

Élaboration d'un plan de référence

Ygos-Saint-Saturnin

Rapport de phase 3, programme
d'actions

10 décembre 2024

Equipe

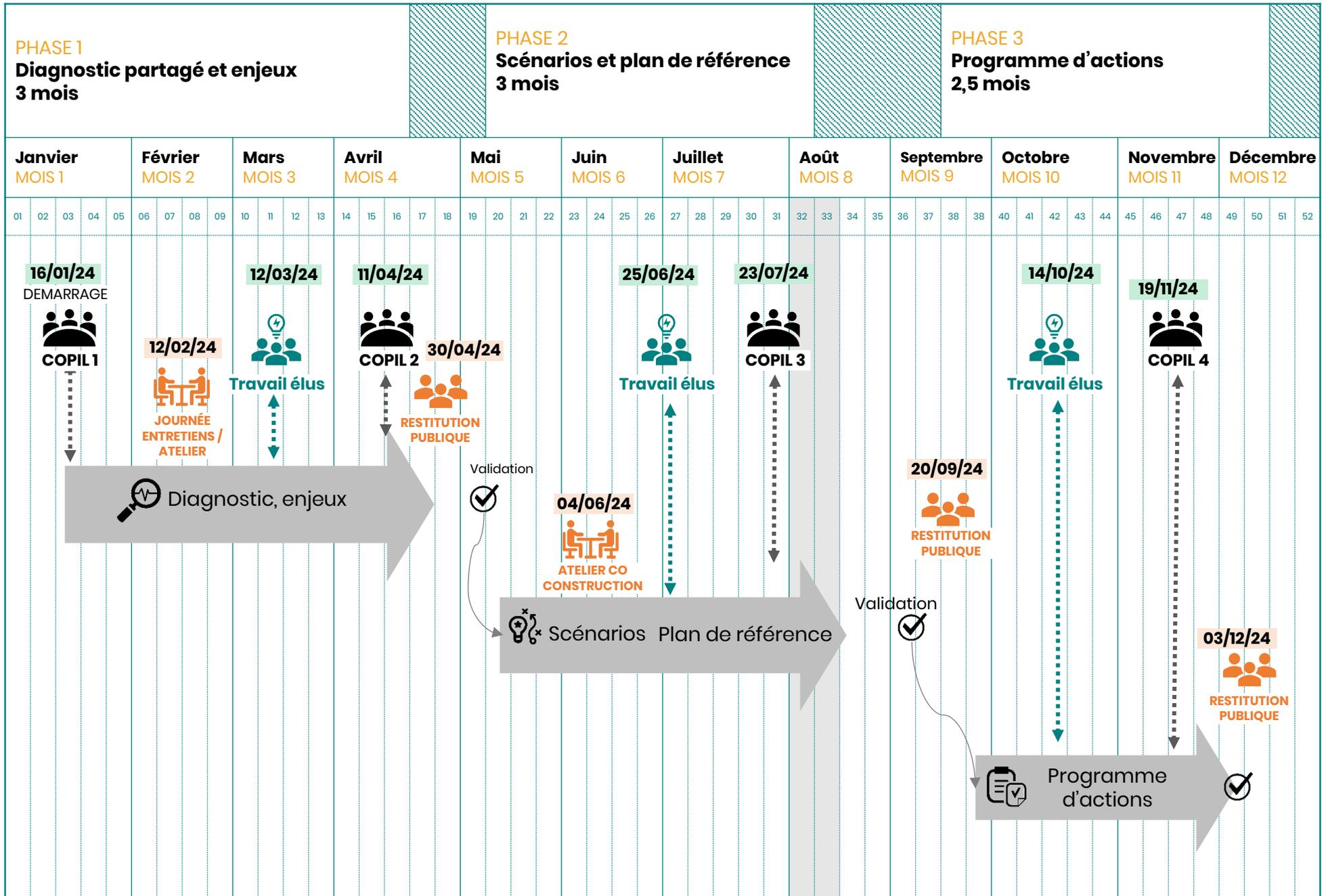
Urban ID
Horizon Paysage
Soliha
SCE

Maître d'ouvrage

Maire d'Ygos-Saint-Saturnin
247 avenue Saint-Saturnin
40110 Ygos-Saint-Saturnin



Rappel du calendrier de l'étude



SOMMAIRE

1. Synthèse du diagnostic et de la concertation	4
2. Synthèse du plan-guide	7
1. Rappel des axes de projet	8
2. Plan-programme	10
3. Plan-paysage	11
4. Repérage et hiérarchisation des actions	12
3. Programme d'actions	15
1. Calendrier de programme	16
2. Fiches actions par thématique	17
3. Coûts d'investissement échelonnés dans le temps	42



1. Synthèse du diagnostic et de la concertation



1. Synthèse du diagnostic et de la concertation / **Diagnostic**

Atouts

Territoire

Une commune ouvrière en croissance démographique
Une porte d'entrée de la Haute Lande, pôle émergent
Un paysage naturel riche
Un patrimoine urbain, agricole et industriel
Des parcs et jardins privés qui participent à l'identité
Des espaces publics agrégés autour des traversées du bourg et du Lesbats

Mobilités et réseaux

Une offre de stationnement importante
Une fréquentation croissante de la halte ferroviaire, une amélioration de la desserte
Des projets de réseaux à intégrer

Habitat, emplois, services

Une population familiale, active mais modeste, une nette augmentation des jeunes retraités
Une offre locative sociale bien présente, qui fonctionne bien et pourrait se développer
Des spécificités économiques fortes (logistique, fabrication, agriculture)
Une offre commerçante plutôt bonne
Une offre en équipements et services de qualité

Faiblesses

Territoire

Un développement des constructions sous forme de lotissements
Une identité paysagère affaiblie par la voiture
Des éléments techniques souvent mal intégrés, des espaces fractionnés et peu fonctionnels

Mobilités et réseaux

Un réseau structuré par les RD 38 et 57, un maillage secondaire peu développé
Une vitesse de circulation excessive sur la traversée
Une offre de stationnement peu aménagée, des pics de fréquentation
Des espaces très routiers, une marchabilité limitée et absence d'aménagement cyclable

Habitat, emplois, services

Un parc de logements peu diversifié, des grands logements individuels
Une vacance importante et concentrée
Peu de transactions, des prix qui augmentent et un marché de la location quasiment invisible
Une économie fragilisée (perte d'emplois)
Des commerces un peu éparpillés
Des faiblesses dans l'offre d'équipements (hébergement séniors, tennis, randonnées, plateaux de jeux)
La rue d'Albret peu animée

1. Synthèse du diagnostic et de la concertation / Ateliers de concertation du 4 juin 2024

Une participation dynamique

Des échanges constructifs

Trois tables de travail :

1. **Paysage, espaces publics, équipements de plein air**
2. **Mobilités, stationnement, VRD**
3. **Commerces, services, équipements, logements**

De nombreuses propositions formulées

Confirmation de certaines orientations
enrichissement des propositions d'actions.

Conclusion : priorités des participants

- requalification de la **place du marché**
- amélioration de la fonctionnalité de la **salle des fêtes**
- création d'une **maison des associations**
- traitement / aménagement de la **RD38 pour réduire la vitesse**
- aménagement des **rues d'Albret et de la Chalosse** pour sécuriser les déplacements piétons





2. Synthèse du plan-guide



2. Synthèse du plan-guide/ Rappel des axes de projet

1. Renforcer l'identité paysagère et l'authenticité du village

Requalifier les espaces publics majeurs qui fondent l'image du village

- La place du marché
- La place de l'église
- La traversée du village RD38

Donner de l'épaisseur paysagère au ruisseau Lesbats

- Parc Bosquet
- Voie verte / promenade le long du ruisseau, passerelles

Mettre en valeur le patrimoine bâti vernaculaire

- La maison Joie
- La maison Gentille

Mieux intégrer l'offre de stationnement

- Sur la place du marché, de l'église
- Le parking de l'école / le parvis de l'école

2. Sécuriser et encourager les déplacements actifs

- Sécuriser la marche sur les axes peu voire pas aménagés : **rue d'Albret et rue de la Chalosse**
- Intégrer les modes cycles sur la **RD38**
- Créer une **boucle modes doux** tout autour du bourg, desservant les principaux pôles d'attractivité dont **la gare**
- Prolonger la **voie verte** du Lesbats **vers Arjuzanx** (intercommunalité)
- Aménager un **parking d'entrée** de bourg/départ de la voie verte proche de la salle Beyria

3. Accompagner la croissance démographique en améliorant l'offre d'équipements

- Créer une **maison des associations**
- Reconstituer **l'offre sportive** : local de la pétanque, tennis, créer un city-stade, un club-house du foot
- Améliorer la fonctionnalité de la **salle des fêtes** pour optimiser son utilisation

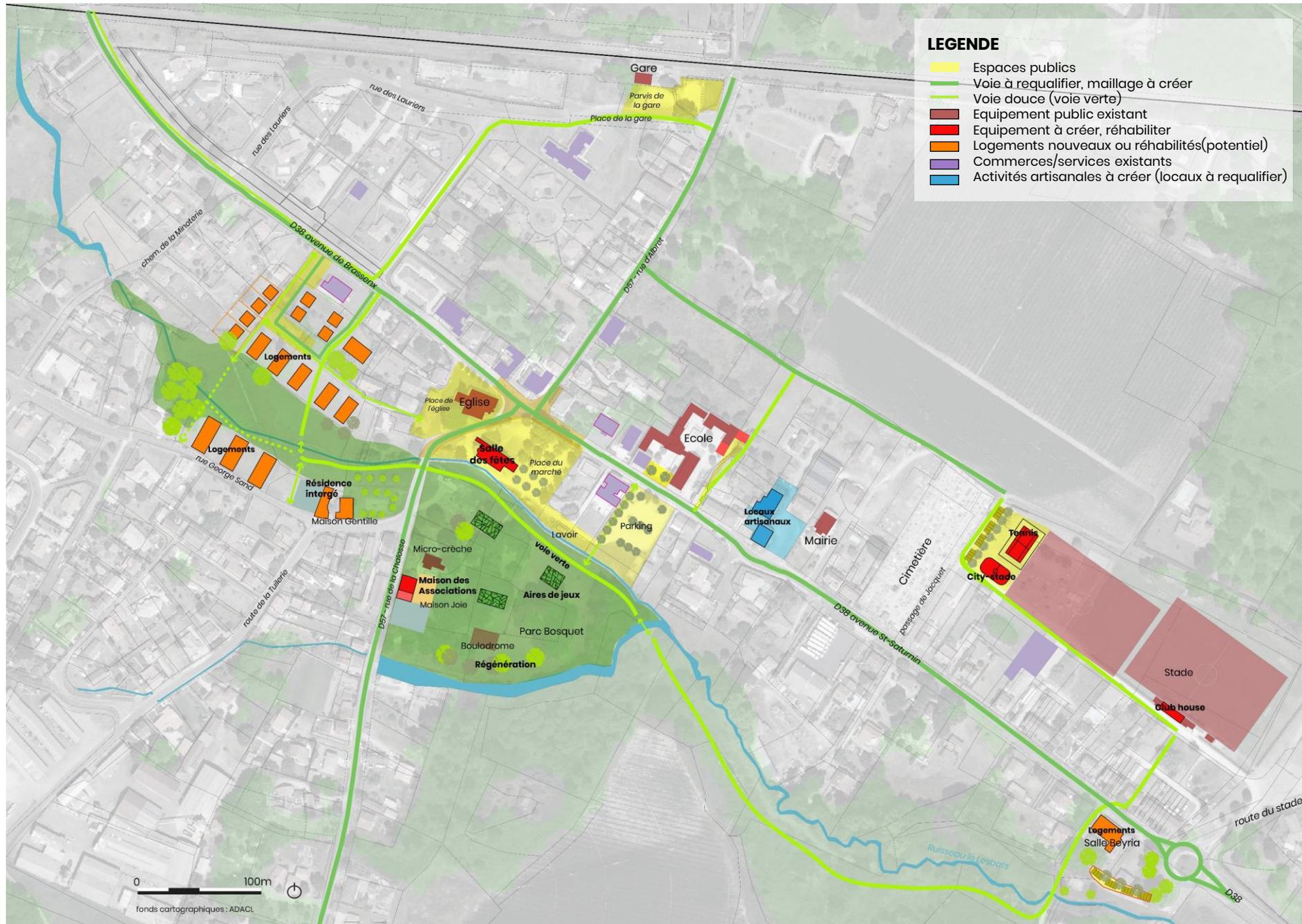
4. Permettre l'accueil de population dans le cœur de bourg

