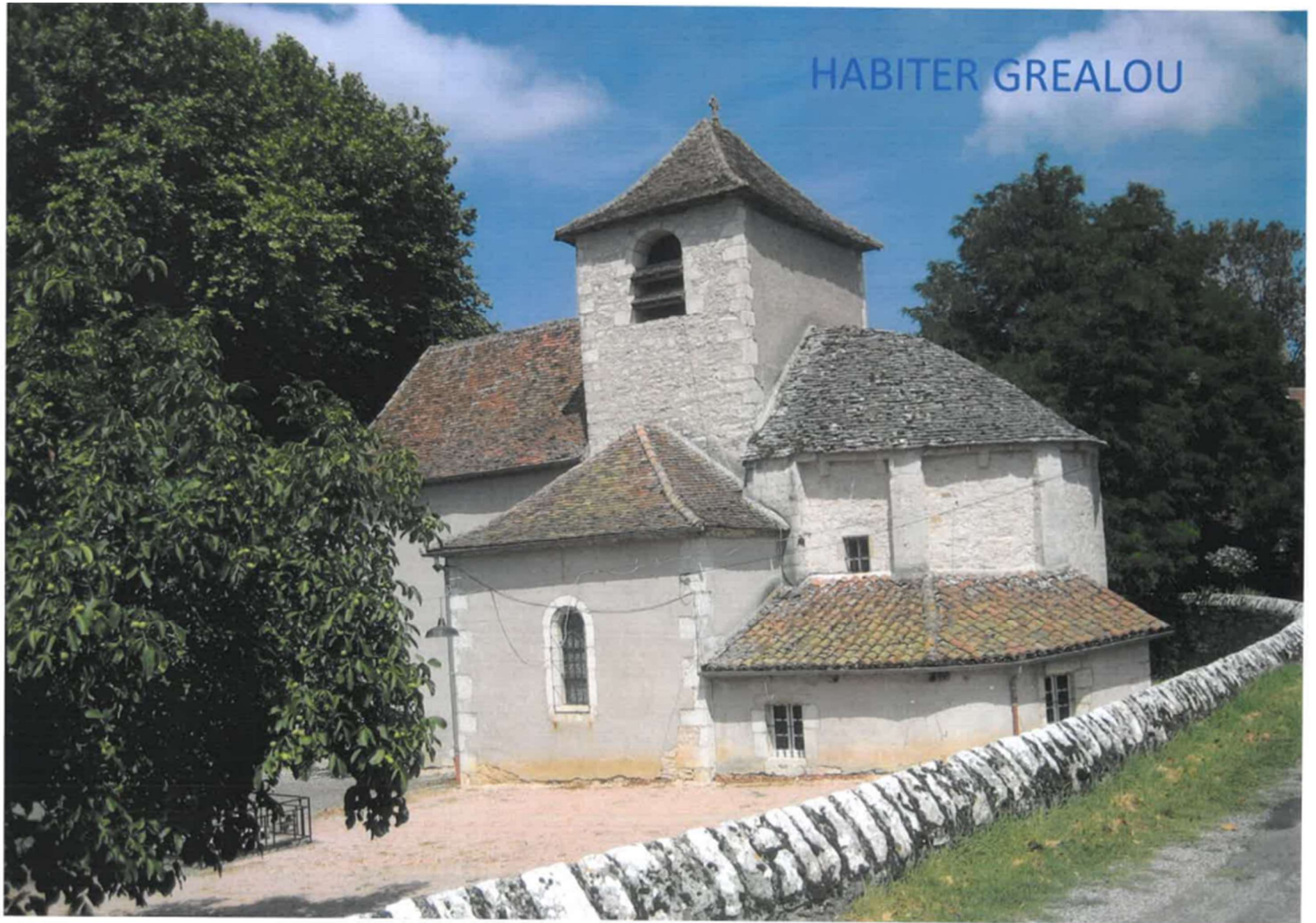


HABITER GREALOU



## **HABITER GREALOU : *Une longue histoire***

**Cette reprise du slogan « HABITER LE GRAND FIGEAC » ne manifeste pas seulement la volonté du Conseil Municipal actuel de mener à bien un projet ponctuel, en l'occurrence la réhabilitation d'une ancienne Auberge dans le cœur de village, mais aussi de rappeler une dynamique communale mise en place par tous les précédents Conseils depuis le milieu du siècle dernier.**

Les différentes actions instaurées, dont le moteur principal était la sauvegarde de l'école communale, avaient toutes le même objectif : création d'un cadre positif au maintien des populations en place et à l'accueil de nouveaux arrivants jeunes actifs.

Les premières actions ont été menées en direction des agriculteurs à travers la réappropriation des terrains communaux embroussaillés (plus de 300 ha). Bien que pauvres, ces terrains une fois débroussaillés ont été mis à disposition des agriculteurs et ont pu augmenter sensiblement les surfaces de parcours pour les brebis.

Plus récemment la création d'une des premières associations foncières pastorales du département a

permis d'y adjoindre des terrains privés qui n'étaient plus pâturés.

Ces différentes actions, ont permis aussi, sans le savoir au début, de restaurer des centaines d'hectares de « pelouses sèches » et sont maintenant un outil capital dans la lutte contre les incendies.

Dans une vision à plus long terme encore, les terrains les plus pauvres ont été plantés en pins et en cèdre, plantations qui aujourd'hui commencent à apporter des revenus complémentaires à la commune.

Les secondes actions ont été menées en faveur de l'habitat. Là encore les terrains communaux ont été mis à contribution à travers la création de plusieurs lotissements successifs dont le dernier arrive à saturation (un seul terrain disponible). Ces actions ont contribué, de manière équilibrée, à l'installation des jeunes de la commune et à l'accueil de nouveaux arrivants.

