

# Projet de territoire du Pays Foyen

Notre projet, notre avenir

20<sup>21</sup>  
28

AURIOLLES | CAPLONG | EYNESE | LANDERROUAT | LA ROUILLE | LES-LÈVES-ET-THOUMEYRAGUES | LIGUEUX |  
LISTRAC-DE-DURÈZE | MARGUERON | MASSUGAS | PELLEGRUE | PINEUILH | PORT-SAINTE-FOY-ET-PONCHAPT | RIOCAUD |  
SAINT-ANDRÉ-ET-APPELLES | SAINT-AVIT-SAINTE-NAZAIRE | SAINT-AVIT-DE-SOULÈGE | SAINTE-FOY-LA-GRANDE |  
SAINT-PHILIPPE-DU-SEIGNAL | SAINT-QUENTIN-DE-CAPLONG

Projet de territoire validé le 7 juin 2022 en Conseil Communautaire  
Avenant n°2 validé le 13 juin 2023 en Conseil Communautaire

[www.paysfoyen.fr](http://www.paysfoyen.fr)



 Pays Foyen  
Communauté de Communes

# ÉDITO

Les élus de la Communauté de Communes du Pays Foyen ont décidé en 2020 d'élaborer un projet de territoire permettant de :

**Donner un sens stratégique lisible à l'ensemble des politiques, plans et programmes d'actions communautaires** en cours de mise en œuvre ou d'élaboration, tenant compte des évolutions possibles du contexte à moyen terme (2030),

**Concevoir ensemble** un projet de territoire 2021-2028 au service des besoins des habitants et des entreprises tout en respectant l'équité entre communes,

**Élaborer ainsi un projet de territoire du Pays Foyen à l'horizon 2030**, qui sera le cadre stratégique des décisions et actions présentes et à venir :

- > Définir les grands enjeux de développement et d'identité territoriale et les objectifs stratégiques susceptibles d'y répondre,
- > Utiliser ce cadre comme outil de dialogue et de travail en réseaux avec les partenaires et avec les services des communes et de la Communauté de Communes,
- > Décliner ces objectifs dans le Projet d'administration qui concerne le fonctionnement des services et dans le Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) en priorisant les programmes d'actions de manière cohérente.

Au-delà d'être un document de référence, ce projet, que nous avons bâti ensemble, élus intercommunaux et communaux et nos partenaires, est avant tout une feuille de route vers l'horizon 2030. À partir des réflexions et des travaux menés dans le cadre de la Commission Projet de Territoire, il nous donne les grandes orientations stratégiques de la Communauté de Communes du Pays Foyen pour les années à venir.

Pour autant, les fondations d'un avenir commun se devront d'évoluer au gré des stratégies ou des événements qui impactent ou impacteront demain notre Pays Foyen. Plutôt que de subir, nous nous devons d'anticiper et de construire en fonction de nos potentiels humains, naturels mais aussi budgétaires.

Notre situation géographique, à la croisée de trois départements et à moins d'une heure de Bordeaux Métropole, nos richesses naturelles à préserver et à valoriser dans le cadre du label Biosphère Unesco, des finances saines permettant la construction d'équipements structurants, notre capacité à travailler ensemble ainsi que notre réactivité, sont autant d'atouts qui doivent nous permettre d'avancer sûrement et sereinement.

**Directeur de la publication :** Pierre ROBERT

**Rédacteur en chef :** Marc SAHRAOUI

**Maquette :** service communication

**Crédits photos :** Communauté de Communes du Pays Foyen, Freepik, Pexels

**Mise à jour :** Septembre 2023

**Projet de territoire à l'horizon 2030.**

**Construit ensemble : élus intercommunaux, communaux et partenaires.**

**Décliné en quatre axe :** 1) l'Attractivité résidentielle 2) l'Attractivité économique 3) l'Attractivité touristique, 4) Les enjeux de demain.

À l'issue de nombreuses séances de travail avec les services de l'Etat, du Département de la Gironde et de la Région Nouvelle Aquitaine plusieurs conventions (Opération de Revitalisation du Territoire ou ORT, Petites villes de demain, Ville d'équilibre et Revitalisation des centres bourgs) ont permis de dégager quatre grands piliers de la stratégie de territoire :

- 1) L'attractivité résidentielle
- 2) L'attractivité économique
- 3) L'attractivité touristique
- 4) Les enjeux de demain.

**Pierre Robert**, Président de  
la Communauté de Communes du Pays Foyen



Voilà posés les grands axes de développement que nous nous sommes donnés. Ils seront abordés au travers d'actions, pour certaines déjà engagées, d'autres en réflexion, d'autres encore dans un temps plus lointain.

Persévérance et méthode seront aussi quelques ingrédients supplémentaires permettant d'atteindre nos objectifs !

**Marc Sahraoui**, Vice-président en  
charge du projet de territoire et des finances



# SOMMAIRE

## LA GENÈSE DU PROJET DE TERRITOIRE: DE CONSTATS PARTAGÉS À LA DÉFINITION DES AXES PRIORITAIRES D'INTERVENTION.....5-15

- ◆ Une Communauté de Communes aux compétences multiples, coordinatrice des politiques locales.....6-7
- ◆ Une ambition collective à définir... au service d'un projet de territoire.....8
- ◆ Un contexte en évolution... nécessitant une adaptation permanente.....8
- ◆ Une co-construction du projet PAR les élus, POUR le territoire.....9
- ◆ Des constats partagés pour fixer les orientations prioritaire.....10-15

## LES 4 PILIERS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL.....16-31

- ◆ **1<sup>ère</sup> orientation stratégique, l'Attractivité résidentielle.....18-20**
  - ◆ Une offre de loisirs
  - ◆ Une offre de logements
  - ◆ Une offre de services à poursuivre
- ◆ **2<sup>ème</sup> orientation stratégique, l'Attractivité économique.....21-24**
  - ◆ Un Pays Foyen « commerçant »
  - ◆ Un Pays Foyen « entreprenant »

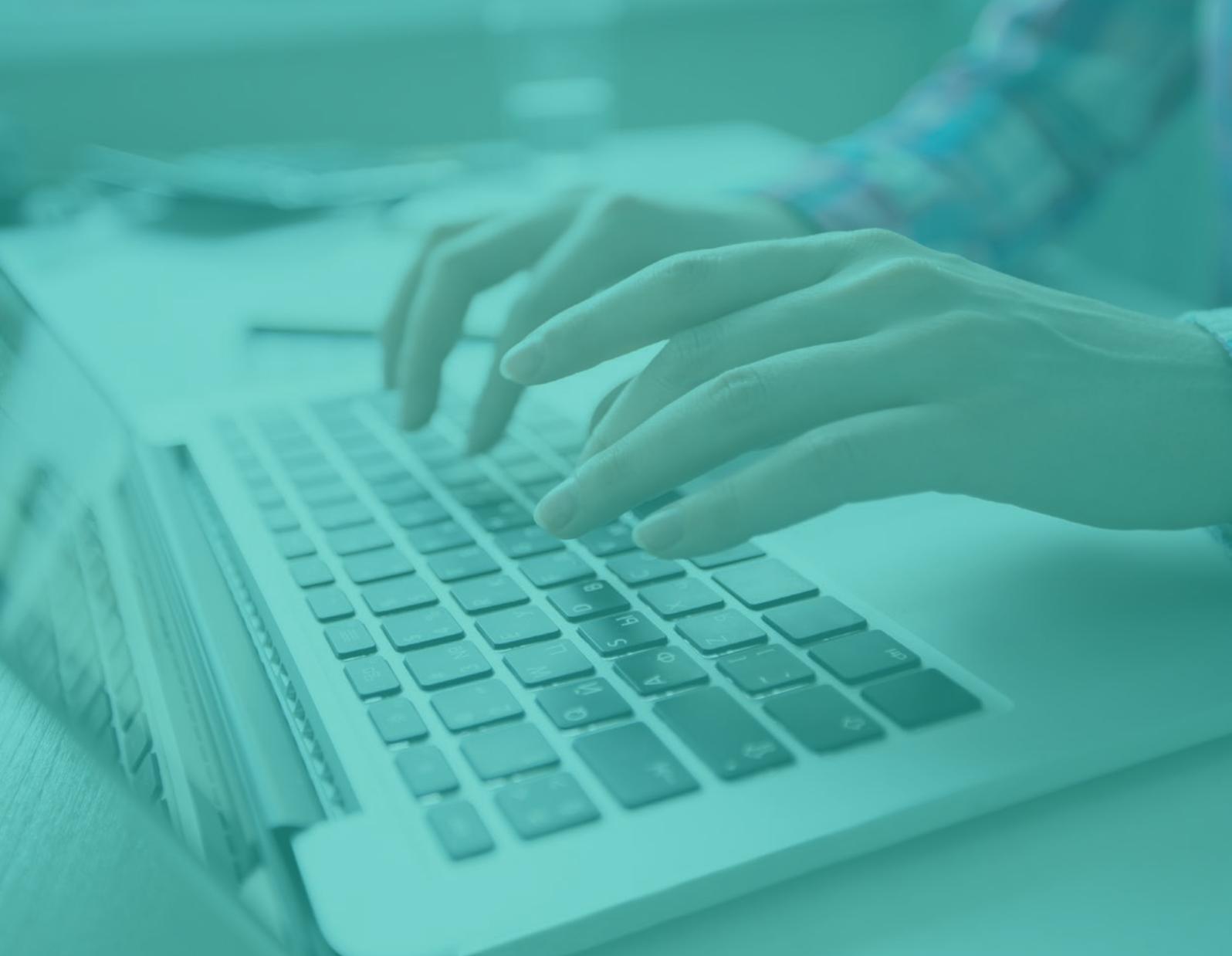
## ◆ **3<sup>ème</sup> orientation stratégique, l'Attractivité touristique.....25-27**

