

CASTETS ET CASTILLON

Revitalisation du centre-bourg
Horizon 2030





Remerciements

Toute l'équipe tient à remercier l'ensemble des acteurs qui ont contribué à enrichir et faire mûrir notre vision tout au long de ce projet collectif.

Nous remercions particulièrement Monsieur Laulan, maire de Castets et Castillon ainsi que les adjoints Monsieur Bernardet et Madame de Fommervault, et Madame Lescaret, secrétaire de mairie, qui ont tous participé et suivi l'ensemble de nos réunions. Notre gratitude se tourne aussi vers l'ensemble des membres du comité de pilotage de la CAB qui nous ont apporté leur expertise.

Nous tenons à remercier chaleureusement les habitants de la communes pour leurs précieux témoignages et leur accueil.

Un grand merci également, au Forum Urbain, à Sciences Po Bordeaux et à l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage pour leurs collaboration et soutien précieux.

Enfin, nous remercions Monsieur Goze notre tuteur pour son accompagnement avisé et les enseignants sans lesquels ce partenariat n'existerait pas, Monsieur Pinson et Monsieur Hirschberger, responsables des masters SMG et IAT.

Étudiants Sciences politiques :

Barazer Coline
Goy Justine
Zenker Thomas

Étudiants ENSAP Bordeaux :

Chery Lucie
Cheyssial Benjamin
Joudinaud Alix
Souday Aubin

Le sommaire

Préface

- p. 11 La commande
Le contexte rural en France
Castets et Castillon en 2019
Les enjeux de demain
Retour vers le futur

01

Ré-investir le centre

- p. 27 Le Cercle, point central du renouveau
Services complémentaires

02

Re-lie le centre

- p. 43 Aménager la place du Cercle
Politiques générales de ralentissement
dans la commune
La circulation dans le centre
La déviation de la départementale

03 Re-vivre le centre

p. 51

Repenser les manières d'habiter

Le quartier de l'EHPAD

L'habitat participatif

Le BIMBY

Construire selon des critères basses consommation

Agriculture et travail des espaces communs

Promouvoir le compostage à l'échelle communale

04 Re-découvrir le centre

p. 67

Le tourisme

Les services aux touristes

La rue du Râ

La Guinguette et son gîte

Le refuge rural

Sensibiliser à l'échelle de la commune

Conclusion

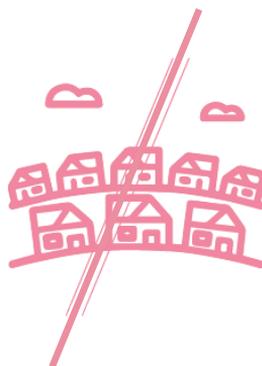
p. 76

Préface



CERCLE

CAB



La commande

La commande qui a été adressée en janvier 2019 par la mairie de Castets et Castillon s'inscrit dans un cadre pédagogique. Elle constitue un projet collectif pour les étudiants de l'École d'Architecture et de Paysage de Bordeaux et de Sciences Po Bordeaux, faisant partie intégrante du cursus scolaire, à cheval entre l'année de Master 1 et de Master 2. Le but d'un tel projet est faire travailler en groupe des étudiants issus d'enseignements supérieurs différents, ce qui implique de combiner des savoirs faire et des connaissances différentes. Répondre à une commande publique permet de gérer un projet sur un temps relativement long, organiser les temps de travail, être en relation avec un commanditaire et respecter des objectifs tout en s'appropriant une demande.

La formulation de la commande fait état des problématiques rencontrées par Castets et Castillon: **dévitilisation du centre**, **perte de lien social**, **vieillesse de la population**, **difficultés des liaisons entre les différents secteurs**. La récente fusion des deux communes et la perspective de la Convention d'Aménagement de Bourg complètent le cadre de la commande. C'est dans ce cadre qu'il a été demandé d'analyser le territoire (au niveau sociologique, démographique, économique, **architectural et urbanistique**) et d'établir une stratégie pour la commune. Il est plus spécifiquement attendu d'étudier le contexte global du déclin rural en France et de la dévitilisation des cœurs de bourgs ; d'analyser le **programme des Convention d'Aménagement de Bourg** ; de faire des préconisations (architecturales, urbaines et politiques publiques) dans le cadre d'une stratégie à court, moyen et long terme.

Le 23 mai 2019, a été présenté à la mairie et à l'ensemble des acteurs de la Convention d'Aménagement de Bourg un rapport intermédiaire. Ce point d'étape a permis de montrer la première partie des travaux et les pistes envisagées pour le second temps de l'étude (de septembre à décembre 2019). Le rapport intermédiaire s'est notamment concentré sur l'analyse des territoires ruraux en France, la problématique des centres bourgs, l'étude sociologique et démographique de la commune ainsi que la description des Conventions d'Aménagement de Bourg.

La seconde phase de travail a donc été l'occasion d'aller plus loin en s'intéressant à d'autres aspects de la commande et en développant d'autres pistes de réflexion. Le présent rendu final accorde donc une large part au travail effectué depuis septembre 2019 et ne revient pas en longueur sur le contenu délivré lors du rendu intermédiaire.

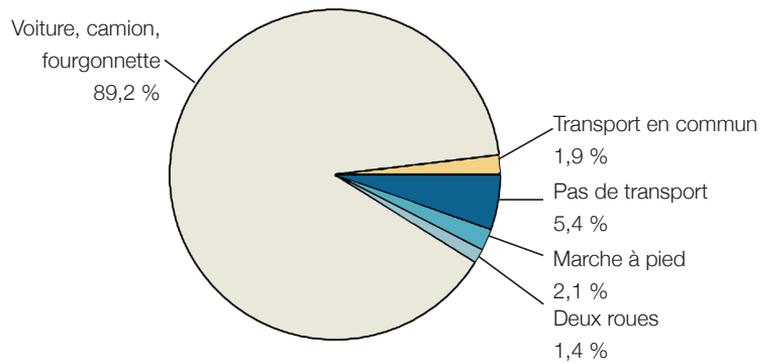
Le contexte rural en France

Aujourd'hui en France, la ruralité connaît des dynamiques variées sur l'ensemble du territoire. Après une période d'exode rural jusqu'aux années 1970, les campagnes françaises semblent retrouver une certaine vitalité. Toutefois ce renouveau reste inégalement réparti sur le territoire. Les régions les plus enclavées, loin des zones d'activités que sont les métropoles, peinent à s'insérer dans les nouvelles dynamiques économiques et sociales du siècle. En revanche, de nombreuses communes rurales situées non loin de pôles d'activités et de services arrivent à tirer leur épingle du jeu et attirent de nouveaux habitants. Le mode de vie rural peut s'avérer attractif pour les citadins en mal de nature et avides d'un mode de vie plus sain et moins stressant. Dans le même temps, les campagnes françaises connaissent globalement un rattrapage en termes de niveau de vie et d'éducation. Toutefois ces dynamiques positives ne sont pas partagées sur l'ensemble du territoire, et beaucoup de villages se trouvent aujourd'hui à la croisée des chemins, entre un certain renouveau et la menace du déclin qui persiste.

Cet équilibre précaire se manifeste particulièrement au niveau du centre des villages. Les centres-bourgs sont aujourd'hui le symbole du déclin de certains territoires ruraux. Dans les zones les moins dynamiques, on voit les cœurs de village se vider de leur activité commerciale et sociale, alors même que le cœur de bourg possède un caractère et un patrimoine architectural attractif. Ce phénomène de dévitalisation du centre s'observe aussi dans des communes qui ne connaissent pas réellement un déclin. En effet l'étalement urbain est aussi une réalité dans les villages français en raison du déplacement des activités vers la périphérie. Le phénomène d'étalement urbain est en effet l'un des points critiques concernant l'urbanisation en zone détendue : le prix du foncier étant moindre en périphérie des petits centres-villes, il est moins coûteux d'y faire construire des pavillons sous forme standardisée plutôt que de rénover du bâti dans le vieux centre. A cause de cette tendance à construire en périphérie de l'existant, les petites villes en milieu rural délitent leur maillage urbain et se vident de leur population en centre-ville. Le départ des activités économiques et commerciales est alors la suite logique de cette évolution, et on constate dans de nombreux villages français une vacance importante des logements et des commerces.



Carte répertoriant les activités



Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2015

Castets et Castillon en 2019

Avoir un bon aperçu des propriétés du territoire de Castets et Castillon semble indispensable pour ensuite pouvoir établir des stratégies et proposer des aménagements urbains. L'objectif est donc de faire un rappel des points essentiels attachés au territoire communal de Castets et Castillon.

Les principaux enseignements de cette étude confirment certaines tendances décrites dans de nombreux villages français. La population est vieillissante et il y a assez peu d'emplois sur la commune. Enfin la structure du logement montre là encore le problème de la perte d'activité du centre, qui s'illustre aussi par la propension des habitants à utiliser la voiture pour aller travailler (89,2%).

Castets et Castillon est une commune assez étendue. A fortiori depuis la fusion, les distances à parcourir par les habitants (pour faire des courses, emmener les enfants à l'école, pour les loisirs) sont importantes. Ainsi la voiture est le moyen de transport privilégié. Or, la marche stimule la vie d'une commune, en particulier en son centre : elle incite à la flânerie, aux rencontres et est favorable aux commerces.

L'usage de la voiture pour les déplacements du quotidien n'est pas conditionné que par la distance. En effet, l'état de la voirie et la facilité de circulation en mobilité douce est décisive. Il est plus agréable de marcher ou de circuler à vélo lorsque les trottoirs sont larges et bien aménagés ; lorsqu'il y a des pistes cyclables ou que la route permet de circuler à vélo aisément et en sécurité. La dangerosité de la départementale 224 (une route étroite et très fréquentée, notamment par des camions) n'incite pas à l'emprunter à pied ou à vélo.

C'est l'identité de la commune qui permet à la fois le lien social, la dynamique économique, l'attractivité mais aussi l'élan collectif nécessaire à de tels changements. Construire une identité forte et durable est un projet ambitieux, mais il peut transformer durablement la commune, en dépit des changements qu'elle peut connaître au cours du temps.

Les visiteurs trouvent un patrimoine architectural parsemé dans les différents quartiers du village. Ce patrimoine est principalement composé d'églises et de deux châteaux. Le Château du Hamel, joyaux de Castets et Castillon, peut être visité. De manière générale, le centre-bourg est composé de beaux bâtiments anciens.



Carte répertoriant les services



Carte répertoriant la répartition du patrimoine

Les enjeux de demain

La commune nouvelle de Castets et Castillon se situe actuellement dans une position ambivalente. Elle présente indéniablement des atouts patrimoniaux et aussi touristiques : le cœur de Castets en Dorthe et les églises des différents quartiers, le château du Hamel, le départ du canal et plus généralement l'environnement paysager. De plus, la commune peut faire valoir sa proximité avec Langon voire avec Bordeaux. Toutefois elle peine à s'inscrire dans une dynamique positive. Castets et Castillon subit un vieillissement de sa population et le cœur de bourg se vide peu à peu de ses commerces et de sa vie sociale. Pourtant de nouveaux projets ont vu le jour ces dernières années mais ils se concentrent à la périphérie de la commune et ne bénéficient pas au centre.

Ce constat amène à distinguer quatre enjeux majeurs pour Castets et Castillon :

Ranimer le centre-bourg en ramenant de l'activité

Le renouveau de Castets et Castillon passera par la redynamisation du cœur de bourg aujourd'hui délaissé.

Conserver et renforcer l'identité de la commune

L'identité architecturale et paysagère de la commune est peu mise en valeur, c'est pourtant un important levier de développement.

Concilier attractivité et développement raisonnable

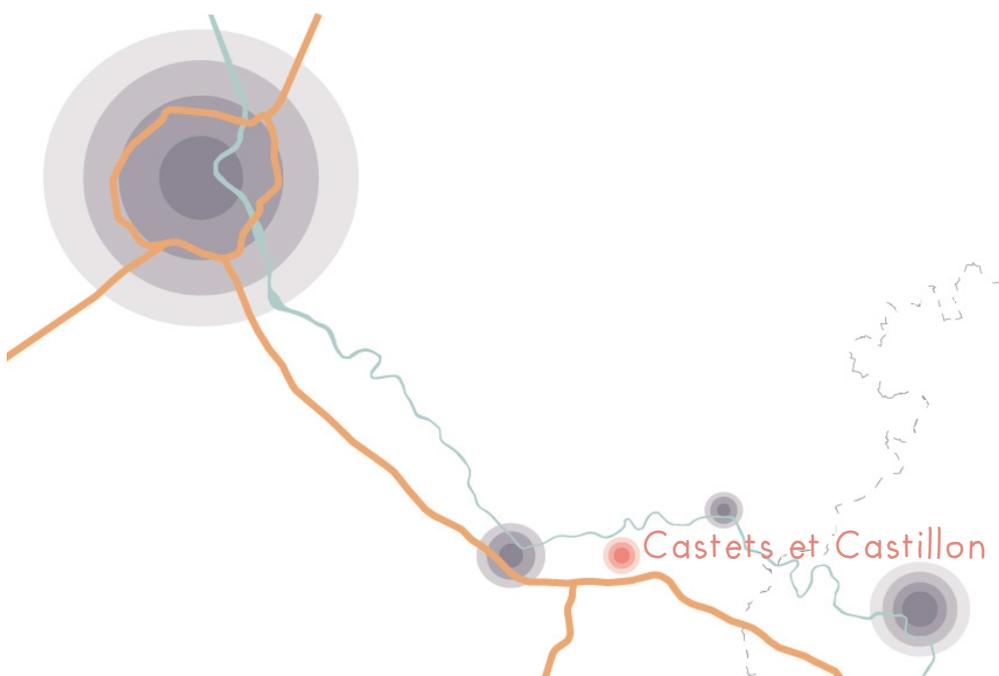
Castets et Castillon doit attirer de nouveaux habitants tout en gardant de la cohérence dans son organisation territoriale.

Inclure les habitants dans le renouveau de la commune

Le lien social et la participation des citoyens à la vie communale doit être un des socles du renouveau de Castets et Castillon.

Afin de rendre compte au mieux de notre vision de la commune et des projets que nous préconisons, nous avons décidé d’imaginer Castets et Castillon en 2030. Cette projection permet de contextualiser les changements, en les représentant dans le cadre du quotidien de la commune dans le futur. La forme du récit prospectif permet aussi de montrer notre vision plus globale de la commune : comment, à partir de changements ponctuels, Castets et Castillon a pu évoluer 10 ans plus tard.

Six castillonnais fictifs nous permettrons de remémorer les changements qu’aura connu Castets et Castillon. Ces personnages représentent la diversité des habitants de la commune en 2030, avec chacun un profil unique. Via ces personnages, nous pouvons faire parler les habitants de Castets et montrer les divers projets de façon transversale. Ainsi nous illustrons à la fois les changements globaux et leurs implications dans la vie quotidienne de la commune.





Pascal

50 ans

Patron du Cercle

Lieu de vie : maison dans le centre-bourg

Pascal arrive en 2020 de Normandie. Il tenait auparavant un bar à Lisieux. Il décide de rejoindre des amis dans le Sud Gironde. Il reprend alors le Cercle en 2021, suite à la parution d'un article dans le journal Sud Ouest concernant sa réhabilitation.

Serveur et patron du nouveau Cercle depuis 2021. Il vit dans une maison du centre-bourg qu'il louait au départ, puis, qu'il a acheté.



Lucas

23 ans

Jeune entrepreneur dans la filière bois

Lieu de vie : logement dans le centre-bourg

Originaire de Barie, Lucas a fait le choix de créer sa petite entreprise depuis peu.

Il travaille aujourd'hui régulièrement à l'espace de coworking de la commune. Lucas est en recherche d'émancipation et veut mener sa propre vie malgré son jeune âge. Il trouve alors un logement social dans le centre de Castets et Castillon.

Il est très investi dans la vie associative de la ville. En effet, il fait majoritairement du judo et du yoga.



Leila

Tom

40 ans

Professeur d'histoire

Lieu de vie : péniche

42 ans

Webdesigner

Lieu de vie : péniche

Ce couple vit sur une péniche à Castets et Castillon 3 mois par an. Le canal latéral à la Garonne est leur terrain de vie. Au cœur de l'été, ils voient cette interface touristique s'animer au rythme du flux des touristes fluviaux, pédestres et cyclistes.

Originaires de Carcassonne, elle est prof d'histoire géographie dans un collège, lui est web designer. Ils découvrent Castets et Castillon en 2023 lors de leurs vacances d'été. Ils reviennent aujourd'hui pour faire découvrir ce territoire à leur petite Emma (4 ans). Ils rêvent de la voir grandir proche de la nature.



Gérard

70 ans

Ancien boucher

Lieu de vie : pavillon avec garage en RDC

Anciennement boucher, Gérard est aujourd'hui retraité. Il vit dans un pavillon en bordure de Castets et Castillon.

Gérard est originaire de la région. Il a toujours vécu dans le canton et dans un pavillon avec son propre jardin. Originaire de Castillon, il achète une maison à Castets grâce à un prêt qu'il fait dans les années 1980. Gérard a ainsi pu voir de ses propres yeux l'évolution de la commune. Il a connu l'époque glorieuse du Cercle, mais aussi le retrait progressif des commerces du centre-bourg. Il supporta alors l'ouverture du nouveau Cercle.

Il a fait du Bimby sur sa parcelle.



Rachel

35 ans

Chargée du pôle permaculture

Lieu de vie : habitat participatif

Rachel vit dans le nouveau quartier de la prairie des séchoirs finalisé en 2025. Elle est chargée du pôle Permaculture de la résidence.

Ancienne bordelaise, elle travaille dans la médiation culturelle. En s'impliquant dans la vie écocitoyenne de Bègles, elle apprend qu'un projet d'habitat participatif va naître à Castets et Castillon. Elle a participé à la phase de conception et négociation de 2021 à 2023, puis à suivi la construction de près de 2024 à 2025.

Retour vers le futur

Treize ans après la fusion des deux communes de Castillon de Castets et Castets en Dorthe, le territoire a bien changé. Alors que le centre du village se vidait de ses habitants et de ses commerces, la fermeture du Cercle avait sonné le glas de l'activité sociale du village. Les nouvelles constructions s'épandaient à l'extérieur et participaient au morcellement physique et social du territoire. Cette dynamique d'étalement n'était pas le propre du village girondin, puisque toute la France (des métropoles aux territoires ruraux) subissait l'étalement urbain. Si cet étalement pouvait paraître attractif de prime abord (car il promettait un cadre de vie privilégié aux nouveaux arrivants), il mettait en fait en grand danger la cohésion des territoires. Il était une des causes du mouvement des gilets jaunes en 2018-2019.

