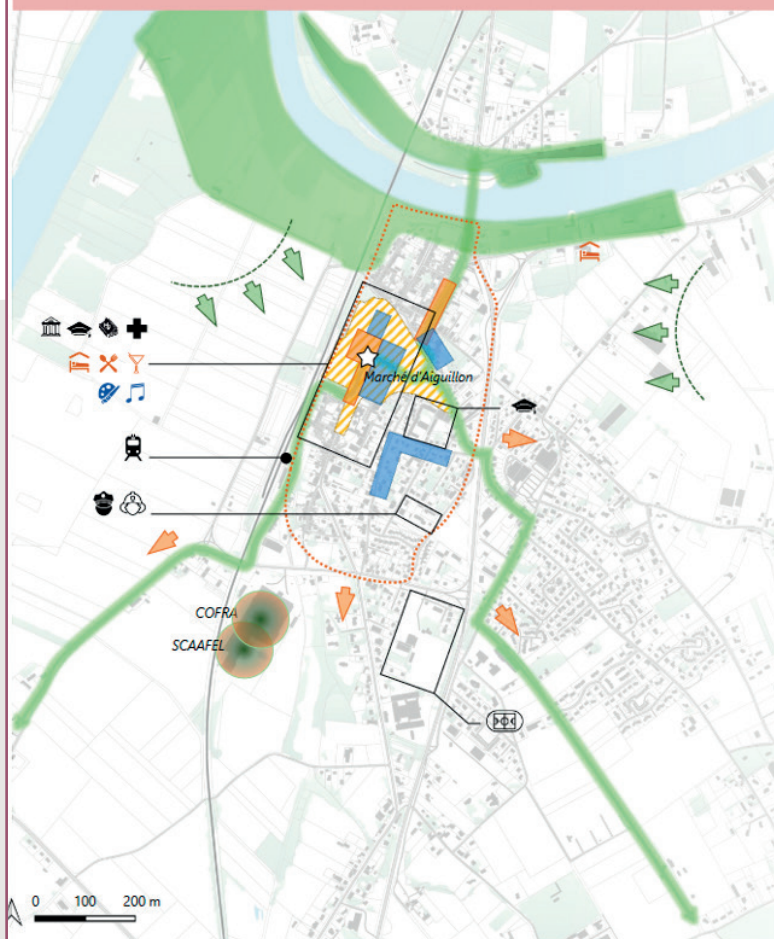
A venir :

Travaux de rénovation
et d'extension du cinéma

Travaux de création
de la maison de santé

Enquête de consommation

Vitalité : Commerce, tourisme, économie et emploi



Offre de services diversifiée, à pérenniser



Des équipements et services publics variés et de qualité à proximité immédiate du centre-bourg (lycée, collège, école, gare, caserne, stade, piscine...)



Des services existants (offre médicale, santé, musée, marché de plein vent) à pérenniser en adaptant l'offre aux nouveaux usages

Patrimoine riche, qui offre un potentiel d'attractivité



Des événements culturels liés à l'histoire d'Aiguillon (fresques, jazz...)



Un cœur de bourg qui concentre du bâti remarquable et qui constitue une richesse architecturale, en lien avec son statut de Bastide.



Un milieu associatif dense et dynamique avec des besoins en locaux, à fédérer pour revitaliser le territoire



Une identité paysagère et une richesse naturelle unique en bord du Lot et sur la Confluence

Potentiel économique basé sur le tourisme et l'agriculture



Des itinéraires touristiques vecteurs de nouveaux visiteurs pour l'économie du centre-bourg.



Une richesse de la filière agricole et une diversité des cultures. L'agriculture, premier secteur d'emploi privé, offrant un potentiel de développement économique local basé sur la commercialisation et la consommation de produits locaux (vente directe).

Une offre de commerces et d'emploi qui s'est appauvrie dans le centre-bourg



Secteur peu étoffé en commerces de proximité



Zone qui concentre des commerces vacants. Un potentiel pour des commerces. Des cellules commerciales à adapter aux nouveaux usages et modes de consommation.