- ◆ Construire une offre d'itinérance touristique basée sur les mobilités douces
- ◆ Améliorer la notoriété du territoire
- ◆ Repenser l'office de tourisme

## ◆ **4<sup>ème</sup> orientation stratégique, les Enjeux de demain.....28-31**

- ◆ Faciliter la mobilité
- ◆ Accès Internet
- ◆ Ressources et Énergies

## UN PROJET DE TERRITOIRE À HORIZON 2028.....32-35



## **LA GENESE DU PROJET DE TERRITOIRE : DE CONSTATS PARTAGÉS À LA DÉFINITION DES AXES PRIORITAIRES D'INTERVENTION**

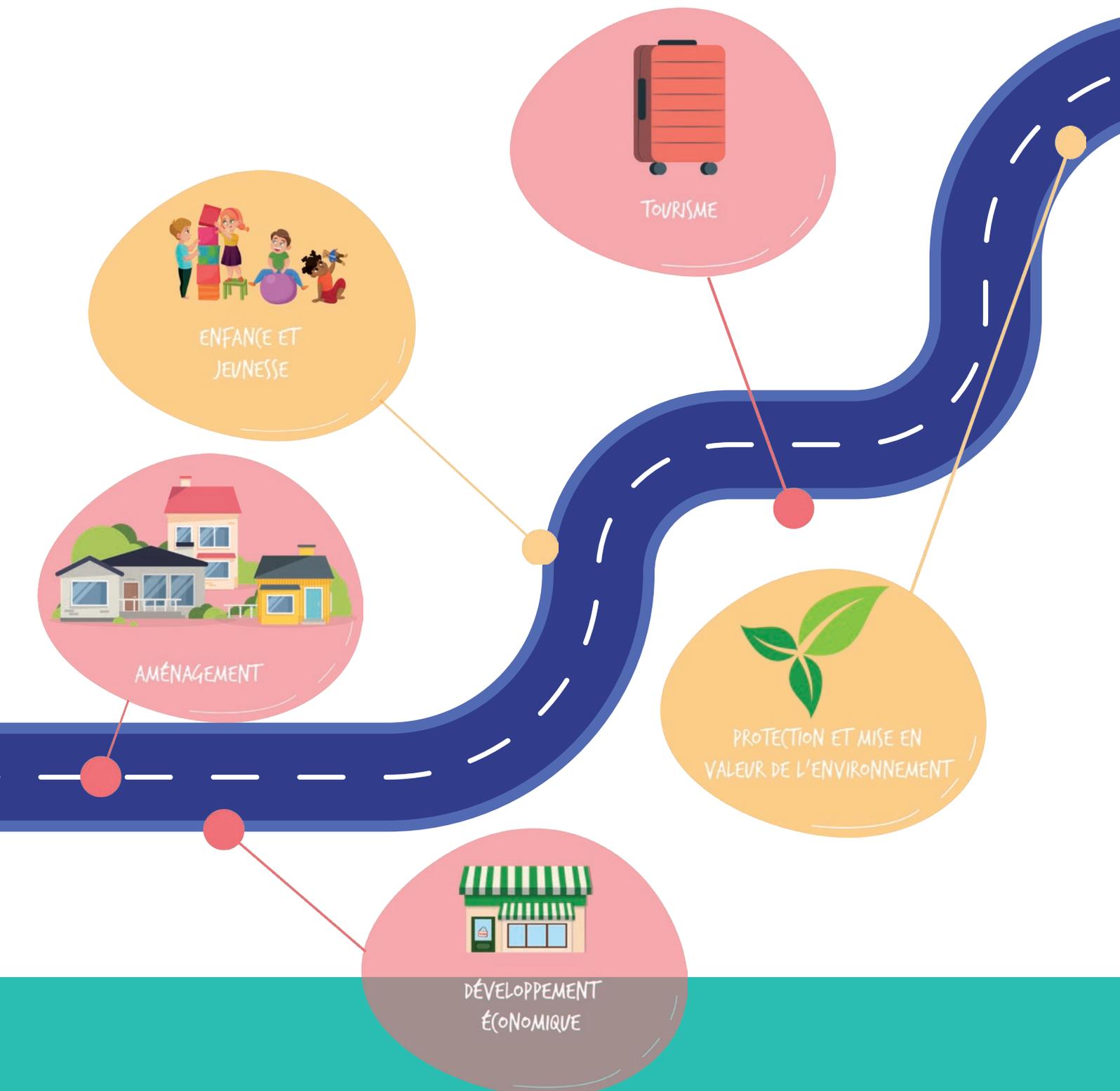
# 1) Une Communauté de Communes aux compétences multiples, coordonnatrice des politiques locales

La Communauté de Communes contribue à fédérer les 20 communes du Pays Foyen autour d'enjeux communautaires, propres au territoire.

Au regard du renforcement des compétences exercées au fil du temps par l'Intercommunalité, il s'agit d'inscrire le développement structurel du Pays Foyen tout en conservant un haut niveau de services.

Par conséquent, l'intercommunalité doit dialoguer avec de nombreux interlocuteurs afin de faire avancer les projets, étape par étape, en faveur des habitants des communes et du territoire.

Dans un souci permanent de cohérence dans la mise en œuvre des politiques publiques, la Communauté de Communes coordonne les actions qui accompagnent les habitants du Pays Foyen dans de nombreux registres :



## Légende



Compétences obligatoires



Compétences supplémentaires

ÉQUIPEMENTS CULTURELS  
ET SPORTIFS



ACTION SOCIALE



EAU & ASSAINISSEMENT



POLITIQUE DE LA VILLE



GEMAPI



COLLECTE ET TRAITEMENT  
DES DÉCHETS



HABITAT

## 2) Une ambition collective à définir... au service d'un projet de territoire

Au regard des nombreuses compétences portées par la Communauté de Communes du Pays Foyen, mais aussi des limites et priorités budgétaires à coordonner, l'objectif est de rendre l'intercommunalité encore plus opérationnelle dans ses actions au quotidien.

En effet, la diminution des aides de l'Etat depuis ces dernières années conduit la Communauté de Communes à optimiser les dépenses, affiner les priorités et ainsi justifier les budgets alloués au fonctionnement et aux investissements de l'établissement.

Le Projet de Territoire a donc pour vocation de fixer des lignes directrices fortes, sur le long terme, pour prioriser et planifier de manière

cohérente les orientations et les actions portées par le territoire. Il se doit d'être précis, il doit garantir la cohésion du territoire autour d'ambitions partagées, dans une logique d'équité, de complémentarité et de solidarité territoriales.

Il doit être à l'écoute des besoins exprimés par les communes et les forces vives du territoire.

Ce document stratégique constitue donc, avant tout, le socle des politiques publiques prioritaires des prochaines années engagées par la Communauté de Communes du Pays Foyen.

## 3) Un contexte en évolution... nécessitant une adaptation permanente

Les communes et la Communauté de Communes du Pays Foyen forment ce que l'on appelle « un bloc communal », qui, à l'instar de la situation nationale, se trouve dans un contexte en pleine évolution.

Financièrement d'une part, la diminution des dotations de l'État aux collectivités nécessite d'examiner précisément quels services et investissements pourront être possibles à l'avenir, sans mettre en jeu la situation financière et en ayant le moins recours à l'impôt.

Institutionnellement d'autre part, les réformes territoriales s'enchaînent en touchant à la fois la question du périmètre des intercommunalités,

et également la répartition des compétences entre les communes et l'intercommunalité. La situation financière actuelle du Pays foyen montre une capacité d'autofinancement actuelle de 1.5 millions d'euros pour la Communauté de Communes.

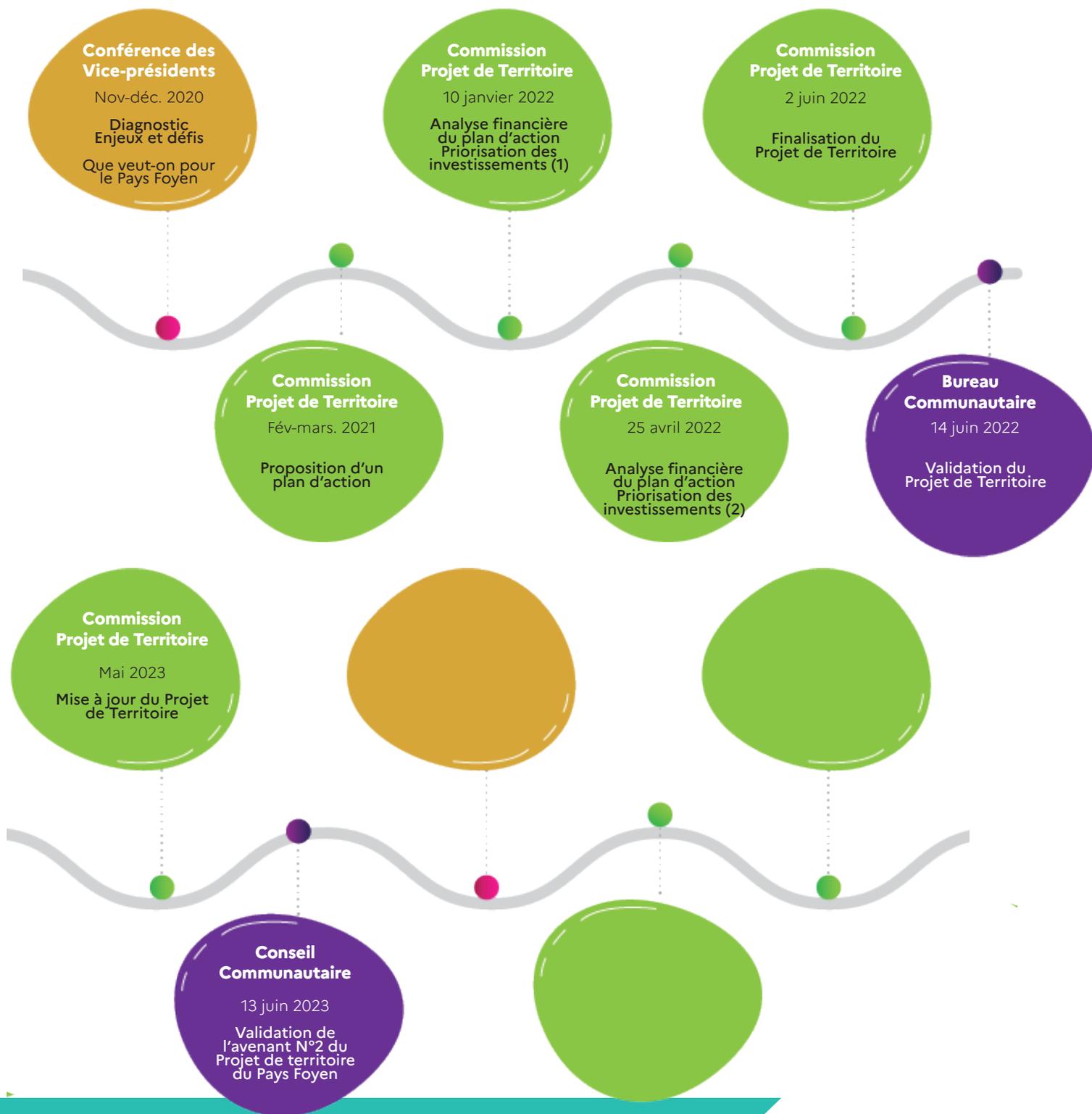
La qualité du cadre de vie qu'offre le Pays Foyen est, et doit continuer à être un atout à cultiver. Pour cela, la réactivité et la flexibilité de la Communauté de Communes doivent être mises en avant pour définir les priorités d'actions pour les prochaines années et faire face à des dépenses nouvelles nécessaires à son développement.

