

# Les centralités secondaires

Exemple : Baziège  
Nombre d'habitants : 3 456 (2020)  
Superficie : 19,72 km<sup>2</sup>  
Densité : 175 hab / km<sup>2</sup>



## Les communes-relais... un maillage vital pour le territoire ?

### Aujourd'hui...

Nous vivons à Baziège, un petit coin paisible qui nous est cher. Je m'appelle Quentin, et avec ma femme Lucie on a repris la ferme familiale, une vaste étendue de 70 hectares dédiée aux cultures céréalières.

Reprendre l'exploitation familiale n'a pas été sans défis. Dès les premiers jours, nous avons dû faire face à des contraintes qui pesaient lourdement sur nos épaules. La ferme n'avait pas échappé aux difficultés financières des dernières années. Mon père, un homme de la vieille école, avait toujours fait de son mieux pour maintenir l'exploitation à flot, mais les investissements nécessaires pour moderniser les équipements et les techniques avaient creusé un gouffre dans les finances.

Puis les saisons semblaient devenir de plus en plus imprévisibles, un phénomène que nos parents n'avaient pas connu à une telle échelle. Des périodes de sécheresse plus longues, des tempêtes plus fréquentes et des températures en hausse mettaient nos récoltes à rude épreuve. Cela nous a forcés à repenser nos méthodes.

Mon père, bien qu'heureux de passer le relais, avait du mal à accepter certains de nos choix. Nous voulions adopter des pratiques plus durables, réduire l'utilisation de pesticides et envisager une agriculture biologique. Mais cela allait à l'encontre de tout ce qu'il avait appris

et pratiqué. Les tensions étaient palpables, et il nous fallait constamment naviguer entre respect des traditions, rendement et besoin d'innover pour s'adapter.

Lucie, elle, est aide-soignante à la clinique Croix du Sud à Quint-Fonsegrives. Ayant grandi en ville, elle a découvert ici une nouvelle passion pour la nature. Elle aime s'occuper de notre potager et de notre poulailler, trouvant un apaisement dans ces activités. Cependant, les trajets quotidiens en voiture jusqu'à la clinique lui prennent plus d'une heure à cause des embouteillages aux abords de Toulouse.

Et depuis peu, notre famille s'est agrandie. Noah, 6 ans, Adèle, 1 an, remplissent notre maison de rires et également de nouveaux défis. Entre les champs, les démarches administratives et les obligations familiales, les journées ne semblaient jamais assez longues. Lucie, malgré toute sa bonne volonté, peinait parfois à concilier son emploi du temps et les enfants. Quant à moi, je me retrouvais souvent à jongler entre le travail physique et les responsabilités de gestionnaire, un équilibre précaire.

Les week-ends d'hiver, dès que je peux me libérer de mes obligations agricoles, nous nous évadons dans les Pyrénées. La montagne est notre sanctuaire, un endroit où nous nous reconnectons en famille.

### Demain...

Suite au décès de mes parents et désormais seul dans les tâches agricoles et sans les moyens de recruter, nous avons pris la difficile décision de vendre l'exploitation familiale. L'amour de ces terres et la volonté de perpétuer cet héritage étaient importants et nous souhaitions qu'elle garde sa fonction agricole.

Pour cela, un ami nous a parlé de la foncière « Terre de Liens » qui a repris les terres, s'engageant à les préserver de la spéculation et à les maintenir dans leur vocation agricole. Les nouveaux exploitants utilisent des pratiques respectueuses de l'environnement, ce qui nous

rassure quant à la préservation de notre héritage familial. L'agriculture avait été une source de stress et de fatigue constante. Je cherchais alors un emploi assurant un équilibre serein avec Lucie et les enfants.

Le secteur de la rénovation énergétique, porté par les politiques gouvernementales, représentait une opportunité avec des perspectives économiques plus sûres et en pleine expansion. Cela rejoignait mes valeurs initiales de lutter contre le changement climatique lorsque je cherchais à moderniser l'exploitation agricole avec des pratiques plus durables. La rénovation énergétique est

ainsi apparue comme une voie cohérente : un moyen concret en aidant les autres à réduire leur consommation d'énergie.

