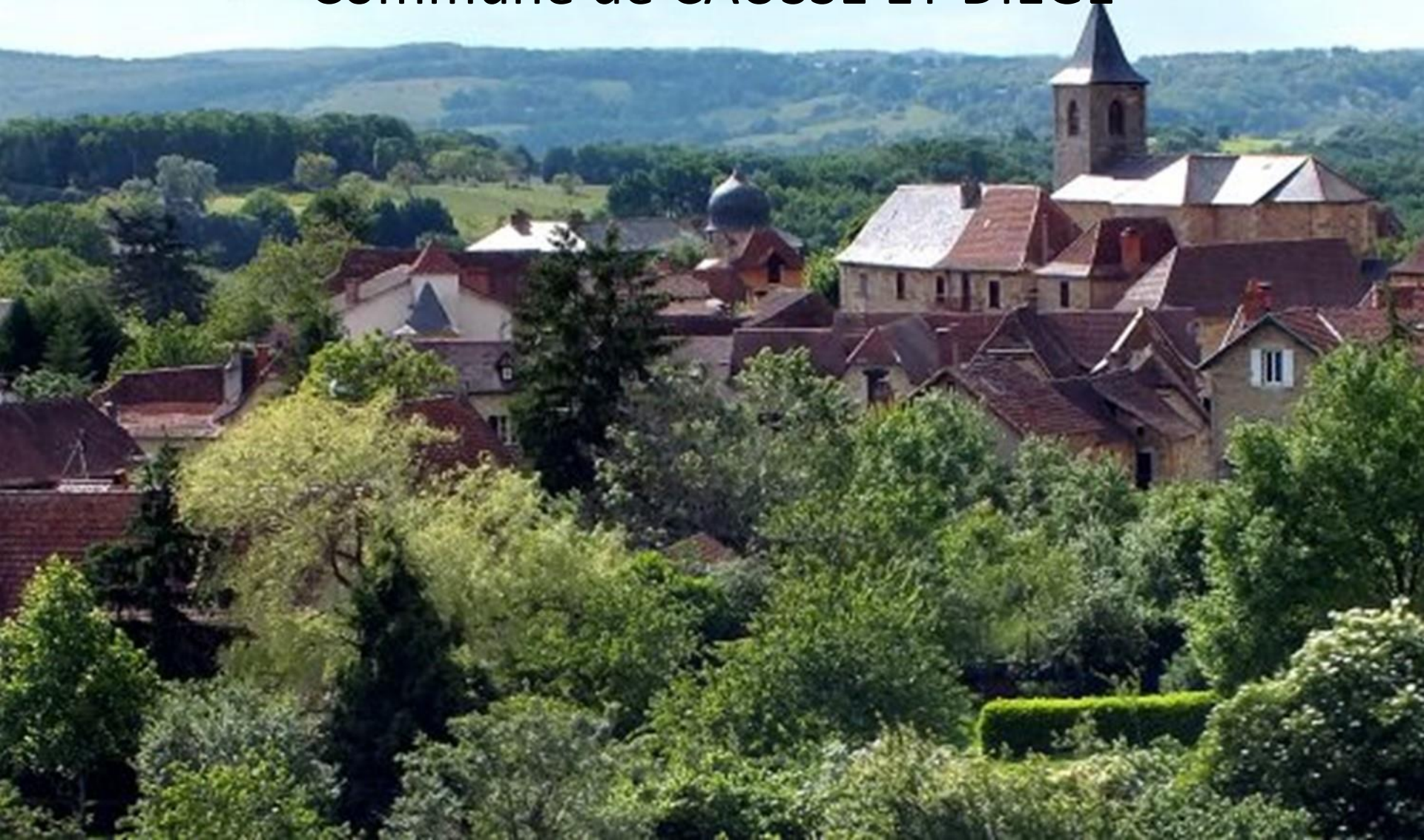
