R E P U B L I Q U E F R A N C A I S E

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 24 JUIN 2021

Ouverture de la séance : 18 H 30
Nombre de conseillers en exercice : 29
Présents : 22
Votants : 28

Monsieur le Maire procède à l'appel :
Etaient présents : Jean-Pierre GABAUDAN, Henry MARTINEZ, Roxane MARC, Yannick VERNIERES, Chantal DUMAS, Christine SANCHEZ, Louidgi CARO, Marie-Hélène CAZEVIEILLE, Laurent BERNADOU, Jean Christophe NOUGAREDE, Sylvain MAZET, Marie Hélène GOETZ, Annie BLANES, Julien MASSEBIAU, Wilfrid MBILAMPINDO, Jean Louis CEREZUELA, Murielle THERMEA, Jacqueline VERDU, Yves GUIRAUD, Lydia BRAILLY, Edwige GENIEYS, Flavien BOTTINELLI
Membre(s) absent(s) ayant donné pouvoir : Didier CARAYON a donné procuration à Monsieur le Maire, Serge HODEE a donné procuration à Christine SANCHEZ, Tiphanie RUIZ a donné procuration à Christine SANCHEZ, Edith MARTIN a donné procuration Chantal DUMAS, Jean Yves WINUM a donné procuration à Henry MARTINEZ, René GARRO a donné procuration à Yves GUIRAUD
Membres absents : clémence OFFEN
Secrétaire : Louidgi CARO

➢ Adoption du compte rendu et du procès-verbal du Conseil Municipal du 27 mai 2021.
Le compte rendu est voté à l'unanimité des membres présents ou représentés et le procès-verbal de la séance est adopté à 23 voix pour et 5 voix contre des membres présents ou représentés.

Le conseil municipal désigne un secrétaire de séance, Monsieur Louidgi CARO, Conseiller municipal.

DELIBERATIONS

▶2021-06-24/01 : CREATION ZONE D'AMENAGEMENT DIFFEREE
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1, L300-1, L213-1 et suivants ;
Vu le PLU de la commune approuvé le 06 juillet 2006 révisé le 15 juillet 2020 ;
Vu l'arrêté préfectoral n°2021-1-439 en date du 03 mai 2021 portant derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et en particulier sa compétence en matière de Développement économique ;
Vu le rapport de justification pour la mise en place de la zone d'aménagement différé ci-annexé ;
Vu le périmètre du plan ci-annexé ;
Vu le tableau de l'état parcellaire ci-annexé ;
Madame Roxane MARC, adjointe au Maire expose aux membres du conseil municipal que La zone d'activités de l'EcoParc comprend au total 94 lots et est aujourd'hui commercialisée à près de 75%.
Afin de continuer à permettre l'installation d'entreprises sur la commune, une restructuration et une extension de la zone vont être engagées par la communauté de communes Vallée de l'Hérault compétente en matière de Développement Economique. Cette extension permettra de répondre aux objectifs de création d'emploi et de diversification de services du SCoT en cours de validation et du projet de territoire de la Vallée de l'Hérault.
Des études préalables d'aménagement de l'Ecoparc menées sur le secteur ont permis de déterminer que le secteur au nord de la zone existante est le plus favorable à recevoir cette extension, selon les orientations suivantes :

- Identité paysagère à préserver
- Prise en compte des contraintes hydrauliques liées au PPRi (fleuve Hérault et ruisseau du Valen)
- Assurer la couture urbaine avec la partie de la ZAC aménagée
- Préserver la biodiversité et maintenir l'équilibre écologique du site
- Favoriser la mobilité en confortant les liaisons douces et en prenant en compte les continuités viaires existantes
- Prise en compte de la zone natura 2000 et de la zone naturelle du PLU
- Traitement paysager de l'entrée de ville (le long de la N109, de la RD4, de la rue du pont de Gignac et plus largement depuis l'autoroute A750).

- Prise en compte du canal de Gignac.