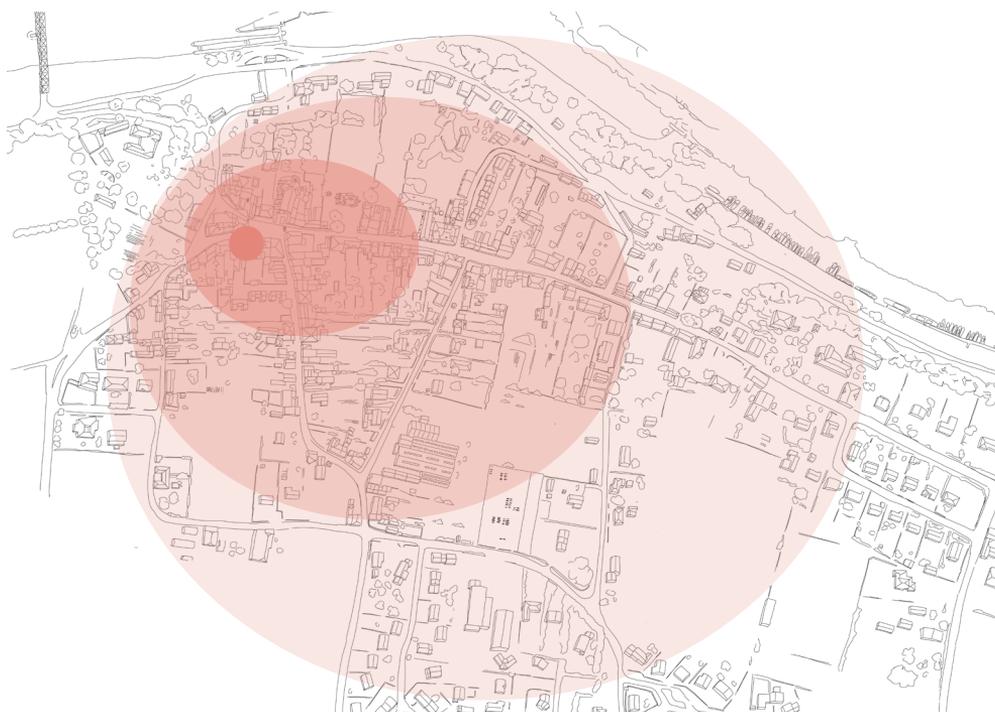
Seulement, Castets et Castillon a pris un autre chemin. Réalisant les dangers de l'étalement, le village a entamé une profonde transformation pour redynamiser son cœur délaissé et rapprocher ses habitants entre eux, à la fois physiquement et socialement.

Ce changement devait passer par de nouvelles façons de penser : privilégier la densité, diversifier l'activité, repenser les déplacements et surtout, construire une nouvelle identité au territoire.

La pierre angulaire de ce renouveau fut la réouverture du Cercle en 2021. Lieu de vie autrefois central, sa réouverture devait déclencher une nouvelle dynamique dans l'ensemble du village. Mais ouvrir le Cercle supposait que la population ait les moyens et l'envie de venir dans le centre. Il était donc essentiel de repenser l'accès au centre (notamment pour les mobilités douces) et de multiplier les incitations à s'y balader, à la fois pour les habitants et les visiteurs. Ramener l'activité au centre supposait aussi de réfléchir à une plus large échelle, notamment en termes de peuplement. Si les nouvelles habitations pavillonnaires en périphérie sont attractives pour les habitants, elles éloignent les populations et nuisent au centre.

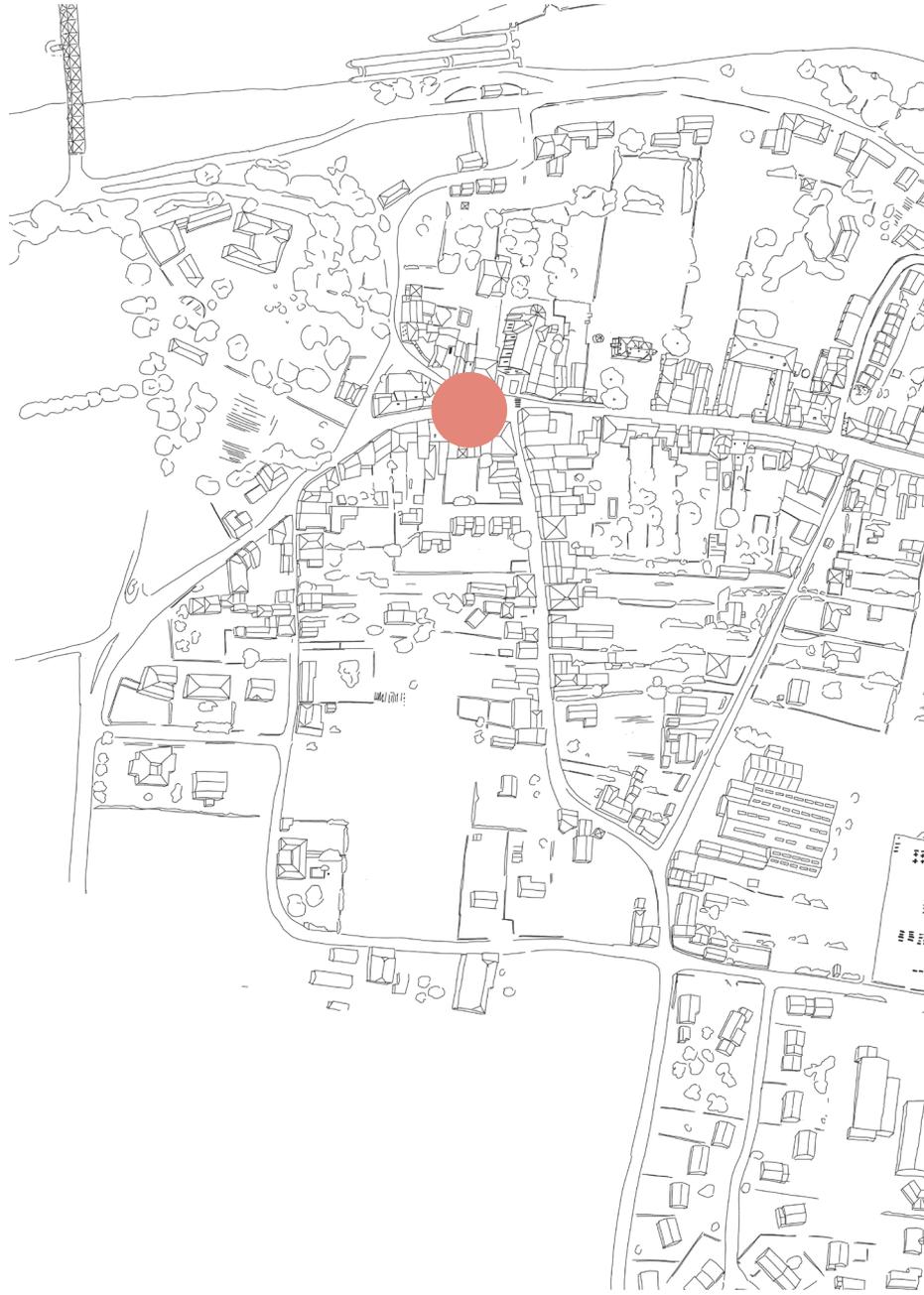
Le village a donc promu une certaine forme de densification, qui rassemble les habitants dans un petit périmètre tout en leur donnant un cadre très agréable. Via l'habitat participatif et des projets alternatifs tournés autour de l'écologie, les nouveaux habitants sont unis autour d'une vision commune, ce qui forge le lien social.

Le renouveau de Castets et Castillon s'est déroulé par étapes, autour du Cercle et de la place centrale de Castets en Dorthe. Le Cercle s'élargit au fur et à mesure de l'étude afin d'englober finalement l'ensemble de la commune. Cet élargissement spatial est synchronisé d'un élargissement temporel vers le plus long terme.



01

Ré-investir le centre





SUD OUEST

A LA UNE LANGON

Publié le 19/02/2019

CASTETS ET CASTILLON (33) : LE CERCLE DE LA CONCORDE VA RENAÎTRE DE SES CENDRES



La mairie a récupéré les anciens locaux de la place de l'Église et va lancer un appel à projets. Le but ? Rouvrir ce lieu de vie et redynamiser le bourg.

Le projet est ambitieux. « Utopique » ajouteraient les plus sceptiques. Mais la mairie de Castets et Castillon y croit fermement. Elle veut rouvrir le Cercle de la Concorde, ancien lieu mythique de la commune où les musiciens, les joueurs de cartes et les amateurs de houblon se retrouvaient pour surveiller le clocher de l'église.

La dernière gérante du Cercle a éteint la lumière et fermé les volets en 2013, à l'époque où la commune s'appelait encore Castets-en-Dorthe.

« L'immeuble appartenait à l'association du Cercle de la Concorde. Mais aucun membre n'a souhaité prendre la suite. Cette association n'existe plus », indique le maire, Didier Laulan.

De gros travaux à prévoir

Il y a trois ans, la mairie a lancé une procédure administrative pour récupérer ce bien sans maître. « Nous

avons reçu le justificatif de propriété le jour de la visite de la ministre de la Cohésion des territoires (28 janvier dernier), situe l'édile. Ce n'est que le début de l'opération Phénix. Car le bâtiment est dans un état d'insalubrité avancé.

« Il y a beaucoup de travaux à lancer pour restaurer le bar au rez-de-chaussée, la salle de billard et les appartements au-dessus », concèdent Didier Laulan et son adjoint Fabrice Bernadet. Il faudra déboursier plusieurs centaines de milliers d'euros pour proposer un outil de travail correct au futur gérant.

La date d'inauguration n'a pas encore été fixée. « On en est loin. Nous allons d'abord rédiger un cahier des charges et lancer un appel à projets (1) », tempère le maire. Les idées fusent : scène musicale, lieu de partage pour les associations, chambre d'hôtes, lieu d'exposition, etc. « Nous sommes ouverts à toutes les propositions. Nous ferons les travaux en fonction du dossier sélectionné. »

« Je souhaite bien du courage au futur responsable », réagit Véronique Grisard, la dernière gérante du Cercle de la Concorde. La disparition des commerces de la grande rue invite à la prudence. La mairie souhaite justement

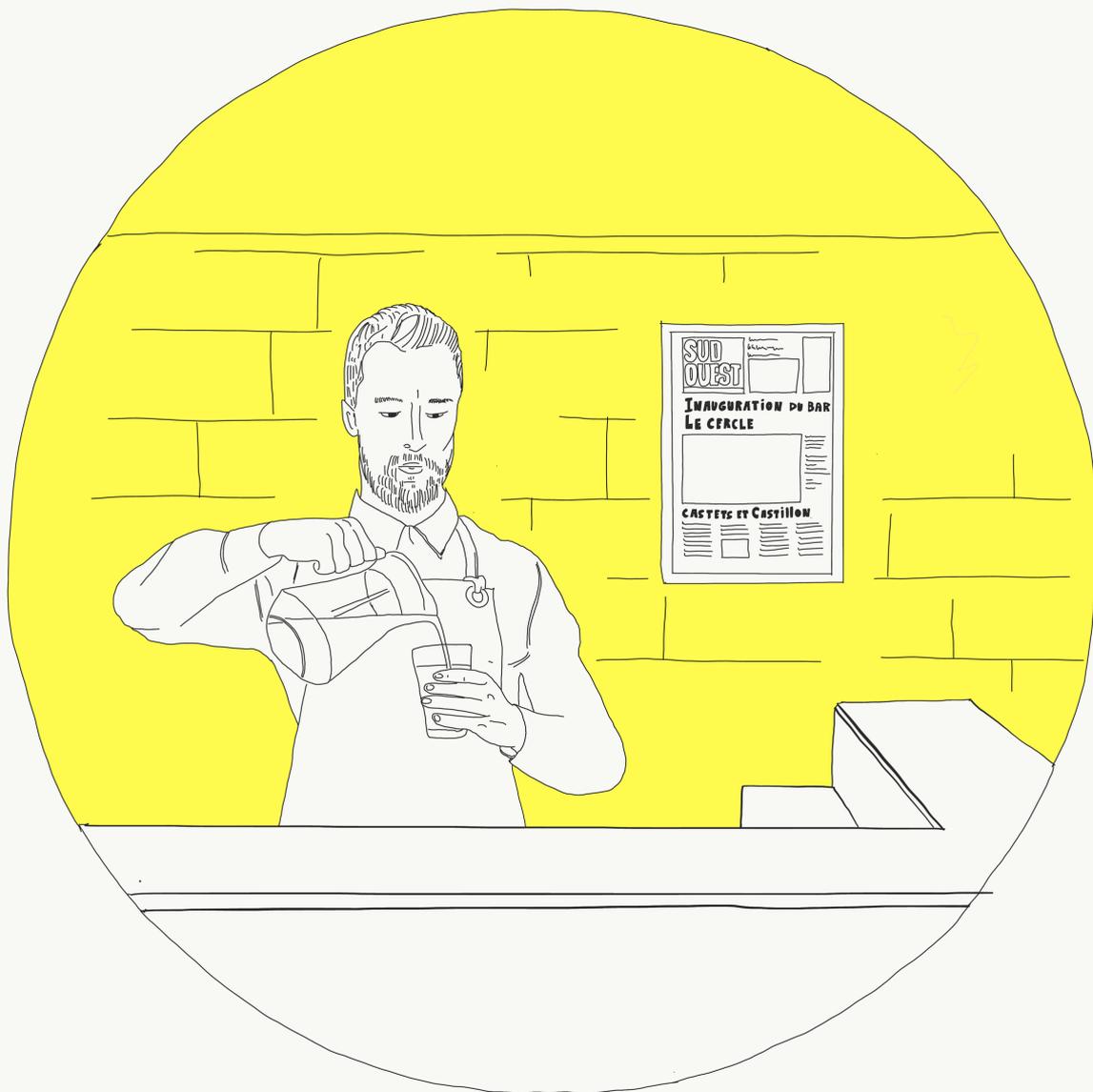
inverser la tendance. En relançant le Cercle, les élus veulent donner le coup d'envoi du projet de redynamisation du centre-bourg.

« Bon courage au gérant... »

« Ce village a besoin de retrouver une âme. Il y a un vrai potentiel avec le canal et la voie verte », positive Didier Laulan qui travaille avec des étudiants de l'école d'architecture et de l'institut d'études politiques de Bordeaux pour bien calibrer le dossier global.

Le futur gérant du Cercle de la Concorde parviendra-t-il à ouvrir l'établissement toute l'année ? « C'est le souhait. Les habitants de Castets ont besoin d'un endroit pour se retrouver. Aussi bien les jeunes que les seniors. « La mairie compte présenter le projet à la population une fois le gérant sélectionné. Le défi est lancé.

(1) Les candidats intéressés peuvent contacter la mairie de Castets au 05 56 62 83 09.



« Reprendre cet ancien Cercle est un projet de vie pour moi. J'ai beaucoup investi pour mettre en marche l'établissement. Il y a déjà neuf ans que cela a commencé, l'inauguration s'est très bien passée. Les castillonnais ont répondu présents puisqu'ils attendaient beaucoup du nouveau lieu de rencontre. Aujourd'hui encore, cela fonctionne très bien. » Pascal

Le Cercle, point central du renouveau

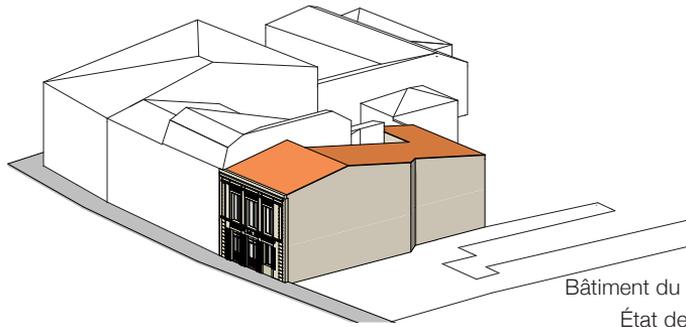
Bien que la mairie ait entièrement réhabilité le bâtiment en 2020, reprendre entièrement la gestion des lieux et son fonctionnement lui aurait coûté bien trop cher. Mais grâce aux travaux et à la promotion du nouveau bâtiment, le Cercle a trouvé preneur et retrouvé vie !

Un nouvel habitant nu nom de Pascal s'est installé sur la commune et a pris en main la gestion du nouveau bar depuis 2021. Il n'est pas propriétaire des lieux, mais envisage cette possibilité pour le futur. En effet, la mairie a fait le choix de garder ce patrimoine sous sa coupe. Ainsi le bâtiment de l'ancien Cercle reste dans le giron de la commune. Le financement a été impulsé par la commune avec l'aide de la convention d'aménagement de bourg accordée par le département et grâce à un prêt sur le long terme de la Caisse des Dépôts et Consignations. En revanche, les différentes surfaces ont été mises en location en 2021 auprès d'acteurs du territoire sur appel à candidatures. Ces modalités de développement permettent à la mairie de garder une main sur l'usage qu'est fait du bâtiment tout en fixant des loyers modérés, adaptés aux acteurs locaux.

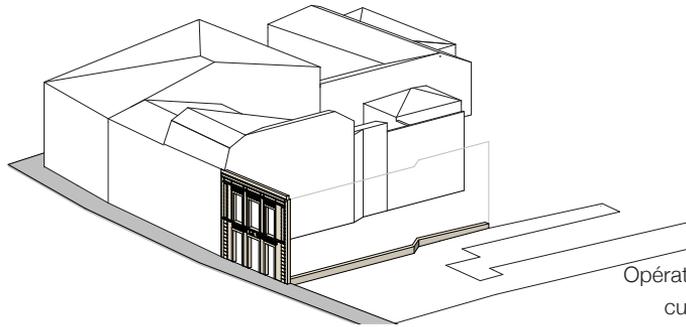
Pascal, avec son expérience, a décidé de prendre en main le bâtiment. Il n'est donc pas propriétaire mais bien locataire des lieux depuis 2021.

Pascal connaît bien les problématiques du monde rural. En effet, il était patron d'un bar dans un autre village. Il se rend compte que ces cafés sont souvent l'occasion de créer des dynamiques dans le village et du lien social. Faire se rencontrer les habitants est essentiel au bien-être du village. Donc dans le développement de son bar, il a pour objectif d'attirer tous les publics et de les amener à échanger. A Castets, ce bâtiment central et faisant partie du patrimoine historique de la commune répondait à ses attentes. Mais il garde aussi les pieds sur terre et veut que son entreprise soit rentable économiquement.