J'ai suivi une formation professionnelle à l'AFPA de Toulouse Palays, et depuis deux ans, je travaille comme chef de chantier dans une entreprise de rénovation énergétique. Cette entreprise fait partie de l'écosystème de l'écoparc, une zone dédiée à l'écoconstruction et à l'économie circulaire qui vient d'être réalisée. Cette reconversion professionnelle a été facilitée par notre nouveau logement sur Baziège, proche de mon nouvel employeur.

On avait hésité à s'installer dans les communes d'Ayguesvives et de Montgiscard qui avaient anticipé l'installation de nouvelles activités dans la zone du Rivel en lançant des opérations de réhabilitation dans le centre-ville. Lucie et moi habitons maintenant au centre de Baziège, dans un appartement T5 acquis grâce à un Bail Réel et Solidaire porté par un Organisme Foncier Solidaire dont la mairie fait partie. Il s'agit d'une opération d'habitat intermédiaire qui regroupe une dizaine de logements superposés sur 3 niveaux, chaque logement ayant un accès individualisé et un accès à un espace extérieur privatif. D'ailleurs, nous ne sommes pas les seuls. Plusieurs collègues et autres salariés des PME du

RIVEL ont également trouvé des logements de qualité dans les bourgs centres réhabilités et à proximité ainsi de leur travail.

J'appréhendais de quitter un environnement calme et je suis agréablement surpris. Ce projet de réhabilitation du centre-bourg a permis d'améliorer l'espace public. La circulation y est principalement piétonne et cycliste, ce qui assure un confort au travail, notamment avec les nouvelles pistes cyclables reliant la zone du Rivel et le centre-ville puis au quotidien lorsqu'on reçoit des amis qui habitent sur les communes voisines. On s'est rendu compte que ces aménagements favorisaient également la sécurité de nos enfants

D'ailleurs, les pédibus organisés par les parents d'élèves sont une belle initiative qui renforce le lien social et qui nous facilite notre emploi du temps. En parallèle, des jardins partagés ont également été aménagés, une parcelle nous a récemment été affectée, j'ai hâte de retravailler la terre.

Les nouvelles activités économiques et l'arrivée de nouveaux habitants ont insufflé une nouvelle dynamique à Baziège. De nombreux commerces de proximité se sont installés, et les jardins partagés ont créé un véritable esprit de communauté.

## Après demain...

Si on m'avait dit, il y a quelques années, que Baziège deviendrait un pôle multimodal important, je ne l'aurais pas cru. La gare, qui n'était qu'un simple arrêt pour les quelques voyageurs matinaux, a été complètement réaménagée. Ils ont doublé les quais, modernisé les infrastructures, et même ajouté des espaces dédiés aux bus, aux voitures, et aux vélos. Un parking arboré a été réalisé avec des matériaux perméables. Ce parking d'une vingtaine de places de stationnement non permanent sert aussi de station de lignes de covoiturage et d'emplacement pour des voitures en autopartage. Des garages à vélos sécurisés ont été installés à proximité ainsi que des bornes de recharges pour les vélos électriques et une station de réparation.

Nos enfants ont grandi et l'ainé prépare sa rentrée prochaine sur Toulouse. Il va pouvoir utiliser le Service Express Régional Métropolitain pour ses trajets. Tandis que la plus jeune terminera le collège en toute quiétude à vélo. Lorsqu'il fait beau, elle rejoint Ayguesvives depuis le canal du midi qui a été réaménagé pour conforter ses usages allant de la promenade dominicale aux travailleurs et écoliers quotidiens. Les chemins ont été élargis pour réduire les conflits d'usage entre les piétons et cyclistes. Et certains tronçons sont éclairés par un système de détection de présence, préservant ainsi l'obscurité naturelle du canal bénéfique à la biodiversité.

L'écoparc du Rivel accueille désormais un centre de formation renommé. J'ai saisi l'opportunité de devenir à mon tour formateur et régulièrement, je guide des visiteurs à travers le parc, partageant avec eux les secrets de ces

bâtiments exemplaires. Les aménageurs, soutenus par les collectivités locales, ont travaillé main dans la main avec des architectes pour réduire au maximum l'impact environnemental de chaque projet.