- Réinvestir les **locaux vacants, publics et privés** : la salle Beyria, la maison Gentille peuvent accueillir du logement, la rénovation des maisons ouvrières de l'entrée est à intégrer dans un Pacte Territorial à engager par la **CCPM** (Communauté de Communes du Pays Morcenais)
- **Densifier la zone urbaine** : des fonciers maîtrisés non bâtis en zone U (rue G. Sand)
- Accompagner la mise en œuvre des opérations sur les secteurs AU (à urbaniser) : **OAP** (Orientation d'Aménagement et de Programmation) **proche de la pharmacie**
- **Programmer les logements qui manquent** : des petits/moyens logements, du locatif, des logements adaptés aux seniors, des logements intergénérationnels

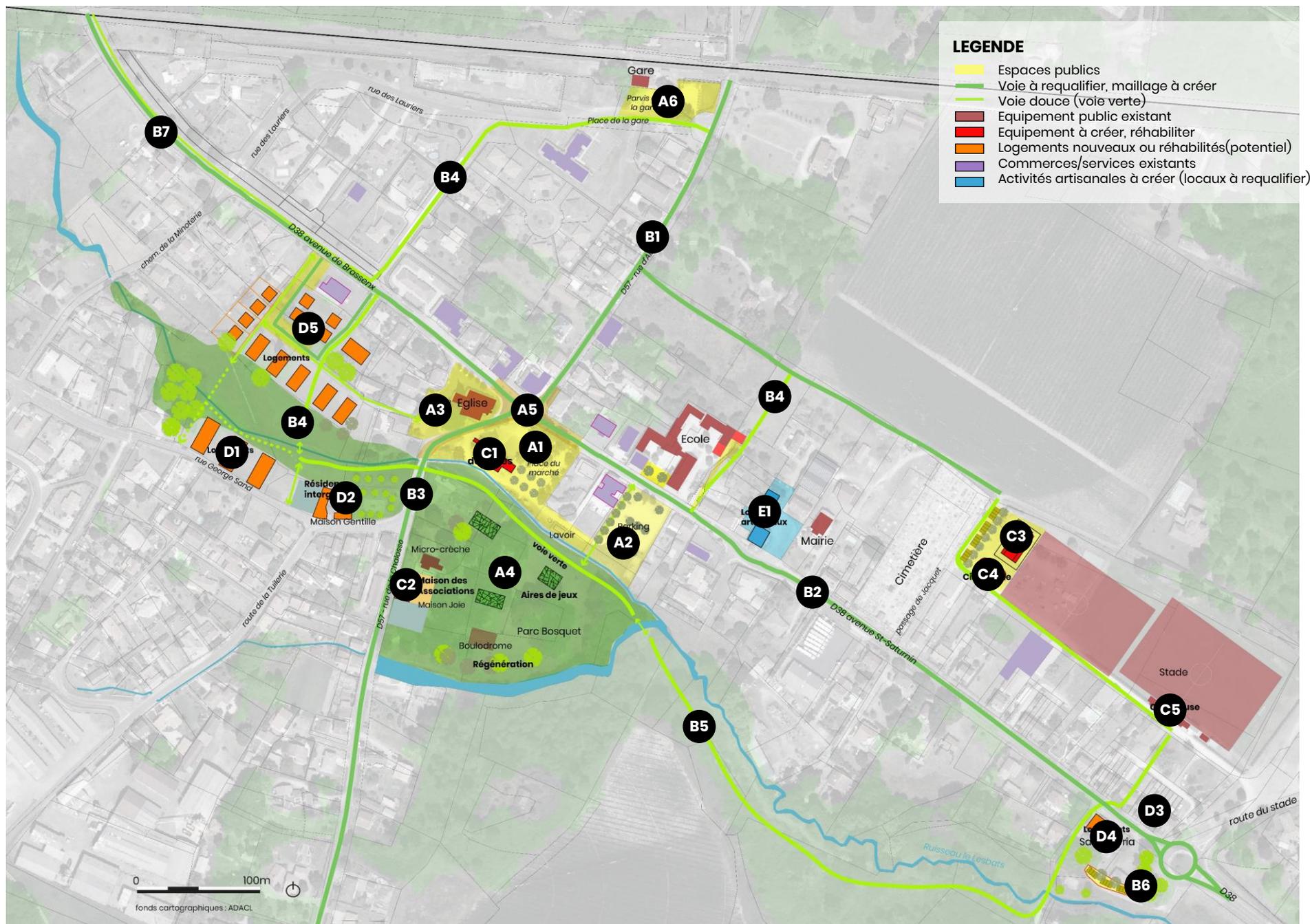
5. Améliorer l'équilibre emploi-habitat

- **Travailler avec la CCPM** sur les potentialités foncières et réglementaires :
 - Activer les **locaux désaffectés** en cœur de bourg
 - Réinvestir dans les **fonciers économiques** (Sogy)

2. Synthèse du plan-guide/ **Plan-programme**



2. Synthèse du plan-guide/ Repérage et hiérarchisation des actions



2. Synthèse du plan-guide/ Repérage et hiérarchisation des actions

Un projet communal qui s'inscrit dans le temps et dans son territoire

Le plan de référence s'appuie sur une **approche transversale des thématiques urbaines** : paysage, espaces publics, mobilités, commerces, équipements, habitat, emploi...

L'étude a fait émerger des priorités aux yeux des élus et des habitants de la commune, comme **la requalification de la place du marché/salle des fêtes, de la rue d'Albret, l'amélioration de la fonctionnalité de la salle des fêtes, la création d'une maison des associations**, mais aussi la **sécurisation des déplacements doux**, en particulier sur la traversée du village (RD38).

Les travaux récemment engagés sur les réseaux d'assainissement interrogent la temporalité des actions du plan de référence. Ainsi, si certaines actions semblent moins urgentes, l'opportunité de limiter les périodes de travaux peut être étudiée (enclencher si possible les travaux de requalification de rues dans la suite des travaux sur les réseaux).

Dans tous les cas, les questions de **priorisation** et de **temporalités** intègrent plusieurs problématiques : la maîtrise foncière, la gouvernance de l'action, les contraintes techniques, les opérations tiroirs nécessaires, les modalités à mettre en œuvre, les capacités de financement.

24 actions ont été évoquées et traduisent le **projet construit collectivement** avec les habitants, commerçants et associations. Parmi celles-ci, les élus ont retenu **12 actions dont 11** portant sur du foncier communal qui sont traduites ici en fiche-action. La 12^e fiche porte sur du foncier privé mais vise à mobiliser la Communauté de Communes du Pays Morcenais (CCPM) pour considérer la problématique de l'emploi en cœur de bourg.

Les premières actions qui seront mises en œuvre portent sur l'espace emblématique et le foncier public du cœur de bourg : **place de la salle des fêtes/marché**, premières actions sur **la traversée du village, la rue d'Albret** (actuellement en travaux) et la création de **la Maison des Associations**. La requalification des espaces publics se poursuivra dans le temps, à moyen-long terme (place de l'Eglise et la rue de la Chalosse).

Le **parvis et le parking de l'école** ainsi que les travaux sur la salle des fêtes sont les actions suivantes dans l'ordre de priorité des élus. Elles participent toutes deux à l'amélioration de l'image du village mais aussi à la sécurité des écoliers et à l'animation.

Certaines actions de mobilité comme la **requalification de la traversée du village** vont se décliner dans le temps, des travaux pouvant être phasés à court terme (installation d'écluses par exemple) et à plus long terme (linéaire de la voie verte).

Ensuite, les axes prioritaires concernent la diversification du parc de logements et la résorption de la vacance, avec deux actions phares : l'encadrement du devenir des **terrains de la rue George Sand** et la réhabilitation de la **Maison Gentile en résidence intergénérationnelle**.

L'aménagement du **parc Bosquet** entre enfin dans la liste des 12 actions que les élus souhaitent engager dans les 10 à 15 ans à venir.

Les actions qui ne sont pas déclinées en fiches participent tout de même à la stratégie générale d'aménagement du village. Elles pourront être réalisées **en fonction des opportunités de financement ou de subventions**. Certaines relevant de l'intercommunalité nécessiteront un travail partenarial avec la CCPM : Pacte Territorial, artisanat, voie verte intercommunale...

2. Synthèse du plan-guide/ Repérage et hiérarchisation des actions

Le tableau ci-dessous donne à voir le **classement des actions par thématique**, de manière à ce que les services et partenaires puissent facilement identifier leur participation éventuelle.

La numérotation des actions ne reflète ni les priorités (indiquées spécifiquement dans la colonne visée), ni le calendrier.

Les actions faisant l'objet d'une fiche détaillée apparaissent **en gras**.

