



**Commune de Gourdon (46)**  
**Réaménagement et valorisation**  
**commerciale et architecturale du**  
**« Tour de ville sud »**

**Compte-rendu de la réunion de cadrage du mardi 2 Février 2016**

**Tableau de présence**

Prénom-Nom	Fonction	Adresse mail	Téléphone
<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b>			
Marie-Odile DELCAMP	Maire		
Jean-Pierre COUSTEIL	Adjoint		
Nathalie DENIS	Adjointe Urbanisme		
Christian LALANDE	Ajoint Développement durable		
Delphine SOUBIROUX- MAGREZ	Adjointe Culture & patrimoine		
Alain DEJEAN	Conseiller		
Liliane LEMERCIER	Conseillère		
Georgina MURRAY	Conseillère, référente fleurissement		
Marc VOIRIN	Conseiller — libraire sur le tour de ville sud		
Mélanie MATHIS	Mairie: chargée de projets		
Anita LORT	Mairie : chargée des réseaux		

<b>PARTENAIRES</b>			
François CAZES	Comm.Comm Quercy-Bouriane		
Sophie GIRAUDO	Comm.Comm Quercy-Bouriane		
Brian TOURRE	Sous-Préfecture de Gourdon		
Jean-Luc ROZIERES	Département du Lot — STR Souillac		
Laurent GUYARD	Département du Lot — Archéologie		
Elise CAILLERET	CAUE du Lot		
Pascal MARCENAC	DDT du Lot / SGSVD / UHL		
Laurent PARMENTIER	DDT du Lot / conseil aux collectivités locales		
Marie-Hélène AYMARD	SGAR LRMP / responsable cellule ingénierie de projets		
Christian LAGIERE	Département du Lot — Développement Local		
Jean-Pierre GARCIA	Chambre de Commerce et d'Industrie du Lot		
Patrick SANZ	Commerçant — Le Pot Occitan		
Gérard HANSELIN	Conseil des Sages		
<b>MAITRISE D'OEUVRE</b>			
Hélène LEFRANCQ	Architecte DPLG, agence COQ & LEFRANCQ		
Noémie COQ	Architecte DE, agence COQ & LEFRANCQ		
Christophe LIBAULT	Architecte-urbaniste OPQU, SARL NECHTAN		
Camille BONNEAU	Valorisation commerciale, VISION PROJECT		
Alice FREYTET	Paysagiste DPLG		
Fabien AUSSEL	Géomètre expert, concepteur VRD SARL AGEFAUR		
Fabien JEANTE	Concepteur VRD, SARL AGEFAUR		

Excusé : l'Architecte des Bâtiments de France

**Ordre du jour :**

*Cadrage de l'opération de réaménagement et valorisation commerciale et architecturale du « Tour de ville sud », dans ses aspects d'attentes, de planning, de financement, de ressources techniques, de méthodologie.*

Un premier tour de table est organisé pour la présentation de chacun des participants.

Description des acteurs pour la conduite du projet :

- L'assemblée décisionnelle, qui est le Conseil Municipal, fixera les choix techniques et financiers du projet.
- L'ensemble des membres participants à cette réunion constitue le comité de pilotage. En associant les compétences de l'ensemble des membres, il veillera à ce que tous les moyens existants (techniques et financiers) soient pris en compte et bien empruntés pour mener le projet.
- Le comité de suivi a pour mission d'assurer le bon déroulement de la mise en œuvre du projet, de participer à la définition des objectifs du chargé de projet, de proposer et suivre les jalons et outils de reporting du projet, d'analyser les tableaux de bord, les indicateurs et de comparer les résultats obtenus avec les objectifs fixés et aussi de proposer les actions correctives nécessaires au respect du programme du projet arrêté par le comité de pilotage et l'assemblée délibérante (qualité, coûts, délais). Il sera composé d'élus, apportant leur compétence déléguée (travaux, patrimoine, urbanisme, développement durable), d'un membre du conseil des sages, du chargé de projet, d'agents de la mairie dont les spécialités sont identifiés pour mener à bien le projet (patrimoine, réseaux, fonctionnement), et de partenaires techniques : la CCQB, la CCI, le CAUE, la DDT, la DRAC, l'ABF, et de l'association des commerçants « Gourdon Dynamic ».
- Enfin des réunions spécifiques avec les concessionnaires seront organisées.