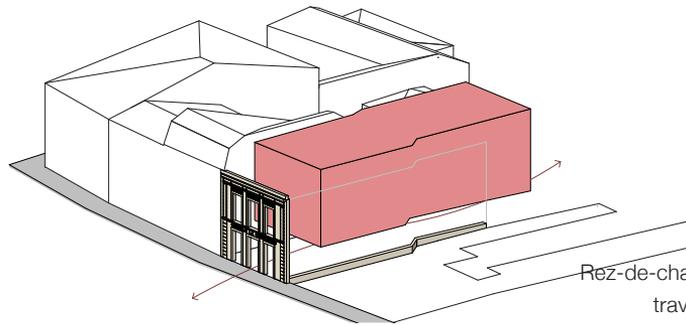
Ainsi, il a répondu à l'appel d'offre lancé par la mairie en 2020.



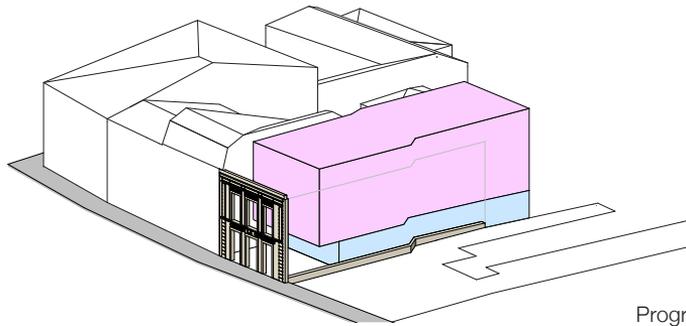
Bâtiment du Cercle
État des lieux



Opération de
curetage



Rez-de-chaussée
traversant



Programme



Proposition retenue par la mairie suite au concours lancée en 2020

Le bâtiment du Cercle situé sur la place centrale en face de l'église constitue la pierre angulaire de l'évolution du village depuis 10 ans. Tous les aménagements et politiques envisagés sont partis de ce point central. En 2020, la mairie lance une grande politique visant à redynamiser ce centre-bourg avec le Cercle pour point de départ. En effet, ce lieu représente à la fois l'identité du village, un lieu de rencontre privilégié, un repère essentiel pour le tourisme et un potentiel d'activité commerciale.

La mairie a finalement accepté le projet de Pascal. Mais si ce dernier a candidaté à l'appel à projet, c'est parce que la mairie avait réalisé d'importants travaux de rénovation du bâtiment en amont grâce à la convention d'aménagement de bourg signée avec le département.

L'édifice jusque-là utilisé pour loger le Cercle associatif, ne répondait plus aux normes de sécurité incendie et PMR (personnes à mobilité réduite). Le premier objectif de la mairie était la remise aux normes du bâtiment et en second lieu de rendre l'étage mutable.

L'architecte qui a travaillé sur le projet a compris l'attachement de la commune à la façade du bâtiment. Afin de conserver celle-ci, il a été décidé de travailler un curetage sur la bâtisse. Durant la phase des travaux, l'opération s'est avérée être délicate et impressionnante pour les passants qui pouvaient observer la danse de plusieurs engins venus détruire tout ce qui se situait à l'arrière de la façade.

La suite fut plus facile, en effet, un nouveau volume a été construit légèrement en retrait de la façade historique pour créer une terrasse à l'abri des voitures passantes. Le parti pris de l'architecte a été de faire un rez-de-chaussée traversant vers le jardin pour loger le café bar. Sur le côté, un long comptoir accompagne le regard des clients vers le fond à la double hauteur sous-plafond pouvant accueillir une scénette. L'accès à l'étage se fait indépendamment du café bar. Ici, la mairie qui souhaitait le rendre mutable de telle sorte qu'il puisse changer de fonction à tout moment. La première fonction proposée à ses deux niveaux est un espace de coworking composé de deux open-space et de deux petites salles de réunion. Les deux niveaux ont été pensés de sorte qu'ils puissent muter en logement le cas où l'espace de coworking ne fonctionnerait pas comme convenu.

Enfin, la façade des deux étages se moût au fil des besoins des occupants. En effet, des volets de bois pivotants ont été installés sur toute la hauteur.

Pour le moment, l'usage que fait Pascal du bâtiment suit la vision initiale qu'en avait la mairie qui a voulu une mixité des usages. Les activités et les services ont tendances à quitter les campagnes, au profit de pôles urbains. Pour dynamiser la commune et réintroduire de l'activité et un fonctionnement local, commencer par lui redonner des équipements paraissait nécessaire. Multiplier les services dans un même lieu permet de rendre le projet davantage pérenne. Ce bâtiment propose un café bar en activité principale puis un espace de coworking et un relai touristique en complément. La ferme du quartier de la prairie des séchoirs y vend également quelques produits frais une fois par semaine ; cela lui permet de se faire connaître dans la commune.

Tiers-lieu

L'idée de tiers-lieu émerge de la volonté de créer un espace de rencontre entre personnes et compétences variées qui n'ont pas forcément vocation à se croiser. Un tiers-lieu est un environnement social autre que la maison et le travail. Chaque tiers-lieu est un laboratoire local qui expérimente dans des champs divers. Au sein d'un même lieu, des expérimentations sont mises en place sur l'activité, l'emploi, l'entrepreneuriat, la création ou l'apprentissage. Le tiers-lieu réinvente tant sur le plan économique (entrepreneuriat) et social (mode de gouvernance alternatif, approche sociale de l'activité...). En s'inscrivant dans une démarche de transition, les tiers-lieux se veulent durables et écologiques.

Les nouvelles activités présentent au sein du nouveau bâtiment ont des retombées positives à la fois pour le territoire communal, les entreprises, les télétravailleurs, les touristes, les associations et les habitants de manière générale. A travers cette diversité de programme, l'objectif a été de toucher un maximum de populations différentes tout en ramenant de l'activité dans le centre. Situé au plus proche des lieux de vie, le nouveau Cercle participe à la revitalisation économique et sociale du centre-bourg.

L'exemple du multiple rural de Preignac

Un multiple rural est une entreprise regroupant différentes activités commerciales ou de services (dépôt de pain, commerce de produits de base, tabac, café, service de poste, relais touristique ou de livraison...) dans des zones dites rurales. Cet agglomérat d'activités permet à l'établissement de survivre là où prises séparément les activités périliteraient.

Dans le cadre du multiple rural de Preignac, les habitants de la ville retrouvent au rez-de-chaussée de l'ancien Cercle : une partie bar, tabac, presse, un relais poste, un espace vente de produit du quotidien et de produits frais issus de maraîchers locaux. Ce projet se combine avec la création de deux logements (T1 et T2) et d'un espace de coworking pour favoriser le télétravail.

Ce projet communal avait pour but de développer les commerces, le tourisme, redynamiser le centre et y retisser du lien social. Pour ce faire la commune s'est associée avec d'autres acteurs, notamment la CCI (Centre des Commerces et de l'Industrie) de Bordeaux mais aussi les communes de Podensac et Landiras, pour répondre à un des enjeux socio-économiques au niveau territorial.





Un bistrot de pays : Le nouveau bistrot de pays est un café/ bar à vocation de lieu d'échange et d'espace de rencontres entre les divers habitants. Il est aussi vivant au vu de la petite programmation culturelle. Chaque année, Pascal organise deux à cinq spectacles vivant au sein de son bâtiment. Le but est de diversifier son offre de prestation afin d'attirer des clients, mais aussi d'apporter de la culture sur la commune. L'année dernière, ce sont deux comédiens de Langon qui ont monté un petit spectacle et avaient fait deux représentations au rez-de-chaussée de l'établissement.



Un relais touristique : Par ailleurs, le café bar sert également de relais à l'office de tourisme de Langon. En effet, Pascal est en lien direct avec eux et est en capacité de répondre aux questions des visiteurs. Il possède également de la documentation sur les activités du territoire, qu'il met à disposition de tous. Cela permet aux touristes de passage à Castets et Castillon de trouver les renseignements qu'ils cherchent. L'appellation bistrot de pays comprend cette fonction touristique.



Des logements d'urgence ou touristiques : Situés en arrière-cour, les logements d'urgence peuvent logiquement s'insérer plus aisément en cœur d'îlot, plus proche des jardins des habitations. Ces logements communaux permettent d'accueillir des familles en cas de besoin. Mais le reste du temps, Pascal met ces logements chambres en location. Cela ne marche pas très bien à l'année, mais l'été il a quelques clients qui viennent de temps à autres. Les touristes s'arrêtent en général juste une nuit sur la commune.



Le coworking : En 2030, l'espace de coworking compte dix adhérents, dont six qui viennent régulièrement toutes les semaines. Les tarifs sont plutôt souples : à la journée pour ceux qui ne viennent que ponctuellement ou un abonnement au mois pour ceux qui viennent régulièrement. Le démarrage est

petit mais l'activité continue de se développer. L'entièreté du bâtiment est équipée du wifi, des ordinateurs avec connexion internet haut débit sont mis à disposition, ainsi qu'un vidéoprojecteur et des imprimantes. Une bonne adaptation à l'ère du numérique a été nécessaire pour le bon fonctionnement de cet espace. L'espace est ouvert à tous, les télétravailleurs évidemment, mais aussi les entrepreneurs, les associations ou les habitants qui peuvent en avoir besoin. Dans cet espace, les usagers des lieux sont poussés à interagir et à s'entraider, toujours dans le partage de valeurs communes. A travers cet espace collaboratif, on espère voire apparaître des innovations sociales sur la commune.

Pascal et la mairie ne sont pas les seuls acteurs impliqués. L'espace de coworking est affilié au réseau Relais d'Entreprises. Relais d'entreprises a participé à adapter cet espace à l'usage du coworking en milieu rural. Par ailleurs, en appartenant au réseau, le coworking de Pascal s'offre une certaine visibilité et peut aussi avoir accès à des outils ou des formations qui lui sont utiles.

Le coworking en milieu rural

Un espace de coworking à la campagne participe activement à la redynamisation du territoire, Il est un lieu d'échanges et crée de la coopération entre les entreprises, associations et collectivités territoriales. En milieu rural, il permet aussi de fixer des populations actives sur un territoire plus resserré. Avec cette nouvelle forme de travail, les communes rurales peuvent retrouver une vraie dynamique et attirer ainsi de nouveaux projets, de nouvelles entreprises. Le coworking permet l'adaptation des entreprises, en favorisant une économie locale, notamment en réduisant les déplacements travail-domicile, incitant ainsi les habitants à vivre leur territoire et luttant contre le système du village dortoir.



« L'espace de coworking me permet de travailler dans le calme. La proximité avec d'autres entrepreneurs m'a permis de m'insérer dans le tissu économique local. »

Services complémentaires

Lucas est un jeune entrepreneur qui travaille au coworking, il vient prendre un café au Cercle pour faire une pause dans son travail et se rend de temps en temps à la maison du temps libre pour y faire une réunion avec ses partenaires. Ce nouvel espace construit en 2026 sur la place du Belvédère est dans la continuité du dynamisme du Cercle.

Ce prolongement d'activité se traduit spatialement dans le linéaire de la ruelle qui longe l'église jusqu'au Belvédère, mettant ainsi en évidence cet excroissance de la place. Offrant des services divers : maison des services publics, maison du temps libre.

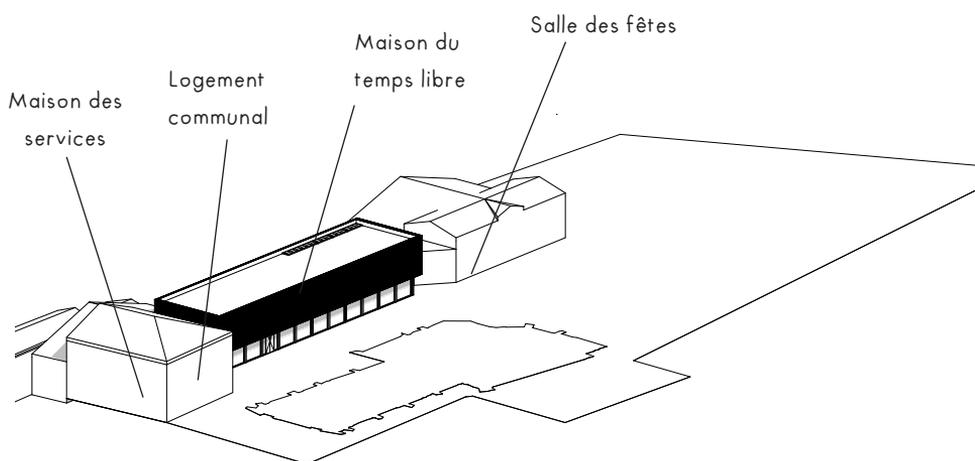
Le Belvédère est plus accessible, les habitants et les passants adorent se balader ici depuis quatre ans face au panorama saisissant sur la Garonne et le Canal. Et puis il y a toujours le terrain de pétanque, toujours fidèle à son poste !

Quel financement pour une Maison France Service ?

La France compte en 2019 1340 maisons des services au public (MSAP) sur son territoire. Ayant toutes des caractéristiques différentes, le Gouvernement a comme objectif d'améliorer le dispositif à un niveau général comportant un « panier » commun de services.

L'Etat et ses partenaires contribuent au fonctionnement de chaque maison à hauteur de 30 000 euros par an. Soit un engagement financier global de 200 millions d'euros d'ici à 2022, dont 30 millions d'euros de contribution exceptionnelle de la part de la Banque des territoires de la Caisses des dépôts.

Pour obtenir le label « France Service », ces maisons devront proposer à minima les démarches relevant de la Caisse d'allocation familiales ; les ministères de l'Intérieur, de la Justice, des Finances Publiques ; la Caisse nationale d'Assurance maladie ; la Caisse nationale d'Assurance vieillesse ; la Mutualité sociale agricole ; le Pôle emploi et La Poste.



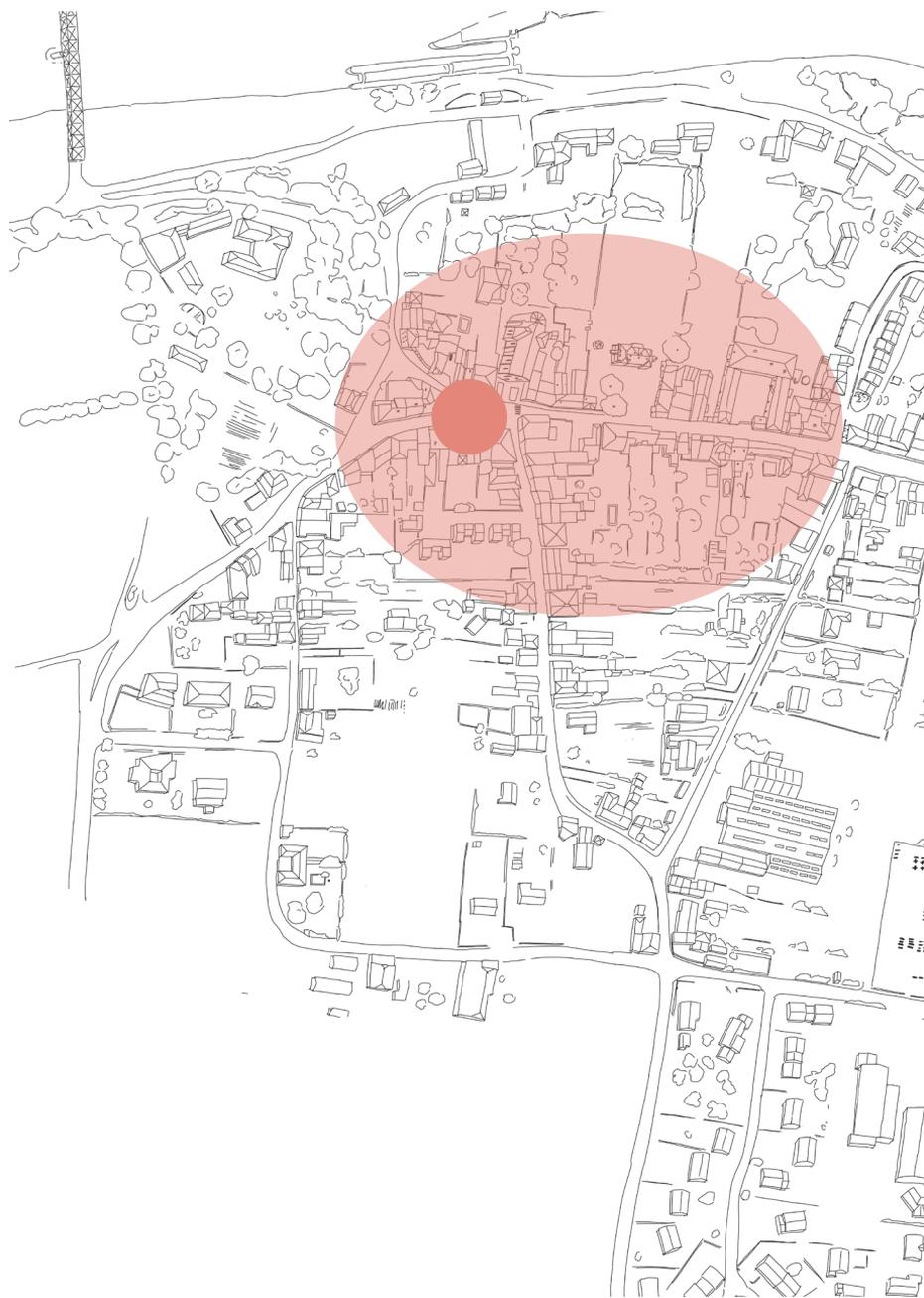
Axonométrie de la Place du Belvédère

En 2022, la commune de Castets et Castillon a saisi sa chance auprès de l'Etat pour implanter une Maison France Service à la place du logement communal du rez-de-chaussée. Le maire souhaitait proposer aux castillonais de retrouver des services administratifs sur la commune, leur permettant de ne pas utiliser la voiture pour aller jusqu'à Langon. Des cours d'informatique pour les séniors y sont proposés.