Actions		Commune ou autre	Synergie	Priorité	Actions		Commune ou autre	Synergie	Priorité
A - Renforcer l'identité paysagère (espaces publics, paysage)					C - Améliorer l'offre en équipements (équipements, services)				
A1	Requalifier la place du marché/salle des fêtes	commune	C1	1	C1	Améliorer la fonctionnalité de la salle des fêtes	commune	A1	1
A2	Aménager le parking et le parvis de l'école	commune	B2	1	C2	Créer une maison des associations	commune	A4	1
A3	Requalifier la place de l'église	commune	B3	2	C3	Aménager un terrain de tennis	commune		3
A4	Aménager le parc Bosquet	commune	C2	2	C4	Créer un city-stade	commune		3
A5	Aménager le carrefour RD38/RD57 en plateau	commune	A2, A3, B2, B3	3	C5	Créer un club-house	commune		3
A6	Aménager le parvis de la gare	commune	B1	3	D - Accueillir de la population dans le bourg (habitat, foncier)				
B - Sécuriser les déplacements actifs (mobilités)					D1	Encadrer la cession des terrains communaux rue G. Sand	commune	B3	2
B1	Requalifier la rue d'Albret	commune	A6	1	D2	Réhabiliter la maison Gentille en résidence intergénérationnelle	commune	B3	2
B2	Requalifier la traversée du village (RD38)	commune	A2	1	D3	Réhabiliter la salle Beyria en logements	commune		3
B3	Requalifier la rue de la Chalosse	commune	A3	2	D4	S'inscrire dans la démarche de Pacte Territorial avec la CCPM	CCPM		3
B4	Créer une boucle modes doux tout autour du bourg	commune		3	D5	Accompagner la mise en œuvre de l'OAP proche de la pharmacie	commune	B4	3
B5	Créer une voie verte / promenade le long du ruisseau et la connecter au bourg (passerelle)	commune	A4	3	E - Améliorer l'équilibre emploi-habitat (économie, activités)				
B6	Aménager un parking d'entrée de bourg	commune	B5	3	E1	Activer les locaux désaffectés en cœur de bourg (proche mairie) et accueillir les Poids Lourds	CCPM	A1	3
B7	Créer une voie verte intercommunale vers Arjuzanx	CCPM		3					



3. Programme d'actions



CHAPITRE 1

Calendrier de programme



CHAPITRE 2

Fiches actions

Espaces publics, paysage

Mobilités

Equipements

Habitat

Activités



CHAPITRE 3

Coûts

d'investissement

échelonnés dans le

temps

3. Programme d'actions / Calendrier

Etudes / préalables / préfiguration / intervention légère

Mise en chantier / mise en action / intervention lourde

Actions		Priorité	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
A – Renforcer l'identité paysagère														
A1	Requalifier la place du marché / salle des fêtes	1												
A2	Aménager le parking et le parvis de l'école	1												
A3	Requalifier la place de l'église	2												
A4	Aménager le parc Bosquet	2												
A5	Aménager le carrefour RD38/RD57 en plateau	3												
A6	Aménager le parvis de la gare	3												
B – Sécuriser les déplacements actifs														
B1	Requalifier la rue d'Albret	1												
B2	Requalifier la traversée du village (RD38)	1												
B3	Requalifier la rue de la Chalosse	2												
B4	Créer une boucle modes doux tout autour du bourg	3												
B5	Créer une promenade le long du ruisseau et la connecter au bourg	3												
B6	Aménager un parking d'entrée de bourg	3												
B7	Créer une voie verte intercommunale vers Arjuzanx	3												
C – Améliorer l'offre en équipements														
C1	Améliorer la fonctionnalité de la salle des fêtes	1												
C2	Créer une maison des associations	1												
C3	Aménager un terrain de tennis	3												
C4	Créer un city-stade	3												
C5	Créer un club-house	3												
D – Accueillir de la population dans le bourg														
D1	Encadrer la cession des terrains communaux rue G. Sand	2												
D2	Réhabiliter la maison Gentille en résidence séniors ou intergé.	2												
D3	Réhabiliter la salle Beyria en logements	3												
D4	S'inscrire dans la démarche de Pacte Territorial avec la CCPM	3												
D5	Accompagner la mise en œuvre l'OAP proche de la pharmacie	3												
E – Améliorer l'équilibre emploi-habitat														
E1	Activer les locaux désaffectés en cœur de bourg	3												



3. Programme d'actions



CHAPITRE 1
Calendrier de
programme



CHAPITRE 2

Fiches actions

Espaces publics, paysage

Mobilités

Equipements

Habitat

Activités



CHAPITRE 3

Coûts

d'investissement

échelonnés dans le

temps

3. Programme d'actions / **Fiches actions**

ESPACES PUBLICS, PAYSAGE

A1

Maîtrise d'Ouvrage

Commune d'Ygos-Saint-Saturnin

Partenaires techniques

CAUE, PETR, Concessionnaires réseaux

Partenaires financiers

Etat, Département, Agence de l'Eau, SYDEC

Actions associées

A2, A3, A4, A5, B4, C1

Estimation des dépenses

Travaux + aléas + études et frais annexes HT

435 à 470 000 € HT dont

- 275 à 320 000 € HT de travaux pour le réaménagement de la place
- 115 000 € HT de travaux pour le réaménagement des abords de la salle des fêtes

Critères d'évaluation

Taux de fréquentation, satisfaction des usagers, amélioration de la logistique lors d'évènements

Calendrier

2026-2028

Priorité

1

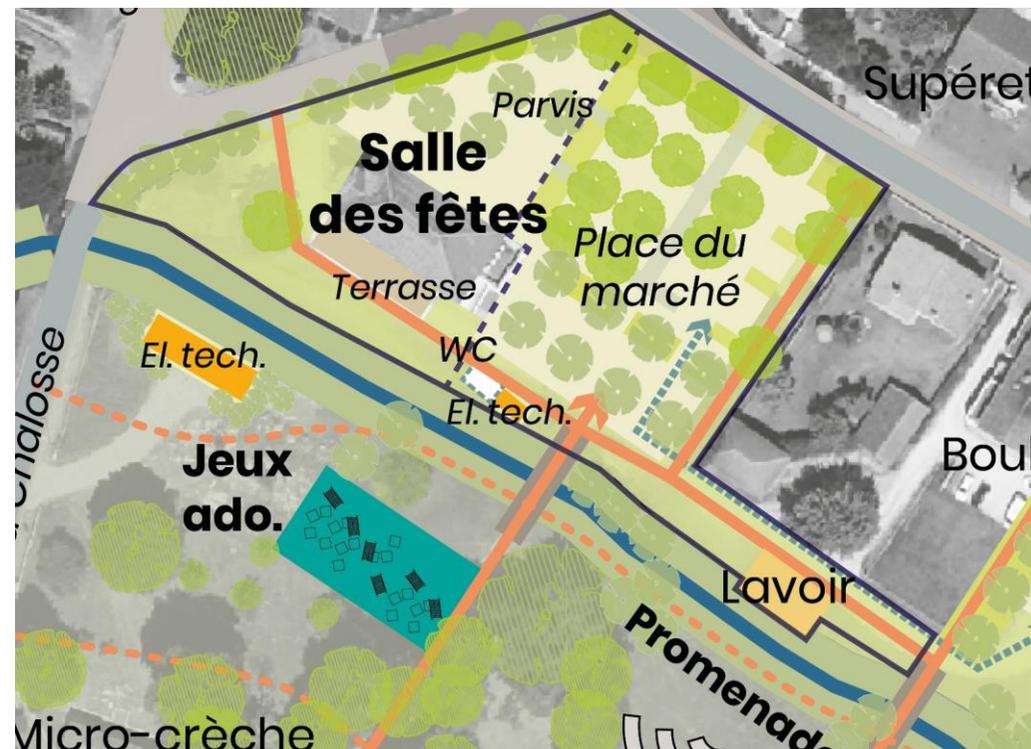
Requalifier la place du marché / salle des fêtes

Rappel des enjeux

- Dynamiser le cœur de village
- Redonner de la cohérence aux différents espaces à travers une trame paysagère structurante
- Renforcer les relations avec les espaces publics adjacents : place de l'église, parc Bosquet notamment
- Redonner un caractère paysager à la place
- Mettre en valeur les éléments patrimoniaux : salle des fêtes, fontaine, lavoir, ruisseau

Programmation / usages

- Permettre une mutabilité des espaces en fonction des usages : stationnement, marché, fêtes
- Créer des espaces extérieurs en prolongement de la salle des fêtes : parvis côté place, terrasse côté ruisseau
- Rendre l'espace praticable : mise à niveau de la place, revêtements résistants aux différents usages (portance, praticabilité en temps de pluie, non poussiéreux)
- Intégrer, rationaliser et organiser le stationnement et la circulation, interdire le stationnement des Poids Lourds et le reporter la place de la Pailleuse
- Redonner de la place aux mobilités alternatives par la fermeture de la voie à l'arrière de la salle des fêtes et le long du lavoir – Accès contrôlé
- Intégrer le transformateur dans un bâtiment comprenant des WC
- Désimperméabiliser les sols, infiltrer les eaux de pluie et privilégier les revêtements perméables



Etat actuel



3. Programme d'actions / **Fiches actions**

ESPACES PUBLICS, PAYSAGE **A1**

Requalifier la place du marché / salle des fêtes

Mise en action / outils

- Accompagnement de la Commune par le CAUE pour définir les exigences et le programme
- Diagnostic et études préalables (relevé topographique, diagnostic réseaux, étude de perméabilité des sols, diagnostic Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques des enrobés, etc.)
- Engager une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des travaux avec une mission de diagnostic/esquisse dans un premier temps
- Etudier la faisabilité financière du projet et identifier les subventions mobilisables
- Engager une mission de maîtrise d'œuvre complète : Paysagiste – concepteur (mandataire) + Bureau d'Etude Voirie Réseaux Divers (co-traitant)

Références

Une mutabilité des espaces en fonction des usages



Des espaces végétalisés qui renforcent le caractère paysager de la place, favorisent la création d'îlots de fraîcheur et participent à la gestion intégrée des eaux de pluie



Des revêtements perméables à privilégier qui permettent d'infiltrer les eaux et de conserver une qualité paysagère des lieux



3. Programme d'actions / **Fiches actions**

ESPACES PUBLICS, PAYSAGE

A2

Maitrise d'Ouvrage

Commune d'Ygos-Saint-Saturnin

Partenaires techniques

CAUE, PETR, Concessionnaires réseaux
Communauté Communes –
Service déchets

Partenaires financiers

Etat, Département, Agence
de l'Eau, SYDEC

Actions associées

A1, A4, B4

Estimation des dépenses

Travaux + aléas + études et frais
annexes HT

470 à 510 000 € HT dont

- 270 à 310 000 € HT de travaux pour le réaménagement du parking, passerelle incluse
- 155 000 € HT de travaux pour le réaménagement du parvis de l'école compris plateau traversant sur avenue

Critères d'évaluation

Sentiment de sécurité, taux de fréquentation, satisfaction des usagers, fluidité du trafic

Calendrier

2027-2029

Priorité

1

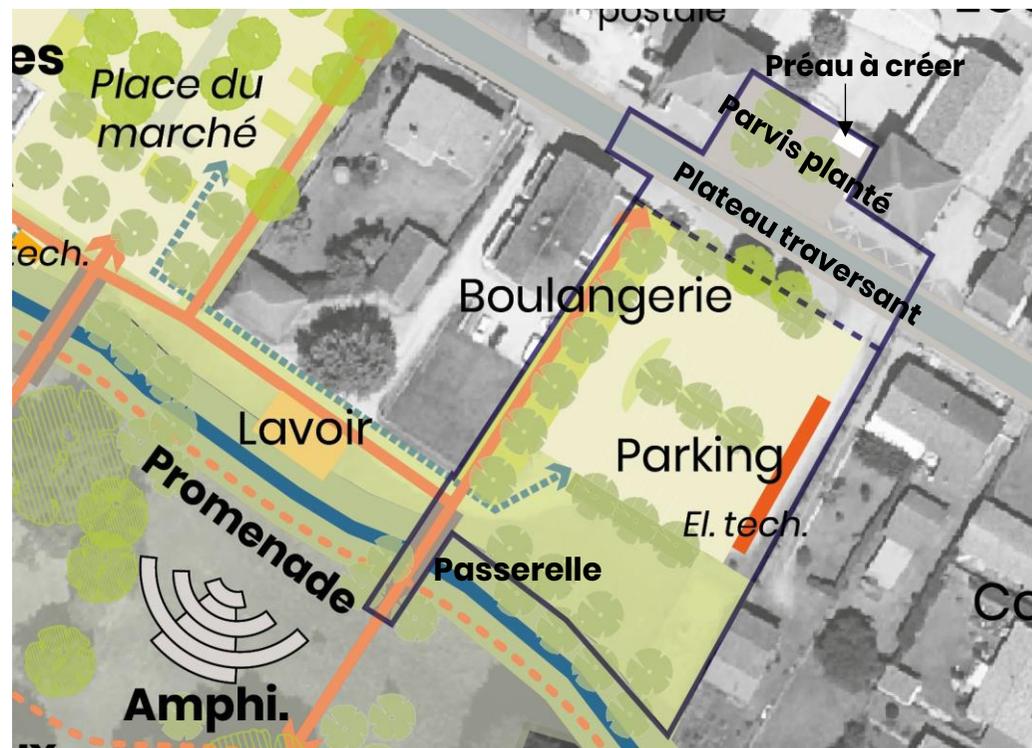
Aménager le parking et le parvis de l'école