---

**OBJECTIFS EXPRIMÉS PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE**

---

Madame le Maire rappelle les objectifs majeurs de l'opération, qui s'inscrit dans l'étude de prospective urbaine produite à l'échelle de la commune. Le tour de ville Sud a été ciblé comme secteur prioritaire, permettant d'articuler les problématiques de déplacements, de revitalisation commerciale et d'attraction touristique. Il est mentionné à cette occasion que le projet de déviation semble à minima différé voire abandonné par le département du Lot, ce qui réoriente la conception des déplacements par le maintien d'un important trafic de poids lourds sur cette section. L'interdiction de traversée de convois exceptionnels est envisagée, pour éviter de sur-dimensionner le gabarit de circulation à ce seul effet. La passage de 12 à 15 bus scolaires/jour, d'autres touristiques, restera d'actualité.

L'architecte chef de projet Hélène LEFRANCQ décline les grands objectifs dans leur sous-détail :

- > travail sur l'image de la ville et son patrimoine (bâti, paysager, historique, culturel)
- > amélioration des flux de véhicules (circulation et stationnement) pour une cohabitation sereine des usagers
- > amélioration de l'accessibilité des bâtiments de la zone d'étude
- > valorisation des commerces du centre

Dans cette optique, le maître d'ouvrage a défini les objectifs suivants pour le chantier à venir :

- Le recalibrage de la voirie et la modification des profils en travers pour gérer la topographie particulière du tour de ville Sud,
- La reprise de la chaussée et du stationnement (structure, revêtement, signalisation),
- Le renouvellement des réseaux enterrés (AEP, EP, EU),
- La réfection de l'éclairage public (sécurité, valorisation d'usage et patrimoniale),
- L'installation de mobilier et plantations (en conservant au maximum les arbres d'alignement)

- Réaménagement des circulations piétonnes

La ville souhaite mettre en place une AVAP. Le cahier des charges sur les vitrines pourra être incorporé aux futures réflexions sur la préservation du patrimoine architectural et des façades.

---

## ATTENTES & RESSOURCES DES PARTENAIRES

Un second tour de table permet à chacun des partenaires d'exprimer ses attentes et ses ressources (financières, techniques) autour de ce projet.

- **Communauté de Communes Quercy-Bouriane**
  - Forte de la compétence économique, la CCQB intègre le 2 Mai 2016 pour 2 ans un manager de centre ville qui rayonnera sur Le Vigan, St Germain du Bel Air et Gourdon. Sa mission comprendra l'animation commerciale, l'interface CCQB / commerçants, le repérage des locaux commerçants vacants, la mise en place d'un observatoire du commerce. Présent de l'Avant-Projet à la fin du chantier et un peu au-delà, on peut imaginer qu'il élabore les outils de suivi et d'évaluation de cette première opération.
  - La CCQB détient également la compétence voirie : une délégation de maîtrise d'ouvrage est à prévoir en direction de la commune de Gourdon.
  
- **Sous-Préfecture de Gourdon**
  - Attentes autour du projet :
    - mise en accessibilité harmonisée avec les dossiers déposés (ou à déposer) par les commerçants
    - amélioration de la sécurité routière, de celle des piétons en particulier
    - mise en valeur du patrimoine (inscription récente à l'inventaire des Monuments Historiques de la Maison du Sénéchal)
  - Gourdon n'a pas été retenue à l'appel à manifestation d'intérêt « revitalisation des centre bourgs », cependant le projet de de Gourdon reste inscrit, et dans ce cadre l'aménagement du tour de ville sud pourra bénéficier de divers financements de l'état : DETR 25% sans plafond, FNADT 25% avec un plafond de 250 000 C.
  - Un dossier de demande de financement au titre de la DETR 2016 a déjà été déposé auprès de la sous-préfecture de Gourdon, il convient, pour finaliser le dossier de transmettre le plus tôt possible le montant estimatif définitif des travaux.
  - Le FISAC est une dotation en perte de vitesse, qu'il vaudrait mieux ré-orienter sur les projets des commerçants
  