**Projet de territoire sera le socle des politiques publiques portées par la CdC du Pays Foyen.  
Des atouts sur lesquels s'appuyer : cadre de vie, réactivité et flexibilité de la CdC du Pays Foyen.  
Projet co-construit PAR et POUR le territoire et ses habitants.**

## 4) Une co-construction du projet PAR les élus, POUR le territoire et ses habitants

Malgré la difficulté de coordonner le travail collectif au cours des derniers mois écoulés au regard de la crise sanitaire, un processus de dialogue a été initié au fil des mois de manière à construire, dans le consensus territorial, les bases d'un projet de territoire global, cohérent

et partagé par l'ensemble des 20 communes du Pays Foyen. La validation des grandes orientations de développement communautaire doit permettre de clarifier les engagements prioritaires, exposés dans la suite du document.



## 5) Des constats partagés pour fixer les orientations prioritaires



### Un territoire à l'interface de pressions territoriales

La Communauté de Communes du Pays Foyen s'inscrit dans un territoire plus large : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Libournais, mais aussi celui de la vallée de la Dordogne, richesse identitaire patrimoniale et historique.

Le Pays Foyen se trouve au carrefour de deux dynamiques sans en bénéficier pleinement :

- À l'Est, la vallée de la Dordogne et le Bergeracois se sont notamment tournés vers le tourisme, mettant en valeur son histoire et son patrimoine ;
- À l'Ouest, la métropole Bordelaise séduit par son cadre de vie et son dynamisme économique.

Dans ce contexte d'entre deux, le Pays Foyen qui était resté en marge de l'attractivité démographique girondine s'inscrit désormais dans une volonté de redynamisation de ses pôles, au même titre que les principales centralités de l'Ouest et de l'Est du département :

- Libourne et Bergerac.

Les communes traversées par les principaux axes de circulation, dont fait partie l'agglomération foyenne, de Bordeaux à Bergerac et de Mussidan à Marmande, sont attirées par l'influence des agglomérations :

- Libourne ; Bergerac ; Marmande.

Le sud de l'intercommunalité (dont la commune de Pellegrue) se partage beaucoup plus vers d'autres polarités de second ou troisième niveau, distantes de 15 minutes les unes des autres.

### Un bassin de vie articulé autour de centralités et d'équipements d'intérêt territorial

La Communauté de Communes du Pays Foyen a la particularité d'être bipolarisée autour de deux centralités :

- Le cœur d'agglomération foyenne (Pineuilh, Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt, Sainte-Foy-la-Grande) d'une part, où résident 56% de la population du Pays Foyen, soit 9 333 habitants ;
- Et Pellegrue d'autre part, avec un bassin de vie de 1 800 habitants (Auriolles, Landerrouat, Listrac et Massugas).

Le niveau d'équipements et de services déjà présents sur les différentes communes :

- Sainte-Foy-la-Grande qui polarise les équipements (spécialistes médicaux, urgences, gare SNCF, lycée, cinéma)
- Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt et Pineuilh qui complètent l'offre du pôle historique (structures pour personnes âgées ou handicapées, médecins généralistes, gendarmerie, surfaces commerciales, écoles, équipements sportifs)
- Pellegrue ayant une offre relativement complète mais de gamme intermédiaire (banque, gendarmerie, supermarché, maison de santé, collège, lycée)
- Saint-Avit-Saint-Nazaire (équipements sportifs, école, artisanat).

Le bassin de vie de la Communauté de Communes peut ainsi s'appuyer sur une mise en réseau des offres d'accompagnement de nos plus jeunes générations allant de la petite enfance (crèche,...) jusqu'aux portes de l'Université, en passant par l'école maternelle, primaire, collège, lycée, IFAS, campus connecté...

**Deux centralités :** cœur d'agglomération Foyenne et Pellegrue.

**De nombreux équipements :** commerces, loisirs, établissements scolaires, petite enfance, personnes âgées ...

**Immobilier accessible et à fort potentiel.**

Par ailleurs, la gare de Sainte-Foy-la-Grande / Pineuilh constitue une chance pour le territoire en reliant le Pays Foyen à la métropole Bordelaise et les autres centralités.

Elle doit désormais, dans ses aménagements et ses liaisons, renforcer le rôle central qui devrait être le sien...

Elle peut constituer un projet collectif majeur à part entière pour fédérer la métropole et les communes autour d'une revitalisation de cœur d'agglomération avec des impacts multiples : activités économiques, aménagement d'espaces publics, liens entre les quartiers, cheminements doux, etc.

Plus que de nouveaux équipements, il existe un gisement d'éléments existants très important (bâti ou équipements) à mobiliser pour en démultiplier les effets bénéfiques dans la revitalisation des centralités anciennes.

## **Des fonctionnalités commerciales à repenser dans le temps et l'espace**

Les pôles commerciaux et de services sont nombreux et s'inscrivent territorialement dans des interactions beaucoup plus complexes que pour les pôles d'équipements.

Les potentiels d'attractivité sont par ailleurs largement soumis à l'influence des espaces commerciaux situés en périphéries des cœurs d'agglomération, aussi bien à l'échelle du bergeracois que du libournais.

Ainsi, l'axe Libourne-Bergerac constitue une relation majeure le long de la vallée de la Dordogne.

Toutefois un potentiel commercial moins dense et proposant des commerces et services de proximité, voire intermédiaires, existent lorsque l'on s'éloigne de ces axes, permettant l'accessibilité à de nombreuses communes rurales périphériques. Tout particulièrement, Pellegrue qui propose un niveau de commerces et services de proximité permettant le désenclavement de communes rurales écartées des polarités.

## **Des centralités historiques dans une nouvelle dynamique**

Les cœurs de ville anciens ont longtemps pâti d'un manque d'attractivité. Reflet de cette tendance, des prix plus bas étaient constatés à Sainte-Foy-la-Grande par rapport aux communes de Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt, Pineuilh ou Pellegrue. Toutefois, depuis 2021 des prix à la hausse ont été constatés sur toutes les communes.

Plusieurs problématiques connues liées à l'habitat expliquent les tendances :

- La vacance, la vétusté, et les problèmes d'accessibilité ;
- La non dissociation des locaux d'activités et locaux d'habitation au sein d'un même immeuble en vente accentue les coûts à charge des futurs propriétaires (et/ou locataires). A Sainte-Foy-la-Grande, 68% des locaux d'activités vendus incluent aussi un local d'habitation, contre 30 à 54% dans d'autres villes.

Les différences de prix sont moins marquées entre Pineuilh, Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt et les espaces périphériques des centralités locales (Duras, Sauveterre-de-Guyenne, Castillon-la-Bataille).

En synthèse, un réel potentiel d'attractivité existe sur des biens de qualité à Sainte-Foy-la-Grande ou Pineuilh, mais la dynamique nécessite d'accompagner la rénovation et l'amélioration de l'habitat.

## **Des bases solides pour un développement économique et touristique**

L'offre en hébergement et restauration existe et paraît suffisante, mais le développement touristique doit continuer sa structuration autour d'activités de valorisation du patrimoine local, en favorisant la diffusion d'une offre touristique territoriale depuis Sainte-Foy-la-Grande, en direction des richesses disséminées sur l'ensemble du Pays Foyen.

Les centres bourgs du Pays Foyen connaissent tous, à des degrés divers, des phénomènes d'activité commerciale en recomposition et de taux élevés de vacance de locaux commerciaux et de logements.

Ainsi les communes du cœur d'agglomération foyenne, Pineuilh, Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt, Sainte-Foy-la-Grande, mais également la commune de Pellegrue ont décidé de s'engager dans une démarche commune de reconquête de leurs centralités.

C'est donc dans une logique d'imbrication, de synergie et de complémentarité urbaine que la revitalisation du Pays Foyen doit prendre désormais une dimension pleinement territoriale, via l'Opération de Revitalisation Territoriale engagée depuis 2021.

