

## Labastide d'Armagnac 13 septembre 2018

### Compte-rendu d'atelier Habitat et économie.

Compte-rendu de l'atelier habitat et économie

Objet de l'atelier : échanger avec les habitants et usagers du bourg de Labastide d'Armagnac au sujet de l'habitat et l'économie, pour comprendre le fonctionnement actuel et définir des souhaits.

L'atelier a regroupé (outre les 3 animateurs) : 17 personnes, dont 12 habitants de la bastide, 1 habitante du village de Betbezer et 4 professionnels (CAUE, Officie de Tourisme et du Département).

**Identification des participants** de Labastide d'Armagnac / Betbezer :

4 personnes avaient encore une résidence secondaire dans une grande ville où ils sont plus de 2 mois de l'année.

Pour 2 personnes la résidence à Labastide d'Armagnac est secondaire.

Une personne est locataire.

5 participants avaient une activité économique sur le territoire.

13 personnes (l'ensemble des habitants présents) sont venues de l'extérieur (pas d'habitants « de souche »). Une partie de ces habitants sont venues dans les années 80, les autres plus récents (il y a quelque années).

**Pourquoi vivre à Labastide d'Armagnac.**

Deux habitants sont arrivés à Labastide d'Armagnac en tant que conjoint d'une personne de Labastide.

Les autres personnes ont indiqué que le choix de vivre à Labastide d'Armagnac était « un coup de cœur ». La raison de ce coup de cœur est expliquée avec des mots clefs : « Vieille pierre, la beauté de la Place Royal, tranquillité, côté social, échelle humaine, la bastide pas touchée par la modernité, l'ambiance conviviale. »

Les personnes/habitants qui sont venues dans les années 80 ont utilisées les mêmes mots que les habitants présents depuis quelques années.

Les habitants qui sont venus dans les années 80 indiquent également l'ambiance autour de la Place, avec encore plus de dynamique qu'aujourd'hui (un dynamique qui se traduisait dans l'usage de l'espace public, des personnes qui se donnaient rendez-vous sous les arcades, ...).

Les habitants (de la bastide qui étaient présents) expriment encore le dynamisme de la ville, mais constatent en même temps que les gens restent plus souvent chez eux en famille.

Le fait que la population est constituée de personnes d'origines géographiques très variées, mais avec une « passion partagée » pour la commune de Labastide d'Armagnac, est ressenti comme un plus.

### **Les habitations.**

Les maisons sont anciennes et avec des gros volumes. Un souci est l'isolation thermique des habitations et l'humidité.

Le fait que les habitations soient affectées par un classement des monuments historiques n'est pas considéré comme une contrainte, mais comme une garantie de la préservation de leur cadre de vie.

Dans la bastide, il existe de nombreuses résidences secondaires et plusieurs maisons sont vacantes. Les logements vacants ont un impact visuel négatif dans le cadre de vie (manque d'entretien, dégradation, ...° et à l'inverse des logements secondaires (souvent bien rénovés) par son occupation que quelques semaines / mois dans l'année. Il est constaté également que les résidences secondaires se transforment quelques fois en résidence principale à la suite de la retraite des propriétaires.

Les logements vacants dans la bastide sont relativement chers, par rapport à d'autres logements dans les environs de Labastide d'Armagnac. De plus, cette offre de logement n'est pas adaptée aux jeunes ménages dans le secteur. En effet, ces derniers cherchent beaucoup de maisons en location, ou des maisons moins chères à l'extérieur de la bastide avec un peu de terrain autour.

### **Les logements vacants.**

La commune de Labastide d'Armagnac a 12% de logements vacants, et compte encore 7 lots viabilisés disponibles. La mairie a des demandes pour des logements locatifs, mais n'a pas d'offre.

Les jeunes ménages (souvent des familles liées à la base aéronautique de Mont de Marsan) sont là pour quelques années mais pas pour s'y installer durablement. Il est observé que la dynamique d'accueillir des jeunes ménages (soit pour de la location, soit pour l'achat d'une maison) est plus forte à Saint Justin.

Les prix des maisons dans la bastide sont très élevés (à partir de 250.000 €) et nécessitent souvent encore des travaux de réhabilitation. De plus ces maisons ont peu ou pas de jardin et des surfaces et volumes importantes.

### **Les espaces autour de la maison.**

Ces espaces dans la bastide engendrent plusieurs observations :

Problématique des pigeons et surtout leurs fientes.

Les câbles téléphoniques et électriques qui dégradent l'image (des fils aériens et les fixations contre les façades).

La qualité des sols sous les arcades (dont encore quelques mètres en terre battue, mais également des pierres / pavés) sont d'une piètre qualité et difficile d'usage pour les personnes à mobilité réduite.

La place de la voiture et surtout le stationnement « sauvages » dans les rues est problématique pour l'esthétique du village et des problèmes d'accessibilités (pour les urgences, mais également les personnes à mobilité réduites).

La signalétique pour les personnes de l'extérieur est inexistante ou pas très lisible, ceci compte pour la place et ses commerces, mais également pour signaler les aires de stationnement.

Les venelles ne sont pas entretenues et n'invitent pas à découvrir la ville.

Il y a trop d'éclairage public à une heure avancée pendant la nuit.

### **L'économie locale.**

Les commerces et services présents dans (et autour) de la bastide répondent aux attentes de la population.

Le seul manque est une épicerie et un distributeur de billets. D'autres remarques, mais pas partagées par tous, portaient sur l'absence d'une station d'essence et le regret de la faible attractivité (taille) du marché de producteurs.

Les locaux des anciens commerces autour de la place et ailleurs dans la bastide se sont transformés en habitation. Actuellement il n'y a pas de local disponible.

Lors de la réunion l'idée a été exprimée de transformer les garages (hangars) le long du Cours Maubec (RD626) en commerces ou services, ces garages sont actuellement des propriétés privées.

Concernant l'économie touristique, on notera l'existence d'un projet de développer une location des vélos 4 places (type Rosalie).

### **SYNTHESE :**

La bastide est un lieu agréable où l'on vie bien. Les habitants on fait un véritable choix d'y vivre pour son caractère tranquille, sa beauté et ses commerces et services de proximités. La dynamique, surtout estivale est également appréciée.

Au-delà de la volonté de préserver cette tranquillité, un peu plus de dynamique est souhaitée, notamment par l'accueil de quelques services et commerces de plus pouvant attirer des jeunes ménages.

De plus l'attractivité touristique peut soutenir ce développement général.

L'attractivité du bourg peut commencer simplement avec des aménagements simples. Ces derniers permettent de mieux identifier les entrées de la bastide pour les piétons, ainsi que les aires de stationnement. Ces aménagements doivent également contribuer à une meilleure organisation de la place de la voiture dans la bastide.