- **Conseil Départemental / STR**
  - Ressources proposées :
    - Laboratoire départemental (à valider) pour les sondages et analyses de corps de chaussée : les flux étant destinés à être concentrés sur une largeur de chaussée réduite, les performances actuellement satisfaisantes pourraient ne plus l'être.
    - Campagne de comptage de véhicules en différenciant les VL et les PL (celle de 2008, effectuée à la mise en place de zones bleues, est d'ores et déjà disponible)
  - Cette intervention suscite une discussion sur les stationnements : les parcs actuels ne sont pas assez signalés, les capacités existent mais sont mal réparties.
  
- **Conseil Départemental / Archéologie**
  - Il existe une forte probabilité de vestiges sur les boulevards qui sont les anciens fossés de la ville (barbacanes,...)
  - La DRAC prescrira les sondages préventifs ou en cours d'exécution des travaux, c'est donc elle qu'il faudra informer le plus en amont possible des travaux d'affouillement envisagés.

- **CAUE**
  - Mme Cailleret souligne le caractère pionnier de cette opération à l'échelle d'une commune rurale, dans le département et plus généralement la région.
  - Le CAUE met à disposition son centre documentaire et peut organiser des visites de réalisations.
  
- **DDT du Lot**
  - Propose une relecture réglementaire des propositions de l'équipe de maîtrise d'œuvre (accessibilité, sécurité routière)
  - Propose une assistance sur le montage de demande de financement
  - Propose une assistance sur les relations avec la DRAC et l'ABF
  
- **Conseil Départemental du Lot**
  - Il transmettra la liste des travaux éligibles au financement pour optimiser le montage de l'opération (enrobé non éligible par exemple).
  - Il précise les points suivants sur les financements croisés :
    - FAIE : 20% d'une assiette éligible minimum de 100 000 € HT et maximum de 500 000 € HT.
    - PETR : *(le PETR du Quercy était convié à cette réunion)* Dans le cadre du « dispositif d'intervention de la Région pour soutenir la reconquête et la requalification urbaine dans les territoires ayant engagé une démarche de protection du patrimoine, l'habitat social rural et la requalification des espaces publics dans les territoires ruraux> le projet d'aménagement du TVS pourra être financé par la région. 15% maximum d'une dépense éligible plafonnée à 200 000 CHT.
  
- **SGAR /LMP**
  - Mme Aymard annonce une mesure très récente de financement : Le gouvernement a annoncé la mobilisation pour 2016 de crédits supplémentaires d'un milliard d'euros spécifiquement dédiés au financement de projets portés par les communes et les intercommunalités. 800 millions d'euros financent la dotation de soutien à l'investissement des communes et leurs groupements à fiscalité propre (dont 300 millions pour les projets en faveur de la revitalisation ou le développement des bourgs-centre et villes de moins de 50 000 habitants) et 200 millions d'euros abondent la DETR. Dossier à déposer pour septembre 2016.
  
- Le représentant des commerçants confirme que la gestion des stationnements et accès sera au cœur des enjeux pour les commerçants. Il est posé la question d'une déviation poids lourds.
  
- **Conseil des Sages**
  - Avec Mme SOUBIROUX-MAGREZ, le Conseil des Sages exprime le souhait de valoriser la butte, aussi bien dans la redécouverte du château détruit il y a 400 ans par les habitants que la revitalisation de la rue du Majou.
  - le Conseil Municipal a délibéré en faveur d'une modification du tracé du chemin de Saint Jacques de Compostelle. Celui-ci devrait dorénavant emprunter le TVS puis monter à l'Eglise Saint Pierre par la rue du Majou.
  - « Toute ville qui n'investit pas est une ville qui meurt>
  
- **Paroles d'élus**
  - Regret de l'abandon annoncé du projet de déviation et volonté de le relancer
  - Sur la gestion des déchets, la réflexion autour des collectes sera menée avec le SMICTOM (Lot, territoire zéro déchet et 100% compostage)
  - Toujours sur ce point, l'avis des commerçants devra être recueilli, aussi bien pour leurs déchets d'emballages qu'organiques *(restaurants, avec en particulier la question des séparateurs à graisse- NDLR)*

- Par délibération du 9 juillet 2015 la commune est engagée dans la création d'une AVAP
- Un projet de création de Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP) est en cours
- Le projet de pôle numérique (télé-travail, assistance numérique) est situé dans les anciens locaux de la DDT, à l'extrémité Est de la zone d'étude. Le projet de nouvel office de tourisme intercommunal intégrera un parvis spécifique.