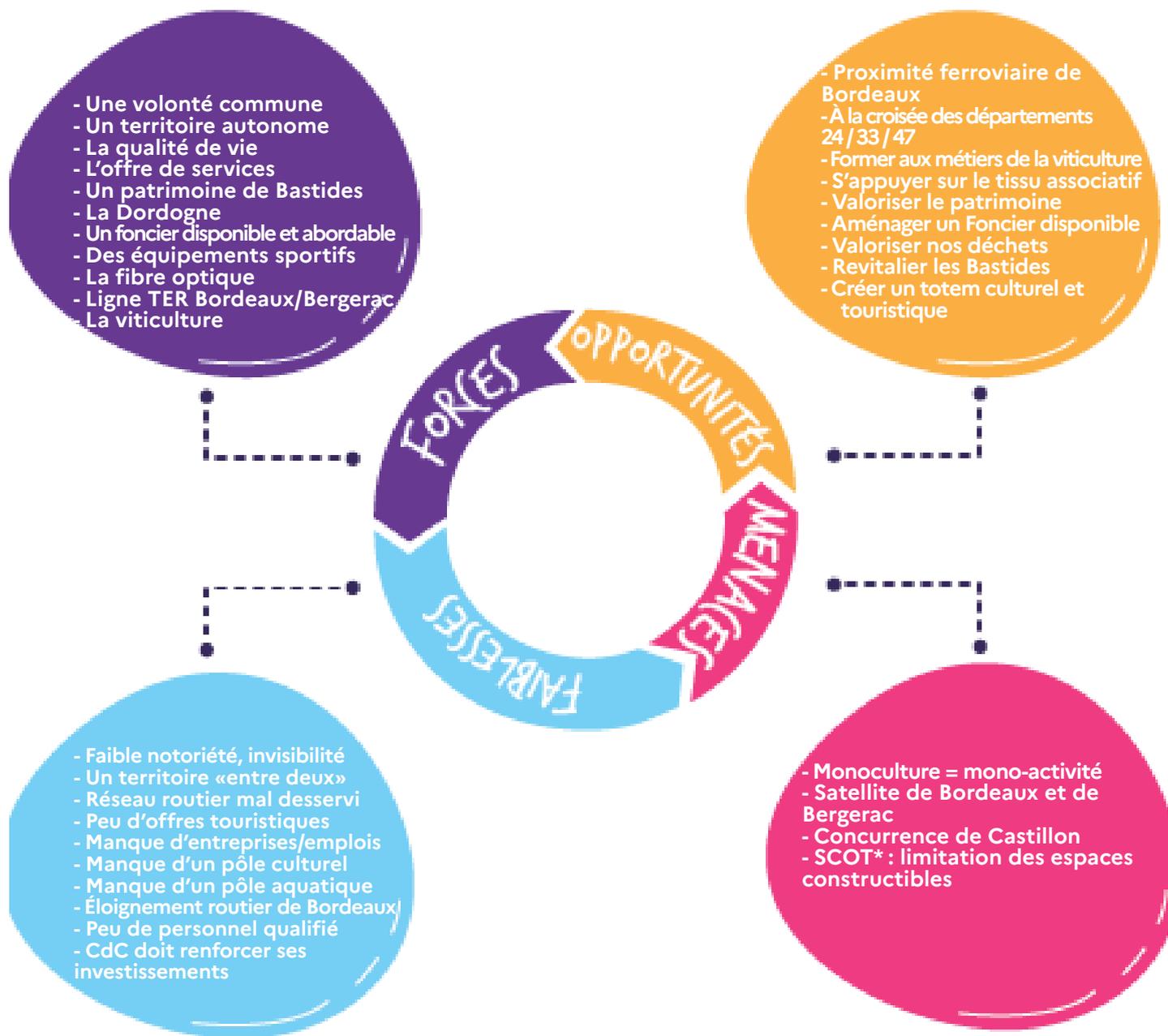
## En synthèse

La tenue des débats entre les élus des communes a donné lieu à différentes approches thématiques qui participent toutes à la bonne prise en considération des réalités du territoire dans les années à venir, et dans les limites des compétences de la Communauté de Communes du Pays Foyen.

Le diagnostic met donc en avant des points forts sur lesquels s'appuyer pour développer le territoire, et des points faibles qu'il conviendra d'atténuer.

Toutefois, le projet de territoire, dans une logique d'anticipation et de mise en perspective pour les années à venir, doit donner les orientations de développement permettant, malgré les conjonctures immédiates, de « définir un cap » visant à :

- > **Saisir les opportunités** lorsqu'elles se présentent et viennent appuyer de manière cohérente la stratégie globale du territoire ;
- > **Gommer progressivement les menaces d'affaiblissement** du territoire par une bonne coordination des efforts.



\*SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

À l'appui des constats posés, 4 grandes thématiques ressortent clairement comme fondamentales dans les perspectives de développement intercommunal.

Toutefois, au sein de chacun de ces thèmes, des spécificités du territoire doivent être prises en compte de manière transversale pour que le projet de territoire apporte une réponse adaptée à ses habitants :

- > **Répondre aux besoins intergénérationnels de la population** : donc opter pour des actions tournées à la fois vers les publics jeunes et plus âgés ;
- > **Répondre aux multiples besoins de mobilité et d'échange** de toute nature pour vitaliser le territoire.



Le projet de Territoire veillera à répondre aux besoins des habitants du Pays Foyen en les accompagnant





# **LES 4 PILIERS DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL**

Projet de territoire bâti sur le principe d'équité.  
4 grands orientations déclinées en 31 objectifs stratégiques.

# Quatre orientations stratégiques pour le territoire du Pays Foyen

En conclusion du diagnostic et des enjeux apparus au travers de la démarche de concertation, quatre orientations stratégiques ont été définies :

1. **L'attractivité résidentielle**
2. **L'attractivité économique**
3. **L'attractivité touristique**
4. **Les enjeux de demain**

Ces quatre grandes orientations sont interdépendantes et c'est bien là tout l'enjeu d'un projet de territoire : garantir la cohérence pleine et entière d'une politique globale de développement dont chaque objectif, chaque action, chaque programme opérationnel découle de chaque orientation stratégique. Chacune d'entre-elles découle ainsi d'une histoire, d'un diagnostic, d'une volonté.

Il n'empêche que le territoire est divers, les problématiques variées, rien n'est uniforme. D'où l'importance d'un préalable fort qui a guidé, et qui guidera, les prises de décision lors de la mise en œuvre de ce projet de territoire, notamment lors de l'élaboration du Programme Pluriannuel d'Investissement (PPI).

Le projet de développement territorial doit donc être bâti sur le principe de l'équité territoriale.

Ce dernier invite à rechercher systématiquement, au regard des champs d'intervention de la Communauté de Communes, l'apport du maximum de services à tous les habitants du Pays Foyen, en tout lieu du territoire.

Pour y parvenir, les solutions proposées ne pourront pas être uniformes, en raison des différences de contexte entre les communes et les segments de population du territoire (tranches générationnelles, catégories socioprofessionnelles, moyens de déplacements utilisés, accès aux connexions). Pour autant, l'absence d'uniformité dans l'offre de services ne doit pas affecter leur qualité, leur pertinence, leur accessibilité, et leur cohérence.

L'objectif sous-jacent de ce principe est de considérer que le territoire doit offrir un niveau de service équivalent à tous ses habitants, selon des modalités adaptées aux spécificités des contextes locaux ou d'envisager des compensations en rattrapant sur une thématique ou politique menée ce qui n'a pas pu être donné sur une autre.

## Ces quatre grandes orientations se déclinent en 31 objectifs stratégiques

La Communauté de Communes du Pays Foyen, au service de ses 20 communes et plus de 16 900 habitants, en plus de ses compétences propres, appuie les démarches communales engagées dès lors qu'elles s'inscrivent dans une logique de cohérence et de bénéfices directs et/ou indirects au fonctionnement du territoire.

# 1<sup>ère</sup> orientation stratégique, l'attractivité résidentielle

Le Pays Foyen s'est engagé de longue date dans l'ambition d'un aménagement du territoire en adéquation avec les enjeux de notre temps, modération de la consommation des espaces naturels et agricoles, approche environnementale, adaptation au changement climatique,...

Mieux, en tant que deuxième intercommunalité de Gironde (après Bordeaux Métropole) à s'être dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) en 2013, le Pays Foyen a fait de la cohérence du développement urbain territorial un outil de cohésion entre les communes.

L'objectif n'a jamais changé depuis : maintenir la qualité du cadre de vie en Pays Foyen !



Plusieurs enjeux sont ciblés pour les prochaines années :

- > **Adopter et mettre en œuvre le nouveau programme Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) 2022-2025**
- > **Répondre à la poussée démographique**, en privilégiant la rénovation et l'urbanisation dense plutôt qu'un étalement diffus de l'habitat
- > **Favoriser un urbanisme peu consommateur d'espace**, compatible avec les préoccupations énergétiques (mobilité, accès aux énergies domestiques,...)
- > **Conforter l'identité architecturale et la qualité paysagère du Pays Foyen**
- > **Accompagner une offre diversifiée de l'habitat pour tous**

## Une offre de loisirs

- > **Une programmation culturelle et un accès à la lecture** (médiathèque)
- > **Un espace pour les jeunes et ados locaux**: maison des jeunes
- > **Des équipements sportifs et de loisirs existants à gérer et valoriser, les parcours sportifs**
- > **Des activités variées** grâce au centre socioculturel du Pays Foyen

## Une offre de logements

Le Pays Foyen souhaite faire de son cadre de vie, un atout d'attractivité majeur pour l'accueil de nouveaux résidents pour les prochaines années. S'appuyant sur une qualité urbaine et architecturale aussi bien dans les centralités historiques de Sainte-Foy-la-Grande ou de Pellegrue que dans les nombreux villages ruraux (Eynesse, Landerrouat, Massugas, Saint-Philippe du Seignal,...), la Communauté de Communes soutiendra les communes dans la poursuite d'actions offensives :

- > **L'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT)** est porteuse d'une stratégie « habitat », qui poursuit les orientations déjà adoptées par le territoire via le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), le Contrat de Mixité Sociale (CMS). Dans ce cadre, des actions de valorisation de Pellegrue, Pineuilh, Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt, et Sainte-Foy-la-Grande, sont d'ores et déjà planifiées pour les mois et les années à venir. Elles s'inscrivent dans une recherche de complémentarité territoriale.