Rappel des enjeux

- Sécuriser l'accès à l'école
- Redonner de la cohérence aux différents espaces à travers une trame paysagère structurante
- Renforcer les relations avec les espaces publics adjacents : place du marché, parc Bosquet notamment
- Mettre en valeur les abords du ruisseau
- Pacifier et optimiser la circulation ainsi que le stationnement
- Intégrer les nombreux éléments techniques : containers, poubelle, local technique
- Répondre aux enjeux climatiques : désimpermeabiliser les sols, végétaliser l'espace, gérer de façon intégrée les eaux de pluie

Programmation / usages

- Créer un parvis d'accueil au niveau de l'école en lien avec le parking
- Intégrer un espace abrité au niveau du parvis de l'école type préau
- Définir des cheminements permettant de rejoindre le parc Bosquet (passerelle) et la place du marché
- Intégrer, rationaliser et organiser le stationnement en tenant compte des futures bornes IRVE (infrastructure de recharge pour véhicules électriques)
- Créer des enveloppes autour des éléments techniques afin de les intégrer
- Mettre en œuvre des revêtements résistants au passage des camions et manœuvres des voitures
- Désimpermeabiliser les sols, infiltrer les eaux de pluie et privilégier les revêtements perméables



Etat actuel



3. Programme d'actions / **Fiches actions**

ESPACES PUBLICS, PAYSAGE **A2**

Aménager le parking et le parvis de l'école

Mise en action / outils

- Accompagnement de la Commune par le CAUE pour définir les exigences et le programme
- Diagnostic et études préalables (relevé topographique, diagnostic réseaux, étude de perméabilité des sols, diagnostic Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques des enrobés, etc.)
- Engager une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des travaux avec une mission de diagnostic/esquisse dans un premier temps
- Etudier la faisabilité financière du projet et identifier les subventions mobilisables
- Engager une mission de maîtrise d'œuvre complète : Paysagiste – concepteur (mandataire) + Bureau d'Etude Voirie Réseaux Divers (co-traitant)

Références

Un parvis d'accueil avec espace abrité pour l'école et la médiathèque



Des épaisseurs paysagères qui permettent d'intégrer le stationnement et participent à la gestion intégrée des eaux de pluie



3. Programme d'actions / **Fiches actions**

ESPACES PUBLICS,
PAYSAGE

A3

Maîtrise d'Ouvrage
Commune d'Ygos-Saint-Saturnin

Partenaires techniques
CAUE
PETR
Concessionnaires réseaux

Partenaires financiers
Etat, Département, Agence de l'Eau, SYDEC

Actions associées
A1, B1, B2

Estimation des dépenses
Travaux + aléas + études et frais annexes HT
170 à 205 000 € HT
dont 150 à 185 000 € HT de travaux

Critères d'évaluation
Taux de fréquentation, satisfaction des usagers

Calendrier
2033

Priorité 2

Requalifier la place de l'église

Rappel des enjeux

- Mettre en valeur l'église et ses abords en tant que bâtiment patrimonial
- Redonner de la cohérence aux différents espaces à travers une trame paysagère structurante
- Renforcer les relations avec les espaces publics adjacents : place du marché, Av. de Brassens
- Redonner un caractère paysager à la place
- Pacifier et optimiser la circulation ainsi que le stationnement

Programmation / usages

- Intégrer, rationaliser et organiser le stationnement pour libérer de l'espace aux abords de l'église
- Créer un parvis d'accueil au niveau de l'entrée de l'église
- Redonner un caractère paysager aux abords de l'église
- Désimperméabiliser les sols, végétaliser l'espace, gérer de façon intégrée les eaux de pluie
- Mettre en œuvre des revêtements adaptés aux usages (portance, praticabilité en temps de pluie, non poussiéreux)
- Désimperméabiliser les sols, infiltrer les eaux de pluie et privilégier les revêtements perméables



Etat actuel



3. Programme d'actions / Fiches actions

ESPACES PUBLICS,
PAYSAGE

A3

Requalifier la place de l'église

Références

Un parvis paysager qui met en valeur l'église



Mise en action / outils

- Accompagnement de la Commune par le CAUE pour définir les exigences et le programme
- Diagnostic et études préalables (relevé topographique, diagnostic réseaux, étude de perméabilité des sols, diagnostic Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques des enrobés, etc.)
- Engager une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des travaux avec une mission de diagnostic/esquisse dans un premier temps
- Etudier la faisabilité financière du projet et identifier les subventions mobilisables
- Engager une mission de maîtrise d'œuvre complète : Paysagiste – concepteur (mandataire) + Bureau d'Etude Voirie Réseaux Divers (co-traitant)

3. Programme d'actions / **Fiches actions**

ESPACES PUBLICS, PAYSAGE

A4

Maîtrise d'Ouvrage

Commune d'Ygos-Saint-Saturnin

Partenaires techniques

CAUE, PETR, Concessionnaires réseaux

Partenaires financiers

Etat, Département, Agence de l'Eau

Actions associées

A1, A2, B2, B3, B4, C2, D2

Estimation des dépenses

Travaux + aléas + études et frais annexes HT

300 000 € HT

dont 275 000 € HT de travaux compris jeux, amphithéâtre, élargissement de la passerelle, signalétique

Critères d'évaluation

Taux de fréquentation, satisfaction des usagers, partage de l'espace entre usagers

Calendrier

2034-2036

Priorité

2

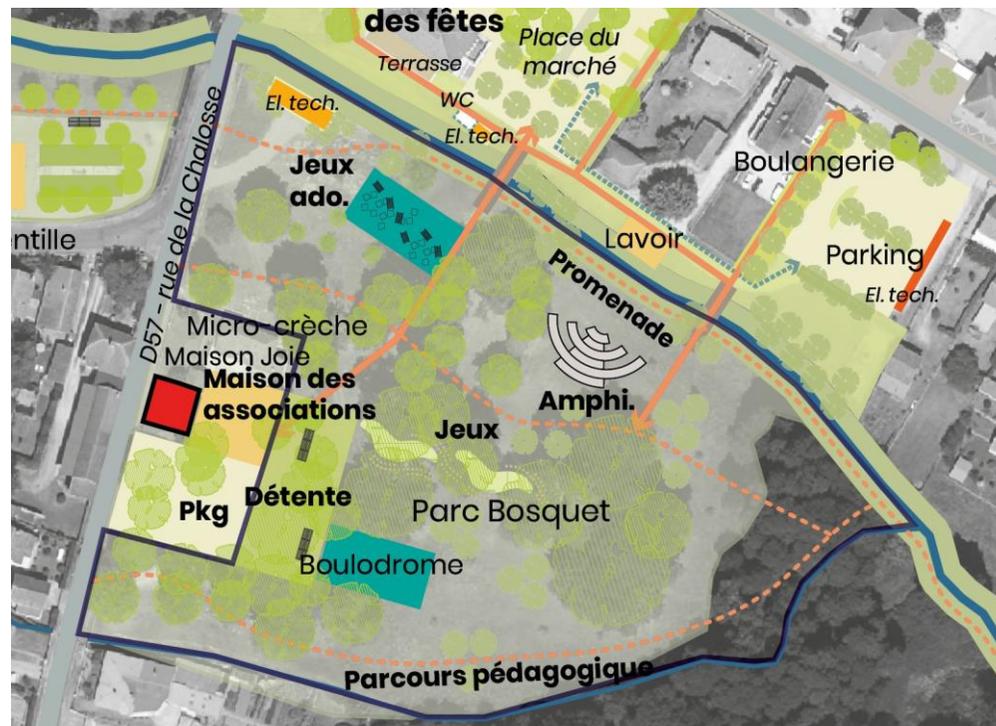
Aménager le parc Bosquet

Rappel des enjeux

- Dynamiser le cœur de village en créant un parc intergénérationnel autour des équipements existants et en projet
- Affirmer la maison Joie comme élément signal dans le parc
- Mettre en valeur les éléments patrimoniaux : ruisseau, chênaie, maison Joie
- Redonner de la cohérence aux différents espaces à travers la création d'une trame paysagère structurante
- Renforcer la trame verte et bleue
- Renforcer les relations avec les espaces publics adjacents : place du marché, école notamment
- Optimiser et intégrer le stationnement

Programmation / usages

- Mettre en valeur les perspectives sur l'église et la maison Duprat
- Valoriser la microtopographie
- Assurer la préservation et régénération du patrimoine végétal
- Renaturer les abords du ruisseau et intégrer une gestion différenciée des espaces
- Intégrer les usages existants: pétanque, et proposer de nouveaux usages : jeux intergénérationnels, espace de détente, pique-nique, amphithéâtre, parcours pédagogique
- Créer des espaces isolés de la voiture en prolongement de la micro-crèche et de la future salle des associations



Etat actuel



3. Programme d'actions / **Fiches actions**

ESPACES PUBLICS, PAYSAGE **A4**

Aménager le parc Bosquet

Mise en action / outils

- Accompagnement de la Commune par le CAUE pour définir les exigences et le programme
- Diagnostic et études préalables (relevé topographique, diagnostic phytosanitaire des arbres, diagnostic réseaux, étude de perméabilité des sols, diagnostic Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques des enrobés, etc.)
- Engager une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des travaux avec une mission de diagnostic/esquisse dans un premier temps
- Etudier la faisabilité financière du projet et identifier les subventions mobilisables
- Engager une mission de maîtrise d'œuvre complète : Paysagiste – concepteur (mandataire) + Bureau d'Etude Voirie Réseaux Divers (co-traitant)

Références

Des espaces support de partage et de lien social, en lien avec les équipements existants et en projet



Des usages diversifiés qui s'intègrent au contexte paysager du parc



Accueillir, sensibiliser et préserver la biodiversité : gestion différenciée, renaturation des cours d'eau et fossés, parcours pédagogique



3. Programme d'actions / **Fiches actions**

MOBILITES B1

Maîtrise d'Ouvrage **Commune d'Ygos-Saint-Saturnin**

Partenaires techniques

Département, CAUE,
Concessionnaires réseaux

Partenaires financiers

PETR, Etat, Département,
Agence de l'Eau, ADEME

Actions associées

A6 (parvis gare)

Estimation des dépenses

Travaux + aléas + études et
frais annexes HT

415 000 € HT

Voie verte (drainant clair) 310 ml

Trottoir 1,4m (enrobé)

1 plateau ralentisseur

Bandes végétales

Signalétique

Critères d'évaluation

Mesures de vitesse,
fréquentation piétonne et
cycliste, satisfaction des
usagers (image) et riverains
(bruit), fréquentation de la gare

Calendrier

2028-2029

Priorité

1

Requalifier la rue d'Albret

Rappel des enjeux

La rue d'Albret relie le cœur de bourg à la gare : c'est un axe historique important. Mais cette voie à double sens de circulation avec quelques places de stationnement est étroite, elle n'accueille aucun aménagement pour les piétons et les cycles alors que la vitesse des véhicules est excessive >> problématique de sécurité