---

## LE TOURISME

Diagnostic et prospectives peuvent être consolidés par des études établies par Atout Tourisme (adhésion en contrepartie) et la DIRECCTE.

---

## LE COMMERCE

Camille Bonnin (Vision-project) rencontre cet après-midi les commerçants lors de la promenade urbaine, et réalisera des entretiens téléphoniques en suivant, de façon à déterminer les caractéristiques de l'offre commerciale, proposer des pistes de dynamisation, recenser les projets individuels, les contraintes et les attentes.

---

## LE STATIONNEMENT

Tout projet d'aménagement urbain aborde la problématique du stationnement. Celui-ci n'échappera pas la règle.

Il faudra concilier les (parfois) inconciliables :

- La voiture comme outil majeur du déplacement en milieu rural
- Le stationnement des habitants de la butte, invités à rester voire encouragés à venir
- Le stationnement des clients des commerces de proximité
- Le stationnement des commerçants eux-mêmes
- Le stationnement des cars de tourisme, manne à valoriser
- Et pourtant, l'ambition d'un cadre de vie qui donne le sentiment d'un bien-vivre, une large place donnée aux piétons et aux espaces verts

Les potentiels des Cordeliers et de la Place du Foirail seront intégrés à la réflexion en prenant en compte l'amélioration possible de leur connexion au Boulevard, et plus largement les rues et ruelles radiales touristiques menant au cœur historique de Gourdon.

---

## LES RESEAUX

AGEFAUR prendra contact avec l'ensemble des services concernés par les réseaux aériens et enterrés.

- Le réseau AEP est à reprendre intégralement, avec déplacement à l'extérieur des compteurs encore situés dans les habitations
- Le réseau EU-EV à contrôler (mauvais branchements) et à mettre à niveau — Sondage caméra à prévoir si nécessaire (la commune va réaliser très prochainement un contrôle de tous les branchements concernés par le périmètre (fluorescéine))
- Idem pour le réseau EP
- L'aqueduc au débouché de la Rue Jean Jaurès est à prendre en compte
- Les alimentations ERDF ont été « effacées » en façade. Voir avec l'ABF si ponctuellement des améliorations sont envisageables
- Voir pour mise en place de compteurs électriques supplémentaires pour la fête de la Saint Jean
- incendie: vérifier avec le SDIS si la couverture est suffisante ou s'il faut prévoir un poteau supplémentaire

- L'éclairage public sera étudié avec des sources Leds, et repartira depuis le kiosque pour les branchements

## METHODOLOGIE

L'architecte-urbaniste Christophe LIBAULT précise les modalités méthodologiques de la mission, articulées autour d'une volonté forte de concertation. Ainsi, les usagers (habitants de la commune, du quartier, commerçants) seront invités à participer à des ateliers de travail en phase Etudes préliminaires (vécu, attentes), débat autour de scénarii, puis échanges autour de l'esquisse retenue.

En règle générale, l'équipe a conscience du caractère pilote de cette première opération d'envergure suivant l'étude prospective. Les méthodes et solutions co-inventées lors de ce projet ont vocation à servir de fil conducteur aux futurs aménagements du centre-ville.

## BILAN DES PERSPECTIVES DE FINANCEMENT

DETR 2016: Un dossier de demande de financement au titre de la DETR 2016 a déjà été déposé auprès de la sous-préfecture de Gourdon (MOE + études d'ingénierie + TX). Il convient, pour finaliser le dossier, de transmettre le plus tôt possible le montant estimatif définitif des travaux.

Celle-ci pourra sans doute être complétée par la mobilisation de crédits supplémentaires pour 2016 (info SGAR).