Les normes de construction ont évolué, mais ce sont surtout les pratiques qui ont changé avec des matériaux provenant en grande partie des ressources locales ou du réemploi. Le béton de chanvre, un matériau que je connaissais à peine au début, s'est rapidement imposé comme une évidence. Sa légèreté, sa capacité à isoler naturellement, et son faible impact carbone en font un choix idéal. Et puis, il y a ces enduits en terre crue qui couvrent les murs de certaines constructions. Ils rappellent les techniques ancestrales, tout en répondant aux besoins modernes.

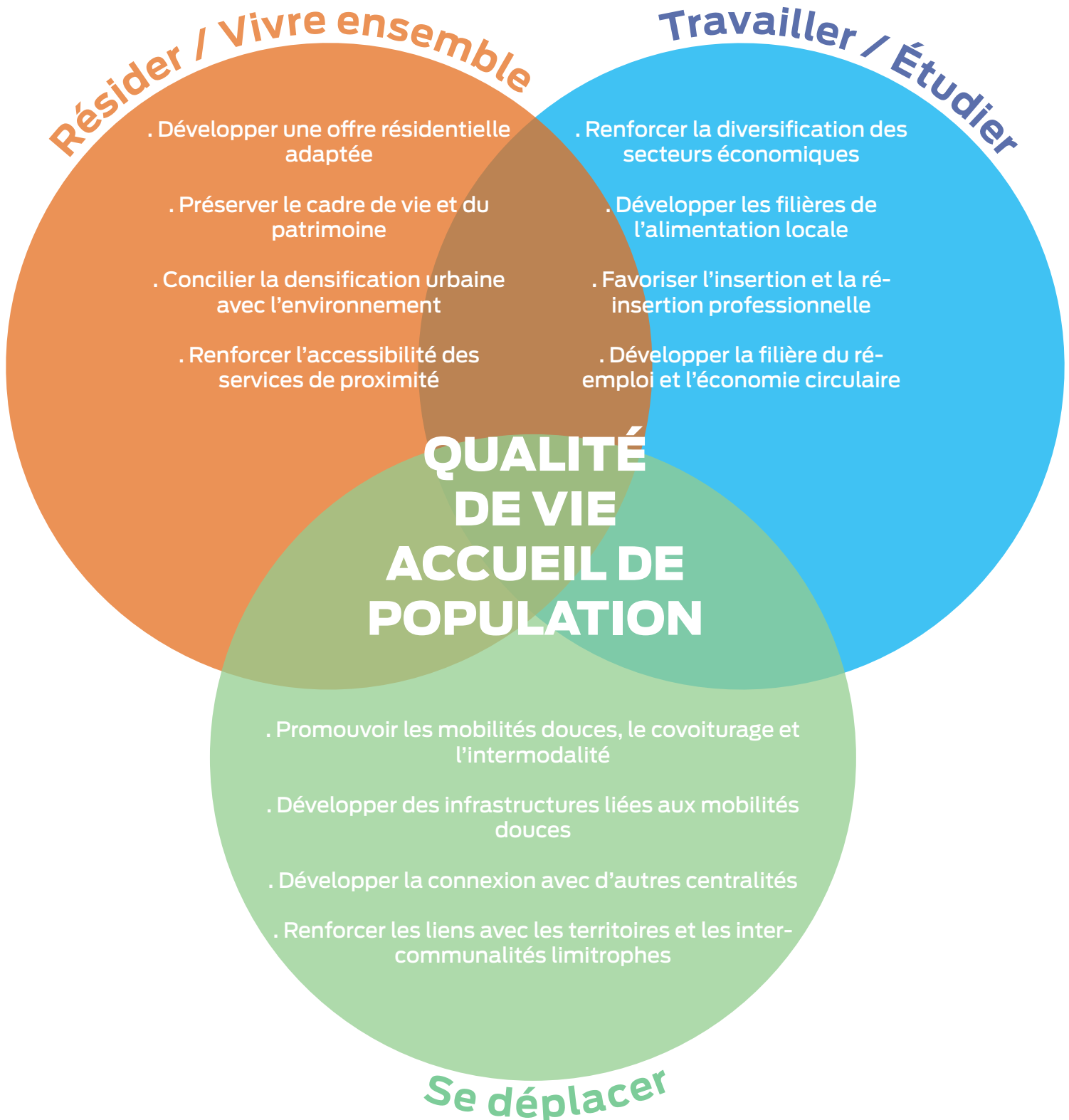
Depuis la réalisation de ces projets, les communes de Baziège, Montgiscard et Ayguesvives jouent désormais pleinement le rôle d'une seule et même commune relais vis-à-vis de plus petites communes situées en leur périphérie. Les élus de ces trois communes ont travaillé ensemble pour se répartir les créations de logements, d'équipements, de services et de commerces de façon équilibrée sur leur territoire. Baziège, en particulier, a évolué pour devenir un véritable centre de connexion avec une gare animée, reliant les habitants des villages voisins à Toulouse.