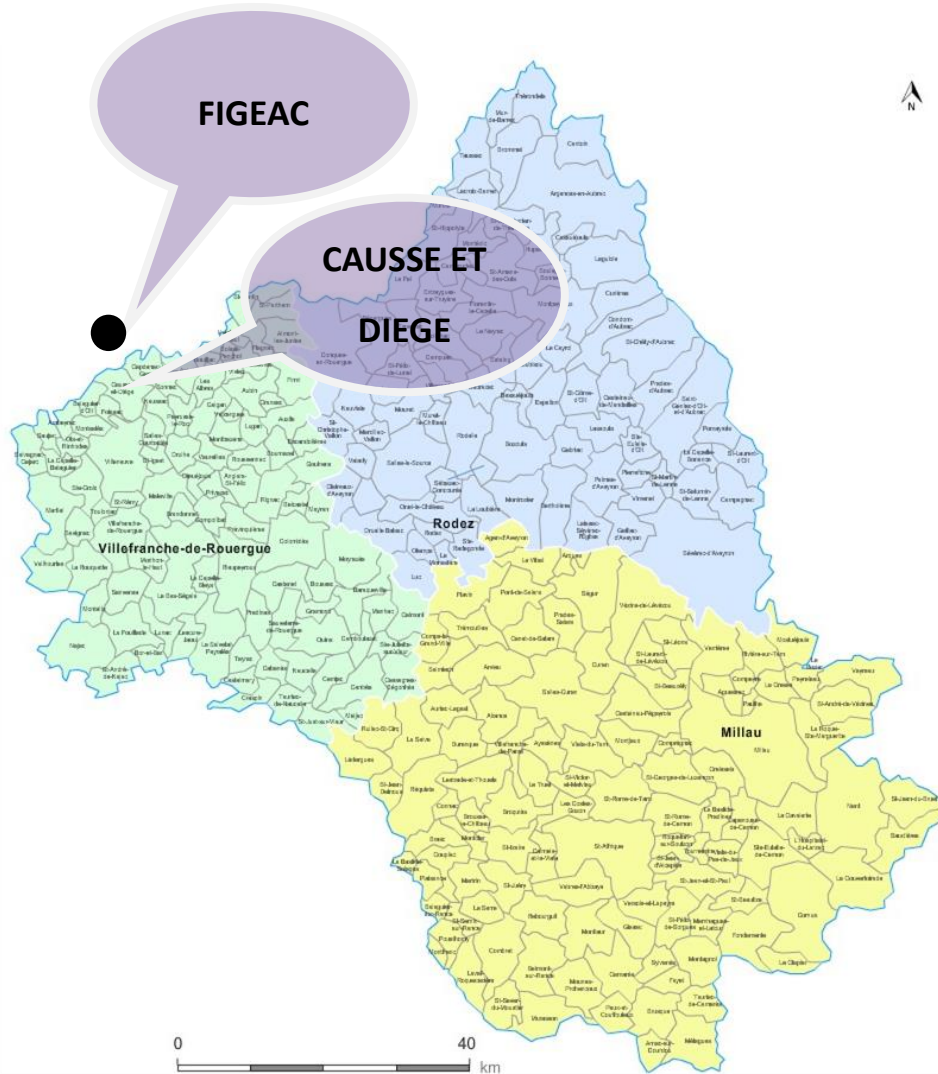