Le troisième volet, au profit de la création d'emploi sur la commune, a constitué en l'ouverture d'une zone artisanale (toujours sur des terrains communaux).

## **HABITER GREALOU : *Un futur à inventer***

*L'action du conseil municipal d'aujourd'hui s'inscrit pleinement dans la poursuite de cette logique de réflexion à long terme tout en y intégrant les enjeux actuels :*

### ***Tourisme, Patrimoine***

**Situé sur le chemin de St Jacques (secteur classé au patrimoine de l'UNESCO) Gréalou a pour objectif de mettre en valeur son patrimoine.**

- Restauration du retable de l'église
- Réfection de la toiture en lauze de l'église
- Fouilles en cours et mise en valeur des nombreux dolmens
- Animation de l'œuvre d'art refuge Super-Cayrou

- Amélioration, sécurisation et embellissement du parcours du chemin de St Jacques de Compostelle : enfouissement des réseaux en lien avec la réfection du réseau d'eau potable et à long terme réalisation d'un programme cœur de village
- Projet d'aire de bivouacs pour les randonneurs



## *Energie*

**Gréalou souhaite mettre à disposition une petite partie de ses terrains communaux pour participer à l'instauration d'une production énergétique décarbonée, s'inscrivant dans une politique de solidarité énergétique des territoires.**

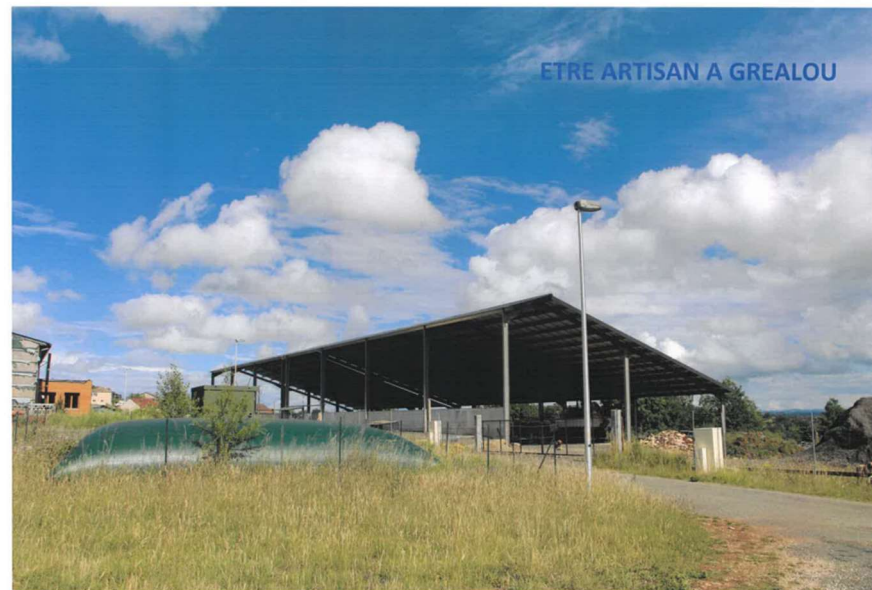
En devenant acteur de cette production, la commune souhaite démontrer que la collectivité reste maîtresse des choix énergétiques et bénéficiaire des retombées financières.



## ***Artisanat***

**Bien que n'ayant plus la compétence dans ce domaine la commune souhaite pouvoir continuer à installer des artisans sur la zone artisanale de la Combe et ainsi pallier le déficit de foncier à vocation artisanale sur le secteur sud du Grand Figeac.**

Ceci à travers l'inscription dans les nouveaux documents d'urbanisme des terrains identifiés à vocation artisanale de la carte communale et en créant une réserve foncière sur des parcelles permettant un agrandissement de la zone à moyen terme.



## ***Logement***

**Ayant créé des conditions de nature à favoriser l'emploi sur la commune, le corolaire est de créer les conditions nécessaires à un habitat proche du lieu de travail.**

La commune souhaite pouvoir inscrire dans le projet de Plan Communal d'Urbanisme Intercommunal des possibilités de constructions avec l'objectif de maintenir la dynamique de population sur le territoire.

Ceci prioritairement sur les terrains communaux pour des projets individuels ou collectifs (projet d'Eco-barri)

La commune vient d'investir dans la rénovation complète d'un logement communal locatif en respectant les normes environnementales et énergétiques.

Aussi, compte tenu du déficit de logement locatif sur le secteur, la réhabilitation de l'ancienne auberge se présente en totale cohérence avec les besoins du territoire.



***En vue de relever ces défis, notre vigilance est totalement sollicitée afin de faire inscrire ces orientations dans le cadre de la rédaction du futur Plan Local d'Urbanisme.***

## **HABITER GREALOU : le projet de réhabilitation de l'auberge**

### **Le projet est né de plusieurs constats :**

- Un bâtiment, cœur de l'activité villageoise qui est à l'abandon et peut à terme poser de réels problèmes de sécurité et d'esthétique dans le centre du village.
- Un déficit chronique de logements locatifs sur le secteur
- Une activité économique et conviviale de Restauration absente sur le territoire.
- Une opportunité de créer un espace communal digne et réellement accessible à la population tout en créant un lieu de travail décent pour notre secrétariat
- Une opportunité de créer aussi un espace associatif autour de la bibliothèque communale et de libérer ainsi des locaux pour l'école.
- Une opportunité de conforter l'activité de l'épicerie installée sur la commune en stabilisant le foncier et en ouvrant de nouvelles activités (multiple rural, espace postal ...)

- L'impossibilité du secteur privé à relever ce défi :  
En effet cet ensemble immobilier est en vente depuis bientôt 15 ans et malgré de très nombreuses visites, aucun acteur privé n'a pu concrétiser son projet et acquérir ce foncier.