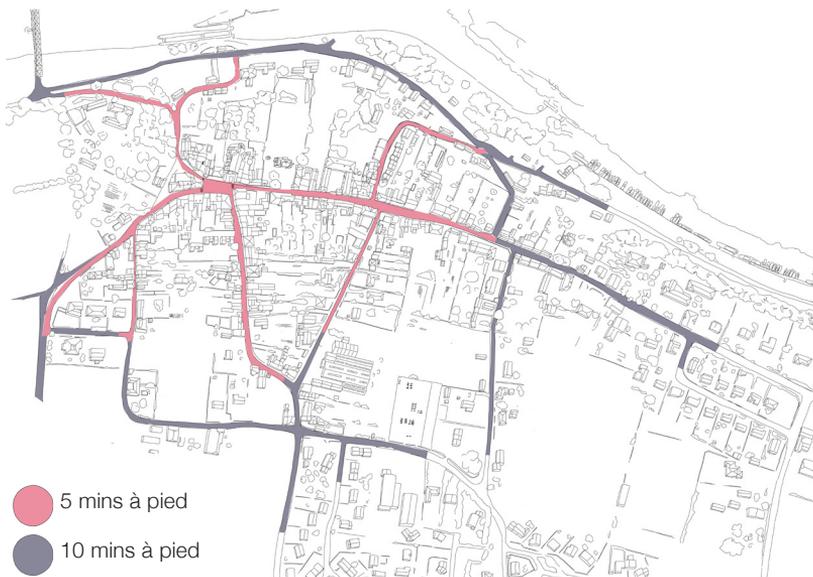
Lucas partage le témoignage de sa grand-mère sur ce nouveau pôle. « Depuis l'implantation de l'antenne de la caisse primaire d'assurance maladie, ma grand-mère n'a plus besoin d'aller à Langon pour certaines démarches administratives qu'elle ne pouvait faire seule ! La ludothèque est son espace favori où elle aime jouer à la belote avec ses copines et côtoyer les enfants de la commune. Ce lieu va bien au-delà d'un simple rapprochement de services, il offre une réelle possibilité de rapprocher les habitants et les générations !»

La mairie décide par la suite de compléter l'offre des services de la commune en construisant une maison du temps libre. Ici, les habitants de la ville peuvent bénéficier d'une salle de conférence convertible en salle d'exposition, d'une grande ludothèque proposant une multitude de jeux pour petits et grands. À l'étage, une grande médiathèque avec un espace de travail et de larges rayonnages. En effet, la mairie cherchait en 2019 à déplacer sa bibliothèque qui depuis a bien grandi.

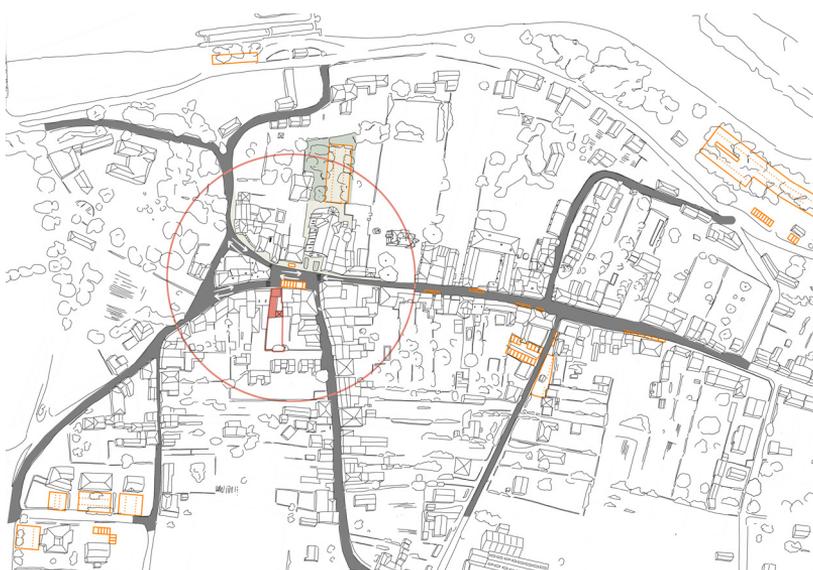
02 Re-lie le centre







Carte du temps de trajet à pied depuis la place de l'église



Carte du fonctionnement du centre-bourg actuel

Repenser les mobilités à Castets et Castillon

Castets et Castillon connaissait plusieurs problèmes liés aux mobilités :

La départementale qui traverse le village était très empruntée, notamment par des camions. Cela rendait la circulation à pied et en vélo dangereuse dans le centre. De ce fait, les habitants et les touristes n'étaient pas incités à se balader dans le village. Ce problème était primordial car tout aménagement du centre nécessitait de libérer l'espace public du passage des poids lourds.

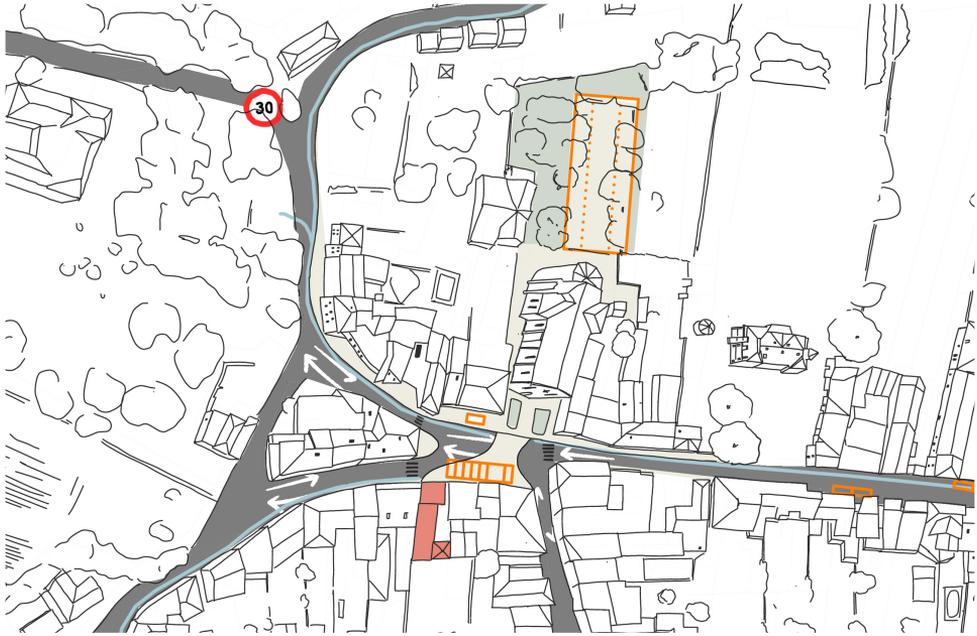
La circulation dans le centre était dangereuse à cause de l'îlot central, du stationnement parfois anarchique et plus globalement par la manque d'espace dédié au piéton. En 2019, ce problème pénalisait aussi la vie sociale au niveau du centre.

Les mobilités étant un point central à la fois pour la vie sociale et économique d'un territoire, il était urgent de réfléchir à ces problèmes. Le renouveau de Castets et Castillon n'aurait pu avoir lieu sans repenser les déplacements et notamment la place de la voiture, si importante sur ce type de territoire.

Ainsi divers aménagements ont vu le jour à travers la commune.

Aménagement de la place du Cercle : Si l'ancien bâtiment du Cercle a aujourd'hui tant de succès, c'est grâce au projet de Pascal, mais aussi grâce aux aménagements réalisés par la mairie sur le bâtiment et sur la place centrale. En effet, en 2020, avec les travaux dans le Cercle, la mairie a réfléchi à cette grande place triangulaire qui correspond à une perte d'espace public. De plus, en 2020, cette place manquait de sens. Certes il s'agissait de la place centrale, mais elle était monopolisée par les voitures et camions. Aujourd'hui, des travaux ont été faits et les habitants peuvent jouir du nouvel esprit de la place.

Fin 2021, la place est toute neuve. Un traitement au sol en pavé a été effectué sur la route de la place de l'église et dans la continuité vers la salle polyvalente. L'objectif est d'unifier cette zone afin que la départementale ne constitue plus une rupture brutale dans l'espace. Le traitement permet de créer un lien entre les deux côtés de la place. De plus il apporte un lien avec le belvédère qui est un atout majeur de la commune : qui n'est pas apprécié à sa juste valeur du fait de son emplacement derrière l'église.



Ainsi, le nouveau Cercle et de manière générale le sud du centre-bourg est symboliquement relié au nord, avec l'église, la salle polyvalente et le belvédère. Par ailleurs, ce revêtement apporte une touche esthétique et renforce la personnalité du cœur de bourg. Mais surtout, il incite les déplacements à pied entre le Cercle et l'église (et derrière l'église avec le belvédère et le boulodrome). psychologiquement, ce traitement au sol est important pour les piétons. Il leur donne la possibilité de se réapproprier cette place. Ainsi les piétons sont encouragés à se balader de part et d'autre du centre, notamment les touristes qui peuvent se déplacer plus facilement du Cercle à l'église. Enfin, cet aménagement relativement léger est une incitation à ralentir pour les voitures, ce qui sécurise le cœur de Castets et Castillon.

Politique générale de ralentissement dans la commune : Si la mesure au départ a fait débat, les habitants de Castets et Castillon reconnaissent finalement le bienfait apporté par ces modifications. Mais pour que ce soit accepté par tous, la diminution s'est faite progressivement. Dans un premier temps, en 2020, la circulation est passée à 30 km/h sur la place uniquement. Puis, cinq ans plus tard, la place est devenue une zone de rencontre. Celle-ci permet de faire cohabiter sur le même espace des voitures, des vélos et des piétons, en limitant la vitesse des voitures à 20 km/h.



Photo : Fédération française des usagers de la bicyclettes



Carte des déviations possibles

- Pont Eiffel permettant le passage des poids lourds
 - Équipement nécessitant l'approvisionnement de poids-lourds
- ⋯ Trajet par le centre (temps actuel 8 minutes)
 - ⋯ Déviation via La rue Louis Giresse avec aménagement des rues
 - ⋯ Déviation avec création d'une nouvelle voirie
 - ⋯ Déviation via la D225 (temps estimé 9 minutes)

La circulation dans le centre : Après avoir constaté les bienfaits du passage en zone 30 devant le Cercle, la mairie a décidé de poursuivre dans cette voie : la zone 30 a été élargie. Elle va désormais de l'école jusqu'à la route descendant au pont Eiffel.

Cet aménagement simple et peu coûteux a renforcé le sentiment de sécurité des piétons et des cyclistes dans le centre. Avec la réouverture du Cercle, le centre était à nouveau très fréquenté et il était donc indispensable de sécuriser la zone.

L'îlot central a toujours été une source de préoccupation à Castets. Gérard, qui habitait déjà la commune à l'époque, se souvient : « Dans les années 2010 la mairie avait envisagé de raser l'îlot. Ça m'avait semblé un peu radical comme solution. En même temps cet îlot est vraiment pénible pour la circulation... »

Finalement en 2030, un autre choix a été fait.

La portion de la D224 qui passe au sud de l'îlot central est désormais à sens unique (dans le sens ouest-est). Cet aménagement a permis dans un premier de temps d'ajouter des places de parking dans le centre. Par la suite, d'anciennes places de parking devant le Cercle ont pu être supprimées pour libérer de la place devant le bar et faire une terrasse.

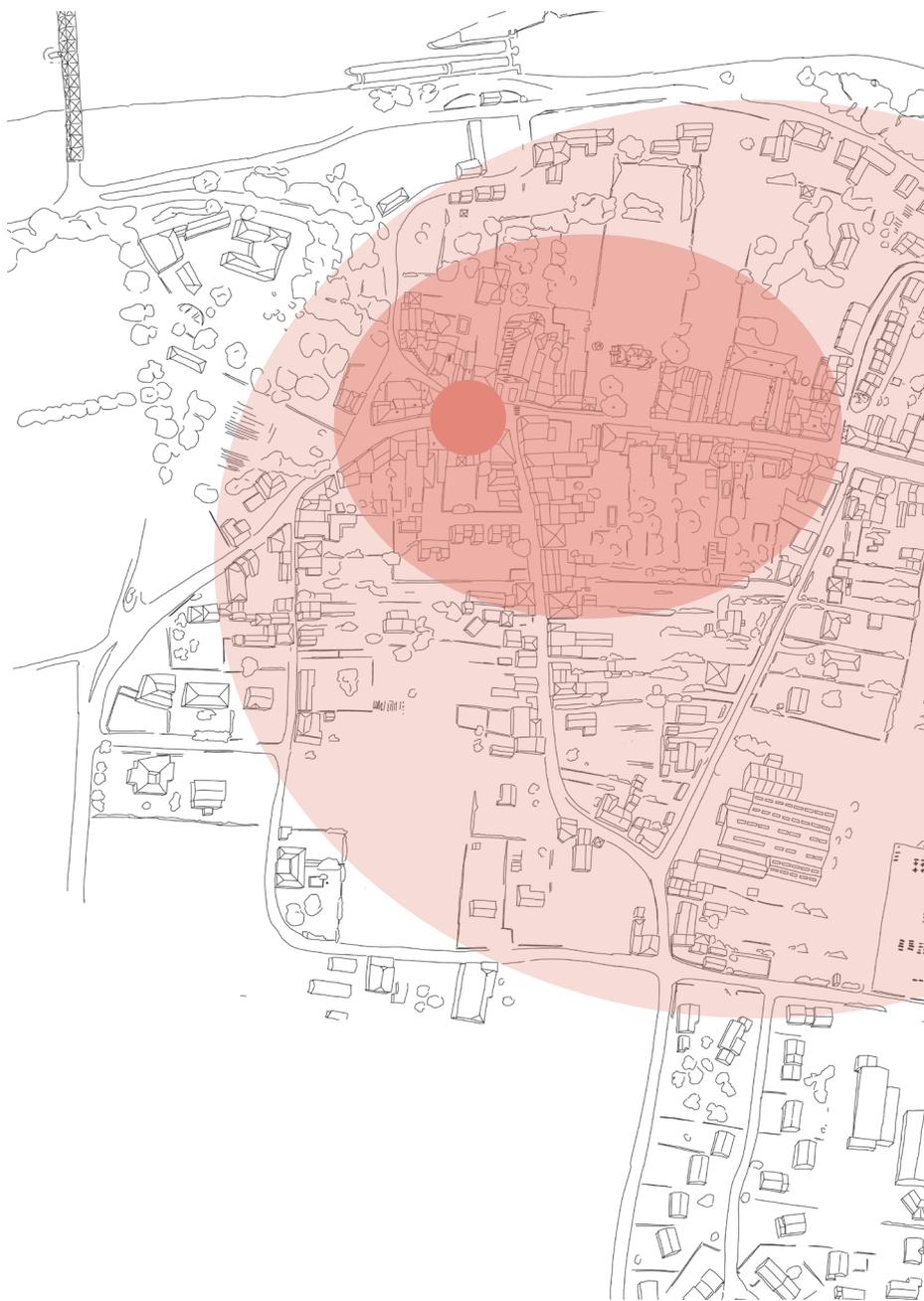
Enfin, la rue Grossolle, auparavant en sens unique, est désormais accessible en double sens pour les vélos grâce à la création de la zone de rencontre. Ceci facilite leur circulation dans le centre, notamment depuis le magasin de location de vélos.

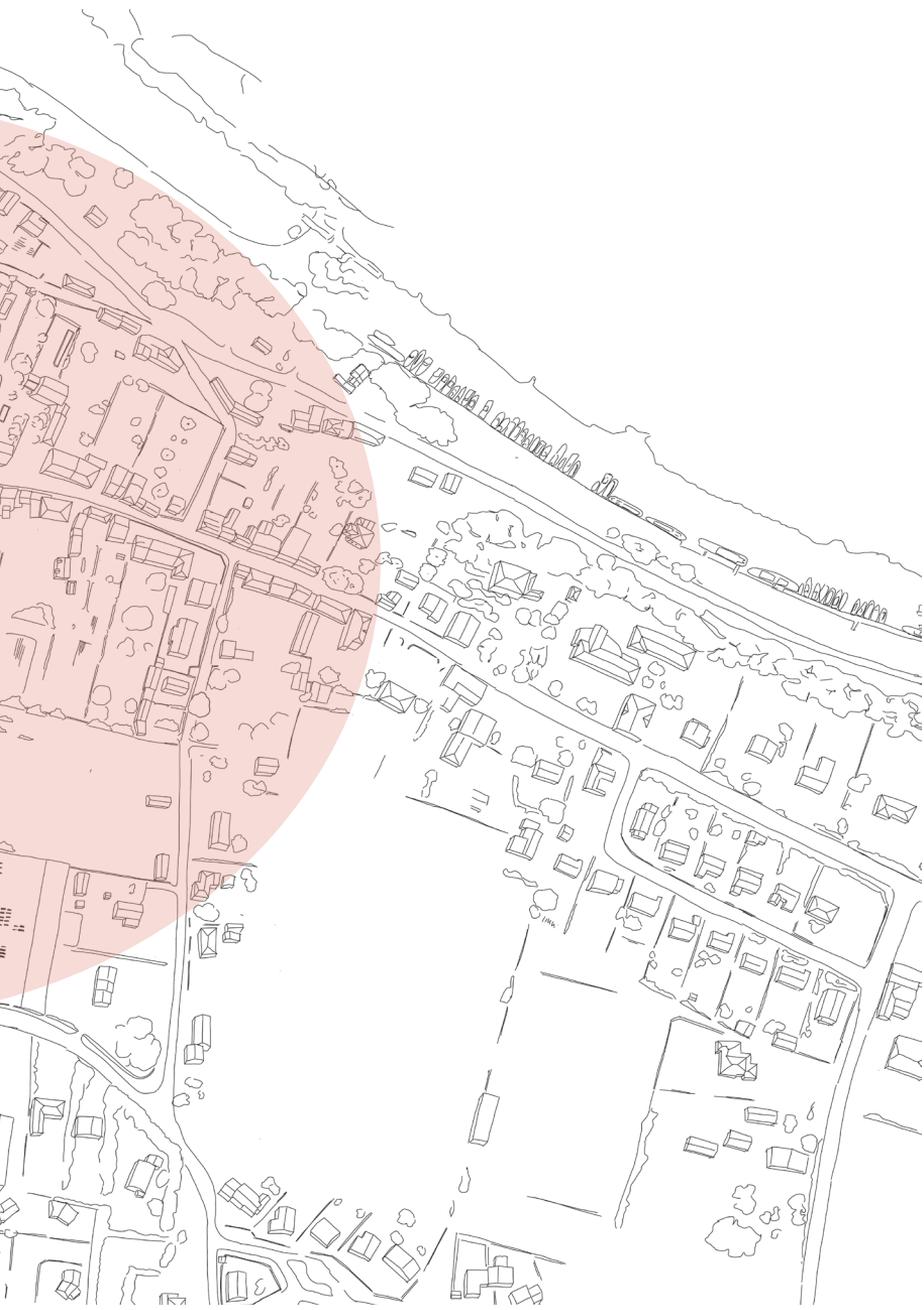
La déviation de la départementale : Les nombreux poids lourds qui traversaient le village de part en part ont été déviés. Suite à une concertation avec l'autorité départementale, un comptage précis de la fréquentation de la départementale D224 a été effectué. Une déviation a alors été mise en place. Ainsi les poids lourds qui ne faisaient que traverser le village ont été déviés.