Cette nouvelle zone délimitée au sud par la route nationale N109 et la rue du pont de Gignac au nord, d'une superficie de 4.9 hectares, est constituée de parcelles privées et communales. Elle permettra de développer une offre d'une trentaine de lots commercialisables.

Elle est actuellement classée en zone UE (76%) et N en partie (24%).

La maîtrise foncière et la procédure d'aménagement de la future extension s'opérant à moyen terme et face à des mutations de terrains de plus en plus fréquentes sur ce secteur, il est nécessaire pour la commune de se doter d'un dispositif permettant de faciliter l'anticipation et la maitrise foncière. Tout en se prémunissant du risque d'une augmentation du prix non maitrisée des terrains

En effet, l'annonce du projet risque d'entrainer des comportements spéculatifs et d'opportunités sur le marché foncier, il est essentiel de pouvoir limiter l'impact du coût d'acquisition du foncier sur l'équilibre financier de l'opération d'aménagement.

Compte tenu des enjeux fonciers précités, la création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pleinement justifiée.

La ZAD est un outil permettant à une collectivité publique, un établissement public y ayant vocation disposent d'un droit de préemption sur toutes les mutations à titre onéreux d'immeubles ou de droit sociaux.

Pendant cette durée, la nouvelle date de référence pour l'estimation de la valeur vénale des biens à acquérir est fixée à la date de création de la ZAD et permettra, ainsi, de lutter contre les comportements spéculatifs.

La commune a la faculté de déléguer ce droit de préemption à l'EPCI, dont elle est membre, compétent en la matière. Ce droit de préemption vient de substituer au droit de préemption urbain actuel ; les formalités de purge du droit de préemption restent similaires à celles du droit de préemption urbain.

La ZAD est instituée pour une période de 6 ans et peut être renouvelée.

Le conseil municipal ouï cet exposé et après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés ;

DECIDE

- De demander à Monsieur le Préfet de l'Hérault la création d'une Zone d'Aménagement Différé d'une superficie de 4.9 hectares selon le plan de périmètre et l'état parcellaire ci-annexés ;
- de demander à la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault de formuler un avis concernant la demande de création de la Zone d'Aménagement Différé en tant que bénéficiaire du droit de préemption.

► 2021-06-24/02 : CONVENTION D'ADHESION « PETITES VILLES DE DEMAIN » GIGNAC ET SAINT ANDRE DE SANGONIS

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

Vu l'arrêté préfectoral n°2019-1-1659 en date du 31 décembre 20 19 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault ;

Vu la délibération du conseil communautaire N°2249 en date du 16/11/2020 soutenant l'inscription des communes de Gignac et Saint-André-de-Sangonis au programme « Petites villes de demain » et le cas échéant, de les accompagner dans le cadre de ce dispositif ;

Vu la liste des communes retenues dans le programme « Petites villes de demain » dévoilée le 18/12/2020 par la Ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales dont font partie Gignac et Saint-André-de-Sangonis ;

Considérant que ce programme a pour objectif de renforcer les fonctionnalités des petites villes afin d'améliorer le cadre de vie en milieu rural et de conforter leur rôle éminent dans la transition écologique et l'équilibre territorial ;

Considérant que grâce à ce programme cousu main pour ces villes et les territoires ruraux qui les environnent, Petites villes de demain s'inscrit dans la droite ligne du plan de relance, en concrétisant la « nouvelle donne territoriale » et ses deux piliers : la transition écologique et la résilience. [...] Avec les moyens supplémentaires du Plan de relance, les petites villes vont être à la fois un acteur majeur de la sortie de crise et un formidable support pour accélérer les transitions dans les territoires ;

Considérant les fonds départementaux qui interviennent déjà au travers leurs programmes d'aide, l'offre de services de l'État sera enrichie et adaptée au plus près de chaque territoire, en particulier pour :

- Aider au diagnostic des territoires et des secteurs d'activités
- Accompagner à la conception et au pilotage des projets de territoire
- Accélérer la transformation du parc de logement, maintenir et développer les commerces et les services, encourager à l'adoption de pratiques écologiques, valoriser le patrimoine et les habitants comptent parmi les objectifs du programme.
- Apporter des solutions innovantes au service des projets des collectivités.
- Mettre en place et animer le réseau des petites villes du programme.