Un territoire avec de nombreux équipements sportifs et de loisirs

La CdC du Pays Foyen coordinatrice de l'ORT et de l'OPAH

Les actions sociales, l'offre de santé et les équipements sportifs et de loisirs seront étoffés afin de

Un hôtel communautaire pour un meilleur accès aux services à la population

Un nouvel équipement sportif et de loisirs sur la zone Aquitania

> **L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)**, forte de son succès ces dernières années, est reconduite pour de nouvelles aides apportées aux projets des particuliers sur l'ensemble des 20 communes du Pays Foyen. Adaptation des logements, maintien à domicile, confort énergétique,... autant de projets qui peuvent bénéficier du soutien de la Communauté de Communes du Pays Foyen.

> **L'accompagnement des projets par la Communauté de Communes doit favoriser la mixité sociale et générationnelle du territoire, dans une recherche de complémentarité des**

**communes.** L'intercommunalité veille à ce que les équipements majeurs présents sur le territoire (hôpital, lycée...) mais également le tissu économique local contribuent à l'accueil des jeunes générations au démarrage de leur vie active et professionnelle (hébergements, associations...). De même, le renforcement de la vocation de formation du territoire doit favoriser l'installation d'étudiants ou d'apprentis pour contribuer à dynamiser la vie foyenne.

## FOCUS 1 : REVITALISATION ET AIDE À L'AMÉLIORATION DES LOGEMENTS

La Communauté de Communes du Pays Foyen engage des actions ciblées sur des bâtis ou îlots pour réinvestir le bâti résidentiel :

- > Prolongement du dispositif OPAH
- > Engager une opération façade, intégrant les devantures commerciales
- > Actions ciblées sur la vacance et l'habitat indigne
- > Mise en application de l'outil de Veille et d'Observation des Copropriétés (VOC)
- > Accompagner la rénovation de résidences sociales
- > Mettre en œuvre les objectifs du contrat de mixité sociale (CMS)
- > OPAH-RU ORI

## Une offre de services à poursuivre

La Communauté de Communes du Pays Foyen poursuivra son rôle de coordination des politiques d'aides et d'accompagnement des publics les plus fragilisés en s'appuyant notamment sur :

- > **Le Centre Intercommunal d'Action Sociale** basé à Pineuilh (Service d'Aide à domicile, le Centre Socioculturel, la Maison d'Accueil et de Résidence Pour l'Autonomie)
- > **Les France Services** de Sainte-Foy-la-Grande et de Pellegrue (La Mission locale, PLIE, Pôle Emploi...)
- > **L'aire d'accueil des gens du voyage** à Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt

Il s'agit de répondre aux besoins les plus élémentaires de la population et ce, au quotidien.

### Santé, bien vieillir ...

Parmi les services de proximité essentiels, la Communauté de Communes du Pays Foyen assure la mise en cohérence des offres de santé

sur l'ensemble du territoire, dans une logique de couverture et de complémentarité territoriale. Outre le Centre de Santé du Pays Foyen centralisé à Sainte-Foy-la-Grande, une Maison médicale située à Pellegrue complète le dispositif. Il s'agit d'apporter des équipements et des prestations de qualité, au plus près des habitants, en particulier en milieu rural. Différents services d'accompagnement complémentaires aux nombreux services hospitaliers en Pays Foyen concourent au maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées. Ils offrent des prestations (SAAD) permettant d'améliorer la qualité de vie des personnes et de leurs aidants.

Pour développer l'activité du **Centre de santé** et accueillir de nouveaux médecins et des internes, ce dernier doit avoir des locaux plus spacieux. Ainsi, l'ancien Centre des impôts, situés à proximité de l'hôpital de Sainte-Foy-la-Grande et d'un grand parking, sera rénové pour accueillir cinq bureaux, un secrétariat, une salle d'attente, une salle de pause et un bloc sanitaire.

### ... et équipements structurants du territoire

Le sport, les loisirs et la santé sont indissociables. La Communauté de Communes poursuivra le déploiement et la montée en puissance de ses équipements sportifs et de loisirs durant les prochaines années. En lien avec les stratégies de renouvellement urbain, de revitalisation des espaces urbains comme ruraux, il s'agira aussi bien de s'assurer de la pérennité et de la mise à niveau des équipements existants (infrastructures du site de Mézières à Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt,...) que de favoriser la montée en puissance de nouveaux sites qui renforceront l'attractivité du territoire notamment autour de la construction de nouveaux équipements.

La construction d'un parc aqualudique n'est à l'heure actuelle à l'arrêt car il n'a pas été possible de trouver un consensus sur le mode de gestion basé sur une solidarité financière entre la CdC et les communes. Ce projet est donc reporté et fera l'objet de recherches d'un autre modèle économique.

Afin de mieux accueillir les enfants de l'accueil de loisirs de Pineuilh et pour renforcer l'offre d'équipements sportifs du territoire un nouveau bâtiment va être construit sur la zone Aquitania. Ce dernier comprendra une partie couverte (salle multi-activités sportives, pratique de sport-boules, club house) et une partie extérieure dédiée aux loisirs.

Enfin, la Communauté de Communes fait l'acquisition de l'ancienne gendarmerie de Sainte-Foy-la-Grande pour y installer son futur Hôtel Communautaire, ce lieu sera organisé en trois espaces.

#### 1) Services à la population :

- Accueil du public / Guichet unique
- Mobilités solidaires
- SAAD

#### 2) Hôtel communautaires (30 bureaux environ) :

- Mutualisation de l'hôtel administratif
- Direction générale CdC / CIAS
- Service des finances
- Service Enfance et Jeunesse
- Chargés de mission

#### 3) Salle aménagée pour les réunions :

- Pouvant accueillir l'ensemble des réunions du conseil communautaire (environ 60 personnes)

Projets issus de l'avenant N°2  
adopté en Conseil communautaire  
du 13 juin 2023

ORIENTATION	ACTIONS PROGRAMMÉES	BUDGET
<b>Loisirs</b>		
Une programmation culturelle et un accès à la lecture	Diagnostic culturel, médiathèques communautaires, école de musique	
Un espace jeunes et ados	Locaux, maison des jeunes	
Des équipements sportifs et de loisirs	Équipement de loisirs Aquitania, parcours sportif, terrain de foot, vestiaires, tribunes	
<b>Logements</b>		
Aide à l'amélioration des logements	OPAH (adaptation des logements, maintien à domicile, confort énergétique)	
Reconquête du bâti résidentiel et commercial, réduction de la vacance et de l'habitat indigne	ORT, OPAH-RU-ORI, défiscalisation, ...	
<b>Services</b>		
Hôtel communautaire	Travaux de rénovation	
Santé	Centre de santé, Aide à l'installation, renforcement des maisons de santé, ...	
Enfance et jeunesse	Relais petite enfance, crèches, accueils de loisirs sans hébergement, lieux d'accueil enfants parents, ...	
Centre intercommunal d'action sociale	Service d'Aide et d'Accompagnement à Domicile, centre socioculturel du Pays Foyen, ludothèque, ...	
		<b>15 374 300 €</b>

## 2<sup>ème</sup> orientation stratégique, l'attractivité économique



Le Pays Foyen constitue un bassin de vie et d'emplois qu'il convient de conforter et développer. Tous les leviers mobilisables doivent être actionnés pour construire un écosystème local favorable au développement économique et à l'emploi.

Ainsi, au regard de sa compétence en matière de développement économique territorial, la Communauté de Communes confortera son rôle d'interlocuteur incontournable, à différentes échelles, pour animer les actions territoriales.

En dialoguant avec la Région Nouvelle Aquitaine qui s'appuie sur le Schéma Régional de Développement Économique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII), en partenariat avec le Pôle Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Libournais et les territoires voisins de Dordogne, le Bergeracois et Montaigne Gurçon, le Pays Foyen doit promouvoir les ambitions des acteurs économiques locaux et organiser la complémentarité des actions de la Région Nouvelle Aquitaine.

Plusieurs enjeux sont d'ores et déjà ciblés pour le territoire :

- > **Favoriser l'installation** d'entreprises sur le territoire
- > **Assurer la pérennité** des activités économiques sur le long terme
- > **Constituer un contexte local favorable** à la création d'emplois
- > **Travailler de manière cohérente avec les acteurs locaux** (collectivités voisines,...)
- > **Augmenter la population active** résidant et travaillant sur le territoire.

## Un Pays Foyen « commerçant »

Le regain d'attractivité résidentielle connu ces derniers mois en Pays Foyen doit favoriser l'émergence d'une nouvelle dynamique économique et commerciale.

Pour cela, la Communauté de Communes accompagnera de multiples actions pour favoriser la vitalité économique, commerciale, artisanale et entrepreneuriale dans les cœurs de bourg historiques, en particulier à Sainte-Foy-la-Grande, qui a priorisé l'accompagnement à la création de commerces en centre-ville, Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt, Pineuilh et Pellegrue d'une part, mais aussi les initiatives ambitieuses qui pourraient voir le jour sur les communes rurales qui souhaitent conserver ou aider à installer des commerces :

> **AchetezFoyen.fr constitue le portail numérique officiel des artisans, commerçants et entreprises du Pays Foyen** et doit poursuivre son essor pour la bonne santé des acteurs économiques locaux. D'une simple amélioration de la visibilité jusqu'à la possibilité de vente en ligne, la Communauté de Communes favorise l'économie locale.