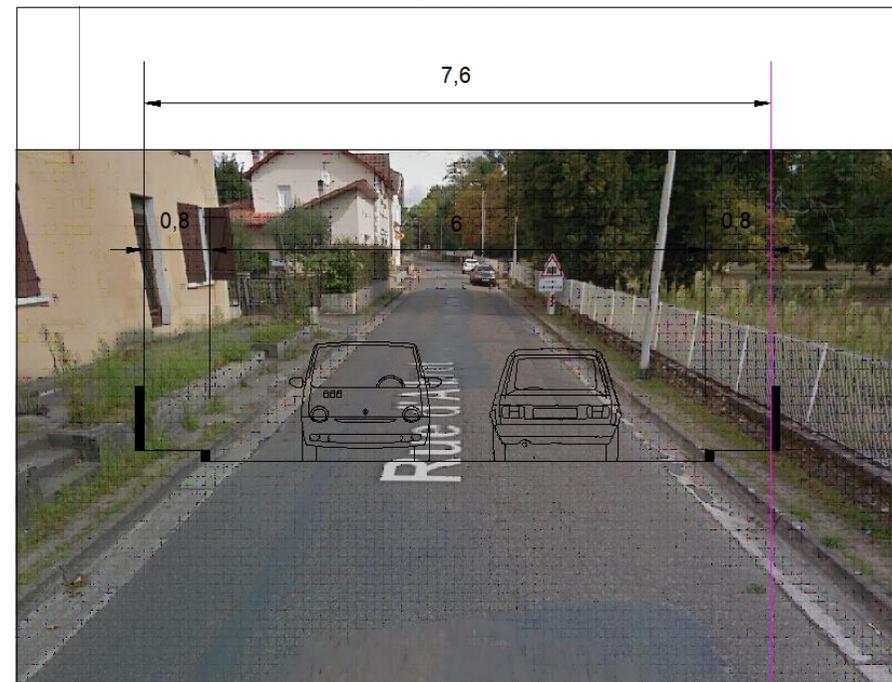
Programmation / usages

- Suppression du stationnement
- Mise en sens unique dans le sens sud > nord
- Aménagement d'une voie verte de 3 m (matériau drainant) et d'un trottoir
- Si nécessaire, aménagement d'un plateau ralentisseur ou coussin/écluse
- Report des flux nord > sud sur la place de la Gare et rue des Lauriers : axe au gabarit suffisant, moins de logements impactés et plus en recul de la voie
- Lever l'interdiction des Poids Lourds sur ces rues (maintien de l'interdiction sur la rue des Moissons)
- Ajouter un sens interdit sauf riverains rue des Moissons (sens nord > sud)
- Accompagner de dispositifs et d'une réglementation pour réduire la vitesse de circulation à 30 km/h dans le quartier résidentiel



Localisation

Etat actuel



3. Programme d'actions / **Fiches actions**

MOBILITES B1

Requalifier la rue d'Albret

Mise en action / outils

Echange avec le Département et les partenaires pour définir les exigences et le programme
Concertation avec les riverains
Période transitoire pour test et confirmation de la solution avant travaux
Diagnostic et études préalables (relevés topographiques, réseaux, etc.)
Engager une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des travaux avec une mission de diagnostic/esquisse

Références



Tester par une signalétique provisoire



Voie claire pour la distinguer de la chaussée, resserrement de chaussée par bande végétale + coussins ralentisseurs, trottoir

* Rappel flux sur rue d'Albret, sens Garein vers Ygos : 420 véh./jour dont 28 PL
> Trafic faible (pour mémoire, plus de 2340 véh./j sur la RD38)

Etat projeté, mise en sens unique

Voie verte de 3 m de large + trottoir de 1,4 m de large + bande végétale quand le profil le permet

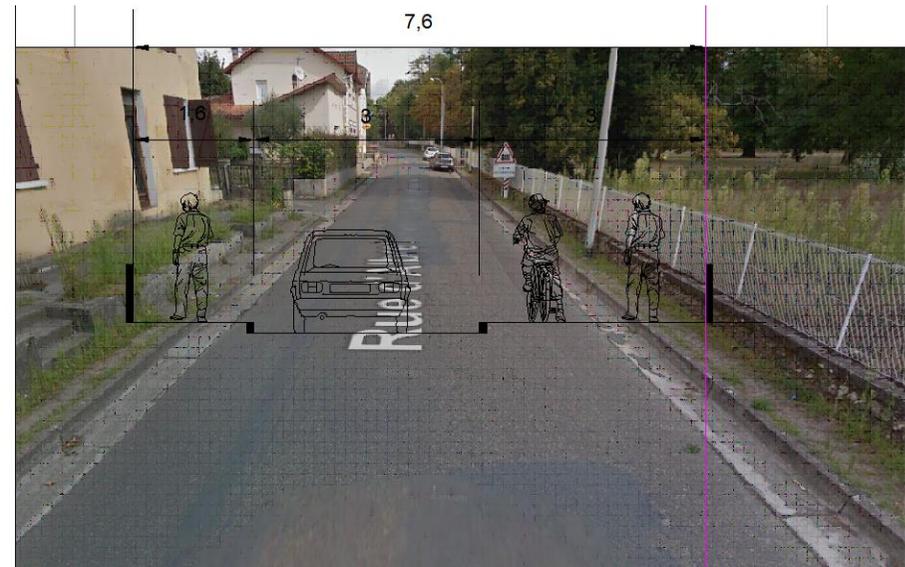
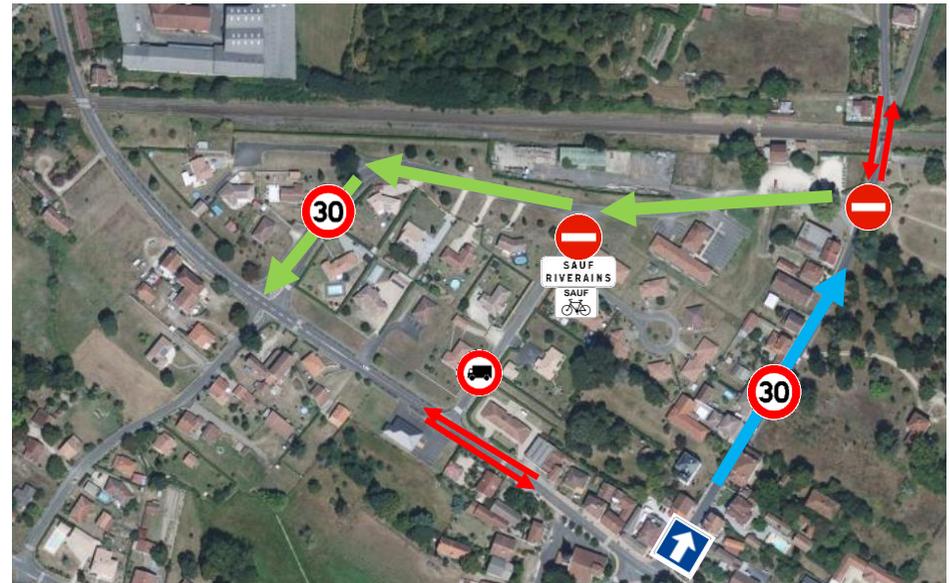


Schéma de circulation *



MOBILITES B2

Maîtrise d'Ouvrage **Commune d'Ygos-Saint-Saturnin**

Partenaires techniques
Département, CAUE
Concessionnaires réseaux

Partenaires financiers
PETR, Etat, Département,
Agence de l'Eau, ADEME

Actions associées
A2 (parking, parvis de l'école)

Estimation des dépenses
Travaux + aléas + études et
frais annexes HT
265 000 € HT

Linéaire mode doux : 1050 ml
(enrobé coloré)

4 écluses végétales /
plateaux ralentisseurs
(plateau clair au droit de
l'école compté dans A2)

Critères d'évaluation
Mesures de vitesse,
fréquentation piétonne et
cycliste, satisfaction des
usagers (image)

Calendrier
2025 puis 2029-2030

Priorité **1**

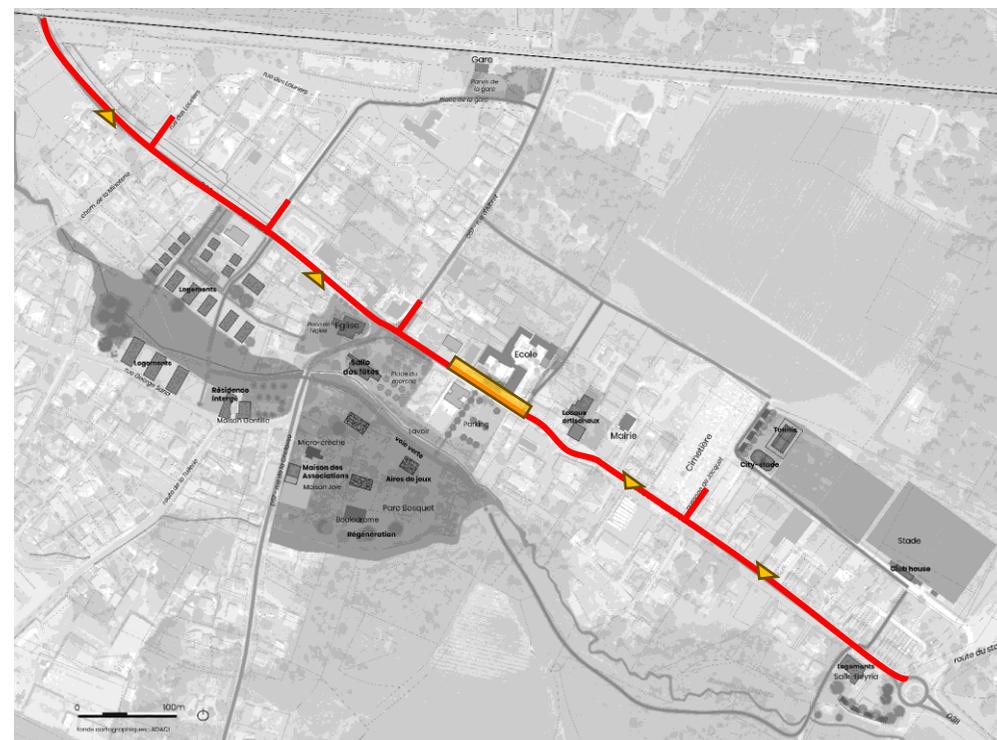
Requalifier la traversée du village (RD38)

Rappel des enjeux

La RD38 traverse le bourg pour relier Mont-de-Marsan à Morcenx. Malgré l'instauration d'une zone 30 aux abords de l'école et dans le cœur de bourg, les vitesses relevées sont excessives. Le feu tricolore proche de l'école a récemment été réglé en feu « récompense » (reste rouge, passe au vert lorsque les véhicules approchant respectent la limite de vitesse), ce qui devrait améliorer la situation. Cependant, aucun autre dispositif efficace n'est installé (plateau ralentisseur ou écluse). De plus, l'avenue n'accueille pas de dispositif pour les cyclistes qui craignent les poids lourds et préfèrent utiliser les trottoirs. L'enjeu est ainsi d'intégrer un mode cycle tout le long de l'avenue du bourg et de compléter les dispositifs pour limiter la vitesse.