Considérant la convention d'adhésion « Petites villes de demain » ci-annexées qui :

- Actent l'engagement des collectivités bénéficiaires (Gignac, Saint-André-de-Sangonis et la Communauté de communes vallée de l'Hérault), de l'Etat et des partenaires ;

- Indiquent les principes d'organisation des Collectivités bénéficiaires, du Comité de projet et les moyens dédiés par les Collectivités bénéficiaires ;
- Définissent le fonctionnement général de la Convention ;
- Présentent un succinct état des lieux des enjeux du territoire, des stratégies, études, projets, dispositifs et opérations en cours et à engager concourant à la revitalisation ;
- Identifient les aides du programme nécessaires à l'élaboration, la consolidation ou la mise en œuvre du projet de territoire ;

Considérant l'engagement des collectivités bénéficiaires à :

- Mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire ;
- Ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet ;
- Signer une convention d'ORT dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention ;

Considérant l'engagement plus particulier de la CCVH :

- Dont les services dédiés l'urbanisme, au logement, au foncier, aux mobilités, à l'activité économique viendront en support aux services techniques et d'urbanisme et aux DGS des communes ;
- Qui recrutera un chef de projet mutualisé entre les collectivités bénéficiaires ;
- Qui a recruté un manager de commerce territorial pour dynamiser le commerce dans les centres bourgs et notamment Gignac et Saint-André-de-Sangonis ;

Ouï cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés ;
Le conseil municipal ;
- Autorise Monsieur le Président à signer la convention d'adhésion « Petites villes de demain » et d'accomplir l'ensemble des formalités utiles à la bonne exécution de ce dossier ;

Fin de la séance à 19h37

Fait à Saint André de Sangonis, Le 25 juin 2021

Jean Pierre GABAUDAN,
Maire

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-01-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

DOSSIER DE JUSTIFICATION POUR LA MISE EN PLACE D'UNE ZAD

SUR LA COMMUNE DE SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS

Juin 2021

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-01-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

NOTICE EXPLICATIVE

Le présent dossier a pour objet la création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) à vocation économique sur la commune de Saint-André-de-Sangonis.

Cette ZAD s'inscrit dans le projet d'extension de la zone de l'EcoParc faisant l'objet d'une programmation au sein du SCoT du Pays Cœur d'Hérault en cours de validation.

La mise en place d'un périmètre ZAD permettra de limiter le caractère spéculatif lié à l'annonce de ce projet.

Le droit de préemption sera délégué au sein du périmètre à la Communauté de communes Vallée de l'Hérault.

SOMMAIRE

I. Présentation de la commune et des enjeux 3

1) Situation géographique et contexte sociodémographique 3

2) Contexte et dynamique économique 3

II. Eléments pour la justification d'une ZAD 6

1) Définition du périmètre d'étude 6

2) Pertinence du choix de la ZAD 7

III. Conclusion 7

IV. Annexes 8

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-01-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

I. Présentation de la commune et des enjeux

1) Situation géographique et contexte sociodémographique

La commune de Saint-André-de-Sangonis se situe dans le département de l'Hérault, à 33 km à l'ouest de Montpellier.

Elle bénéficie d'une situation géographique privilégiée.

Au croisement de deux autoroutes gratuites (A75 et A750), la commune se situe à 20 mn de la métropole et lui permet de disposer d'un accès aisé à des marchés régionaux majeurs tels que Marseille, Toulouse ou Clermont-Ferrand.