Projet de recomposition urbaine sur le village de Loupiac

Commune de CAUSSE ET DIEGE



LE TERRITOIRE DE CAUSSE ET DIEGE



Commune de l'ouest Aveyron, situé dans le bassin de vie de Figeac, et s'étend sur 30km².

Autour de cinq villages fusionnés : Loupiac/ Salvagnac-Saint-Loup/ Prix Cassanus/ Gelles

Il compte **758 habitants** en 2020 (*données commune*) dont 27% ont plus de 65 ans.

ETAT DES LIEUX - CONSTATS

La conceptualisation du projet s'est fait autour de constats :

1. Une commune rurale dynamique :

- Une trentaine d'artisans et travailleurs indépendants, un café, un cabinet d'infirmières.
- Une dizaine d'associations dont l'association d'aide à domicile en milieu rural.
- Une dizaine d'exploitation agricole.
- L'entreprise NUTERGIA, producteur de compléments alimentaires.

2. Des services publics en plein essor :

- L'école publique (90 enfants) / 2 Agences postales.
- La Médiathèque / Salle socio-culturelle / Piscine / Terrain multi-sport.

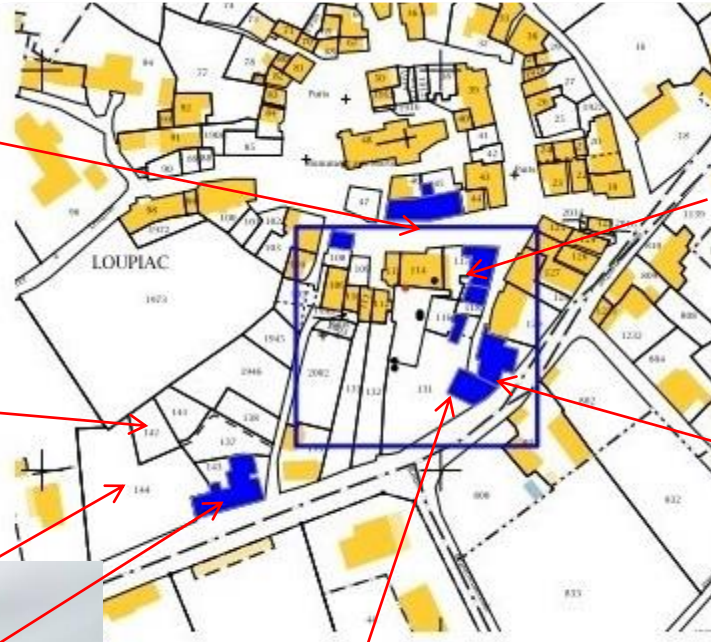


3. Cet essor est limité par :

- L'éclatement de la commune autour de deux polarités.
- Le manque d'offres locatives à l'année malgré la présence de logements vacants (offre importante de location saisonnière) .
- Le manque de commerce de proximité, d'espaces verts collectifs, de lieux de vie partagés et de stationnements à Loupiac.

LE PROJET STRUCTUREL

Îlot A - Presbytère



Îlot B – Maison ferme



RD 922

Îlot C – Commerces - Bureaux



Entre bâti communal à rénover et bâti anciens vacants à acquérir

LA CONSTRUCTION DU PROJET

Les différentes phases du projet :

Ce qui est réalisé à ce jour :

- L'état des lieux et le diagnostic par le conseil Municipal
- L'étude de faisabilité par l'architecte choisie après appel d'offre en partenariat avec le Grand Figeac (Service Patrimoine).
- Les négociations et achats immobiliers.
- La conception du projet par le conseil Municipal, l'architecte et conseils.
- La recherche d'accompagnement et de partenariat (Financements et subventions)
- Les études de sols et autres études.
- La recherche d'un porteur de projet pour le commerce.
- Les appels d'offres pour la réalisation des travaux.
- Deux réunions publiques.
- Les travaux de démolition.

En cours de réalisation :

- Les travaux de construction plus particulièrement de l'îlot C - commerces
- Les dossiers de financements
- Etude de faisabilité pour l'énergie des îlots A et B (Logements)

A venir :

- Les travaux de construction des îlots A et B.
- Les travaux VRD.
- Les travaux d'énergies.
- La sécurisation du projet RD922.
- La recherche de locataire, particuliers, professionnels.