Recul des commerces et de l'emploi privé en périphérie et dans les zones d'activités. Difficultés de recrutement liées à l'absence de logement adapté.



Une accessibilité touristique à mettre en adéquation avec une offre d'accueil : restauration, hébergement, labels de commerces, et signalétique touristique



Habitat

D'un centre-ville évité à un centre-ville recherché

AMÉLIORER LES CONDITIONS DE VIE DANS LE PARC EXISTANT ET RÉSORBER LA VACANCE

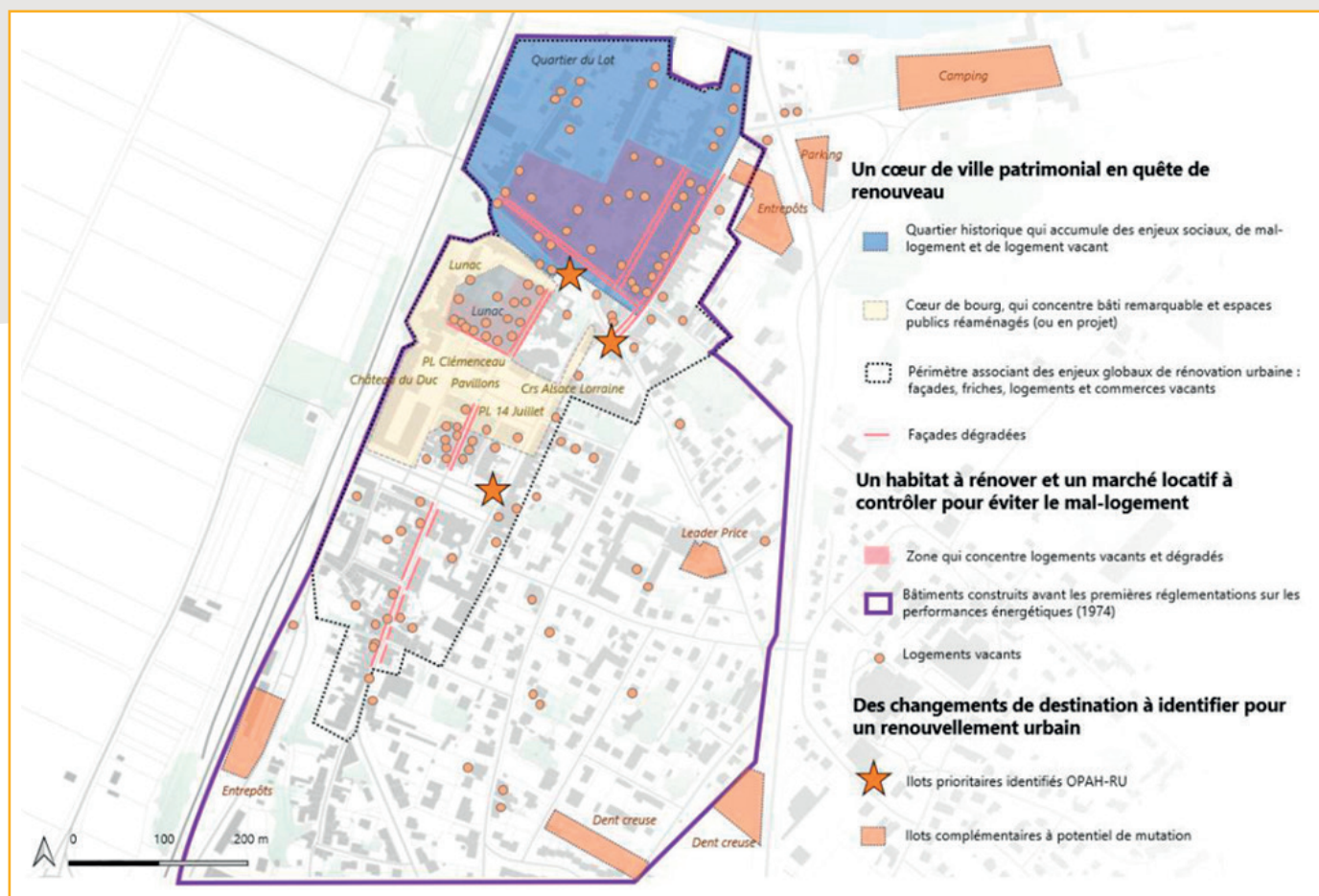
- Accompagner la rénovation énergétique et améliorer le parc existant,
- Mener des campagnes de communication pour inciter les alertes de mal-logement ; informer les locataires de leurs droits et les propriétaires des aides mobilisables,
- Mettre en place des outils de lutte contre l'habitat insalubre,
- Aider directement les propriétaires à la rénovation des bâtiments et des façades (OPAH-RU prévue dès 2024).