La commune fait partie de la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault, dont elle constitue le pôle de centralité avec la commune de Gignac, avec près de 6167 habitants. Le PLU dernièrement approuvé en 2020 projette une population d'environ 7200 habitants à horizon 2030.

La Vallée de l'Hérault est elle-même intégrée au Pays Cœur Hérault, composé de trois communautés de communes regroupant 77 communes et 84 000 habitants: la Vallée de l'Hérault (28 communes), le Clermontais (21 communes), le Lodévois et Larzac (28 communes).

Le territoire de la Vallée de l'Hérault, et dans une moindre mesure la commune de Saint-André-de-Sangonis, connaissent depuis plusieurs années un fort essor démographique. Sur la base du constat d'un taux de croissance démographique moyen de près de 2% sur la dernière décennie, les projections réalisées à ce jour confirme cette tendance.

Le prix de son foncier à bâtir, relativement faible au moment de la mise en service des infrastructures autoroutières, explique sa forte attractivité ; ce qui a valu à ce territoire de connaître une véritable explosion démographique.

Saint André de Sangonis présente un niveau d'équipements et de services pour pouvoir répondre aux besoins de sa population et voir rayonner au niveau supra communal ; cette offre de services est en complémentarité avec celle de Gignac.

Il convient de noter également la grande richesse de ses paysages et la qualité de son cadre de vie confortant cette attractivité.

2) Contexte et dynamique économique

Le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) du Pays Cœur d'Hérault, en cours d'élaboration, affiche une ambition forte en matière de développement économique visant notamment à développer l'emploi sur le bassin de vie.

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-01-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

En effet le taux d'emploi sur le territoire de la CCVH en 2015 était de 1 emploi pour 5 habitants avec près de 25% des actifs du territoire travaillant à Montpellier. Ce taux est le plus élevé à l'échelle du Pays (9% pour le Clermontais et 4% pour le Lodévois).

Le SCoT s'est fixé comme objectif de tendre vers 1 emploi pour 3 habitants.

Par ailleurs, en 2017, le territoire comptait un taux de chômage de 13,8 %.

La création de nouveaux emplois sur le bassin de vie répondra au double objectif de rendre le territoire plus autonome d'un point de vue économique (en proposant notamment de nouveaux services) mais également d'offrir de l'emploi aux nouveaux arrivants.

La Vallée de l'Hérault comptabilise 4 070 entreprises en 2020. Plusieurs parcs d'activités économiques d'intérêt communautaire ont été aménagés sur les communes de Saint André de Sangonis, Gignac, Aniane, Montarnaud, Saint Pargoire et Le Pouget et abritent plus de 300 entreprises.

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-01-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

La zone d'activité de l'EcoParc de Saint André comprend au total 94 lots. Elle est aujourd'hui commercialisée à près de 75%.

Cette importante zone comprend :