PROJECTION SUR LE PROJET FINALISE



LES JARDINS DE LOUPIAC



HABITAT
INTERGENERATIONNEL



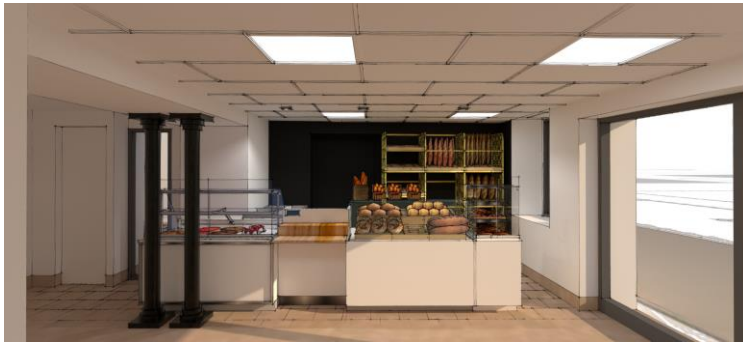
COMMERCE CO-WOORRING
ESPACES VERTS



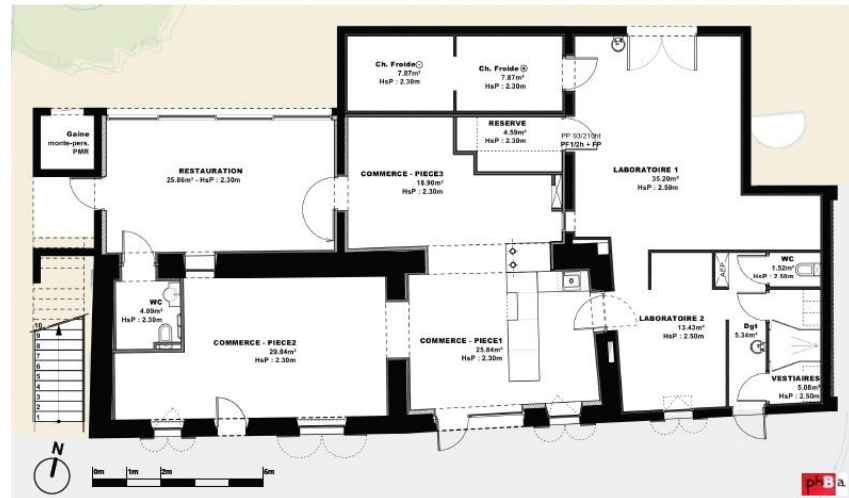
LOCAL PROFESSIONNEL
LOGEMENTS

ÎLOT C

- COMMERCE



LOUPIAC CAUSSE-ET-DIEGE
ÎLOT C - BOULANGERIE ET BUREAUX PARTAGÉS
BOULANGERIE - 183.93m²



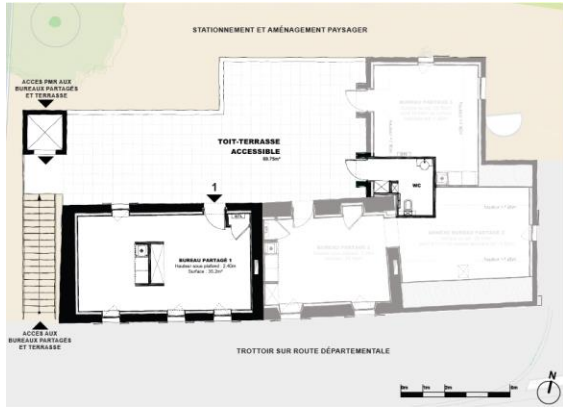
ÎLOT C

- COMMERCE

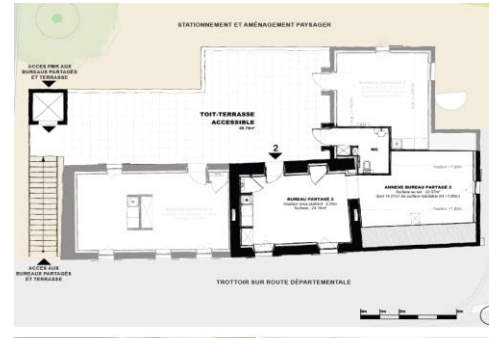


ÎLOT C

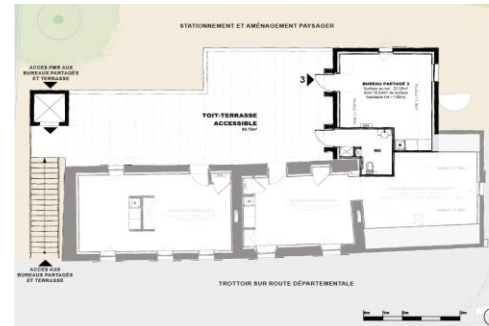
► BUREAUX – ESPACES PARTAGÉS



LOUPIAC CAUSSE-ET-DIEGE
ÎLOT C - BOULANGERIE ET BUREAUX PARTAGÉS
BUREAU PARTAGÉ 1 - 35.2m²



LOUPIAC CAUSSE-ET-DIEGE
ÎLOT C - BOULANGERIE ET BUREAUX PARTAGÉS
BUREAU PARTAGÉ 2 - 38.4m²



LOUPIAC CAUSSE-ET-DIEGE
ÎLOT C - BOULANGERIE ET BUREAUX PARTAGÉS
BUREAU PARTAGÉ 3 - 16.5m²



ÎLOT A



ÎLOT B



PLAN MASSE - PLAN TOITURE

Echelle 1/100 - Format A3



VRD - AMÉNAGEMENTS PAYSAGER



1.Acquisitions et études

1. Montant de l'investissement

DÉPENSES	MONTANTS
Acquisitions foncières	185 000€
Etude de faisabilité	19 146€
<u>TOTAL</u>	204 146€

2. Plan de financement

PARTENAIRES	MONTANTS
DETR – ETAT	43 000€
DÉPARTEMENT (Etude faisabilité)	12 500€
DÉPARTEMENT (Acquisitions foncières logements)	27 000€
DÉPARTEMENT (Acquisitions foncières commerce)	25 500€
COMMUNE	96 146€
<u>TOTAL</u>	204 146€

2.Travaux

1.Estimation montant de l'investissement

Phase 1

Phase 2 : conditionnelle

Ilots	Montant total HT	Ilots	Montant total HT
A : Le Presbytère	866.295,00 €	B : Ancienne épicerie	450.360,00€
B : Maisons ferme	640.816,00€		
C : Ancienne boulangerie	509.588,00€		
D : Appentis	29.450,00€		
<u>TOTAL A+B+C+D</u>	2.046.149,00€	<u>TOTAL PHASE 1 ET 2</u>	2.496.509,00€

2.Plan de financement

Financements	%	Montant
DETR (Etat)	30 %	748.952,00€
Région	10 %	249.650,00€