Aujourd'hui, Baziège est devenu un exemple de ce que peut être un développement équilibré des déplacements et de l'habitat face aux enjeux environnementaux.

## Les enjeux abordés par le récit

Les enjeux suivants ont permis de cibler la recherche de références inspirantes afin d'identifier des bonnes pratiques et d'illustrer d'une manière plus concrète le récit proposé. Les enjeux sont classés autour de trois axes

identifiables par trois couleurs : résider et vivre ensemble (en orange), travailler et étudier (en bleu) et se déplacer (en vert). Ici, l'objectif est de représenter les relations systémiques entre les différents axes et leurs enjeux.



# Florac : réhabilitation de l'îlot Dides

## Enjeux

- . Développer une offre résidentielle adaptée
- . Adapter des services de proximité à la diversité des profils socio-démographiques
- . Concilier la densification urbaine avec l'environnement

## Pistes de réflexions

- . Consulter les propriétaires de logements vacants
- . Intégrer du logement social dans les projets de réhabilitation
- . Étendre les projets de requalification du rez-de-chaussée à l'espace public environnant

## Coordonnées

[www.floractroisrivieres.fr](http://www.floractroisrivieres.fr)  
[mairie@floractroisrivieres48.fr](mailto:mairie@floractroisrivieres48.fr)

## Le projet

La commune de Florac Trois Rivières a pour objectif de relancer l'attractivité du territoire et de mieux satisfaire les besoins en matière de diversité des services et équipements, d'offres de logements et de qualité du cadre de vie. À ce titre, la commune a été retenue dans le cadre du dispositif expérimental AIDER (Accompagnement Interministériel au Développement et à l'Expertise en milieu Rural) mis en place par l'état.

Deux études ont été réalisées afin de diagnostiquer l'état du logement sur la commune de Florac Trois Rivières. Le taux de vacance est important y compris dans le logement social. Cette vacance correspond au parc social des années 70, vieillissant et surtout à une offre de grands logements éloignés du centre, qui ne trouvent plus de preneurs.

Le projet de restructuration porte sur la réhabilitation

## Acteurs

La procédure de Résorption de l'Habitat Indigne débute par une étude d'éligibilité validée par la Commission nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne (CNLHI) afin de vérifier la nécessité du projet et la capacité de la collectivité à mener ce projet concrètement et financièrement.

Un bureau d'étude a été désigné pour accompagner la commune dans sa stratégie de communication et de concertation entre les habitants, les acteurs locaux, la municipalité et les professionnels experts.

Un cabinet d'architectes a réalisé une étude de calibrage sur la totalité des bâtiments à restructurer composant l'îlot Dides.

La commune et la société HLM Lozère Habitations se sont associées dans un groupement de commandes afin de mener ensemble, l'opération de requalification de l'îlot Dides.



de l'îlot Dides, constitué de 5 immeubles dégradés à proximité de la Mairie. Le développement d'une offre d'habitat social renouvelée, notamment dans le centre, pourra permettre de loger les ménages ne disposant pas de moyens de locomotion ou souhaitant être proche des services de proximité.