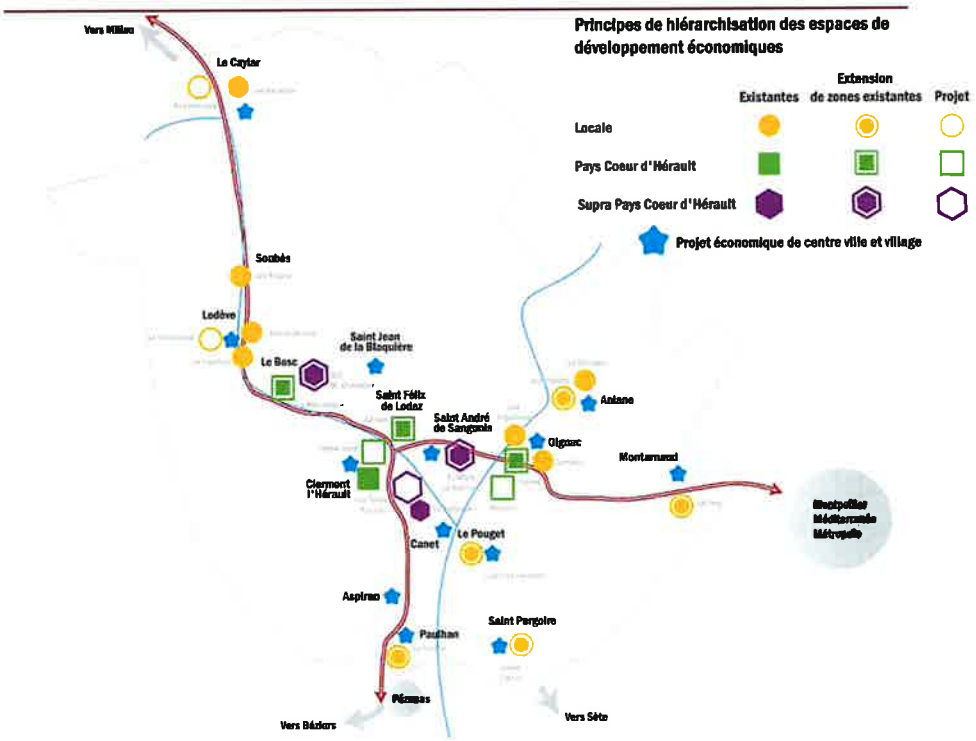
- une partie plus ancienne : La Garrigue sur laquelle 1 terrain reste à commercialiser ;
- une partie plus récente : L'Ecoparc, en cours de commercialisation par le concessionnaire Territoire 34 composée de 35 lots : 7 lots restant à commercialiser dont 6 sous option.

Afin de continuer à permettre l'installation d'entreprises sur la commune et répondre aux objectifs posés par le ScoT de création d'emploi et de diversification des services, une restructuration et une extension de la zone sont nécessaires.

Ces objectifs découlent des orientations inscrites au projet de territoire de la Vallée de l'Hérault tendant à pérenniser l'action de développement économique au niveau local et à anticiper les grands défis d'avenir qui se traduiront par des mutations profondes des activités productives.

La pression devient forte en terme de demandes d'implantation d'entreprises sur la Vallée de l'Hérault, en raison de l'attractivité du territoire et du report des installations venant de la métropole. Ainsi, 97 demandes d'entreprises ont pu être recensées en 2020.

Par ailleurs, notamment grâce à situation géographique privilégiée au carrefour de plusieurs axes routiers majeurs, la commune de Saint-André est clairement identifiée dans le SCoT comme bénéficiant d'un rayonnement supra local.



Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-01-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

II. Eléments pour la justification d'une ZAD

1) Définition du périmètre d'étude

En 2014, dans le cadre de l'aménagement de l'EcoParc, une maitrise d'ouvrage déléguée a été confiée à Territoire 34 par le conseil départemental pour la conduite d'études préalables dans le cadre d'un projet d'extension de la zone.

Il ressort de ces études que le secteur le plus approprié à porter une extension se situerait dans la zone comprise au nord de la route départementale de Montpellier (et de l'Ecoparc) et au sud de l'autoroute A750 et de la rue du pont de Gignac.

Le bilan ainsi établi a mis en exergue les orientations suivantes :

- Identité paysagère à préserver
- Prise en compte des contraintes hydrauliques liées au PPRi (fleuve Hérault et ruisseau du Valen)
- Assurer la couture urbaine avec la partie de la ZAC aménagée
- Préserver la biodiversité et maintenir l'équilibre écologique du site
- Favoriser la mobilité en confortant les liaisons douces et en prenant en compte les continuités viaires existantes
- Prise en compte de la zone natura 2000 et de la zone naturelle du PLU
- Traitement paysager de l'entrée de ville (le long de la N109, de la RD4, de la rue du pont de Gignac et plus largement depuis l'autoroute A750)
- Prise en compte du canal de Gignac.

Cette étude a été complétée par une prospection foncière du service foncier de la communauté de communes qui a confirmé le choix et le potentiel de ce secteur.