> **L'aide à la mise en ligne des activités économiques locales étant un enjeu crucial**, la Communauté de Communes aidera les entreprises dans cette démarche.

> **Aide à l'installation et développement des activités artisanales et commerciales dans les centres bourgs et centres-villes du Pays Foyen**, dans une recherche de diversification de l'économie rurale et en complémentarité des activités agricoles et viticoles de nos communes rurales.

Par ailleurs, la coordination des différentes actions de l'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) évoquée précédemment par la Communauté de Communes doit permettre d'appuyer les initiatives entrepreneuriales dans les centres bourgs anciens.

## Un Pays Foyen « entreprenant »

Le Pays Foyen dispose d'un vivier extrêmement fort d'entreprises implantées sur le territoire. Dans ce contexte, la Communauté de Communes doit permettre l'émergence d'un véritable écosystème favorable au développement des entreprises. Plusieurs actions doivent être ainsi mises en œuvre :

> **Associer les décideurs économiques** aux choix stratégiques

> **Créer une Maison des entreprises** qui accompagne et accueille des projets innovants

> **Proposer des solutions d'hébergement** dans un parcours résidentiel pour l'entreprise

> **Définir une politique de soutien** (investissements et installations) en faveur des projets économiques

> **Engager des partenariats** avec les territoires voisins (Communauté d'Agglomération Bergeracoise et CdC Montaigne ...)

## FOCUS 2 : PÔLE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

La Communauté de Communes du Pays Foyen souhaite créer un bâtiment dédié à l'accueil des entreprises du territoire. En effet, elle s'est dotée (depuis 2019) d'un Service de Développement Économique dont les missions principales sont :

- > Accueillir et accompagner les porteurs de projets et les acteurs économiques
- > Accompagner les projets d'entreprises, de la création à la transmission
- > Développer et animer les réseaux professionnels

### Objectifs

#### Proposer :

- > de l'ingénierie et de l'accompagnement de manière suivie
- > un lieu équipé et dédié de 120 m<sup>2</sup> pour les « jeunes créateurs d'entreprise(s) »

#### Renforcer :

- > l'opération de digitalisation des entreprises via les accompagnements dans le cadre de la place de marché territoriale
- > la capacité de formation des porteurs de projets, des entreprises et des salariés
- > la présence des institutionnels et consulaires par la mise à disposition d'une salle de formation professionnelle adaptée

#### Permettre :

- > à un réseau d'acteurs locaux de profiter d'un espace dédié à l'économie
- > de mailler le territoire avec 2 associations de commerçants et d'entreprises qui ont pour vocation de monter des projets collectifs et partagés avec des actions communes



Garante de la cohérence de l'aménagement de son territoire, la Communauté de Communes assurera la **gestion et la planification des zones économiques d'intérêts communautaires structurées, durables et connectées** :

> **Poursuivre la commercialisation des parcs d'activités économiques créés**, comme à Saint-Avit-Saint-Nazaire ou Pellegrue

> **Engager la création de nouvelles zones d'entreprises tertiaires et industrielles sur le Pays Foyen** :

- dans une logique de cohérence territoriale en évitant toute concurrence entre activités traditionnelles des centres anciens et activités de périphérie.
- dans une logique de recyclage du foncier devenu vacant au fil du temps, autant que possible.

> **Planifier les besoins de réserves foncières économiques à moyen terme**, en priorisant la reconquête des friches économiques. À ce titre, l'Établissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine sera un interlocuteur important en soutien de la Communauté de Communes. La réalisation d'un inventaire des friches économiques sera ainsi lancée.

> **Donner accès à l'internet très haut débit pour tous les professionnels** : le Pays Foyen appuiera les projets de Tiers-Lieux ou de

pépinières d'entreprises permettant la croissance des jeunes entreprises. La création d'un pôle d'Économie Sociale et Solidaire pourra favoriser le développement de l'écosystème économique foyen, mêlant entreprises et associations locales.

> **Mettre en place une politique d'aides à l'immobilier** en ciblant prioritairement les projets créant des emplois locaux durables.

Enfin, la Communauté de Communes soutiendra les initiatives visant à replacer le savoir-faire local au cœur du réseau économique local :

> **Faire connaître la qualité des artisans présents sur le territoire**. Notamment en assurant un espace « vitrine » par la création d'une Maison des Métiers d'Art, de l'Artisanat et du Patrimoine.

> **Mettre en place une politique d'aides à l'installation** doit également servir de marchepied au lancement de l'activité des nouveaux entrepreneurs (via la Région et le PETR).

> **Mettre en avant le savoir-faire local et les produits du terroir**. À ce titre, la Communauté de Communes visera à mettre en lumière l'offre des producteurs locaux en lien avec la mise en œuvre du Projet Alimentaire Territorial (PAT).

ORIENTATION		ACTIONS PROGRAMMÉES		BUDGET  1 200 000 €
<b>Accompagner la formation</b>				
<b>Politique de formation et d'insertion professionnelle</b>		Mettre en œuvre une politique territoriale d'insertion et de formation		
<b>Espaces d'accueil et de formations localisées</b>		Accueillir des formations en Pays foyen		
<b>Développer l'activité commerciale locale</b>				
<b>Renforcer l'offre de commerces de proximité</b>		Place de marché achetezFoyen.fr Aide à l'accès numérique des entreprises Dispositif ACP aides aux entreprises		
<b>Renforcer l'offre de producteurs locaux: maraichers</b>		Inventaire des fonciers disponibles, Plan d'alimentation territoriale		
<b>Aide à l'installation des entreprises</b>				
<b>Accueil d'entreprises</b>		Service d'accueil, bureaux pépinière (création d'un pôle économique), développer et entretenir les ZAE		
<b>Programme de réhabilitation des friches</b>		Inventaire des fonciers disponibles		

Développement des mobilités douces : véloroute, randonnées pédestres, oenotourisme, balades

# 3<sup>ème</sup> orientation stratégique, l'attractivité touristique



Le territoire du Pays Foyen a de nombreux atouts : ses bastides, son terroir, ses paysages, ses marchés, ou encore la Dordogne. Le Pays Foyen est ainsi au premier rang des territoires concernés par le label UNESCO « Hommes et Biosphère ».

L'ambition est donc de s'appuyer sur les dynamiques territoriales de proximité (Grand Saint-Émilionnais, destinations périgourdines...), et sur les acteurs du territoire tel que le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Grand Libournais, pour valoriser son potentiel et devenir raisonnablement un territoire étape, adapté aux nouvelles formes de tourisme.

## Construire une offre d'itinérance touristique basée sur les mobilités douces

Chemin de Vézelay (le GR654), GR6 et bientôt la véloroute V91 qui reliera la Gironde à la Dordogne constituent autant d'itinéraires qui bénéficieront d'une meilleure identification pour être davantage utilisés par les habitants, comme par les touristes. En particulier, l'itinérance cyclable pourrait en effet représenter 50 000 passagers par an, avec des retombées économiques intéressantes pour le Pays Foyen. Ce réseau doit donc être très clairement étendu en direction de Pellegrue et bénéficier à l'ensemble des communes traversées, comme



Saint-Philippe-du-Seignal, Pineuilh, Saint-André-et-Appelles, Les-Lèves-et-Thoumeyragues, Saint-Quentin-de-Caplong, Caplong et Massugas.

Constituant un pôle d'accueil majeur des touristes à l'échelle du Grand Libournais, l'Office de Tourisme du Pays Foyen doit poursuivre son développement pour faire rayonner ce tourisme sur l'ensemble des communes du territoire.

Dans la continuité des orientations visant à préserver les atouts paysagers du Pays Foyen (coteaux, terroir viticole, espaces boisés,...) et donc les magnifiques panoramas sur les espaces ruraux au travers du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), des aménagements complémentaires seront ciblés. Ainsi, la réhabilitation des quais d'une part mais également la mise en valeur du caractère naturel des berges doivent figurer à terme comme des lieux d'itinérance mêlant

thématiques mettant en avant la biodiversité, ...

le patrimoine urbain du Pays Foyen avec son caractère rural qui invite à découvrir les autres parties du territoire au-delà des limites des coteaux.

Au regard des aménagements projetés, la rivière Dordogne, dont la richesse environnementale est indéniable, fera l'objet d'une attention particulière en réalisant un sentier de découverte du biotope apportant une information à tous les publics et une sensibilisation à la préservation de l'environnement. Des perspectives vers les autres ramifications importantes de la Dordogne, telles que le Veneyrol, ses prairies humides et ripisylves, seront également tracées.

## Développer la notoriété du territoire

Le rôle de la Communauté de Communes est de fédérer le territoire, ses communes et ses habitants autour d'événements majeurs. Pour cela, le Pays Foyen souhaite l'organisation d'une fête locale itinérante et annuelle, d'une portée territoriale élargie, avec pour ambition de faire connaître le territoire et son savoir-faire local.

Chaque commune deviendra hôte, année après année, de cet événement festif qui aura pour vocation de mettre en avant la production locale.

À travers ce projet ambitieux et mobilisant les forces vives du territoire, l'objectif de la Communauté de Communes du Pays Foyen est bien d'impulser une dynamique. Les initiatives des acteurs et entrepreneurs locaux seront les bienvenues pour déployer et décliner toutes les richesses du territoire : œnotourisme, hébergements et haltes touristiques devront également être mis en avant.

Valoriser l'attractivité touristique de la Dordogne, de ses rives, de ses quais, mais aussi de la plage des Bardoulets à Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt qui constitue un lieu d'animation estivale qui rencontre un fort succès. Elle pourrait être la base d'une stratégie touristique en bord de Dordogne en partenariat avec les associations sportives et de loisirs.