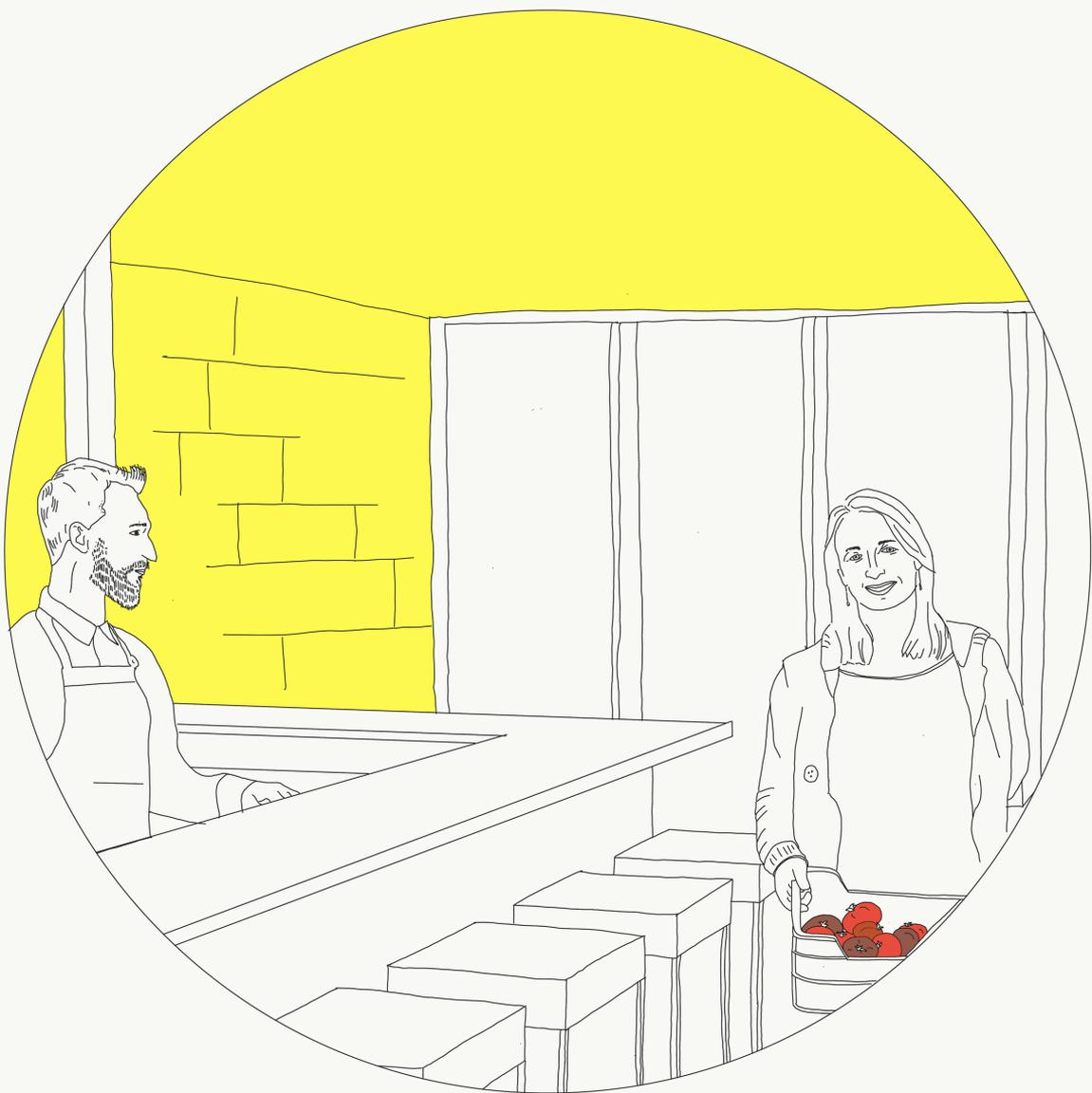
Une première déviation par la D225 au Sud permet de modifier l'itinéraire des flux Est-Ouest avec une perte de temps limitée pour les poids lourds : la traversée du village d'est en ouest ne prend qu'une minute de plus.

03

Re-vivre le centre







Comme tous les lundis matin, Rachel apporte à Pascal un panier de produits frais de la ferme. Pascal se réjouit de sa venue : « J'aime embellir mon promontoire de belles tomates rouges. »

Repenser les manières d'habiter

Depuis 2020, la commune a décidé de vraiment prendre en compte le diagnostic pointant du doigt les mauvaises dynamiques dues à l'étalement urbain (trop de place accordée à la voiture, perte de lien social, déstructuration de la membrane urbaine et délitement du centre-ville) et d'y mettre un terme. Castets et Castillon a alors fait le choix de redensifier son maillage urbain, ainsi qu'apporter une attention particulière à un développement urbain raisonné et innovant tant d'un point de vue social qu'environnemental. Depuis 2020, elle a opté pour un cahier des charges environnemental ambitieux afin de participer activement à l'effort international de lutte contre le réchauffement climatique et la pollution de l'air et des sols. Elle a donc pris la mesure de l'objectif 11 fixé par l'Agenda 2030 de l'ONU en matière de « villes et communautés durables » et choisi de consolider son caractère de commune « verte » en bordure du canal de la Garonne.

Castets et Castillon n'a pour cela pas eu peur d'affirmer sa dimension rurale, et aujourd'hui, elle peut le dire : pas besoin des gros moyens techniques et financiers des métropoles pour mettre en place les conditions d'une ville résiliente et basse consommation ! Elle a su communiquer et relayer ses projets via des associations et des acteurs départementaux et régionaux et suscité l'intérêt de nombreuses personnes en quête d'une vie plus « responsable » aux abords de la métropole bordelaise. Prendre des engagements précis sur le plan environnemental a même entraîné un renouveau pour l'attractivité de la commune ! De nouveaux habitants s'y sont installés et y développent des projets collectifs innovants.

La commune a lancé des actions sur le long terme qui lui ont permis d'affirmer son statut de ville rurale depuis 10 ans, consolidant les projets agricoles qui s'y développent, soutenant les filières de matériaux locaux, motivant et épaulant toute initiative en matière d'innovation socio-environnementale. La commune a ainsi favorisé l'émergence d'une « communauté de résidents » pour qui le « vivre mieux » est synonyme de vivre ensemble et de projets façonnés en commun à l'image de son quartier « pilote » des habitats participatifs et de la micro-ferme, qui a permis à la commune de mettre en œuvre son cahier des charges environnemental et introduit de nouvelles dynamiques associatives et d'entraide dans la commune.

En 2030, le centre revitalisé a attiré une nouvelle population. Petit à petit, les terrains disponibles autour du centre ont été construits dans une logique de densification raisonnée. La mairie avait anticipé cette évolution en préservant certaines parcelles. Ces parcelles sont construites selon les visions d'architectes qui cherchent à la fois la compacité et une certaine qualité architecturale. Ce choix s'oppose frontalement à la tendance des pavillons de promoteurs standardisés. Au final c'est une décision bénéfique pour spatialement stimuler le lien social entre les habitants, offrir de meilleures performances énergétique pour les particuliers avec des typologies d'habitat mitoyen et plus globalement, pour l'harmonie architecturale et patrimoniale de Castets et Castillon. La seconde est l'utilisation de savoir-faire, d'entreprises et de matériaux locaux.

Plusieurs stratégies ont été expérimentées par la mairie. Elle ont permis d'illustrer comment habiter différemment la commune par :

- La restructuration de la promotion immobilière classique.
- Le quartier « pilote », modèle de promotion alternative, l'habitat participatif.
- Le BIMBY.

Adopter une éthique locale

Des filières locales de constructions de maison en bois ont tendance à se développer en Nouvelle-Aquitaine, portées par d'importantes ressources forestières sur l'ensemble du territoire. D'autres matériaux fréquemment employés y trouvent leur place, en lien avec l'architecture vernaculaire girondine par de la pierre de Frontenac et des tuiles en terre cuite, répandue sur les toitures du sud de la France.

Au niveau des financements, l'utilisation de certains matériaux privilégiés permet aux communes de se tourner vers les aides collectives proposées par la région Nouvelle Aquitaine pour soutenir « l'élaboration et la mise en œuvre d'une action de développement de la filière » ainsi que de bénéficier des aides prévues par l'Union Européenne via le FEADER, qui vise à promouvoir la forêt comme instrument d'aménagement durable de l'espace.

Le quartier de l'EHPAD : le schéma d'implantation précédent proposé pour la résidence sénior est actuellement recomposé par des urbanistes, paysagistes et architectes, depuis quelques semaines. Le tracé initial reprenait des codes bien connus d'implantation de pavillon dit en « raquette », avec une desserte optimale pour les voitures, mise à distance du bâti par rapport à la voirie au milieu de son propre jardin. Le souci de cette typologie est qu'elle perpétue le schéma de développement qui mite le territoire agricole et naturel, contribue à la limitation des interactions sociales d'un voisinage par une mise à distance spatiale et d'un parcours distendu, jonché d'obstacles, qui n'incite pas à la déambulation piétonne.

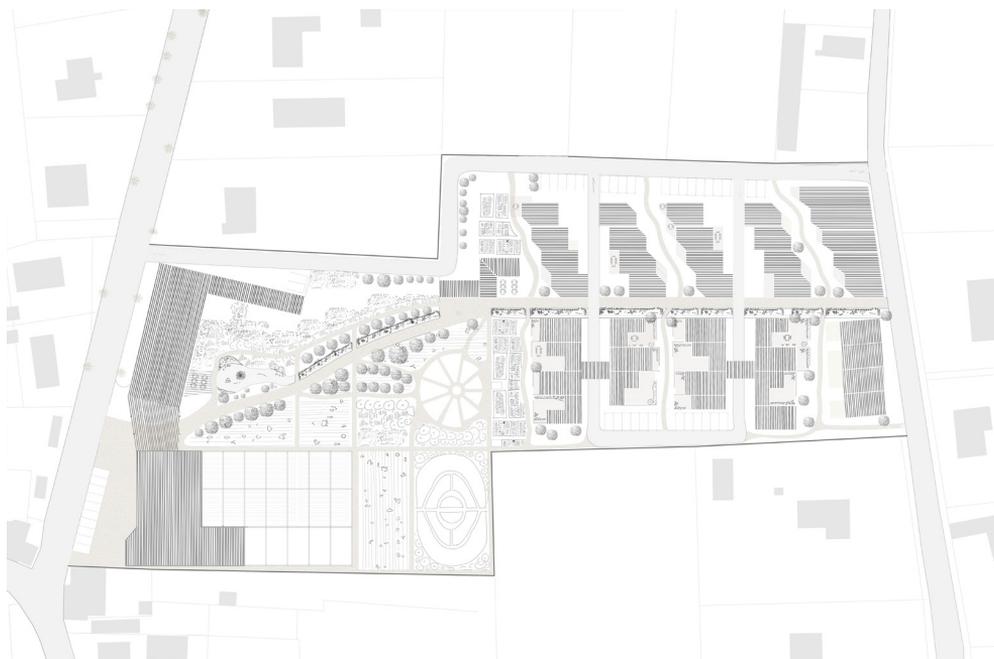
L'objectif des professionnels est de proposer une nouvelle implantation qui reprend les typologies de bourg historique, fait de mitoyenneté, de redans qui varient la façade sur rue, tout en laissant la possibilité d'y garer sa voiture aisément. L'ensemble serait relié aux voiries existantes par des sentes paysagères qui passent entre les maisons existantes et à venir. Cette recomposition agirait sur plusieurs points. Tout d'abord, une plus grande proximité du voisinage qui tout en gardant l'intimité des foyers, permettrait de favoriser les interactions sociales au sein du quartier. Puis, cette organisation générerait une interface spatiale qui se rapproche du centre-bourg, plus agréable à arpenter, qui suscite une sensation plaisante. Enfin, la compacité des habitats contribuera à limiter les déperditions énergétiques.



Autre proposition de plan pour le quartier de l'EHPAD

L'habitat participatif : Rachel se souvient avec nostalgie de la première visite de la parcelle avec l'architecte et les maîtres d'œuvre en février 2021 : « On avait commencé la visite par... hum, le chemin de Bourdiley et ont avait fini par l'avenue Louis Giresse, c'est ça! Pendant qu'ils nous expliquaient les caractéristiques du site, il me tardait personnellement de rentrer dans le vif du sujet en discutant avec d'autres potentiels habitants qui étaient présent. Aussi je me souviens de leur idée de s'appuyer sur les restes en acier de l'usine abandonnée pour constituer la serre d'une ferme. C'est la genèse de ce qui a composé par la suite la micro-ferme. »

Rachel raconte que le défi a été de coordonner la conception du projet architectural de l'habitat avec la micro-ferme qui est venue se structurer par la suite. Différents éléments paysagers ont été mis en place pour lier les habitats avec la ferme, comme une noue ou des venelles arborées.



Plan masse du quartier pilote

Qu'est-ce que l'habitat participatif ?

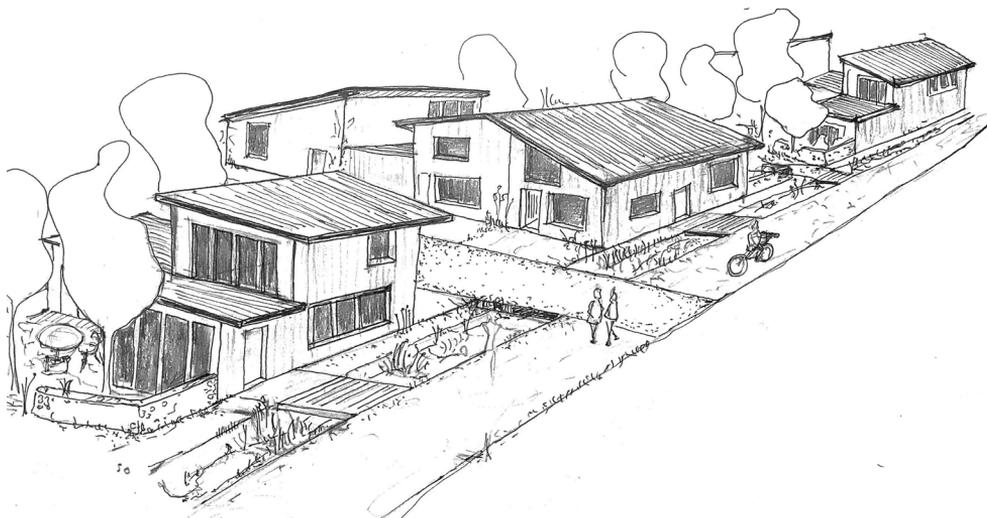
Généralement initiés par des groupes d'individus qui désirent habiter dans un habitat groupé, l'habitat participatif leur permet de partager des lieux de vie tout en s'inscrivant dans une démarche environnementale. Depuis quelques années, la création d'organismes s'inscrit dans le cadre de la maîtrise d'œuvre pour favoriser ce mode de promotion immobilière. Ces structures cherchent des terrains, communiquent sur les opportunités de projets, mettent en relation des habitants potentiels en organisant des réunions et assurent le pilotage des différentes phases du projet en jouant un rôle de coordinateur entre architectes et particuliers. De surcroît, les outils numériques accélèrent considérablement les mises en relations des personnes intéressées par ce mode d'habitat et de fait, se rencontrent et s'organisent rapidement.

Les habitats participatifs combinent les savoirs entre citoyens et professionnels pour concevoir des espaces qui répondent avant tout aux envies des futurs habitants. La mutualisation s'opère aussi dans la création d'espaces communs (ateliers, cuisine ou jardin).

Cette forme d'habitat peut se décliner sous différentes formes réglementaires :

- La société d'habitat participatif est un organisme qui gère la construction et la gestion des logements groupés. Elle constitue une activité qui peut se développer, offrir des services aux associées et définit une charte qui précise les règles de fonctionnement.
- La coopérative d'habitants est destinée à gérer un ensemble de façon démocratique, dans le cadre d'un contrat coopératif. Elle permet la jouissance d'un logement et se fait par acquisition de parts.
- La société d'attribution ou d'autopromotion confie à un groupe la conception, le financement et la gestion d'un ensemble immobilier. Elle attribue la propriété en répartissant les lots dès la phase de conception.

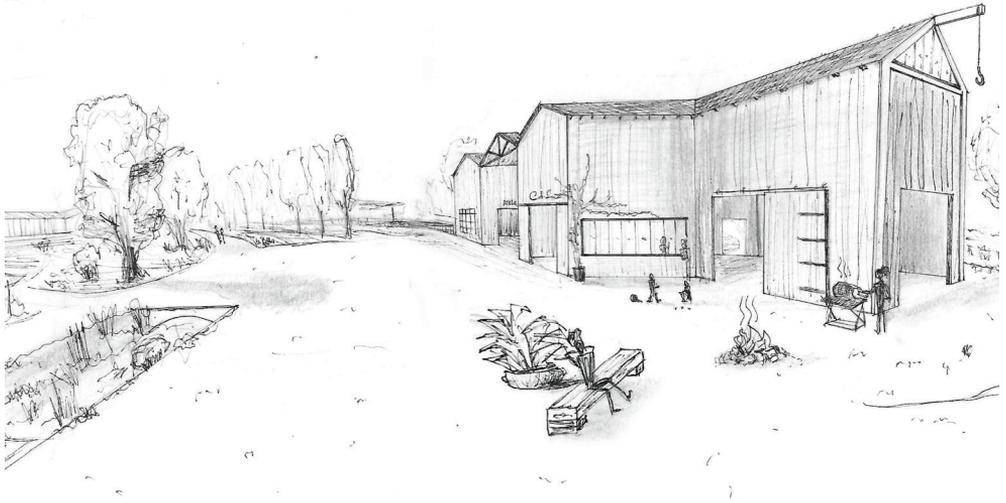
Il existe différents degrés d'intégration de ces habitats dans le fonctionnement d'un quartier, d'un village en fonction de leur forme réglementaire.