FAIE (fonds du CD46 à solliciter par le PETR): Un dossier de demande de financement a été déposé en 2015, indiquant une première phase de travaux pour la réhabilitation du centre bourg, à travers l'aménagement de la Place Saint Pierre et du TVS. Il convient de compléter au plus tôt ce dossier avec le montant estimatif définitif des travaux pour le TVS.

FNADT : en 2015 un dossier de demande d'aide pour les missions d'ingénieries afférentes au TVS a été déposé. Il convient de déposer en septembre 2016 un dossier de demande d'aide pour les travaux.

Conseil Régional (à solliciter par le PETR) : Une fois l'AVP validé, il conviendra de déposer un dossier.

Plan de financement prévisionnel (validé au CM du 09/12/2016) :

	%	Montant
<b>Coût prévisionnel des Travaux HT (estimation étude prospective urbaine — voir projet définitif du MOE)</b>		<b>900 000,00 €</b>
<b>Coût de la Maîtrise d'Œuvre HT</b>		<b>76 750,00 €</b>
<b>Coût prévisionnel des études complémentaires HT</b>		<b>58 250,00 €</b>
<b>Coût prévisionnel de l'opération HT</b>		<b>1 035 000,00 €</b>
Conseil Régional Midi Pyrénées	15% de 200 000€	30 000,00 €
Conseil Départemental du Lot	20% de 500 000 €	100 000,00 €
FNADT	25% (250 000€ max)	250 000 €
DETR	25%	258 750,00 €
CCQB	10%	103 500,00 €
Total subventions		742 250,00 €
% subventions		71,71%
Part communale HT		292 750,00 €
TVA	20%	207 000,00 €
Part communale TTC		499 750,00 €
<b>Coût prévisionnel de l'opération TTC</b>		<b>1 242 000,00 €</b>

A l'issue du tour de table et de la promenade urbaine ayant suivi l'après-midi même, le planning d'opération est ainsi fixé :

Du 8 au 25 février 2016	Interviews téléphonique des commerçants
16 Février 2016 à 9h30	Réunion des concessionnaires réseaux
22 Février 2016 à 18h30	atelier de concertation N°1 : attentes des usagers
21 Mars 2016 à 14h	restitution des études préliminaires, de l'atelier N°1 et des scénarii d'aménagement au comité de suivi
21 Mars 2016 à 18h30	atelier de concertation N°2 : débats autour des scénarii d'aménagement
Fin Avril 2016 à 14h	restitution de l'esquisse retenue et de l'atelier N°2 au comité de suivi
Fin Avril 2016	atelier de concertation N°3 : échanges autour de l'esquisse retenue
Mai-Juin 2016	Conception de l'Avant-Projet
Fin Juin 2016	Présentation de l'Avant-Projet validé au comité de pilotage
Septembre-Octobre 2016	PRO-DCE, Appel d'Offres
Décembre 2016	Ordres de service pour la période de préparation du chantier. Le planning de chantier prendra en compte le risque d'inachèvement en Juin pour réserver une part de travaux n'affectant pas l'usage sur la période octobre-novembre 2017.

Le comité de pilotage sera à nouveau réuni pour la présentation de l'Avant-Projet.

---

**LES DOCUMENTS A REMETTRE A L'ÉQUIPE D'ÉTUDES**

---

– DIAGNOSTIC PHYTOSANITAIRE SUR LES ARBRES

Document ancien, à compléter d'une mise à jour 2016.

– PLANS DES RESEAUX sous compétence communale

A présenter et remettre à Agefaur, lors d'une réunion de travail avec services techniques

– CONVENTIONS passées avec utilisateurs de l'espace public

( liste des AOT avec commerçants, publicitaires...)

– ADAP : liste des dossiers d'ADAP présentées à la mairie, qui auraient une conséquence sur les façades et seuils des commerces

– COMPTAGES de circulation

– STATISTIQUES d'accidents sur les rues du projet

– PLAN des manèges et stands de la fête de Saint Jean

– DECHETS : confirmation des volumes à traiter, de la nécessité d'abriter des containers sur l'espace public, possibilité ou non de containers enterrés