Département	15 %	374.476,00€
Fonds Friche (Etat)	-	398.260,00€
Commune	23 %	575.171,00€

FINALITE DU PROJET ET ENJEUX

- Le développement d'un habitat locatif pour un public intergénérationnel à revenu modéré,
- La création d'un espace de vie partagé et sécurisé,
- La liaison douce entre toutes les unités composant le projet,
- L'implantation d'un commerce de proximité, et d'un espace de télétravail, Bureaux, local professionnel (Infirmières),
- Dynamisation de la commune.

STRATEGIES

Du diagnostic à l'élaboration et à la finalisation du projet, la collectivité a élaboré un plan de stratégie suivant :

- L'identification des besoins
- La prise en compte des contraintes liées au bâtis anciens, économiques, sociales et environnementales,
- La mobilisation des acteurs, partenaires du projet,
- L'identification des financeurs,
- Porter la maitrise d'ouvrage, de l'arbitrage à la finalisation du projet,
- L'organisation de réunion publiques,
- La construction d'une démarche de gestion du patrimoine dans la durée,
- L'évaluation du projet.

PROJET DE VIE SOCIALE

Le projet aura pour vocation de :

- Créer de l'offre locative,
- Partager les espaces communs, permettre aux habitants de s'insérer dans la vie de la commune (commerce, lieu de travail, services...)
- Favoriser le « vivre ensemble », pour limiter le risque d'isolement des habitants,
- Eviter les migrations domicile-travail.

ATTRIBUTION DES LOGEMENTS

En fin de réalisation de projet et afin d'intégrer l'Ilot de Loupiac dans une stratégie du patrimoine locatif de la commune, elle devra décliner sa politique d'attribution des logements , et les engagements qu'elle prendra pour y répondre.

Un état des lieux, aura pour finalité la mise en de cette politique, cette politique devra être conforme aux obligations imposées par les partenaires financiers.