Programmation / usages

- Classement du trottoir nord existant en espace partagé piétons/cycles, suppression des bordures au droit des entrées charretières, matérialisation au sol et signalétique verticale
- Mise en place de dispositifs de ralentissement : écluses + ralentisseurs + traversée piétonne en entrée de bourg, bandes rugueuses avant chaque traversée piétonne dans le bourg (+ plateau au droit de l'école comptabilisé dans la **fiche A2**)
- Planter et végétaliser dès que possible selon contraintes réseaux



- Linéaire et intersections à traiter**
- Dispositifs de ralentissement : écluse et/ou plateau + traversée piétonne**
- Profil disponible étroit + parvis école : proposer un plateau ralentisseur (Cf. action A2)**

Etat actuel



3. Programme d'actions / **Fiches actions**

MOBILITES B2

Requalifier la traversée du village (RD38)

Mise en action / outils

Echange avec le Département et les partenaires pour définir les exigences et le programme
Diagnostic et études préalables (relevés topographiques, réseaux, etc.)

Concertation avec les riverains, en particulier avec les commerces et services adressés sur l'avenue
Engager une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des travaux avec une mission de diagnostic/esquisse

Références

Plateau / traversée école



Espace partagé piétons/ cycles



Rétrécissement de chaussée / perception et traversée piétonnes



3. Programme d'actions / **Fiches actions**

MOBILITES B3

Maîtrise d'Ouvrage
Commune d'Ygos-Saint-Saturnin

Partenaires techniques
Département, CAUE
Concessionnaires réseaux

Partenaires financiers
PETR, Etat, Département,
Agence de l'Eau, ADEME

Actions associées
A3 (place de l'église)

Estimation des dépenses
Travaux + aléas + études et frais annexes HT
615 000 € HT
Voie verte jusqu'à l'entrée d'agglomération (drainant clair) : 960 ml
Chemin stabilisé jusqu'à la rue G. Sand : 140 ml
1 plateau clair 720 m²

Critères d'évaluation
Mesures de vitesse, fréquentation piétonne et cycliste, satisfaction des usagers (image)

Calendrier
2025 puis 2034-2036

Priorité **2**

Requalifier la rue de la Chalosse

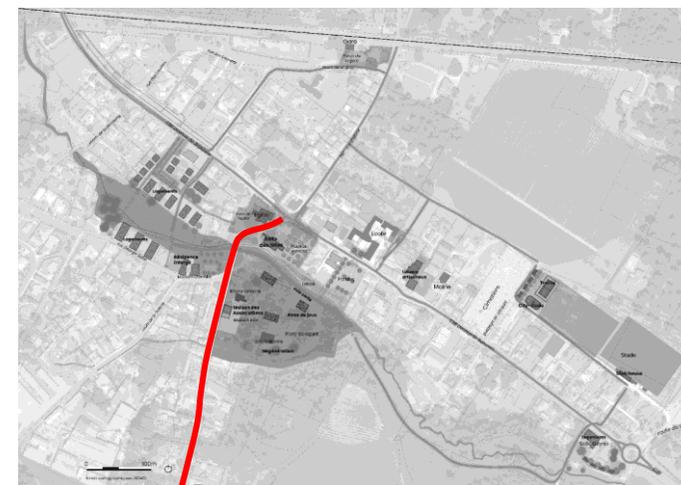
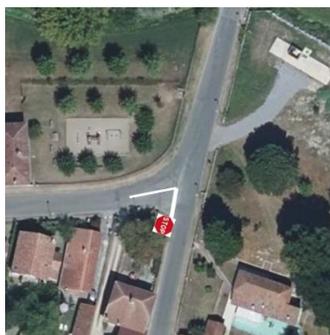
Rappel des enjeux

Le rue de la Chalosse donne accès à l'église et la salle des fêtes, au parc Bosquet qui accueille la microcrèche, le boulodrome et demain la maison des associations. Les accotements et trottoirs enherbés sont peu praticables. Le pont de traversée du ruisseau dans le virage constitue un pincement pour les modes doux. L'intersection avec la rue Brémontier est problématique : faible visibilité vers rue de la Chalosse due au muret, marquage au sol effacé, problème de vitesse exprimé par les habitants.

Programmation / usages

- Créer un plateau clair jusqu'au pont donnant la priorité aux modes doux
- Au sud du pont, création d'une voie verte perméable (piétons/cycles + bande végétale) sur la rive est avec recul des clôtures sur les emprises publiques si nécessaire, prolongement potentiel jusqu'à l'entrée d'agglomération
- Inversion de la priorité au STOP avec la rue Brémontier (réduction de la vitesse en entrée de bourg et meilleure visibilité)
- Ajout d'un chemin stabilisé sur les trottoirs existants sur la rive ouest, élargissement des trottoirs sur emprise de la maison Gentille si nécessaire

Etat actuel



Localisation



3. Programme d'actions / **Fiches actions**

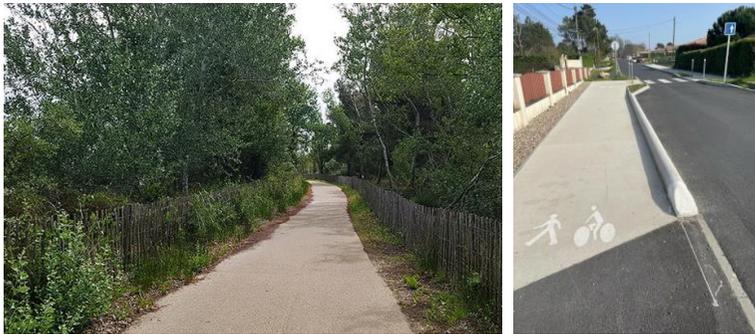
MOBILITES B3

Requalifier la rue de la Chalosse

Mise en action / outils

Echange avec le Département et les partenaires pour définir les exigences et le programme
Diagnostic et études préalables (relevés topographiques, réseaux, etc.)
Engager une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des travaux avec une mission de diagnostic/esquisse

Références : voies vertes revêtement clair, chemin piéton stabilisé



Principes



Principe retournement du stop

3. Programme d'actions / **Fiches actions**

EQUIPEMENTS **CI**

Maîtrise d'Ouvrage
Commune d'Ygos-Saint-Saturnin

Partenaires techniques
CAUE

Partenaires financiers
Département, Région,
Ministère de la Culture

Actions associées
A1 (place de la salle des fêtes)

Estimation des dépenses
Travaux + aléas + études et
frais annexes HT
118 000 € HT
dont 93 500 € HT de travaux
(restructuration intérieure et
acoustique, reprise
couverture, terrasse
extérieure)

Critères d'évaluation
Taux d'occupation, évolution
du nombre d'évènements
culturels et d'animations,
rayonnement

Calendrier
2030

Priorité **1**

Améliorer la fonctionnalité de la salle des fêtes

Rappel des enjeux

Equipement emblématique du village par son architecture et sa localisation, la salle des fêtes est très utilisée (associations, fêtes locales et familiales, lotos, etc.). Cependant, elle souffre de plusieurs défauts fonctionnels : présence de poteaux et acoustique problématique, WC non accessibles aux PMR, toiture/couverture en mauvais état. La concertation a fait ressortir l'enjeu prioritaire pour les habitants d'intervenir sur cet équipement qui fait vivre le cœur de village et leur souhait d'y faire un **lieu d'exposition**.

Programmation / usages

- Reprise structurelle : suppression de 3 poteaux par reprise de charge (IPN10m ou mixte acier/béton)
- Restructuration des sanitaires pour accès PMR : suppression cloisons, réduction murs
- Possibilité de conserver un poteau et d'aménager un espace de stockage clos et des sanitaires supplémentaires (cf. plan page suivante)
- Installation de modules acoustiques
- Rénovation de la couverture
- Création d'une terrasse au sud du bâtiment
- Adaptations supplémentaires à définir via une étude de programmation architecturale

Etat actuel



Localisation



3. Programme d'actions / **Fiches actions**

EQUIPEMENTS **C1**

Améliorer la fonctionnalité de la salle des fêtes



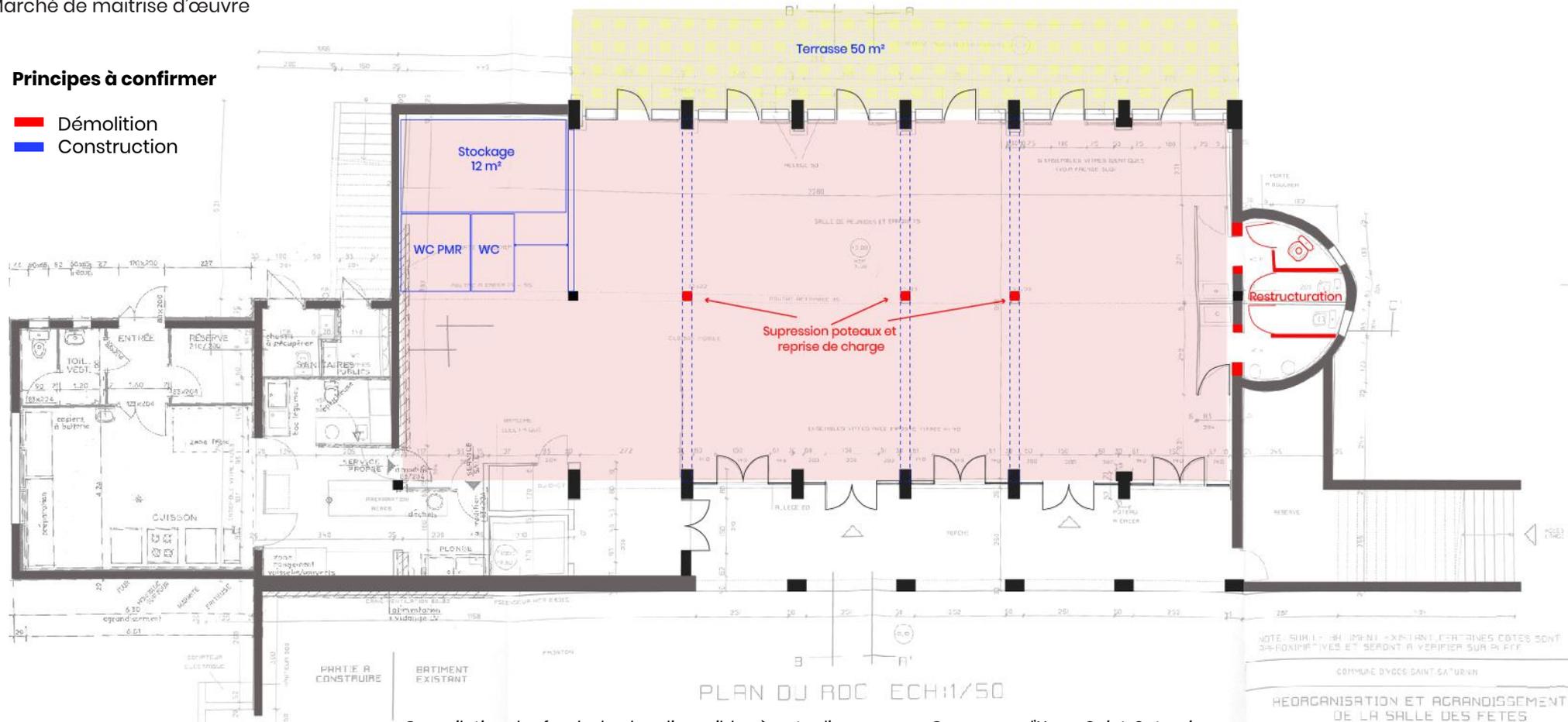
exemples plafonds acoustiques

Mise en action / outils

Consultation architectes-programmistes pour une étude de programmation architecturale
Etude structures
Marché de maîtrise d'œuvre

Principes à confirmer

- Démolition
- Construction



Compilation des fonds de plan disponibles, à actualiser, source : Commune d'Ygos-Saint-Saturnin

3. Programme d'actions / **Fiches actions**

EQUIPEMENTS C2

Maîtrise d'Ouvrage
Commune d'Ygos-Saint-Saturnin

Partenaires techniques
CAUE

Partenaires financiers
Etat (Fonds Vert),
Département, PETR

Actions associées
A4 (parc Bosquet)

Estimation des dépenses

Travaux + aléas + études et frais annexes HT
679 000 € HT dont
Réhabilitation (173 m²) : 350k€
Extension (100 m²) : 215 k€
Parvis extérieur : 52 k€
Parking (env.16 places) : 62 k€

Critères d'évaluation

Taux d'occupation de la salle, évolution du nombre d'associations et adhérents, rayonnement au regard des adhésions

Calendrier
2026-2027

Priorité **1**

Créer une maison des associations dans le parc Bosquet

Rappel des enjeux

Une forte demande du tissu associatif local (cf. page suivante)
Un bâti vernaculaire très bien situé dans le parc Bosquet mais vacant et très dégradé > à réhabiliter pour préserver le patrimoine local
Des hauteurs sous plafond limitées (2,20 à 2,30 m)
Le principe d'un équipement partagé, ouvert à tous, qui pourra être utilisé pour les activités associatives, la micro-crèche, les activités itinérantes (RAM, ludobus), etc.

