

Enjeu partagé :

- 1- Maintenir et valoriser les commerces et services essentiels
- 2- Adapter les services aux évolutions de la population
- 3- Créer des logements locatifs adaptés
- 4- Compléter l'offre de services (enfance-jeunesse, séniors)
- 5- Soutenir le tissu associatif et le lien social

Objectif stratégique :

Tous

Fiche mesure M 14 : Innovation – Expérimentation > Rénovation et création de lieux pluridisciplinaire / multifonction**Contexte général :**

Les territoires ruraux, plus qu'ailleurs, doivent en fonction de leur potentialité et de leur dynamisme démographique, organiser, structurer et mutualiser une offre de service répondant, au plus près, aux besoins des habitants (proximité, offre adaptée et bien évaluée...). Ces différents services à la population constituent une grande part de l'économie présentielle du territoire. Cette économie est aujourd'hui le premier secteur d'activité, élément clé pour l'attractivité et la création d'emplois.

Pendant longtemps, le droit de l'urbanisme a induit une dynamique d'étalement urbain. Depuis la loi SRU, le législateur a souhaité inverser cette tendance et au contraire favoriser la densification, la reconstruction de la ville sur elle-même dans le but d'éviter l'artificialisation des sols. Dans ce contexte, la requalification du bâti existant présente un grand intérêt, en étant de nature à favoriser cette densification et permettre d'adapter les constructions à de nouveaux besoins ou à de nouvelles normes. De nombreuses communes rurales, dans un souci de sauvegarder le foncier bâti de leur commune et de lutter contre la vacance, ont donc acquis plusieurs.

Par ailleurs, les dynamiques démographiques évoluent. Les nouveaux arrivants sont pour l'essentiel de jeunes ménages actifs attirés par la ruralité (cadre de vie préservé, vie de village ...), toutefois ils sont en recherche de commodités et services pour concilier vie professionnelle et vie personnelle. Dans le même temps, le territoire connaît aussi un vieillissement important de la population de plus de 75 ans. Le maintien à domicile d'une population vieillissante nécessite des services de proximité adaptés à l'évolution de leurs besoins. Face à ce phénomène, la création de logement solidaire, intergénérationnel, d'habitat participatif peut permettre de lutter contre l'exclusion et assurer aux personnes âgées une alternative positive aux maisons de retraite.

Enfin, le maillage que représente les bourgs centres est essentiel aux équilibres internes du territoire. Ils jouent un rôle structurant en matière de commerces, de services, de logements et d'équipements.

Du fait de l'éloignement de ces pôles structurants des secteurs ruraux, les communes rurales sont confrontées à plusieurs défis : vieillissement de la population, vacance des logements et habitat dégradé, fragilité du tissu commercial, menaces sur les services essentiels et problème de

déplacements.

Face à ce constat, le territoire vise à développer une offre de service répondant aux besoins des populations et soutenir l'économie présentielle du territoire. L'objectif de cette mesure est de **favoriser la création de lieu multifonctionnel, « hybrides »**, mêlant habitat, activités économiques, activités associatives et services à la population, avec pour objectif de :

1- Maintenir et valoriser les commerces et services essentiels (ex : création d'épicerie, bar, dépôt de pains, agence postale ...)

2- Soutenir l'activité économique (ex : tiers-lieux, fablab, ateliers partagés...)

3- Créer des logements locatifs adaptés aux évolutions de la population (ex : performance énergétique, accessibilité PMR et séniors...)

4- Compléter l'offre de services (ex : enfance-jeunesse, séniors)

5- Soutenir le tissu associatif et le lien social (ex : salle d'exposition, espace de vie citoyen...)

Objectifs de la mesure :

- ❖ Contribuer au maintien et à la création de services essentiels de proximité dans les bourgs-centres et les villages,
- ❖ Accompagner l'adaptation de l'offre de services artisanale et commerciale à l'évolution des besoins et des modes de consommation
- ❖ Accueillir de nouveaux entrepreneurs
- ❖ Développer les circuits courts et la valorisation des productions locales
- ❖ Maintien et installation durable des populations et notamment des jeunes actifs
- ❖ Favoriser un égal accès à la culture
- ❖ Accompagner la rénovation du parc de logements communaux et diminuer les consommations énergétiques des bâtiments
- ❖ Créer des logements locatifs et **services** intergénérationnels
- ❖ Améliorer, renforcer et diversifier l'offre d'accueil enfance jeunesse

Contenu de la mesure :

- Etude et maîtrise d'œuvre
- Construction, réhabilitation, extension ou acquisition de bâtiments
- Création ou développement d'espaces associatifs et/ou mutualisés (Tiers-Lieux, espace de Coworking...)
- Mise en accessibilité des bâtiments recevant du public
- Mise aux normes de confort (peinture, salle d'eau, cuisine, rénovation électrique...)
- Achat de mobiliers/**équipements**

Maîtres d'Ouvrages concernés : PETR du Pays des Coteaux et PETR du Pays des Nestes, collectivités, consortium, porteurs de projets privés

Critères de sélection des projets :

- Etude préalable de faisabilité
- Évaluation des besoins, implication des usagers et des gestionnaires dans la définition du projet
- Niveau de mise en accessibilité
- Les projets devront justifier des avis conformes de la CAF et de la PMI **le cas échéant**
- Les projets devront présenter des éléments sur l'opportunité, l'inscription et l'impact dans l'environnement territorial.
- Les projets présentés répondront à au moins deux thématiques (économie, commerces, services, rénovation logements ou tissu associatif)

Indicateurs de résultats à l'échéance 2021 et valeurs de référence en 2020 :

- analyse quantitative et qualitative (moyens mobilisés, accompagnement des porteurs de projets, habitants concernés, etc.)
- nombre d'opérations programmées
- nombre de communes concernées et répartition géographique

Articulation avec le Contrat Territorial Occitanie, le programme LEADER, le Contrat de Ruralité, CPER, OPAH

Partenaires identifiés

SDE, ADIL, ANAH, ADEME, La DREAL, l'Etat, Caisse des Dépôts & consignations, le Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées, la Région Occitanie