FACILITER L'INSTALLATION DES JEUNES ET DES FUTURS TRAVAILLEURS DE LA ZAE DE DAMAZAN

- Produire du petit logement locatif pour les jeunes,
- Proposer une offre de logements diversifiée, pour toutes les étapes de la vie,
- Monter des opérations de réhabilitation d'îlots dégradés ou vacants : des centaines de mètres carrés à rénover, en mobilisant les investisseurs et bailleurs sociaux.

D'ici la fin de l'année :

Livraison de 13 logements rénovés par la mairie dans le Pavillon Nord
Lancement de l'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat)





Mobilités

Générer du flux vers le centre-ville
et améliorer la convivialité

RÉNOVER la gare en **pôle d'échange multimodal**, pour améliorer et sécuriser l'accueil des voyageurs et d'élèves autour de la gare et la cité scolaire.

ÉTUDIER la mise en place d'une **navette de transport collectif** vers le centre-ville et la ZAE de Damazan.

FLUIDIFIER ET ORGANISER la **circulation** et le **stationnement** en ville.

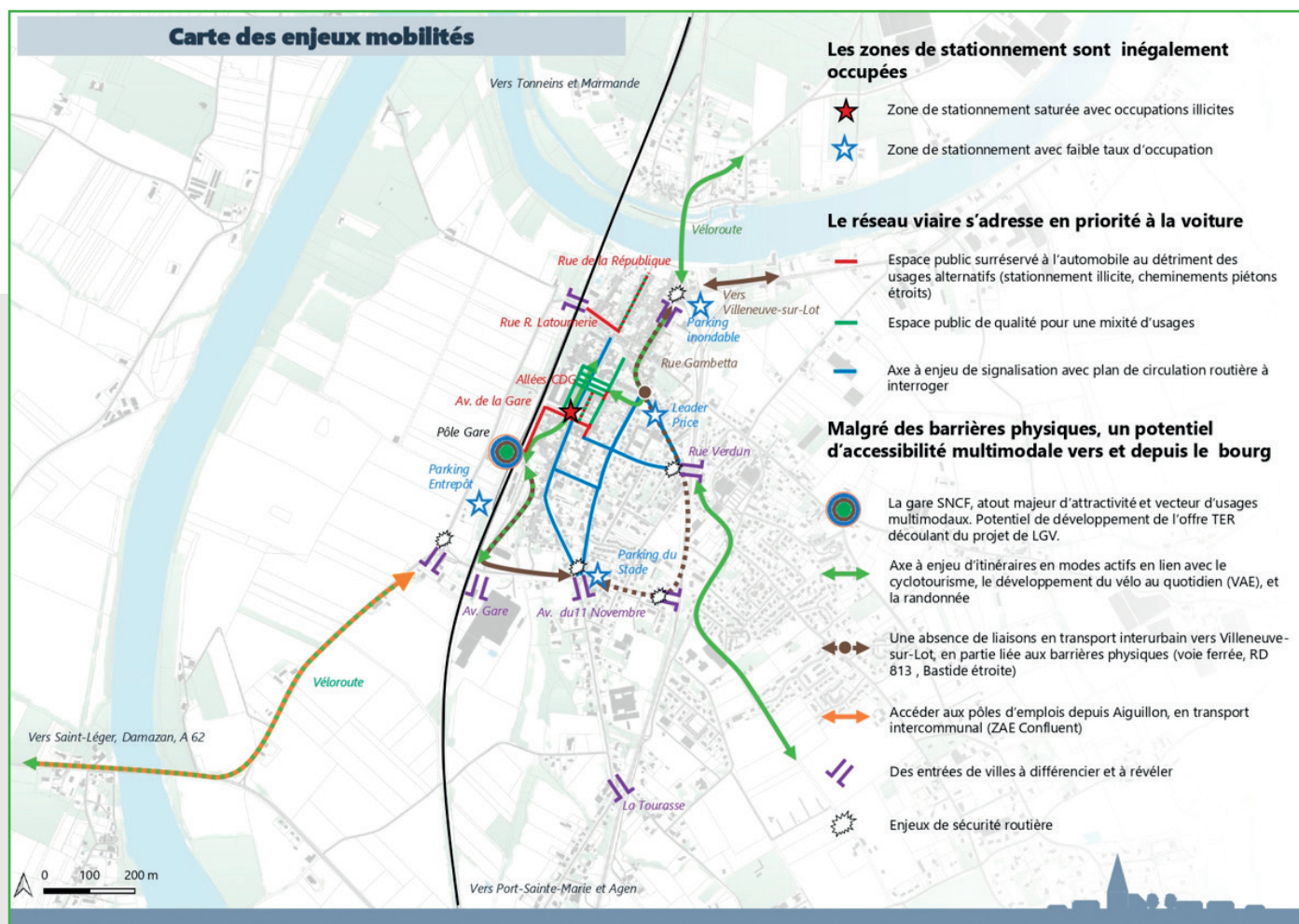
RENOUVELER la **signalétique d'information** pour inciter à la fréquentation du centre-ville.