Programmation / usages

- Réhabilitation complète du bâti existant : reprise des planchers bas et hauts, démolition partielle des planchers hauts pour créer du volume et mettre en valeur les éléments de charpente, réfection dallages, colombages, couverture, murs, ouvertures, escalier, réseaux, isolation thermique et acoustique...
- Extension en façade sud
- Création d'un parvis
- Prévoir des espaces modulables à l'aménagement simple, avec une bonne isolation acoustique (musique)
- Prévoir des espaces de stockage individualisés (accès limité)



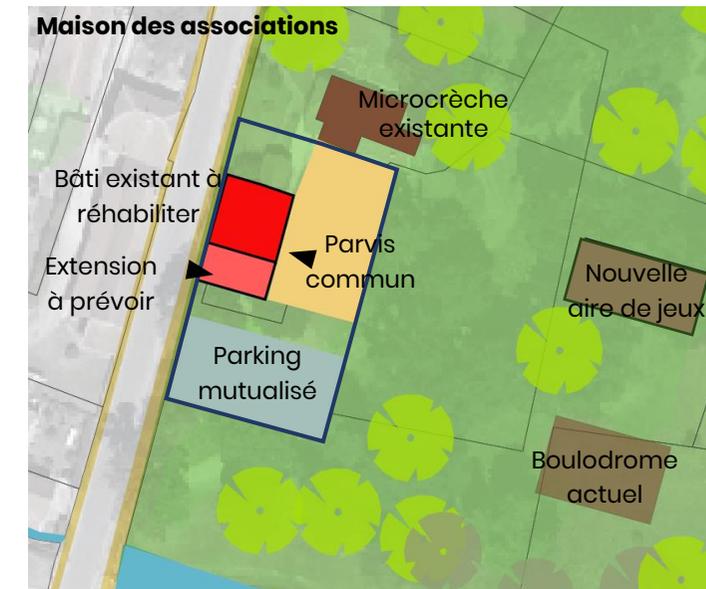
Localisation



Etat actuel côté rue



Etat actuel intérieur



Principes d'implantation

- ▭ Périmètre d'action
- ▭ Réhabilitation bâtie
- ▭ Extension à prévoir
- ▶ Accès
- ▭ Parvis commun
- ▭ Parking mutualisé

3. Programme d'actions / **Fiches actions**

EQUIPEMENTS C2

Créer une maison des associations dans le parc Bosquet

Mise en action / outils

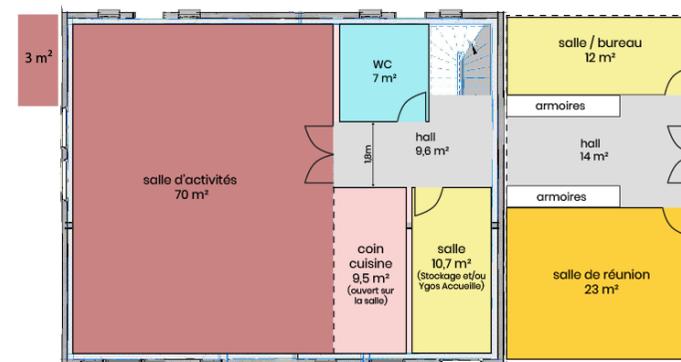
Etudes préalables : relevés géomètre, diagnostics techniques divers
Etude de programmation, conception architecturale
Marché maîtrise d'œuvre

Préprogramme surfacique : **entre 210 et 330 m² SDP**

	Espaces	Surfaces
Espaces communs	Hall entrée	10
	Salle d'activités	70
	Salle de réunion	23
	Sanitaires	7
	Coin cuisine	10
	Local poubelles / entretien	3
	Sous-total	124
Besoins exprimés en espaces dédiés	Amicale Saint-Saturnin	3
	Association des Parents d'Elèves	3
	Ygos Accueil (couture)	10
	Réveil Ygossais (musique)	25
	Sous-total 1 (sans extension)	41
	Club Rando Ygos	20
	Tuc d'Auros	20
	Comité des fêtes	25
	Comité des fêtes La Chapelle	15
	Gym (stade Ygossais)	20
Sous-total 2 (extension nécessaire)	141	
TOTAL 1	m² SU	164
	m² SDP	210
TOTAL 2	m² SU	264
	m² SDP	330



Imp_Niveau 0 ESQ - EL

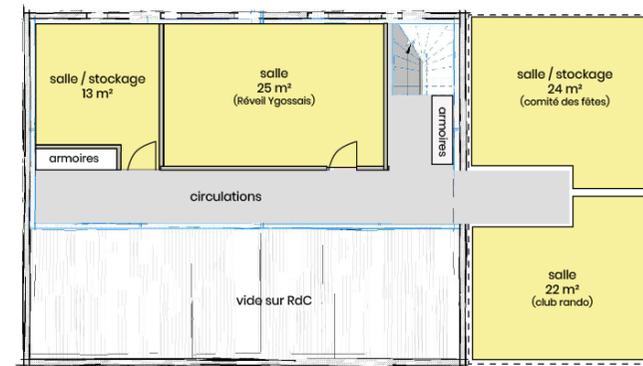


Niveau 0

emprise extension
55 m²



Imp_Niveau 1 ESQ - EL



Niveau 1

Principes d'organisation, avec ou sans extension

Références : patrimoine bâti et extension contemporaine



3. Programme d'actions / **Fiches actions**

HABITAT D1

Maîtrise d'Ouvrage **Commune d'Ygos-Saint-Saturnin**

Partenaires techniques

Aménageur (SATEL),
constructeur/bailleur (XL
Habitat, Le Col, Aquitanis...),
CAUE

Partenaires financiers

Aménageur,
constructeur/bailleur

Actions associées

B3, rue de la Chalosse

Estimation des dépenses

Cession des terrains, mise à disposition et/ou dissociation foncier/bâti pour conserver la maîtrise foncière > recettes ou équilibre, prise en charge du chemin rue de la Chalosse

Critères d'évaluation

Constructibilité de l'ilot, diversité du programme de logements, équilibre d'opération

Calendrier

2025-2027

Priorité

2

Encadrer la cession des terrains communaux rue G. Sand

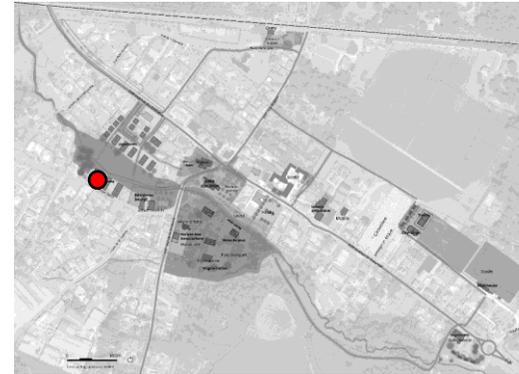
Rappel des enjeux

La Commune possède un foncier d'environ 3000 m² non bâti, situé rue Georges Sand, en zone UB au PLU (fonds de parcelles en zone N et Ns). Les élus souhaiteraient céder ce terrain pour permettre la réalisation de logements. L'enjeu est d'accompagner cette cession pour :

- Optimiser l'utilisation du foncier en cœur de bourg dans une démarche de sobriété foncière : sa densité permettra de réduire la consommation de foncier agricole ou naturel ailleurs.
- Créer les types de logements dont la commune et le territoire intercommunal manque, tout en assurant une mixité des populations : plutôt des petits / moyens logements, du locatif social et libre, de l'accession aidée ou libre

Programmation / usages

- Un potentiel de 15 logements de 60 m² en moyenne, avec garage et jardin de 30 à 60 m²
- Prévoir 30 à 50% de locatif social
- Vigilance sur l'intégration du stationnement résidentiel et des éléments techniques
- Maintien d'un recul pour conserver un chemin le long des berges



Localisation



Extrait plan de zonage du PLUi



Existant

3. Programme d'actions / **Fiches actions**

HABITAT D1

Encadrer la cession des terrains communaux rue G. Sand

Mise en action / outils

Consultation des opérateurs et concessionnaires qui prendront en charge les études : études environnementales liées à la proximité du ruisseau (relevés écologiques et pédologiques, niveau d'eau souterraine), études urbaines et paysagères, procédures, maîtrise d'œuvre

Références



Chanteloup-en-Brie (77)



Fourchambault (58)



Bénesse-lès Dax (40)

Principes d'implantation



Test de réceptivité :

- 34 % d'emprise au sol : 810 m² bâti + 275 m² de voirie
- Sente piétonne perméable
- Soit 66% d'espace de pleine terre

15 logements T2 / T3 d'une moyenne de 60 m² SDP

Avec garage et jardin de 30 à 60 m²

Des logements de plain pied ou en duplex R+1

Respect de la zone N

3. Programme d'actions / **Fiches actions**

HABITAT D2

Maîtrise d'Ouvrage
Commune d'Ygos-Saint-Saturnin

Partenaires techniques
CCPM, Bailleur social, CAUE

Partenaires financiers
CCPM, PETR, Bailleur social, État, CARSAT, Prêts Caisse des Dépôts

Actions associées
B3 (rue de la Chalosse)

Estimation des dépenses
Travaux + aléas + études et frais annexes HT
1 807 000 € HT dont
Réhabilitation : 535 k€
Construction neuve : 1 175 k€
Terrasse et parking : 100 k€

Critères d'évaluation
Taux d'occupation de l'immeuble, taux de rotation des locataires, rayonnement

Calendrier
2031-2033

Priorité 2

Réhabiliter la maison Gentille en résidence séniors ou intergénérationnelle

Rappel des enjeux

La situation de ce bâti en plein cœur de bourg est opportune pour créer une résidence intergénérationnelle qui répondra aux besoins spécifiques du territoire. Cette opération permet par ailleurs de résorber la vacance et de conserver un patrimoine bâti vernaculaire.