L'ensemble de ces stratégies a rendu possible la structuration d'un « réel écosystème biologique et humain » aime à le rappeler Rachel, dans lequel les habitants du projet et de la commune participent à cultiver. Elle est d'autant plus agréable qu'elle invite à la flânerie. Elle est composée d'une mare bordée de cultures variées allant de plantations de sol à des arbres fruitiers. L'espace de vente des produits de la micro-ferme et des alentours est situé sous la serre « impossible de faire plus direct que cette nouvelle manière de consommer ! ». Enfin, une salle est proposée pour des formations pédagogiques sur l'agriculture en micro-ferme avec un café partagé.

« Personnellement je ne circule qu'à vélo et covoiture avec Paco qui vit au-dessus pour les longs trajets. Ce qui me frappe souvent est de ne pas « remarquer la présence des voitures garées au bout de l'allée tant elles sont dissimulées... »

Différents profils d'habitants ont été établis pour constituer le projet. Ils ont permis de répartir les habitations selon les envies de chaque foyer, tout en combinant les espaces partagés qui leur sont le plus profitables (terrasse, cuisine, salle de jeux). Rachel se souvient de sa première rencontre avec Jeanne et David avec qui elle partage sa cuisine d'été : « On s'est retrouvés tous les trois dans les discussions sur



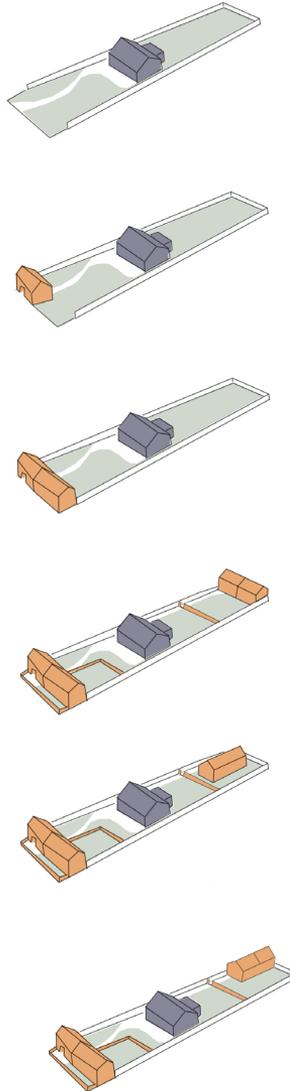
quelque chose de fondamental : cuisiner dehors ! De fil en aiguille on a imaginé avec l'architecte nos espaces extérieurs autour d'une grande plancha commune autour de laquelle on a invité tout ce qui désireraient manger une grillade dans le quartier. »

L'habitat participatif est une promotion immobilière plus longue mais bénéfique par l'appropriation générée pour les habitants. Le fonctionnement en collectivité permet d'organiser des façons alternatives de consommer, réemployer et réparer des objets, ou organiser des événements culturels. Articulé avec cette ferme en permaculture, le projet s'est alimenté en main d'œuvre locale et employée pour son exploitation ce qui a renforcé le lien social des habitants du quartier. Cette aspect est renforcé par la disposition du chemin piéton central qui rend plus aisés les déplacements du quartier. La municipalité et les habitants ont planté des arbres fruitiers tout le long de cette allée, pour remettre au cœur des lieux communs la déambulation et la frugalité. Les arbres ont mis un peu de temps à pousser, mais aujourd'hui on commence à pouvoir déguster des prunes et des pommes dans la rue, en été. Ça plait tellement aux habitants de pouvoir manger des fruits dans la rue que cette initiative s'est reproduite partout où il y avait de l'espace libre dans la commune.

Nous souhaitons construire un garage. On pensait aussi faire une maison pour notre fille qui rentre de l'étranger.

On pourrait financer la construction en vendant une partie de notre parcelle ?

...disons plutôt alignée au fond pour garder le plus possible de terrain d'un seul tenant
.... ou dans l'autre sens ?



Parlons de votre /vos projets ...

On pourrait imaginer un alignement avec un léger recul en cohérence avec le bâti ancien de la rue

Tout à fait, c'est une façon de valoriser votre patrimoine foncier. On peut étudier ensemble les possibilités d'implantation d'une nouvelle maison ...

... il faut aussi penser à l'accès de cette nouvelle habitation ...

Le BIMBY : Gérard participe actuellement à la démarche BIMBY. Il explique ce que des architectes lui ont relaté sur le terme BIMBY. C'est l'acronyme des termes « build in my back yard » traduit en français par « construire dans mon jardin ou dans mon arrière-cour », par opposition au syndrome de NIMBY (not in my back yard) « pas dans mon jardin », qui illustre le refus des citoyens de voir édifier à proximité de chez eux, des infrastructures ou des équipements nuisants.

La filière BIMBY consiste à permettre et à encourager les propriétaires de maisons individuelles à densifier leur parcelle en y autorisant la construction pour d'autres, notamment par une division, dans le cadre des possibilités offertes par les documents d'urbanisme locaux (PLU ou POS).

Gérard raconte comment l'entretien avec un architecte a pu permettre une discussion ouverte afin de réfléchir à ses envies ou besoins pour l'évolution de sa maison et son terrain. Les discussions se sont avérées fructueuses puisqu'il envisage d'être accompagné dans la réalisation de l'extension du salon avec une véranda et par la création du studio pour ses petits-enfants au fond de son jardin. Il pourrait financer tous ses travaux grâce à la vente du fond de sa parcelle à Madame Martinez.

Construire selon des critères de basse consommation : Comme les plans du quartier d'habitat participatif le laissent entendre, les nouvelles constructions ont été pensées suivant des économies de ressources et d'énergies, pour répondre aux normes de basse consommation. La bonne orientation du bâti, le recours à diverses techniques pour diminuer les besoins en chauffage ou en ventilation (tels que le puit canadien), l'intégration de sources d'énergies propres, sont autant de stratégies bas carbone que la commune a promu comme norme de construction.

Les économies en eau sont également devenu un axe de réflexion important pour les nouvelles constructions. Le quartier d'habitat participatif a été exemplaire en la matière, avec l'implantation de bassins de récupération des eaux pluviales au pieds des bâtiments. L'eau ainsi collectée sert l'irrigation des jardins et potagers collectifs. Dans les immeubles, un système de récupération de l'eau des évier a été mis en place et permet de valoriser doublement cette ressource en la réutilisant pour la chasse d'eau des toilettes. Des économiseurs d'eau permettant d'économiser jusqu'à 40% d'eau ont également été intégré aux systèmes de robinetterie, prenant l'exemple sur ce qui était fait depuis les années 2010 dans une ville comme Barcelone. Au niveau des économies en eau et de l'intelligence des bâtiments, la commune de Castets a notamment pris exemple sur la ZAC Camp Countal au Séquestre (proche d'Albi dans le Tarn).

Agriculture et travail des espaces communs : Dans la décennie de 2020, la commune s'est peu à peu tournée vers une réhabilitation de l'agriculture au cœur de l'espace public et de la vie de quartier, comme en témoigne le projet de micro-ferme attendant au quartier des habitats participatifs. L'intégration de l'agriculture au maillage urbain, sur le plan professionnel comme amateur, a permis de nourrir en profondeur le lien social dans la commune.

« Le projet était ambitieux mais il a été salué par l'ensemble des habitants de Castets, heureux de voir l'offre de produits frais augmenter, à prix réduit. Une petite équipe professionnelle a été dépêchée pour s'occuper quotidiennement de la ferme, mais peu à peu des habitants ont proposé leur aide pour certains travaux agricoles, car la ferme est devenue un lieu de vie où il était bon se retrouver pour organiser des grands repas de voisinage. L'entreprise de décloisonnement des frontières entre espaces urbanisé et agricole a donc été une belle réussite. »

Cette réussite étendue à l'ensemble de la commune s'explique sans doute par

les dynamiques qui sont nées du quartier de la prairie des Séchoirs, dans lequel l'agriculture a joué un rôle important, dès le départ en 2025. Des lopins de terre à cultiver y ont été mis à disposition des habitants qui s'en sont saisis, comme Rachel, les nouveaux arrivants étaient motivés pour participer et s'investir dans l'entretien des potagers. Ils ont donc pu porter cette « culture agricole » dans la commune, ce qui a entraîné une nouvelle vague d'intérêt de la part des habitants plus anciens. Les enfants ont également pu en bénéficier grâce aux gérants de la ferme qui ont accepté de prêter une dimension pédagogique et motivé l'organisation d'un certain nombre d'événements. Rachel raconte : « Quand ce projet a vraiment été mis en place, on faisait venir les gamins de l'école au titre de sortie scolaire, et on imaginait avec eux l'aménagement de l'espace en leur enseignant les rudiments de la permaculture, sa philosophie... »

Comme le soulève Rachel, le projet n'a pas été simple à monter. Comme pour la micro-ferme de Floirac qui avait vu le jour en 2018, il s'agissait d'une initiative publique. La mairie a de ce fait cherché de solides partenaires pour mener à bien le projet. Elle s'est alors tournée vers l'association Ferme d'Avenir. La mairie s'est tournée vers l'association Ferme d'Avenir qui, dès les années 2010 faisait la promotion de l'agroécologie en France, avec des partenariats institutionnels et privés. La mairie de Castets et Castillon décide de contacter l'association pour lui parler de son projet de micro-ferme. Grâce à l'aide technique et au réseau de Ferme d'Avenir, plusieurs personnes se portent volontaires pour monter le projet avec les habitants motivés du quartier attenants à la parcelle de la ferme. Le parrainage réalisé par l'association a été l'une des pierres angulaires pour la réussite du projet, il a généré un fort soutien de la part de personnes compétentes en la matière et lui a offert une bonne couverture médiatique.

L'engouement médiatique a permis de susciter l'intérêt de la région, qui a débloqué des fonds pour soutenir l'initiative. Le « sérieux » et l'ampleur du projet réalisé ont également permis d'obtenir des fonds du FEADER européen.

Promouvoir le compostage à l'échelle communale : Le compostage en commun des déchets organiques fait partie des initiatives ayant vu le jour par le biais du quartier participatif permettant de créer du lien entre habitants, anciens et nouveaux, investis dans cette démarche.

DÉCHETS

LE COMPOSTAGE ET LE PAILLAGE

— JARDINER AU NATUREL

ÉDITION
SEPTEMBRE
2019



ADEME



Agence de l'Environnement
et de la Maîtrise de l'Énergie

Des bacs à compost ont été co-construits lors d'un atelier (organisé par la mairie en partenariat avec la ferme du Bosquet et les habitants du quartier de la micro-ferme). « C'était cool de faire connaissance et papoter entre deux coups de marteau ! » se souvient Rachel.

Les habitants conservent donc leurs déchets organiques dans des poubelles spéciales, puis viennent régulièrement les déposer dans le compost communal le plus proche de chez eux. Une partie du compost est ensuite utilisée pour alimenter les fermes.

Cette expérience de compostage a été reproduite au sein de l'école primaire. Pour sensibiliser les enfants à la réutilisation des matières organiques et au jardinage, la commune a initié dans l'école un potager cultivé par les enfants au fil des saisons, et un composteur pour les déchets de cantine permet de nourrir en permanence ce potager.

De cette initiative de compostage au niveau communal sont nées de très belles dynamiques :

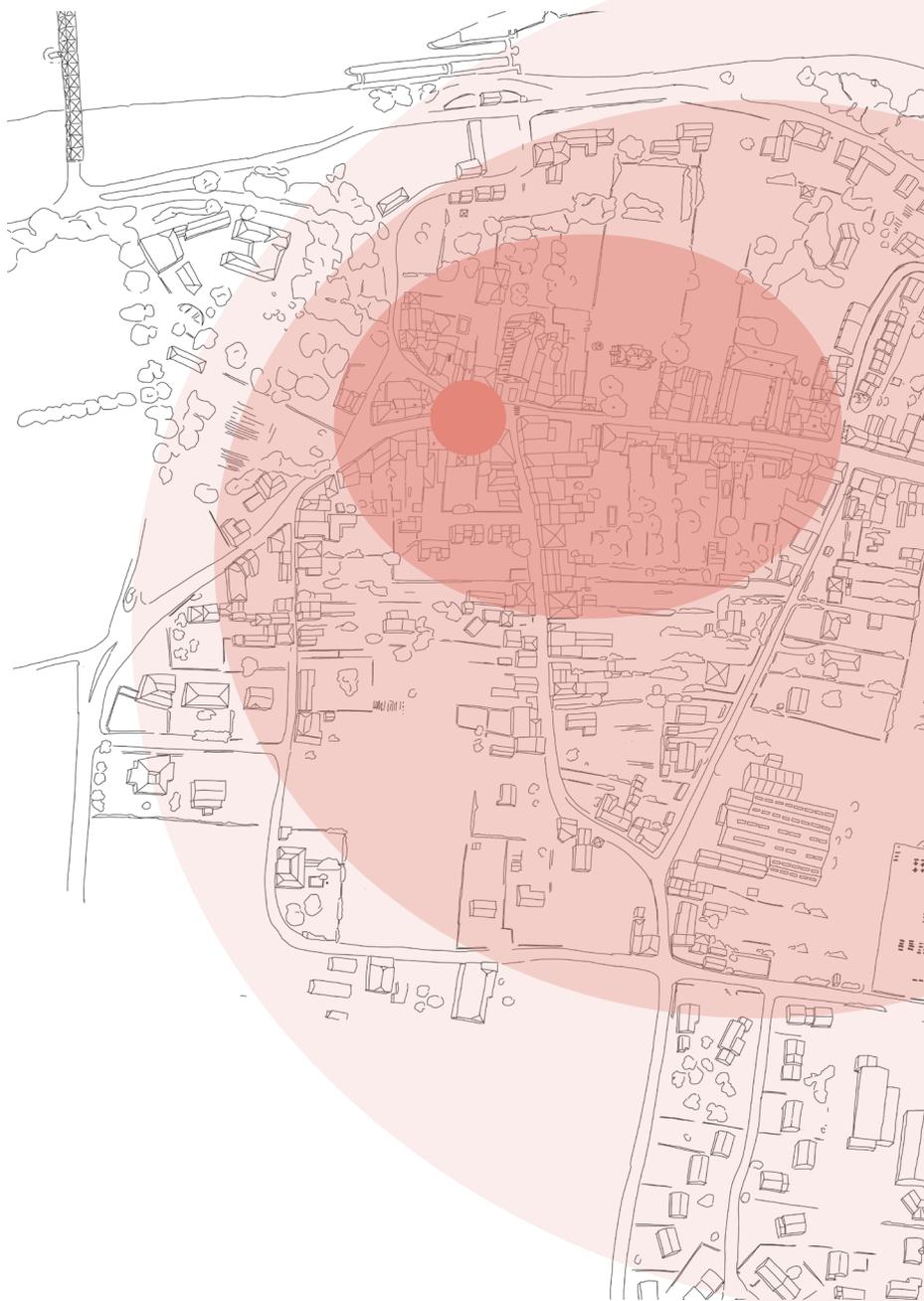
- Fin de la perte des déchets organiques : la commune de Castets et Castillon peut désormais s'enorgueillir d'adopter une démarche éco-responsable, marchant main dans la main avec les vrais grands principes de l'économie circulaire
- Lien social consolidé
- Appui du sentiment d'appartenance à la commune et d'un sentiment d'utilité sociale
- Dialogue renforcé avec les entrepreneurs agricoles de la commune, soutien direct à leurs exploitations – peut leur permettre de développer des projets plus rapidement
- Les habitants se familiarisent avec les enjeux agricoles

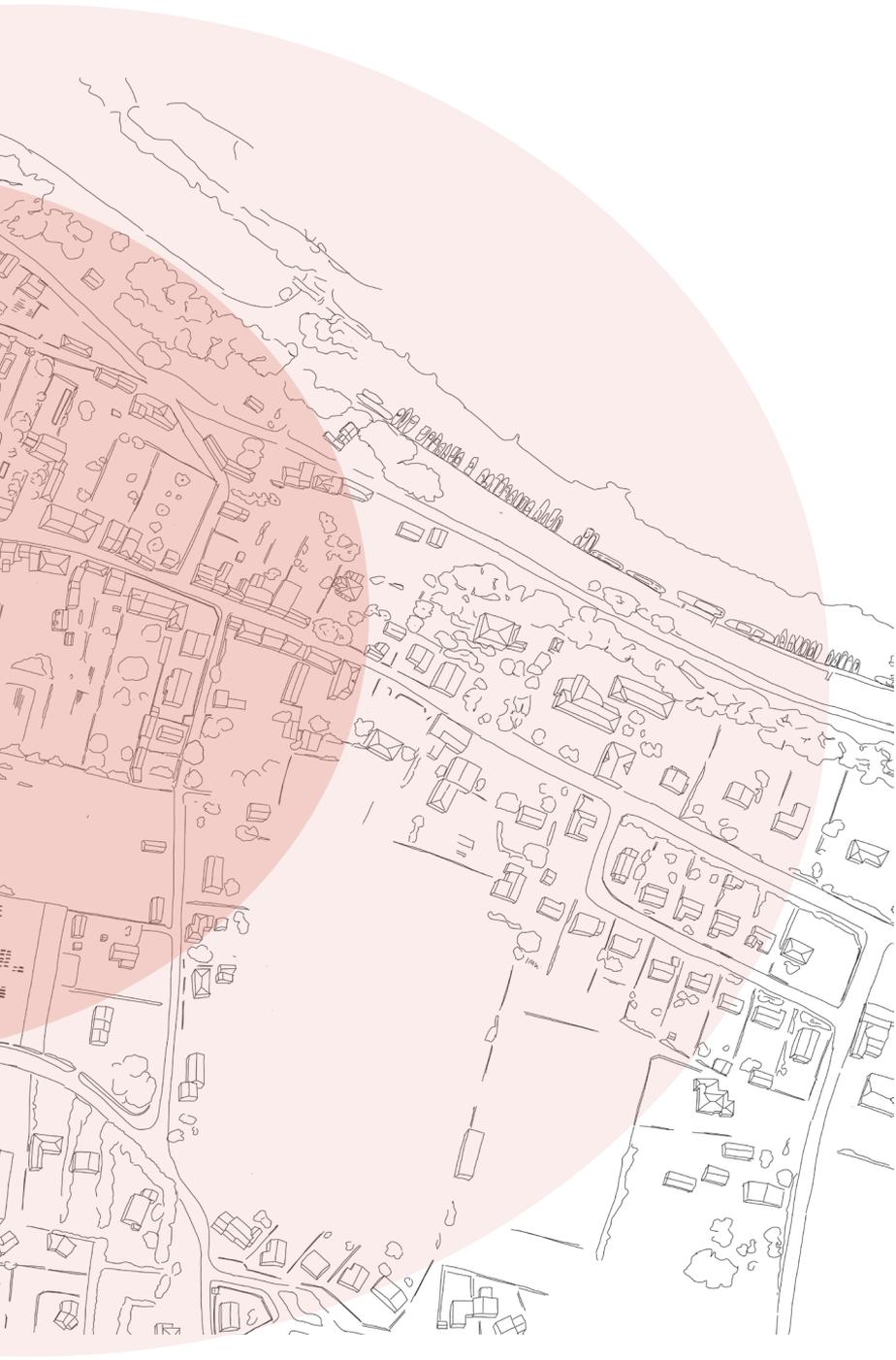
Des exemples de communes où ça fonctionne : Saint-André de Roquepertuis, Saint-Gervais, Saint-Michel d'Euzet dans le Gard (environ 600 hab chacune), suite à l'initiative du Syndicat intercommunal de traitement des déchets et ordures ménagères. Plourin-les-Morlaix (5000 hab) dans le Finistère, dans le cadre d'un plan communal de compostage.