Cette nouvelle offre devrait permettre de « limiter » le marché des logements indignes sur le centre-bourg. L'objectif est de redonner vie à ce quartier en créant des logements dans un but de mixité sociale.

Le rez-de-chaussée des bâtiments accueillera deux locaux commerciaux portés par la Commune et aux étages, neuf logements sociaux portés par Lozère Habitations.

## Quelques chiffres

**2 ans** de travaux, le démarrage a eu lieu en octobre 2020 pour une livraison courant 2022.

**70%** de subvention versé par l'ANAH soit 1 345 846 HT€ et le solde 30% en autofinancement par la commune pour la procédure de Résorption de l'Habitat Indigne.

**339 000 HT€** La réhabilitation des lots bâtis en commerces portés par la mairie dont 50 000€ versé par la Région Occitanie, 191 344 € versé par l'Etat au titre de la DETR 2019 et le solde est autofinancé par la commune.

# Pévèle Carembault : Terrabundo

## Enjeux

- . Renforcer la diversification des secteurs économiques
- . Développer la filière du ré-emploi et l'économie circulaire
- . Favoriser l'insertion et la ré-insertion professionnelle

## Pistes de réflexions

- . Promouvoir les entreprises de matériaux bio-sourcés
- . Mettre en relation les aménageurs avec les filières locales du réemploi
- . Définir des critères de ré-emploi des projets d'aménagements dans les documents d'urbanisme (OAP)

## Coordonnées

[www.terrabundo.com/](http://www.terrabundo.com/)  
[contact@terrabundo.com](mailto:contact@terrabundo.com)

## Le projet

La communauté de commune Pévèle Carembault construit un hotel d'entreprise ayant pour objectif de répondre aux besoins de développement économique de son territoire : proposer un espace de rencontres, de bureaux et de coworking, au service de l'économie circulaire.

Trois principes constructifs ont guidé ces choix : le bioclimatisme au service de la performance énergétique (E3C2), le low-tech (en utilisant des écomatériaux), et le Cradle to Cradle (concevoir aujourd'hui pour les usages de demain).

En terme architectural, le projet fait référence aux anciennes formes urbaines de la région : une ferme, une grange ; il en est une réinterprétation contemporaine.

Terrabundo est entièrement construit à partir de matériaux biosourcés (bois, paille, briques de terre crue, etc.) qui lui

## Acteurs

Le maître d'ouvrage est la communauté de commune Pévèle Carembault accompagné de 7 bureaux pour les études suivantes : thermique, énergies renouvelables, énergies de récupération, calcul d'énergie grise, analyse du cycle de vie, matériaux bio-sourcés et géosourcés.

Études et achat de terrain compris, le coût total est de 5,1 millions d'euros, dont la 50% est financée par des aides de la Région Hauts-de-France via la PRADET (Politique Régionale d'Aménagement et d'Équilibre des Territoires), par l'Europe via le FEDER (Fonds Européen de Développement Régional) et par l'Etat via le Plan de relance et la Dotation de Soutien à l'Investissement local.



confèrent une excellente isolation thermique, il est aussi producteur de sa propre énergie grâce à des panneaux solaires. Selon les principes du référencement C2C "Cradle to Cradle", chaque matériau utilisé est doté d'un passeport circulaire, et peut être entièrement recyclé ou réutilisé.

Le bâtiment est conçu pour être facilement démonté ou agrandi. Sa structure permet de rajouter 230 m<sup>2</sup> supplémentaires et de doubler le nombre de postes de travail.

Pendant la conception et la construction du bâtiment, les entreprises ont été formées à la mise en oeuvre de techniques innovantes. Des visites guidées ont déjà permis à plus de 600 personnes de découvrir ces méthodes innovantes appliquées en matière d'écoconstruction.

## Quelques chiffres

**1386m<sup>2</sup>** de surface de plancher.

**525 m<sup>2</sup>** de panneaux solaires pour l'autoconsommation et la revente.

**91%** de Gaz à Effets de Serre (CO<sub>2</sub>) de moins qu'un bâtiment de taille équivalente construit dans les années 90.