Programmation / usages

- La Maison Gentille elle-même pourrait accueillir 3 logements de type 3 en duplex (Cf. étude de faisabilité) permettant d'accueillir de jeunes ménages ou familles monoparentales
- Un bâti neuf en R+1+C sur la rive ouest permet d'accueillir des séniors en RdC et des jeunes aux niveaux supérieurs
- L'opération crée (6 à 8 logements au total)
- Une variante consiste à garder le RdC de la maison Gentille pour en faire un espace commun, potentiellement ouvert à des usages associatifs et à programmer davantage de logements neufs



Localisation



Existant



3. Programme d'actions / **Fiches actions**

HABITAT D2

Réhabiliter la maison Gentille en résidence séniors ou intergénérationnelle

Mise en action / outils

Etudes préalables : diagnostics techniques bâti et réseaux, relevé géomètre, étude structures
Consultation opérateur logement
Etude de marché, définition des besoins et programmation, montage
Possibilité de bail à réhabilitation sur le bâti existant
Réflexion possible sur un périmètre élargi avec l'opérateur pressenti (la SATEL par exemple), en intégrant les terrains rue G. Sand, le foncier à l'arrière de la pharmacie et le site de la Maison Gentille (Cf. plan page suivante)

Références

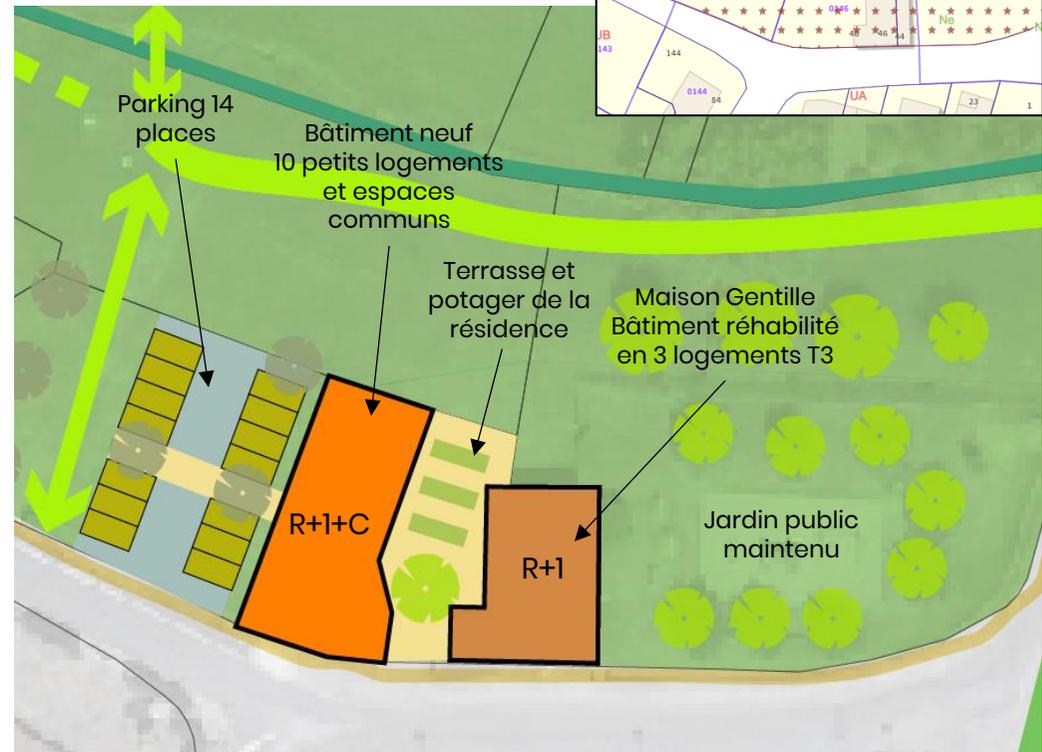


Josse (40), XL Habitat



Résidence intergénérationnelle au Teich (33), Gironde Habitat

Principes d'implantation



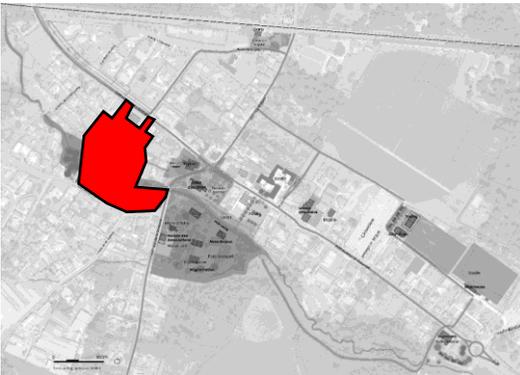
Test de réceptivité :

- Maison Gentille : emprise au sol du bâti 193 m², R+1, 200 m² de surface habitable, 3 logements T3 en duplex
- Bâtiment neuf : emprise au sol du bâti 290 m², R+1+C soit un potentiel de 580 m² SDP, possibilité d'aménager 10 logements de 50 m² en moyenne et des espaces communs de 80 m² (salle commune, chambre d'ami, buanderie...). Le test d'implantation montre un bâtiment à cheval sur la zone UA et Ne ce qui pourra nécessiter un ajustement du PLU
- Une terrasse plantée relie les deux bâtiments
- Un parking résidentiel de 14 places est aménagé à l'ouest de la parcelle

3. Programme d'actions / **Fiches actions**

HABITAT D1/D2

» Vers une opération d'ensemble



Localisation

Une opération urbaine d'ensemble portée par un aménageur :

- Sur un foncier de près de 2,3 ha
- La création d'espaces publics dont maillage doux et mise en valeur du ruisseau
- La réhabilitation d'un patrimoine communal vacant (Maison Gentille)
- La densification de la zone urbaine en cœur de bourg : 15 logements neufs au sud, 35 logements neufs au nord, plus un programme spécifique de 13 logements, soit 63 logements au total
- Un programme de 13 logements intergénérationnels, 3 en réhabilitation, 10 en construction neuve sur la parcelle de la Maison Gentille



3. Programme d'actions / **Fiches actions**

ACTIVITES E1

Maîtrise d'Ouvrage **Communauté de** **Communes et Commune** **d'Ygos-Saint-Saturnin**

Partenaires techniques

CCI, CMA, EPFL, CAUE
Friches : ANCT, Cerema

Partenaires financiers

PETR, ANCT, Banque des
territoires, EPFL, ADEME

Actions associées

A1, place du marché (report
du stationnement PL)

Estimation des dépenses

A étudier en partenariat avec
la CCPM. **En première**
estimation : 280 000 € HT

Foncier : 70 000 €

Travaux réhabilitation :
96 000 € HT

Travaux parking : 70 000 € HT

Critères d'évaluation

Demandes de locaux
d'entreprises, nombre
d'emplois attendus, taux
d'occupation, de rotation...

Calendrier

2028-2029

Priorité

3

Activer les locaux désaffectés en cœur de bourg

Rappel des enjeux

Maintenir de l'emploi local dans un
territoire fragile économiquement
Activer les locaux vacants en cœur de
bourg, résorber les friches urbaines
Deux bâtis en proximité immédiate de la
mairie sont désaffectés depuis de
nombreuses années

Programmation / usages

- Un potentiel de **480 m² bâti** sur un
foncier d'environ **1600 m²**
- Possibilité de diviser en plusieurs
ateliers d'environ 100 m² + bureaux en
mezzanine pour des espaces de
travail partagés ou en location (type
pépinière d'entreprises)
- Possibilité d'intégrer un **espace de
stationnement Poids Lourds** sur la
place de la Pailleuse, en
compensation de l'interdiction sur la
place du marché

Mise en action / outils

Vérification foncière et réglementaire
(servitudes probables pour la maison en
fond de parcelle)

Etude de marché / opportunité avec la
CCPM

Veille foncière : droit de préemption,
acquisition à l'amiable, veille des projets
sur les fonciers attenants (maison fond
de parcelle)

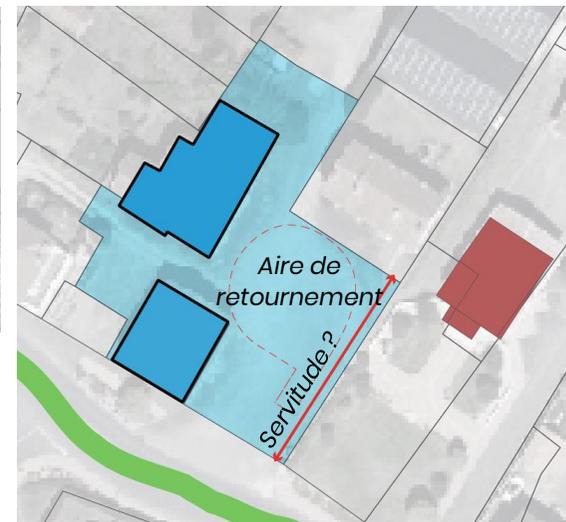
Etudes techniques préalables

Etude de conception et programmation

Acquisition foncière, gestion /
commercialisation



Localisation



Friche actuelle, à proximité de la mairie



Références



Village artisanal (privé) à Lons (64)



Pépinière d'entreprises à Beaurepaire-en-Bresse (71)



3. Programme d'actions



CHAPITRE 1
**Calendrier de
programme**



CHAPITRE 2
Fiches actions
Espaces publics, paysage
Mobilités
Equipements
Habitat
Activités



CHAPITRE 3
**Coûts
d'investissement
échelonnés dans le
temps**

3. Programme d'actions / Coûts d'investissement échelonnés dans le temps

Estimations comprenant études spécifiques et préalables + travaux + aléas + frais annexes en k€ HT
Coûts hors subventions

Actions	Coûts k€ HT	Commune (hors subv.)												
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	
PRIORITES 1	2 460	227	545	525	489	449	225							
A1 Requalifier la place du marché / salle des fêtes	470	40	190	125	115									
A2 Aménager le parking et le parvis de l'école	510	45		155	185	125								
B1 Requalifier la rue d'Albret	415	37			189	189								
B2 Requalifier la traversée du village (RD38)	265	25				120	120							
C1 Améliorer la fonctionnalité de la salle des fêtes	120					15	105							
C2 Créer une maison des associations	680	80	355	245										
PRIORITES 2	2 921	20					219	527	527	527	203	366	528	
A3 Requalifier la place de l'église	205											16	189	
A4 Aménager le parc Bosquet	296										23	142	131	
B3 Requalifier la rue de la Chalosse	616	20									180	208	208	
D1 Encadrer la cession des terrains communaux rue G. Sand	recettes													
D2 Réhabiliter la maison Gentile en rés. intergénérationnelle	1 800						219	527	527	527				
PRIORITES 3	810										265	265		
A5 Aménager le carrefour RD38/RD57 en plateau														
A6 Aménager le parvis de la gare														
B4 Créer une boucle modes doux tout autour du bourg														
B5 Créer une promenade le long du ruisseau et la connecter au bourg														
B6 Aménager un parking d'entrée de bourg														
B7 Créer une voie verte intercommunale vers Arjuzanx														
C3 Aménager un terrain de tennis														
C4 Créer un city-stade														
C5 Créer un club-house														
D3 Réhabiliter la salle Beyria en logements (Cf. faisabilité Soliha)	530											265	265	
D4 S'inscrire dans la démarche d'OPAH avec la CCPM														
D5 Accompagner la mise en œuvre l'OAP proche de la pharmacie														
E1 Activer les locaux désaffectés en cœur de bourg (proche mairie)	280													
TOTAL HORS SUBVENTION	6 187	247	545	525	489	449	444	527	527	527	468	631	528	

Urban ID

4 avenue Maurice Boyau, 40100 Dax
+33 6 73 95 33 60
contact@urbanid.fr
www.urbanid.fr



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT


sce