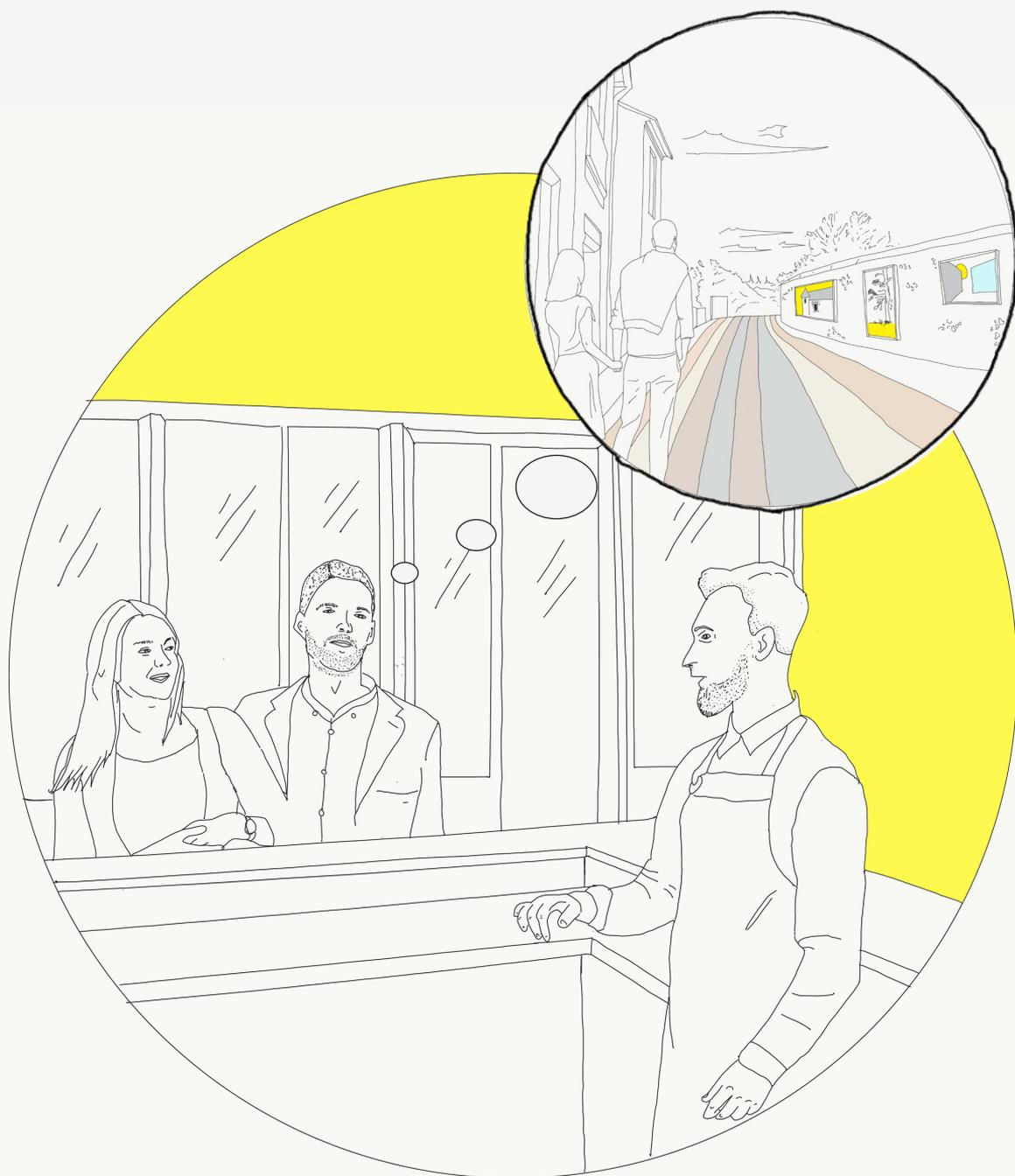
Ci-contre : le Guide de compostage de l'Agence de l'environnement et de maîtrise de l'énergie :

<https://www.ademe.fr/compostage-paillage>

04 Re-découvrir le centre







Les amoureux du canal apprécient l'évolution du village : « On adore la nouvelle rue du Râ : les peintures au sol et les anecdotes sont très sympas. En plus, ça n'empêche pas le village de garder son authenticité rurale. »

Le tourisme

En 2030, la commune de Castets et Castillon peut se targuer d'être une ville attractive pour le tourisme en Gironde. Fini l'époque où tout le monde n'avait d'yeux que pour les plages landaises et les vignes de Saint-Emilion ! Au regard du désir touristique croissant d'un retour à la nature, à des environnements sains et paisibles, Castets et Castillon a su se saisir de cette tendance et consolider son offre pour un tourisme « vert ». Pas de massification touristique pour autant, plutôt de la curiosité croissante pour cette ville située à l'entrée du canal latéral à la Garonne, point de départ de nombreuses randonnées à pieds ou à vélo ainsi que des pérégrinations en bateau.

La piste cyclable du Canal des deux mers ainsi que la piste scandibérique reliant la Norvège à l'Espagne ont été achevées et la commune de Castets a su se saisir de cette opportunité pour promouvoir l'accueil des touristes à vélo. Elle s'est notamment appuyée sur le loueur de vélo des Cycles du Canal, afin de mettre en avant l'offre liée à l'usage du vélo sur la commune, ainsi que proposer des itinéraires originaux dans ses alentours. L'image « verte » de la commune ainsi que les nombreux aménagements prévus pour la restauration, l'hôtellerie et les loisirs le long des berges du canal ont su attirer pérennément des touristes français et européens en quête de nature. Le tiers-lieu de Pascal, installé dans l'ancien Cercle, a très bonne presse et les touristes se passent le mot pour se loger une ou deux nuits dans les chambres qu'il propose à un prix attractif. L'offre en termes de produits frais locaux et le bar tenu par Pascal en font vraiment un lieu convivial où il fait bon se ressourcer avant d'entamer la grande aventure pour longer à vélo le Canal du Midi.

Alors qu'en 2019 la carte touristique fournie par le département girondin ne proposait pas de passer par Castets pour entamer le canal latéral à la Garonne à vélo, la commune s'est manifestée auprès du département et de la communauté d'agglomération pour remédier à cela et faire valoir la beauté de son port de plaisance ainsi que la rareté du panorama dont elle a le secret, pour admirer la Garonne et l'embouchure du Canal depuis le belvédère de l'église. Depuis, Castets et Castillon est devenue un incontournable pour le tourisme du canal, et ceci a été vivement mis en avant sur son nouveau site internet, qui répertorie de façon ludique l'ensemble des services proposés sur place.

Les services aux touristes : En 2030, la mairie a pris partie d'investir dans le tourisme. Elle espère s'appuyer sur cette filière pour développer l'économie locale, en plus des commerces de proximité déjà implantés sur la commune. Pour développer le tourisme local, il a été discuté en conseil municipal de la nécessité de mettre en place des services pour les touristes. Mais les finances étant limitées, les services mis en place ont un coût limité et demandent peu de frais de fonctionnement local.

D'abord, un local à vélos a été installé le long des quais, à côté de la capitainerie. Il est mis à disposition des visiteurs pour habitants de la commune avec un système de clé basique.

La capitainerie offre désormais un service de wifi gratuit pour tous les passants qu'ils soient randonneurs, cyclistes, ou plaisanciers. A côté de la laverie, des sanitaires ont aussi été installés avec deux douches et deux toilettes, afin de permettre aux touristes sur les bateaux de profiter d'un maximum de confort offert par la capitainerie. Enfin, la capitainerie offre un service de consigne et peut garder les bagages et sacs de ceux qui souhaiteraient les laisser pour la journée.

Cette offre de services dédiée en particulier aux touristes a permis de développer progressivement l'activité sur le canal. Et les visiteurs en sont très satisfaits.



Aménagement de la rue du Râ

La rue du Râ : La liaison entre le centre historique du village en haut et le canal latéral à la Garonne en bas a été rendue plus agréable. La rue du Râ présentait un intérêt du fait de son départ en face de la capitainerie sur les berges du canal et de son arrivée en face de la mairie de Castets et Castillon. L'aménagement de cette rue a permis d'amener les touristes qui utilisent la piste cyclable ou qui navigue sur le canal en bateau vers le centre-bourg du village. Et ainsi de lier le haut et le bas de la commune.

De nombreux touristes passent à vélo sur les quais pendant l'été. La rue du Râ indiquée de manière très visible les invite à monter dans le haut du village.

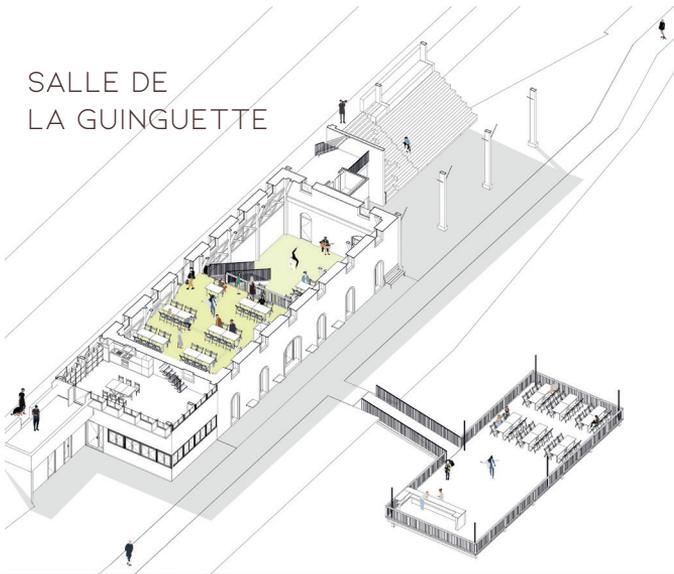
La rue du Râ est devenu un parcours culturel afin de rejoindre le centre-bourg et les commerces du village. Cinq panneaux ont été installés dans la rue du Râ comportant une anecdote historique et/ou culturelle sur la commune : L'origine du canal latéral à la Garonne et ses écluses ; Une anecdote sur le château du Hamel ; La présentation du patrimoine religieux sur l'ensemble des trois quartiers : Castets, Mazérac et Castillon ; Une anecdote sur la maison du cordelier au numéro 39 de la grande rue ; La présentation du « pont Eiffel » .

Comment faire de cette rue un lien haut-bas ?

Si les utilisateurs des péniches n'ont pas nécessairement de voiture, ils peuvent vouloir se rendre à pied dans le centre du village. De même, pour les cyclistes, déposer leurs vélos dans un garage à vélo prévu à cet effet près de la capitainerie, leur permet de se rendre à pied dans le centre du village.

De la peinture au sol a permis de rendre la rue du Râ attirante. Elle invite aujourd'hui les touristes et/ou visiteurs à monter à pied. Rendre la rue colorée permet dorénavant de taper dans l'œil des passants. L'exemple de Rennes est plutôt très coloré. Mais pour la rue du Râ, l'usage de la peinture au sol a été utilisé afin de rappeler l'identité de la commune. La peinture sur les tons bleues ou verts aux couleurs de la nature environnante et du canal attise la curiosité du visiteur tout en ayant un sens. Les formes au sol rappellent l'eau d'une rivière coule.

SALLE DE
LA GUINGUETTE



La Guinguette et son gîte : Lorsque les Voies Navigables de France cèdent à la commune de Castets en 2024, l'ancienne Minoterie, c'est Frédérique, l'actuel propriétaire qui investit les lieux. Il décide d'en faire une guinguette, misant sur l'animation croissante du port et du centre-ville de Castets en été. Le cadre bucolique avec dense couvert végétal donne à cette guinguette des airs d'oasis luxuriante et le nouveau propriétaire a su mettre en valeur le charme de l'endroit.

Cet espace de guinguette présente un grand potentiel pour des activités estivales, telles que restauration, terrasse sur l'eau, piste de danse et salles réservées à l'organisation d'événements. Frédérique, le nouveau propriétaire, aime y organiser des anniversaires ou des cérémonies de fiançailles, adaptant sur mesure le lieu aux préférences de chacun. Mais c'est surtout un haut lieu de fête en période estivale, pour les habitants de Castets et Castillon comme pour les touristes de passage, qu'ils soient à vélo ou en bateau. L'information se relaie au niveau du port et du nouveau Cercle en centre-ville, chacun se passe le mot pour aller danser en soirée au bord de l'eau. Parfois même, Frédérique aime inviter des groupes à jouer en live. Il a habité longtemps à Bordeaux et est autant fan de jazz que de rock, donc il n'hésite pas à faire venir ses amis des environs de la métropole, cela crée de la dynamique au cœur de Castets et participe à faire connaître les nouveaux espaces disponibles dans la ville.

Au-delà de sa vocation touristique, la guinguette devient un nouveau lieu de vie pour la commune, proche des quartiers de Castillon et de Mazérac. Cela permet à tout le monde de s'y retrouver, c'est le lieu pour sortir ! L'endroit conserve de l'activité tout au long de l'année, même si c'est plus tranquille en basse saison. Mais chacun sait que les vastes pièces de l'ancienne minoterie peuvent être mises à disposition de tous, quelque soit l'événement à organiser.

Gîtes : Frédérique entreprend de petits travaux supplémentaires pour créer des gîtes attenants à la guinguette. Les chambres sont proposées à un prix raisonnable au vu du nombre croissants de jeunes touristes sans grands moyens. Elles sont situées au dernier niveau du bâtiment afin de bénéficier au maximum de la vue sur le canal tout en demeurant à l'abri du bruit et de l'agitation de la guinguette.



Le refuge rural : Sur le même principe que les refuges périurbains de Bordeaux Métropole, un refuge rural est en cours d'élaboration sur la commune pour compléter l'offre d'hébergement touristique. Le principe est simple : la cabane est mise à disposition des touristes pendant une nuit ou deux maximum, sous condition de réservation préalable par internet ou auprès de la capitainerie. La réservation est gratuite mais les touristes sont priés de laisser l'endroit en bon état pour les prochains arrivants. Le lieu est très sommaire, il permet surtout aux touristes de profiter d'un point de vue intéressant en bordure de canal et de dormir la tête dans les arbres à condition d'avoir un duvet chaud avec soi !

Les garages à vélo implantés en contre-bas du centre-ville de Castets permettent aux jeunes touristes de ne pas craindre pour leur matériel. Clefs de cadenas en poche, ils peuvent dormir sur leurs deux oreilles !

La commune réfléchit à construire deux ou trois autres refuges de ce type d'ici 2035. L'idée serait d'en disposer dans des paysages assez divers pour refléter la diversité du milieu naturel dans lequel s'insère Castets et Castillon.

Mettre l'accent sur le tourisme vert : De manière générale, la commune a décidé de miser sur l'éducation environnementale. Elle a fait le choix de consolider son identité territoriale et de mettre en avant son insertion dans un environnement naturel éblouissant pour marquer son originalité.

La commune a ainsi mis en avant le patrimoine naturel dans lequel elle s'insère et elle rappelle sans arrêt, par divers moyens, aux habitants et aux touristes la richesse de la faune et de la flore qui les entoure.

Plus globalement, la question environnementale apparaît aujourd'hui comme un moyen efficace de fédérer des habitants autour d'une identité territoriale et la commune a su en cela se faire la vectrice d'une puissante intelligence collective.

Le nouveau Cercle, ainsi que la salle collective insérée dans le quartier des habitats participatifs ont également été mis à profit pour soutenir des activités associatives autour de la sensibilisation environnementale et permis la multiplication des initiatives telles que des projections, des débats... Castets et Castillon s'est alors affirmée comme une commune relais de l'engagement environnemental dans la région et son rayonnement en a été renforcé.

Conclusion

Nous sommes en décembre 2019 et le bâtiment du Cercle est sur le point de trouver une nouvelle jeunesse. Ce début de réinvestissement du centre-bourg pourrait bien embarquer dans son sillon quantité d'autres projets et aménagements aptes à réaffirmer l'identité particulière de Castets et Castillon.

Nous avons identifié quatre enjeux majeurs pour le renouveau de la commune :

- Réimplanter de l'activité en centre-bourg
- Conserver et valoriser l'identité de la commune
- Concilier attractivité et développement raisonnable
- Inclure les habitants dans les projets actuels et futurs

Les propositions du présent rapport visent à répondre à ces enjeux par des actions à court et à long terme. En effet, la vision à long terme est essentielle pour envisager des transformations profondes.

La première de ces actions concerne le Cercle, lieu central de sociabilité pour la nouvelle commune. Afin de soutenir l'activité du Cercle, il faut aussi repenser les mobilités en centre-bourg : repenser la circulation sur la place centrale, accorder davantage d'espace aux piétons et aux cyclistes, faciliter l'accès au belvédère derrière l'église...

L'ensemble des propositions attenantes à l'activité en centre-bourg a été pensé pour imaginer comment, petit à petit, la commune pourrait envisager un redéploiement de services divers aptes à stimuler l'engouement à la fois des anciens du village, des touristes, et des nouveaux arrivants.

Avec l'espace de coworking intégré au Cercle, nous avons souhaité miser sur la motivation des jeunes entrepreneurs à travailler en milieu rural. Face aux pôles urbains qui concentrent les emplois, les villages peinent à attirer les entrepreneurs et se cantonnent bien souvent à la fonction de dortoir. Il apparaît donc primordial de soutenir et valoriser l'activité professionnelle en milieu rural.

