



## FISAC

Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce

Opération collective en milieu rural de  
la Communauté de communes de la Ténarèze



### Zonage éligible au programme FISAC

Conformément aux orientations retenues lors des réunions du Conseil communautaire de la Ténarèze de décembre 2018, ainsi que lors du copil-FISAC du 08 janvier 2019, le programme FISAC doit s'attacher à :

- Conforter le maillage des commerces de proximité sur l'ensemble du territoire de la Ténarèze,
- Conforter le rôle des polarités commerciales des communes de Condom, Montréal-du-Gers et Valence-sur-Baïse.

Pour ce faire, les périmètres éligibles pour des opérations FISAC sont décrits ci-dessous

#### Commune de Condom

La revitalisation commerciale passe nécessairement par une revitalisation plus globale du centre de la ville qui doit retrouver, à terme, une fonction marquée de centralité accueillant des services et commerces multiples, dans un environnement de qualité attractif pour de nouveaux habitants.

Le centre de Condom se répartit de part et d'autre de la Baïse, le quartier de la Bouquerie ayant une vocation commerciale au même titre que le cœur de ville autour de la cité épiscopale. C'est pourquoi le périmètre englobe ces deux quartiers.

Il écarte volontairement les zones situées sur les flux qui se développent déjà sans aide au détriment des zones du centre.

#### Commune de Valence-sur-Baïse

L'enjeu est double pour Valence : d'une part, le cœur de la Bastide a besoin de retrouver une activité et une densité de population qui lui font défaut ; d'autre part, le bourg doit continuer à assurer le rôle de polarité commerciale de son petit bassin de vie.

Le périmètre éligible au FISAC est donc dessiné en fonction de ce double objectif. Il englobe l'ensemble de la bastide sur son éperon rocheux en incluant la zone portuaire. Mais il se prolonge jusqu'à la zone commerciale qui s'est installée depuis quelques années au sud de la bastide. La liaison entre les deux zones est continue dans un souci de favoriser les liaisons douces entre ces deux pôles.

Le travail d'identification en cours dans le cadre de la démarche bourg-centre affinera dans les prochains mois les orientations que l'on pressent déjà, à savoir, dédier le cœur de village aux services et aux commerces de première nécessité, de qualité ou plus orientés vers le tourisme, alors que la zone des commerces en entrée de village regroupe plus une offre commerciale à destination du bassin de vie tout entier.

## Commune de Montréal-du-Gers

Le périmètre retenu centré sur la bastide vise à maintenir la cohésion du village qui a su rester groupé autour de son cœur historique.

Seule la partie basse du village le long de la route de Fourcès n'est pas dans le strict prolongement du périmètre de la bastide, mais elle concentre déjà un certain nombre de locaux professionnels essentiellement dans le domaine de l'artisanat et il convient de la conforter et de la développer. Ces activités n'ont pas vocation à être dans le cœur de village (classé plus beau village de France) mais sont bien regroupées dans la continuité du périmètre bâti du bourg.

## Les autres communes de la Ténarèze

Pour les petites communes rurales du territoire, il n'est pas défini de périmètre : c'est l'ensemble de leur territoire qui est éligible. L'enjeu étant bien de maintenir un maillage de commerces et d'activités.

## Compréhension des limites de périmètre

Les plans ci-joints délimitent les périmètres éligibles des trois communes. Les parcelles, partiellement incluses dans le périmètre, sont éligibles pour leur totalité.

Exceptionnellement, sous condition de la production d'un argumentaire détaillé, le copil-FISAC pourrait éventuellement accorder une aide FISAC à un projet hors périmètre dont l'intérêt serait démontré pour le territoire.

## Légende des cartes

### Site identitaire et touristique



Périmètre



Liaisons douces et stationnement à créer ou aménager



Services structurants



Professionnels de santé

Parcelle contenant un local professionnel > 40 m<sup>2</sup> - Commerce ou artisan

Locaux commerciaux vacants