De plus, le taux de remplissage actuel de la zone d'activités et la demande importante d'implantations d'entreprises amènent la communauté de communes à envisager sur un court terme l'extension de la zone.

D'une superficie de 49 662 m², ce secteur présente une capacité de surface commercialisable de 35 000 m², soit une trentaine de lots. Ce qui permettra de disposer d'une extension de taille suffisante et la projection d'un stock suffisant sur un horizon à 10 ans.

D'un point de vue opérationnel, cette zone présente plusieurs avantages :

- Un faible nombre de propriétaires (13 propriétaires), peu de parcelles cultivées et présence de propriétés communales (36%);
- Les parcelles sont déjà, pour la majorité, classées en zone UE du PLU (à l'exclusion de trois parcelles) ;
- L'aménagement du secteur permettra un traitement et une restructuration urbaine de l'entrée de ville.

Nous pouvons constater qu'en front de route départementale plusieurs entreprises ont déjà implanté leur activité depuis plusieurs années. Le développement de l'extension de la zone d'activités dans ce

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-01-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

secteur apportera une cohérence d'aménagement, aujourd'hui absente en raison d'une implantation au fil de l'eau des activités existantes.

2) Pertinence du choix de la ZAD

Le calendrier prévisionnel du projet d'extension s'étend sur 5 ans, jusqu'en 2025 et se décompose comme suit :

Calendrier prévisionnel	2021	2022	2023	2024	2025
Acquisitions foncières					
Procédure d'aménagement					
Etudes/Travaux					
(Pré)Commercialisation					

Ce projet nécessite du temps pour être concrétisé, toutefois la commune connait déjà une pression foncière importante et la localisation des terrains d'assiette à proximité immédiate de l'autoroute A75 et A750 contribue à renforcer ce phénomène.

Ainsi, plus on avancera dans l'échéancier du projet, plus le phénomène de surenchère et de spéculation foncière des parcelles privées risque d'augmenter.

La ZAD est l'outil de maîtrise foncière le plus adapté à ce type de projet au long cours.
Tout en se prémunissant du risque d'une augmentation du prix non maitrisée des terrains.

Sa durée d'application de 6 ans est en adéquation avec la durée du projet d'extension qui s'étend sur 5 ans, tout en permettant de bénéficier d'une marge de sécurité.

III. Conclusion

Au regard de sa situation géographique, de sa desserte routière et de son dynamisme, la Vallée de l'Hérault profite de son ouverture sur la métropole. Soucieuse de s'engager dans une croissance soutenable, la Communauté de communes veille au développement harmonieux de son territoire, en réponse aux besoins locaux et dans le respect de son cadre de vie paysager et patrimonial.

Au-delà de l'accueil de nouvelle population, la question du cadre de vie porte également sur la capacité du territoire à offrir de l'emploi à ses habitants et ainsi limiter les déplacements pendulaires des actifs devant travailler sur la métropole. De plus, le renforcement d'une offre de services participe pleinement à renforcer l'attractivité de son territoire.

L'extension de la zone d'activités Ecoparc de Saint André de Sangonis répond parfaitement à ces objectifs et contribuera à la requalification urbaine d'une entrée de ville.

La localisation du projet à toute proximité de l'autoroute constitue un avantage indéniable pour assurer le développement et le rayonnement des entreprises qui viendront s'y installer leur permettant une capacité de projection inédite.

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-01-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

