

Rencontre avec Pascal Delteil et Christophe Andres Président et directeur du SYCOTEB

Le Schéma de Cohérence Territoriale permet de penser l'aménagement du territoire, de concevoir et mettre en œuvre une planification stratégique à l'échelle d'un bassin de vie. C'est un document d'urbanisme majeur, qui a donc toute son importance dans cette problématique des centre-ville et centre-bourg.

Plusieurs pôles définis pour le SCoT en Bergeracois :

La ville centre Bergerac/ Les pôles de proximité / Pôles ruraux

Le destin des villes moyennes comme Bergerac est intimement lié à leur ruralité. Il y a donc un enjeu commun, une vision commune à partager, mais des questions spécifiques aux différents pôles.

« L'outil SCoT a permis de définir un avenir commun dans la conscience des élus du territoire »

Le développement urbain

Le foncier est au centre des problématiques, c'est une question d'enjeu national.

Il y a eu un étalement urbain pendant des décennies, avec de constructions à l'extérieur des villages.

L'objectif dans le cadre du SCoT est de stopper le phénomène, mais l'application de l'opposabilité du SCoT aux autres documents d'urbanisme (POS, PLU, PLUI) met un peu de temps.

Diminuer le Mitage, et se projeter à 15/20 ans est primordial pour l'enjeu agricole des territoires.

Revitaliser, apporter la mixité dans les centre bourg passe par le Logement, la priorité N°1

La vacance des logements

Tout dépend de la volonté des élus ! Ensuite, il est possible d'activer les moyens de l'ANAH. Il est important d'envisager des opérations territoriales. Le Sycoteb pourrait prendre en charge ce type de mission.

Le constat de la pauvreté économique de beaucoup de propriétaires pose problème pour la réhabilitation de logement en vue de la vente ou de la location.

Beaucoup de problèmes de succession entraînent des blocages sur 8/10 ans...

Une autre difficulté sur notre territoire : le type de bâtiment : la longère ancienne n'est pas adaptée aux besoins.

L'ANAH : une aide au logement non meublé avec demande de location à l'année.

Un problème de seuil est mentionné car si on est juste au-dessus du plafond en terme de revenu fiscal, il n'y a plus d'accès à l'aide.

De manière générale, il y a un réel besoin de simplifier les dispositifs, de simplifier leur accessibilité et la communication via des portails web avec toutes les aides en fonction du profil.

Diversifier les logements

On a besoin de logement pour les jeunes, pour les personnes seules. Des T2/ T3, mais aussi d'adapter les biens à la vieillesse et aux handicaps dans les centre bourg. Nous avons besoin de locations médicalisées, accessibles physiquement et financièrement.

La volonté politique et L'élu VRP, indispensables

« Il y a besoin de créer l'envie de venir dans sa commune »

« Même si on a pas les finances, il faut avoir les projets »

Les élus doivent saisir toutes les opportunités pour revaloriser les bâtiments communaux, acquérir et aménager des nouveaux bâtiments pour offrir aux entrepreneurs, aux personnes des moyens de s'installer.

Exemple : le presbytère à Gardonne accueille désormais 3 kinés, 1 ostéopathe, 4 infirmières, alors qu'il n'y avait rien avant...

Financement aux communes : Besoin de souplesse

L'intercommunalité ne peut pas tout faire. Il y a un éloignement des décisions, du lien social, ce, qui doit induire un devoir de vigilance sur l'équilibre intercommunalité/commune.

La réforme territoriale est trop uniforme. Les communes ont besoin de souplesse, de soutien, de visibilité sur les aides pour pouvoir engager des projets qui revitalisent.