**12 m** de haut pour le plus haut mur de brique de terre crue provenant de la briqueterie DeWulf® à Allone dans la Somme. Cette brique est composée d'argiles locales et de fibres végétales.

# Tonneins : pôle d'échange multimodal

## Enjeux

- . Encourager les mobilités douces et l'intermodalité
- . Renforcer les liens avec les territoires et les intercommunalités limitrophes
- . Développer la connexion avec d'autres centralités

## Pistes de réflexions

- . Réaménager les gares locales en pôles multimodaux
- . Végétaliser les abords des espaces dédiés aux mobilités douces
- . Installer des places de parking réservé au covoiturage
- . Organiser des événements conviviaux sur l'intermodalité

## Coordonnées

[www.valdegaronne.fr/](http://www.valdegaronne.fr/)  
[pem-gares@vg-agglo.com](mailto:pem-gares@vg-agglo.com)

## Le projet

Les Pôles d'Echanges Multimodaux de Marmande et Tonneins, centralités du Val de Garonne, ont vocation à former un réseau qui renforcera la cohérence du territoire autour de la valorisation des mobilités, dont le train.

Le Pôle d'Échanges Multimodal s'articulera autour de 2 grands espaces. Tout d'abord, le parking composé de 77 places de stationnement dont 3 réservées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) à moins de 10 mètres de l'accès aux quais, 6 arrêts-minutes, 10 places courte durée (disque bleu, 1h30), 55 places longue durée (non régulées) et 4 places de stationnement pour les motos et scooters.

Ensuite le parvis de la gare dédié aux mobilités actives (piétons, vélos...). 30 stationnements pour les vélos seront aménagés (10 appuis-vélos et 20 abris-vélos sécurisés)

## Acteurs

Val de Garonne Agglomération est le maître d'ouvrages en collaboration avec la commune de Tonneins. Suez et Super 8 sont l'équipe de la maîtrise d'œuvre.

Le Pôle d'Échanges Multimodal a mobilisé plusieurs financeurs : l'Europe au travers du Feder ou Fonds Européen de Développement Régional (26,5 % soit 521 987 €), la Région Nouvelle-Aquitaine (25 % soit 487 707 €), Val de Garonne Agglomération (20 % soit 394 384 €), l'État (17 % soit 334 179 €), l'Agence de l'Eau Grand Sud-Ouest (10 %), France Relance Vélo (1 %), le Département de Lot-et-Garonne (0,5 % représentant un remboursement des frais engagés sur la partie départementale du boulevard).

Une concertation a été menée à l'attention des habitants du territoire et des usagers de la gare.



La circulation piétonne et vélos sera caractérisée et sécurisée, la végétalisation et la désimperméabilisation des sols sera importante (le parking sera constitué de pavés enherbés).

Une piste cyclable sera aménagée sur le site et sera, à court terme, raccordée à la liaison cyclable prévue en 2025 vers le collège Germillac dans le cadre du Schéma vélo de l'Agglomération. Le boulevard sera sécurisé par la réduction de la chaussée et la mise en œuvre de plateaux ralentisseurs, accueillant ainsi des emplacements réservés aux taxis, cars régionaux et transports scolaires, au TAD (Transport À la Demande) et à la ligne régulière.