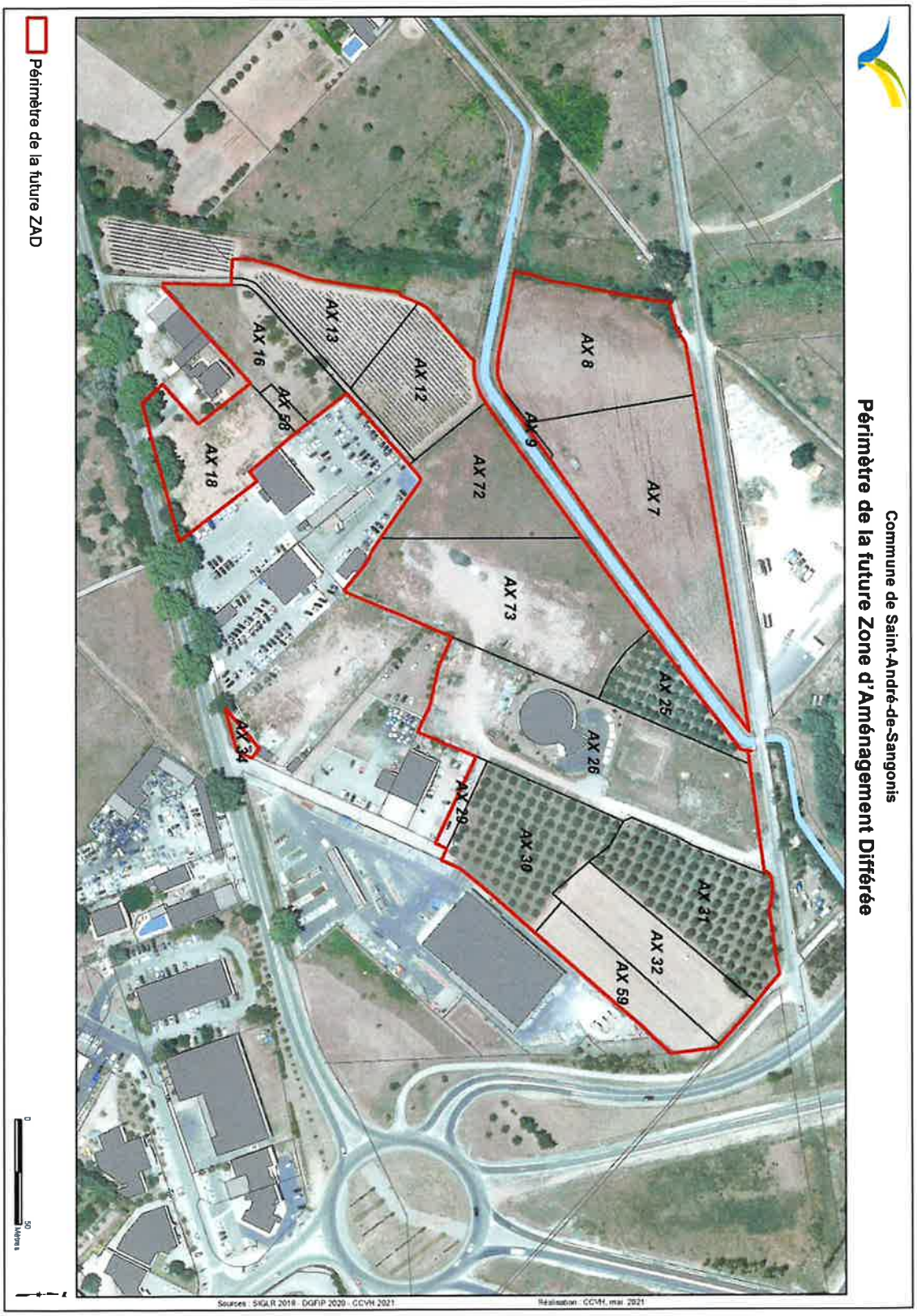
Pour permettre la constitution des réserves foncières nécessaires au projet et assurer l'équilibre financier et la cohérence de celui-ci, la Zone d'Aménagement Différée présente l'avantage pour la collectivité de disposer en amont du projet d'un outil foncier.