Au niveau touristique, la commune de Castets et Castillon possède des atouts indéniables et nous avons souhaité montrer comment elle peut approfondir sa

dimension « verte » et son identité. La mise en valeur du patrimoine architectural et paysager de la ville par des moyens ludiques tels que pensés pour la rue du Râ va dans ce sens. Soutenir le cyclotourisme à l'aide d'infrastructures, développer des hébergements adaptés aux envies et aux capacités financières de jeunes touristes, tels que les chambres en location dans le Cercle ou les refuges ruraux, sont encore des moyens pour stimuler l'attractivité de la commune. L'objectif est d'amener les touristes à explorer le centre-bourg et les divers quartiers de Castets et Castillon, sans plus s'arrêter uniquement sur les bords du canal. En ceci, l'aménagement des espaces publics et l'offre de services comptent beaucoup.

Mais plus globalement, ce seront tous les projets développés et médiatisés sur le long terme par la commune qui pourront être moteurs dans le développement du tourisme, en appuyant l'identité générale de la commune.

Pour cela, nous avons envisagé un développement alternatif pour Castets et Castillon, au-delà des aménagements apportés au centre-bourg. Nous avons pris le parti de proposer un changement de cap pour la commune : en finir avec les constructions pavillonnaires en périphérie de bourg, redensifier des parcelles déjà construites, réintégrer l'agriculture dans le développement de la commune, explorer des stratégies pour consolider le lien social et habiter différemment. En somme, engager la commune dans une voie qui mettrait en lumière son originalité : penser au pourquoi vivre à Castets et Castillon demain ? A une époque où bon nombre de discours se tourne à nouveau vers la richesse des espaces ruraux, en rupture avec la vie purement citadine des métropoles, une commune comme Castets et Castillon a toutes les chances de tirer son épingle du jeu si elle met en avant son engagement environnemental et ses avantages en termes de « bien vivre » . Pour cela, s'appuyer sur des projets ambitieux tels qu'un quartier d'habitat participatif couplé à une micro-ferme, pourrait lui apporter une aura particulière dans la région.

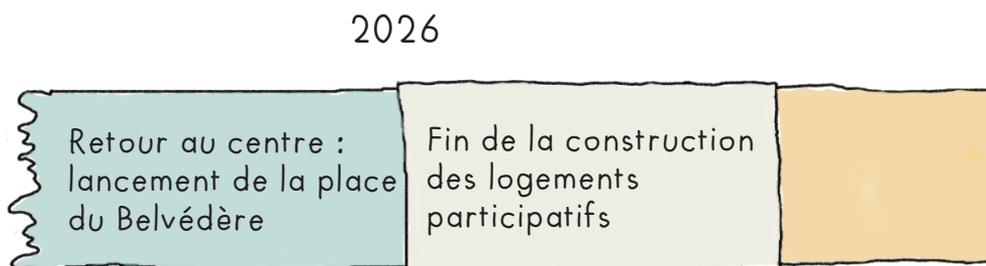
Par ailleurs, Castets et Castillon pourrait prendre le parti d'intégrer davantage les habitants aux prises de décision concernant l'aménagement du bourg. C'est aussi une façon d'aller contre le délitement du lien social, et de favoriser l'émergence de projets capables d'inscrire un trait d'union entre Castets et Castillon, au vu de la fusion récente des deux communes. Partant du principe que vivre dans un village

doit permettre aux habitants d'interagir davantage, la commune pourrait stimuler l'investissement de tous en développant des espaces de parole et d'action pour les habitants. Elle pourrait par exemple mettre en place un budget participatif à hauteur de 5% de son budget annuel, en prenant exemple sur la commune de Couhé, proche de Poitiers (1 800 habitants). Cette dernière organise des soirées ouvertes, où se succèdent plusieurs séquences d'animation, de partage d'idées et de jeux de rôles qui permettent d'établir un portrait « sensible » de la commune par ses habitants, afin de formuler collectivement des objectifs et des projets, puis d'en élire certains au cours d'un vote. Il serait vraiment intéressant d'explorer cette voie pour Castets et Castillon, en complément des nouveaux espaces de sociabilité et d'investissement collectif de la commune.

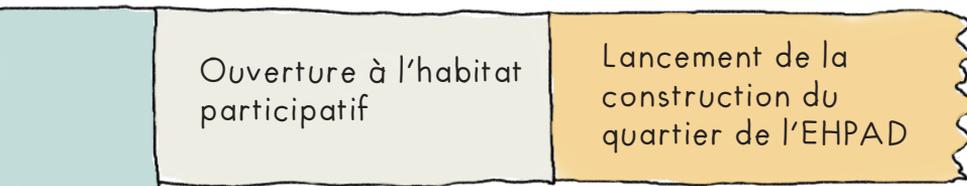
Rendez-vous dans 10 ans au Cercle !

Annexes

Fiche chronologique du récit

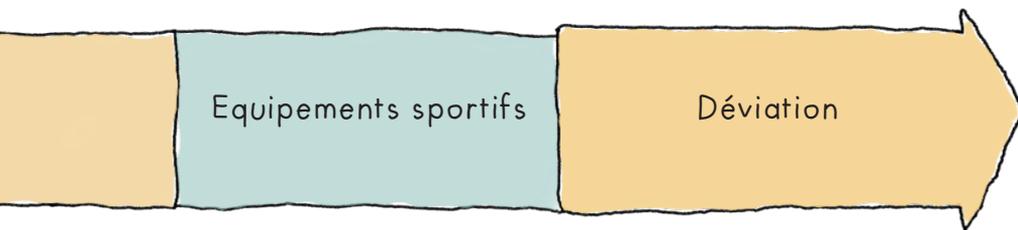


2024

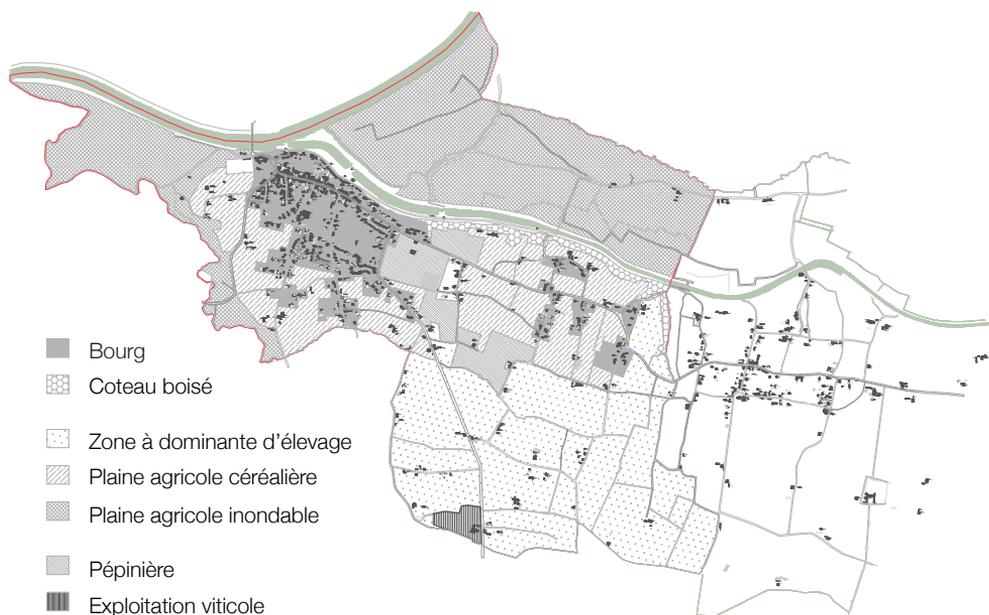


2028

2030



Un patrimoine naturel riche



Garonne



Canal

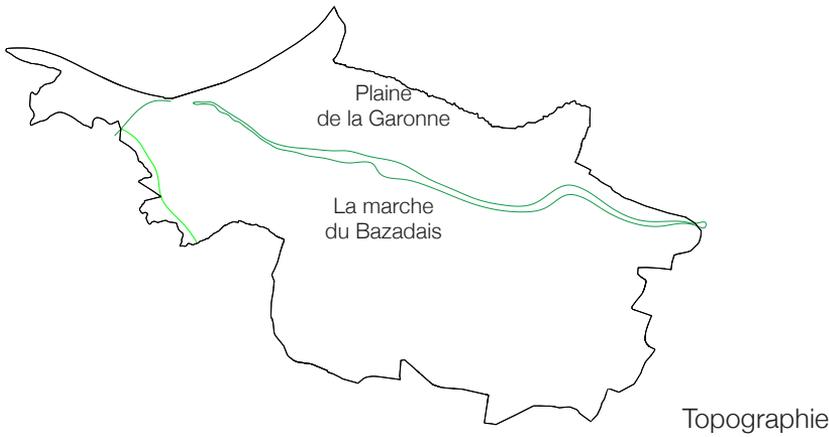
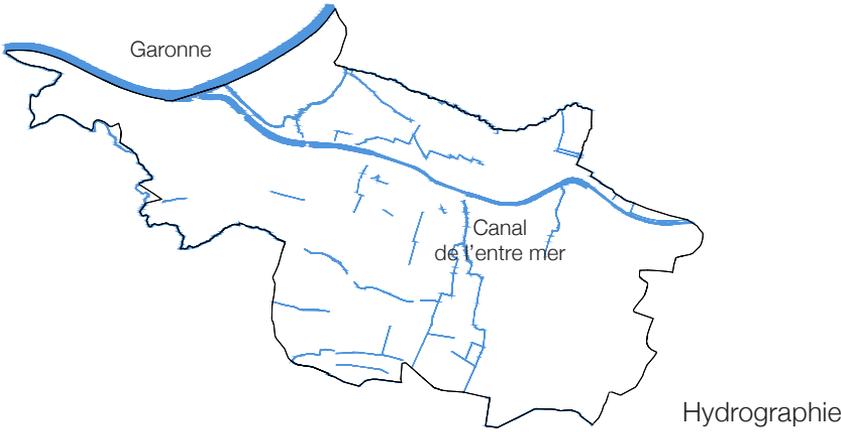


Plaine céréalière inondable





Une commune entre relief et eau



Des typologies architecturales



Constructions
anciennes
d'avant-guerre

Place de l'église D 224 Ouest Rue Grossolle Rue Grande Rue Route du Moulin Rue du Port



Constructions
des Trente
Glorieuses
(1945-1975)

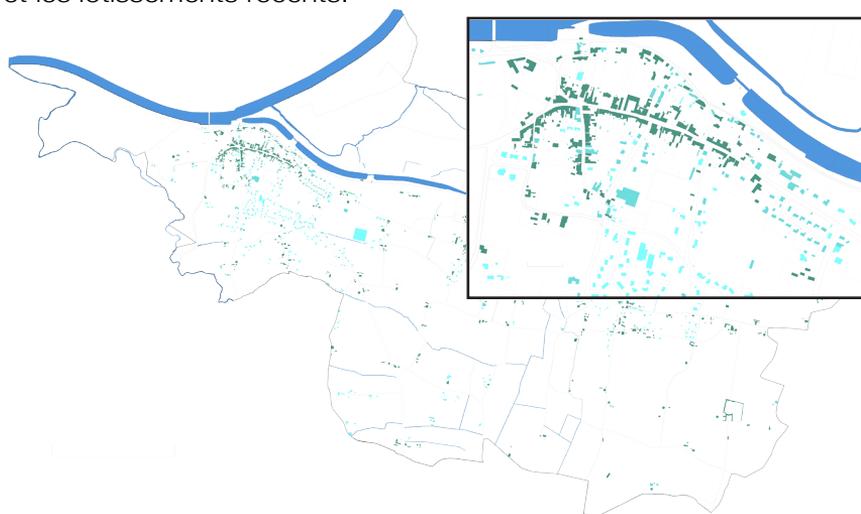
Avenue Louis Gresse Côte de Calicot Rue Grande Rue Rue du Raâ Chemin du Bourdilly Route du Moulin



Constructions
post-années 80

Au Casse La Gravette Richellieu Rue Grossolle D 224 ZAC D 224 Liton

Constat d'une accélération de l'étalement avec la démultiplication des maisons de lotissement depuis 30 ans. Les typologies des Trente Glorieuses sont par moment en cœur de bourg, et essentiellement en articulation entre ce centre et les lotissements récents.



Résumés des entretiens

Le loueur de vélo : Présent sur la commune en tant qu'habitant depuis presque 10 ans, l'interrogé a créé, accolé à sa maison, sa société de réparation et de location de vélos en 2016. A l'époque en recherche d'emploi, il se rend compte du potentiel touristique de la commune, notamment avec la fin de l'aménagement du canal (parking, restaurant...), mais aussi du manque d'offre de services de qualité en termes de vélo et de randonnée. Il crée alors son activité et loue principalement à des randonneurs cyclistes et à des familles, ou bien à des locaux qui cherchent un vélo complémentaire juste à la journée. En quatre saisons, son activité a connu une importante évolution positive : il signe environ 600 à 700 contrats par saison, mais son objectif est d'arriver à 1000. Il s'est également investi dans une logique écologique avec son label d'artisan « repar'acteur » : il répare de vieux vélos pour leur donner une seconde vie.

La principale randonnée effectuée par les cyclistes est bien évidemment le canal car il est bien aménagé et très paisible sur 180 km jusqu'à Toulouse. Mais les touristes font aussi d'autres balades, par exemple, vers Sauternes pour les dégustations ou vers l'entre-deux-mers, souvent à la journée. L'effort à faire pour amener plus de touristes repose sur le tracé des pistes sur les cartes : bien souvent Castets et Castillon et le début du canal ne sont pas sur les itinéraires. Même si Castets est en bordure de département, il y a de grandes potentialités touristiques avec le département voisin (le Lot-et-Garonne).

Le loueur de vélo nous rappelle aussi la dangerosité de la circulation en centre-ville, notamment sur la rue Grossole qui passe devant son magasin. Les voitures roulent très vite et ne font pas vraiment attention aux vélos.

Enfin, nous avons également évoqué le Cercle. Sa maison étant voisine de ce bâtiment, il rappelle la nécessité de prendre des précautions en termes de gestion, d'horaires et d'isolation phonique sur le Cercle, au vu de comment la précédente aventure c'était terminée.

Les propriétaires du château du Hamel : Ils vivent depuis une dizaine d'années à Castets et Castillon. Ils organisent eux-même des visites du château, qui appartient à leur famille depuis des générations.

Durant l'entretien, deux thèmes furent principalement abordés : l'activité sociale dans la commune et le tourisme. Voici un compte rendu synthétique des principales informations ressorties de cet entretien.

Concernant l'activité sociale dans la commune :

La commune est devenue un village dortoir, les gens travaillent tous à l'extérieur. En plus ils n'ont plus de lieu pour se retrouver. Par ailleurs il y a de moins en moins d'habitants dans le centre. Le lien social est donc assez distendu.

Les deux quartiers sont séparés (il y a deux fêtes distinctes par exemple), les habitants ne se mélangent pas et ne s'identifient pas vraiment à la commune fusionnée.

Il faudrait donc rouvrir un lieu de vie dans le centre. Avant il y avait un restaurant qui marchait assez bien. Par ailleurs il y a plusieurs associations sur la commune, elles pourraient être regroupées dans un même lieu ou mieux mises en valeur.

Concernant le tourisme :

500 personnes visitent le château chaque année, notamment des associations du troisième âge. Les anciens habitants ne semblent pas beaucoup s'intéresser au château. On pourrait mieux promouvoir le tourisme au sein de la population locale, car c'est dommage que les habitants connaissent mal « leur » patrimoine. Par ailleurs il y a un partenariat avec l'opéra de Barie pour des représentations dans l'enceinte du château.

Un nouveau ponton va être créé à Langon, ce qui risque d'amener plus de monde via la Garonne vers le canal.

Dans le village le tourisme se porte relativement bien mais pourrait aller mieux. Les bordelais et les gens de la région en général ne connaissent pas trop ce coin de Gironde, ce qui est dommage. Il y a peut-être un manque de communication à ce niveau.

L'épicier : Il a emménagé à Castets et Castillon en février 2008. Il vivait auparavant proche de Biganos, dans le bassin d'Arcachon. Il cherchait un commerce en zone rurale et a donc repris l'épicerie qui se trouvait en centre-ville, proche de la mairie. Il ne connaissait pas Castets et Castillon, mais passait souvent par Langon pour se rendre dans Les Pyrénées. Ce qui l'a séduit à Castets c'est la beauté, la tranquillité du lieu, et le fait de pouvoir se promener à vélo le long du canal.

Il a été fortement motivé par le projet de création d'un pôle commercial sur la commune, porté par l'ancien maire. Avec le boucher, ils ont donc déménagé au pôle commercial en janvier 2018. Ça a été une aubaine pour eux : déménager leur a permis de gagner de l'espace de vente. Auparavant, l'épicerie disposait d'une surface petite et vétuste. L'épicier se souvient surtout que l'emplacement n'était pas adapté pour les personnes qui venaient en voiture : voie en sens unique, difficulté pour se garer. Maintenant, beaucoup de personnes viennent en voiture pour faire leurs courses, mais aussi à pieds ou à vélo. Il relève même un point positif concernant les personnes âgées du centre du village : faire leurs courses en périphérie leur permet de réaliser une marche à pieds.

Il regrette cependant que le centre-ville soit moins animé depuis le déplacement des commerces (centre-ville « tué »). A propos du Cercle, il l'a connu lorsqu'il s'est installé sur la commune, avant sa fermeture en 2012. Il se souvient des retransmissions de sports, des concours de belote et des concerts de l'époque, où il aimait se rendre. Selon lui, le Cercle apportait vraiment un plus au centre-ville, grâce à une bonne dynamique d'habitues qui s'y retrouvaient souvent, sans avoir besoin de prendre la voiture. Il reconnaît cependant que le Cercle a été au cœur de certains problèmes de nuisance sonore peu avant sa fermeture. Il nous parle également des trois autres bars du centre-ville qui ont fermé, dont l'Escale.

Les anciens lui ont raconté que Castets-en-Dorthe était bien plus dynamique auparavant, grâce au moulin et au transport commercial. L'activité dans le centre était assez importante grâce à l'activité fluviale.

Il est cependant très satisfait de sa vie à Castets et Castillon et se réjouit des événements organisés en période estivale, comme les « marchés nocturnes » et le

« Festi'canal ». Il apprécie particulièrement la vie associative dans le village, nous citant le loto dans la salle des fêtes tous les jeudis soir, les associations de sports pour les jeunes et moins jeunes, l'association pour prendre soin des personnes âgées... Par ailleurs, l'épicier nous a expliqué qu'il ne se rendait jamais à Castillon car ce n'était pas sur sa route, sauf pour se rendre à La Réole. Il se déplace plutôt vers Langon et Bordeaux.



Sciences Po
Bordeaux

Forum urbain

Centre d'innovation
sociétale sur la ville