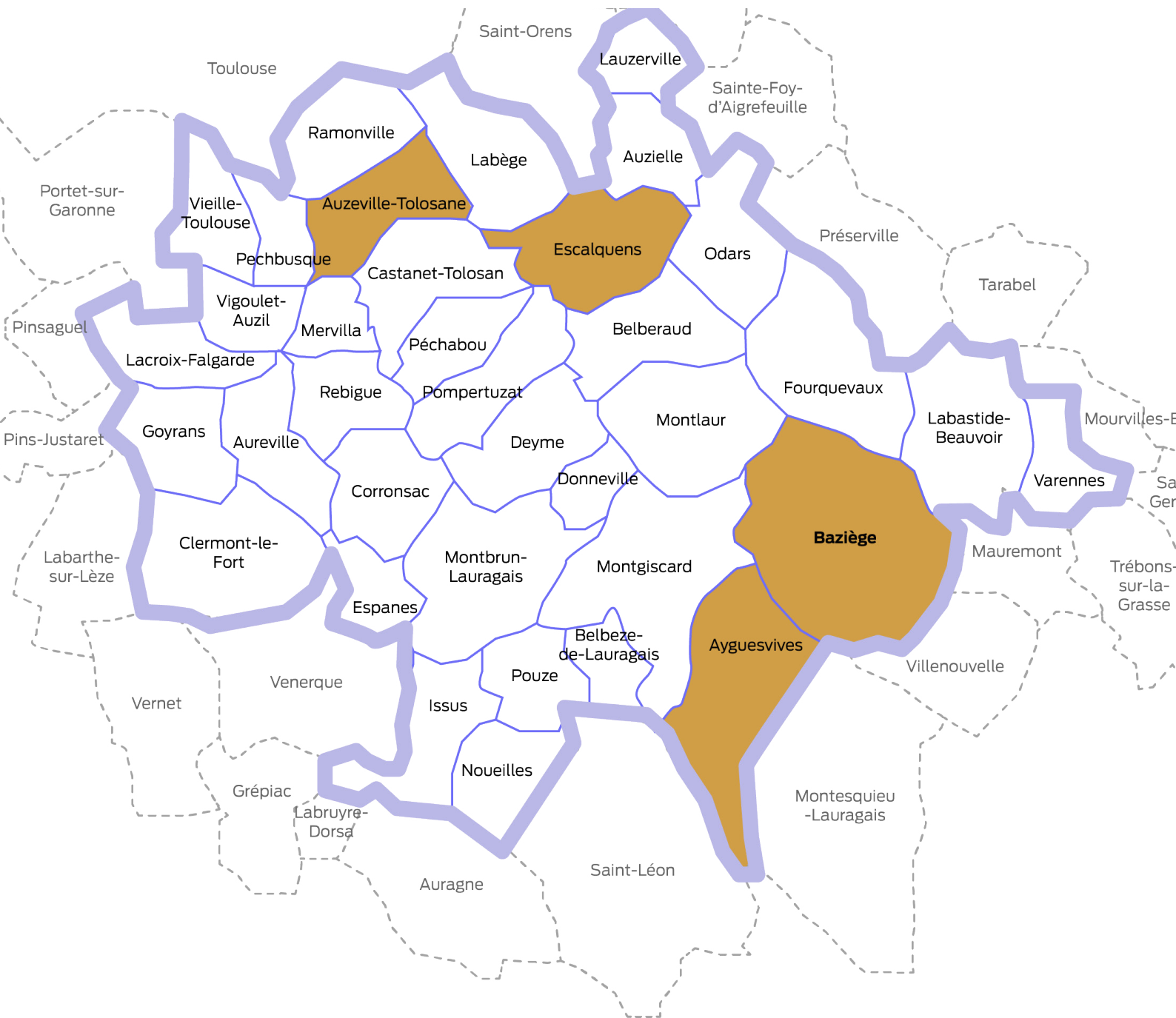
La végétalisation sera mise en place en grande partie sur le parvis, mais aussi le long de la piste cyclable, pour lutter contre les îlots de chaleur.

## Quelques chiffres

**84** participants à la concertation non réglementaire portée par Val de Garonne Agglomération et la commune de Tonneins.

**70 arbres** vont être implantés contre 9 aujourd'hui traduisant une volonté de végétalisation de l'espace du parvis.

**2.4 M€** TTC en coûts global pour réaliser le pôle d'échange multimodal soutenu à hauteur de 70% de subvention et un reste à charge d'environ 30% pour l'agglomération.



## Les centralités secondaires

Accueil de population et qualité de vie...  
7 récits rédigés par des citoyens pour un territoire durable  
et un avenir souhaitable.



Retrouvez nous sur nos réseaux !



codev@sicoval.fr - 07.62.41.45.94