Projets issus de l'avenant N°2  
adopté en Conseil communautaire  
du 13 juin 2023

## Créer un espace Patrimoine, Culture, Vin et Tourisme

Qui dit développement touristique... dit Office de Tourisme !

Celui du Pays Foyen est un des plus dynamiques du Grand Libournais. Se situant dans une des constructions les plus anciennes et les plus emblématiques de la bastide de Sainte-Foy-la-Grande. Cette bâtisse nécessite pour autant d'être adaptée dans son aménagement interne pour être en mesure d'accomplir l'intégralité des missions d'accueil, dans le confort attendu par les touristes d'aujourd'hui.

L'Office de Tourisme justifie donc l'investissement prochain dont il doit bénéficier par sa réhabilitation et extension afin de donner une nouvelle dimension à l'accueil des touristes et à la promotion des richesses du territoire.

Ce nouveau complexe permettra d'élargir le champ d'action de l'Office de Tourisme. Il pourra alors, définir une politique de communication et de promotion, une programmation culturelle (Micro Folie, patrimoine,...), événementiels et soutenir l'offre locale d'hébergements. Autant d'actions qui seront bénéfiques à toutes les initiatives touristiques et culturelles du Pays Foyen.

### Aménagement de la zone du Cléret

Ce site situé à proximité de la plage des Bardoulets permet un accès direct à la Dordogne, il est idéalement placé pour développer l'attractivité touristique du Pays foyen, notamment en renforçant les activités nautiques de CAP 33 et le développement des sentiers de randonnées engagé dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée. Le projet d'aménagement de la zone du Cléret est proposé en deux tranches :

#### 1) Projet d'aménagement de la zone nautique :

- Aménagement paysager des berges - continuité entre la plage des Bardoulets et l'espace canoë-kayak.
- Réhabilitation du patrimoine bâti pour l'accueil de jeunes, des scolaires et des activités de loisirs.
- Intégration paysagère des structures mobiles.

#### 2) Projet d'équipements de loisirs et d'accueil complémentaire

- Aménagement d'un espace cohérent et structuré d'accueil touristique pour le tourisme d'itinérance, nautique et halieutique.

Création d'un événement phare mettant tous les ans en avant le Pays Foyen et le savoir faire local.  
Réhabilitation et expansion de l'Office de Tourisme du Pays Foyen.  
Mettre en lumière les richesses du Pays Foyen avec un nouvel espace de Patrimoine, Culture, Vin  
Aménagement des berges de la Dordogne : zone du Cléret

## FOCUS 3 : PÔLE TOURISME, VIN, CULTURE ET PATRIMOINE

La Communauté de Communes du Pays Foyen veut renforcer et mieux présenter l'offre culturelle et touristique du territoire. Ces travaux permettront de rendre accessible à tous ces locaux, le tout en créant une harmonie entre les bâtiments patrimoniaux

### Objectifs

- > réhabiliter l'Office de Tourisme afin de **créer un lieu plus attrayant et convivial**
- > **améliorer la fonctionnalité** des espaces et **l'accessibilité de ce lieu**
- > **compléter et enrichir et mettre en valeur l'offre touristique** : exposition permanente, Micro-Folie, tourisme viticole (dégustation et découverte), location de vélo, espaces documentation et boutique, ...



## ORIENTATION

## ACTIONS PROGRAMMÉES

### Construire une offre d'itinérance

<b>Réseau de pistes cyclables locales</b>	Boucles locales liées aux véloroutes: repérer, documenter, signaler, communiquer
<b>Réseau de boucles pédestres (PDIPR) liées aux GR</b>	Boucles locales PDIPR liées aux GR: repérer, documenter, signaler, communiquer
<b>Sentiers de découverte et de biodiversité</b>	Rives et quais de Dordogne
<b>Enotourisme</b>	Routes locales des vins, labels
<b>Base de loisirs - Zone du Cléret</b>	Aménagement de la zone nautique et équipement de loisirs & d'accueil complémentaire
<b>Aménager des points d'accueil</b>	De la halte à l'offre d'hébergement et d'activité

### Développer la notoriété du territoire

<b>Créer un évènement phare à l'échelle du Pays foyen</b>	Créer une fête du Pays foyen (vin et patrimoine)
---	--

### Moderniser l'Office de Tourisme

<b>Orienter sur l'accueil d'itinérance</b>	Lier accueil physique et hors les murs
<b>Réaménager l'accueil et le lieu</b>	Création d'un Espace Tourisme, Vin, Culture et Patrimoine...

## BUDGET

1 500 000 €

# 4<sup>ème</sup> orientation, renforcer les actions vers les enjeux de demain



Les transitions sociétales, écologiques et environnementales doivent être anticipées par la Communauté de Communes du Pays Foyen.

Dans un contexte de prise de compétences toujours plus nombreuses, mais aussi de très fortes interactions avec les territoires périphériques, plus ou moins proches, la Communauté de Communes du Pays Foyen se doit d'anticiper autant que possible et d'accompagner les habitants et le territoire dans un long processus d'exigences toujours plus fortes de maîtrise de son développement.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays Foyen vise depuis plusieurs années à apporter plus de cohérence au développement territorial (résidentiel, économique, environnemental,...) et à s'intégrer dans les nouvelles orientations du SCOT du Libournais et du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la région Nouvelle Aquitaine.



Mais il s'agit également de répondre aux besoins du quotidien, pour l'ensemble de la population.

Au regard de son contexte rural, faire bénéficier au plus grand nombre d'une qualité de service équivalente constitue ainsi une des principales missions de la Communauté de Communes du Pays Foyen.

## Faciliter la mobilité

Bénéficier d'une gare ferroviaire sur son territoire est un atout formidable qu'il convient de valoriser dans l'avenir pour en faire un réel levier de développement et de services pour répondre aux besoins de l'ensemble des Foyens.

Récemment réhabilitée, la ligne Sarlat-Bergerac-Bordeaux connaît une bonne fréquentation. Cette dernière devrait être encore renforcée avec le développement du télétravail et l'aspiration environnementale grandissante de la population résidente et des actifs.

Se préparer aux enjeux de demain avec une réflexion autour de la mobilité (bornes de recharge de l'accès au très haut débit, de la préservation des ressources en eau (renouvellement du réseau

**Porte d'entrée du territoire, les abords de la gare doivent être valorisés progressivement. Ce vaste secteur condense de nombreuses ambitions sur le long terme :** développement des mobilités alternatives, création d'un nouveau quartier fédérateur et moteur pour le cœur d'agglomération mais aussi l'ensemble du Pays Foyen, autour de nouvelles vocations, connexion des différentes centralités entre elles.

- > **Permettre un meilleur accès** des habitants de Pineuilh et des communes à la gare
- > **Faire du Pôle gare un lieu de passage, de lien et de vie** entre Sainte-Foy-la-Grande et Pineuilh
- > **Valoriser la zone** pour promouvoir l'utilisation de la gare par l'implantation de nouvelles vocations urbaines et de nouveaux équipements

de portée communautaire.

> **De manière générale, « revisiter » les aménagements urbains** en atténuant l'imperméabilisation des sols, favorisant l'infiltration des eaux pluviales, et garantissant la plantation des espaces.

La facilité donnée à la mobilité doit être apportée à tous. Ainsi le service de Transport à la Demande doit poursuivre son développement dans les années à venir, tout particulièrement à destination des habitants des communes rurales qui doivent accéder à l'ensemble des services et équipements proposés sur le territoire.

## FOCUS 4 : PÔLE MULTIMODAL

Le pôle gare Sainte-Foy-la-Grande / Pineuilh est un avantage majeur sur un territoire rural tel que le Pays Foyen. Positionné en cœur d'agglomération, le quartier de la gare est pourtant sous-valorisé à ce jour.

Une mutabilité foncière progressive doit être envisagée sur le long terme afin que ce pôle gare puisse intensifier les usages de mobilité d'une part mais aussi constituer un nouveau pôle d'attractivité territorial par l'intégration de nouvelles fonctions urbaines.

Il doit également faciliter les interactions entre les quartiers constitutifs des communes de Sainte-Foy-la-Grande et de Pineuilh.

**Pour que l'accès à la gare soit facilité, un outil d'intermodalité doit être créé (aire de covoiturage, stationnement deux roues sécurisé, bornes de recharge de véhicules électriques, cheminements piétons...).**

- > **Étudier une programmation globale de réinvestissement du quartier de la Gare,**
- > **Faciliter l'accès et la mobilité des usagers de la gare,**
- > **Assurer une maîtrise foncière dans le temps des espaces les plus stratégiques,**
- > **Intégrer de nouvelles fonctions urbaines attractives pour le territoire,**
- > **Faire du Pôle Gare le moyen de mieux connecter Sainte-Foy-la-Grande et Pineuilh.**

électrique, aménagement de la gare, aire de co-voiturage...), d'eau potable).

## Accès Internet

L'accès aux services numériques est devenu un besoin de premier ordre, au même titre que les réseaux traditionnels (eau potable, électricité,...). En partenariat avec Gironde Numérique, la Communauté de Communes du Pays Foyen accompagnera la poursuite du déploiement du Très Haut Débit sur l'ensemble du territoire. Il s'agit d'une priorité pour maintenir le niveau d'attractivité du Pays Foyen, à la fois résidentiel et économique.

Au-delà du réseau en lui-même, la Communauté de Communes continuera également à favoriser la formation aux applications internet à tous les types de public : navigation, envoi et réception des courriels, installation et utilisation d'applications sur smartphone,... autant d'actions devenues quotidiennes, mais qui doivent l'être pour tous. France Services et les structures du Pays Foyen poursuivront des ateliers en ce sens...