CRÉER un rond-point et une nouvelle voie d'accès depuis l'est de la ville sur l'intersection RD813 / D64.

ETUDIER les opportunités de développement du fret ferroviaire.

En cours ou à venir :

Réalisation d'une étude de circulation et stationnement
Étude de faisabilité du rond-point



Aiguillon 2035

en bref

20 à réaliser
d'ici **2035**
actions pour la revitalisation
du centre-bourg

Un plan ambitieux qui suscite l'intérêt des
partenaires privés et publics.

Sur 12 ans, ce sont près de
15 millions d'euros qui doivent
être investis dans le centre-ville :

- 6 500 000 € pour l'habitat
- 3 000 000 € pour les équipements,
l'économie et les commerces
- 5 200 000 € pour les espaces
publics et les mobilités

*Mettre du mobilier de décoration
et d'information*

Créer un périmètre commercial stratégique

*Rénover et agrandir le
cinéma «Le Confluent»*

Rénover les voiries et trottoirs

*Étudier une aire de protection
du patrimoine*

*Mettre en valeur des
itinéraires touristiques*

Lutter contre l'habitat insalubre

Réhabiliter la friche de l'ancienne CICB

Construire une déchetterie

*Transformer l'ancien bâtiment
«INSTEP» en logement*

Planifier le développement économique

Requalifier l'entrée nord

Restructurer les bâtiments

2023

2026

2030

2035

*Réinvestir l'ancien camping et créer une
aire de camping car*

Réaliser un plan de mobilité

*Renforcer l'offre de santé et créer
une maison de santé*

*Sécuriser et lier l'est-ouest de la
commune avec un rond point sur la RD 813*

Créer un parc naturel

Aménager les espaces publics

Créer un pôle d'échanges multimodal

Rénover le City Stade

Rénover l'avenue de la Gare

Rénover les gymnases

Créer du transport collectif



Pour tous renseignements complémentaires :

mairie@ville-aiguillon.fr / 05 53 79 60 12

ville-aiguillon.fr