Pour soutenir l'économie locale et l'utilité sociale, la Communauté de Communes soutiendra la création d'un Pôle d'Économie Sociale et Solidaire. Plusieurs structures (associations, coopératives, fondations...) pourront y être accueillies, générant ainsi de nouveaux emplois et contribuant à développer plus de cohésion sociale.

## Ressources et Énergies

### Préserver nos ressources en eau et notre environnement

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, la Communauté de Communes du Pays foyen est en charge des compétences Adduction en Eau Potable sur 19 communes. La préservation de la ressource et la lutte contre les fuites d'eau sont des problématiques auxquelles la Communauté de Communes du Pays Foyen accorde une grande importance.

En 2021, la Communauté de Communes du Pays Foyen a procédé au renouvellement de 4,85 km de canalisations (soit 1,07 % du patrimoine). La moyenne nationale étant située à 0,5%/an. Afin d'être réactif en matière de renouvellement des réseaux d'eau potable, la Communauté de



Communes du Pays Foyen a lancé un marché par accord cadre à bons de commandes avec des entreprises de travaux publics pour une durée de 3 ans (2022 à 2024).

**À terme, l'ensemble du réseau d'eau potable sera refait !**

Pour la période 2021-2028 ce sont près de **190 000 m<sup>3</sup>** d'eau seraient économisés grâce au renouvellement des canalisations d'eau potable.

En matière d'assainissement (collectif et non collectif), il s'agit de protéger autant que possible l'environnement, notamment en luttant contre les intrusions d'eaux pluviales dans le réseau de collecte d'eaux usées.

La Communauté de Communes du Pays Foyen coordonne les politiques publiques (investissements, travaux,...) dans le temps et l'espace et confie les tâches d'exploitation des réseaux à des entreprises privées.

La Communauté de Communes du Pays Foyen crée, renouvelle les ouvrages et le réseau et les sociétés privées les exploitent (entretien, fuite, réparation...).

Pour les secteurs ruraux non concernés par l'assainissement collectif, les missions du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes du Pays Foyen sont d'assurer les vérifications périodiques de

Mise en place d'une stratégie territoriale pour les énergies renouvelables.

Pour répondre aux impératifs de la loi Climat et Résilience : déploiement d'une réflexion sur le

fonctionnement et d'entretien, les vérifications dans le cadre de ventes immobilières, les examens de conception et d'implantation et les vérifications de l'exécution. Outre ses missions de contrôle, le SPANC conseille et accompagne l'utilisateur dans ses démarches.

Via la compétence de Gestion des Milieux Aquatiques et de Prévention des Inondations (GEMAPI) depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2017, la Communauté de Communes du Pays Foyen assure par ailleurs l'entretien de l'ensemble des cours d'eau de plusieurs bassins versants : Durèze, Soulège, Gravouse, Sandaux-Véneyrol, Seignal-Moiron et Dropt.

### Vers un territoire à énergie positive

Le territoire du Pays Foyen doit aussi avoir une ambition sur le long terme, et tendre vers toujours un peu plus d'autosuffisance.

La Communauté de Communes devra donc s'efforcer prochainement de définir une stratégie territoriale en matière de production d'énergie renouvelable : filières adéquates, sites compatibles, cohabitations possibles, bénéfiques économiques et environnementaux... autant de notions qui doivent être au cœur des défis à relever par le territoire durant les toutes prochaines années. La Communauté de Communes du Pays Foyen

ambitionne, comme pour bon nombre de secteurs d'activités, de favoriser l'émergence de circuits courts territoriaux. Cela doit également s'appliquer à la valorisation des déchets, en partenariat avec USTOM.

Plusieurs pistes devront être étudiées pour mettre en œuvre du compostage de proximité ou encore pour organiser des filières adaptées pour les gros producteurs de déchets du territoire. Dans le contexte de l'adoption récente de la loi Climat et Résilience, le Pays Foyen doit s'inscrire dans un mode de développement toujours plus vertueux visant le recyclage et la valorisation comme une étape à anticiper dès l'amorce des projets.

ORIENTATION	ACTIONS PROGRAMMÉES	BUDGET  17 870 000 €
<b>Faciliter la mobilité</b>		
<b>Renforcer les échanges avec Bordeaux métropole et le bergeracois</b>	Boucles locales liées aux véloroutes: repérer, documenter, signaler, communiquer	
<b>Améliorer les déplacements sur le territoire</b>	Pôle Gare multimodal Renforcement des lignes TER	
<b>Accès Internet</b>		
<b>Mise en connexion de l'ensemble du territoire au Très Haut débit</b>	Couverture fibre optique pour tous	
<b>Ressources et énergies</b>		
<b>Eau Potable et Assainissement</b>	Modernisation, déploiement et entretien des réseaux	
<b>GEMAPI</b>	Gestion des bassins versants	
<b>Stratégie énergétique territoriale</b>	Élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial, bâtiments intercommunaux à faible consommation énergétique	



# **UN PROJET DE TERRITOIRE À HORIZON 2028...**

Renforcer la capacité d'accueil des nouveaux habitants et dynamiser les centres bourgs.  
Accroître l'attractivité économique via les mobilités et l'accueil des entreprises.  
Constituer une offre sportive et de loisirs attrayante.  
Conforter le rayonnement touristique du Pays Foyen.

## Un projet de territoire

Adapter le territoire vers les enjeux d'avenir, des moyens sont ainsi programmés dans le temps.

La synthèse des priorités débattues en conseil communautaire fait ressortir des projets phares :

- > **Renforcer la capacité d'accueil** de nouveaux habitants et le dynamisme des centres bourgs,
- > **Renforcer l'attractivité économique du territoire** en favorisant la mobilité des personnes (pôle multimodal de la gare TER) et l'accueil d'entreprises,
- > **Constituer une offre attractive** en matière sportive et de loisirs,
- > **Conforter le rayonnement touristique du Pays Foyen** grâce à l'agrandissement et à la réhabilitation de l'Office de tourisme.

## Programme d'actions et planning prévisionnel de mise en œuvre

Les choix à effectuer pour définir les priorités doivent prendre en compte différents éléments financiers : le montant des investissements qui nécessite des emprunts et génèrent des remboursements annuels, et le coût de fonctionnement restant à charge, qui consomme la capacité d'autofinancement.

Le conseil communautaire du 7 Juin 2022 a validé un plan pluriannuel d'investissement (PPI) estimé à plus de 27,2 millions d'euros qui permettra de mettre en œuvre ce projet de territoire sur la base du calendrier ci-après.

Ce projet doit également servir de socle commun à l'ensemble des agents de la collectivité, rappelant les valeurs dans lesquelles chaque agent communautaire doit évoluer, le rôle de chaque service dans la mise en œuvre du projet ambitieux du territoire du Pays Foyen. **Le projet d'administration** est lancé afin d'associer l'ensemble des agents aux différentes missions de service public de la Communauté de Communes du Pays Foyen.

Enfin, les 4 piliers du projet de territoire étant désormais posés, les premières actions d'ores et déjà prioritaires, il appartiendra à la Communauté de Communes du Pays Foyen de faire preuve de souplesse et d'adaptabilité dans le temps pour s'ouvrir aux évolutions permanentes auxquelles sont soumises les collectivités (actualité économique, sanitaire, environnementale). C'est à cette condition que le Pays Foyen atteindra l'ensemble des objectifs présentés.

# Frise de planification des actions



**2023 : Renforcer l'offre de producteurs locaux - maraîchers : PAT, inventaire des fonciers disponibles**

**2023-2024 : Office de tourisme : lier accueil physique et hors les murs**

**2023-2025 : Accueil des entreprises : service d'accueil, bureau pépinière, création d'une Maison des entreprises, développer et entretenir les ZAE**

**2023-2026 : Boucles pédestres PDIPR liées au GR : repérer, documenter, signaler, communiquer**

**2023-2026 : Sentiers de découvertes et de biodiversité : rive et quais de Dordogne**

**2023-2026 : Améliorer les déplacements sur le territoire : pôle gare multimodal et renforcement des lignes TER**

**2023-2026 : Renforcer les échanges avec les territoires voisins - boucles locales liées aux véloroutes - repérer, documenter, signaler, communiquer**

**2023-2028 : Espaces d'accueil et de formations localisées : accueillir des formations en Pays foyen**

Projets issus de l'avenant N°2 adopté en Conseil communautaire du 13 juin 2023

**2024 : Développement du centre de santé : travaux de rénovation de l'ancien Centre des impôts de Sainte-Foy-la-Grande**

**2024-2025 : Construction d'équipements sportifs couverts dédiés aux loisirs**

**2024-2026: Rénovation de l'ancienne gendarmerie de Sainte-Foy-la-Grande pour y accueillir un Hôtel Communautaire**

**2024**

**2023**

**2023-2028 : Mise en oeuvre d'une politique territoriale d'insertion et de formation**

**2023-2028 : Renforcer l'offre de commerces de proximité : AchetezFoyen.fr, aide à l'accès au numérique des entreprises, dispositif ACP**

**2023-2028 : Oenotourisme : routes locales des vins, labels**

**2023-2028 : Aménager des points d'accueil touristiques : de la halte à l'offre d'hébergement et d'activité**

**2023-2028 : Créer une fête du Pays Foyen autour du vin et du patrimoine**

**2024-2026 : Réseaux de pistes cyclables locales - boucles locales liées aux véloroutes : repérer, documenter, signaler, communiquer**

**2024-2028 : Création d'un Espace Tourisme, Vin, Culture et Patrimoine**



# PaysFoyen

Communauté de Communes

**Communauté de Communes du Pays Foyen**

2 avenue Georges Clemenceau

BP74 • 33220 PINEUILH

Tél. 05 57 46 20 58 • [contact@paysfoyen.fr](mailto:contact@paysfoyen.fr)

[www.paysfoyen.fr](http://www.paysfoyen.fr)