IV. Annexes

Etat parcellaire

Section	N° parcelle	Surface m²	Classement PLU
AX	7	6 753	N
AX	8	4 950	N
AX	9	66	N
AX	12	2 614	UE
AX	13	2 264	UE
AX	16	2 390	UE
AX	18	2 854	UE
AX	25	1 639	UE
AX	26	3 573	UE
AX	29	277	UE
AX	30	3 672	UE
AX	31	3 784	UE
AX	32	2 638	UE
AX	34	137	UE
AX	58	186	UE
AX	59	1 780	UE
AX	72	3 413	UE
AX	73	6 672	UE
TOTAL	**18**	**49 662**	

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-01-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021



Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-02-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

CONVENTION D'ADHESION PETITES VILLES DE DEMAIN POUR LES COMMUNES DE GIGNAC ET ST ANDRE DE SANGONIS

PROJET

ENTRE ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ; d'une part,

- La Commune de Gignac représentée par son maire M. Jean-François SOTO ;
- La Commune de Saint-André-de-Sangonis représentée par son maire Jean-Pierre GABAUDAN ;
- La Communauté des Communes de la Vallée de l'Hérault représentée par son président Jean-François SOTO

ET ci-après, « l'Etat » ;

- L'Etat représenté par le préfet du département de l'Hérault,

d'autre part,

AINSI QUE ci-après, les « Partenaires ».

- le Conseil régional Occitanie, représenté par sa présidente Carole DELGA,
- L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires représentée par le Préfet du département de l'Hérault
- L'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, représenté par sa directrice, Sophie LAFENETRE
- La Banque des territoires, représentée par son directeur territorial Jean-Jacques HALADJIAN.

Il est convenu ce qui suit.

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-02-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

Contexte

Le programme Petites villes de demain vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, et leur intercommunalité, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.

Ce programme constitue un outil de la relance au service des territoires. Il ambitionne de répondre à l'émergence des nouvelles problématiques sociales et économiques, et de participer à l'atteinte des objectifs de transition écologique, démographique, numérique et de développement. Le programme doit ainsi permettre d'accélérer la transformation des petites villes pour répondre aux enjeux actuels et futurs, et en faire des territoires démonstrateurs des solutions inventées au niveau local contribuant aux objectifs de développement durable.

Il traduit la volonté de l'Etat de donner à ces territoires la capacité de définir et de mettre en œuvre leur projet de territoire, de simplifier l'accès aux aides de toute nature, et de favoriser l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre les parties prenantes du programme et de contribuer au mouvement de changement et de transformation, renforcé par le plan de relance.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués. Pour répondre à ces ambitions, Petites villes de demain est un cadre d'action conçu pour accueillir toutes formes de contributions, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme (les ministères, l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), la Banque des Territoires, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), CEREMA, l'Agence de la transition écologique (ADEME)). Le programme, piloté par l'ANCT, est déployé sur l'ensemble du territoire national et il est décliné et adapté localement.

Les Collectivités signataires ont dûment et conjointement exprimé leur candidature au programme les Petites Villes de Demain, par un dossier de candidature. Elles ont exprimé leurs motivations de développer le territoire en veillant à équilibrer écologie, compétitivité et cohésion de celui-ci et se sont, engagées à respecter un programme d'action partagé en réponse aux attentes des citoyens.

Les Collectivités signataires ont dûment et conjointement exprimé leur candidature au programme en décembre 2019 par courrier. Elles ont exprimé leurs motivations centrées sur 4 axes prioritaires :

- Culture et patrimoine : Redonner de la vie au centre ancien en restaurant certains éléments du patrimoine.
- Requalification du cadre de vie : Animer la centralité, revitaliser le cœur de ville pour le rendre attractif et rayonnant, retrouver de la vie au centre du village
- Mobilités actives : Promouvoir les cheminements adaptés aux mobilités douces pour relier les quartiers et les écoles. Favoriser les déplacements doux, collectifs en valorisant la position de carrefour
- Doter les communes d'équipements structurants à l'échelle du territoire du Cœur d'Hérault

Les Collectivités bénéficiaires ont été labellisées au titre du programme Petites villes de demain par courrier de la ministre Jacqueline Gourault du 21 décembre 2021

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-02-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

Article 1. Objet de la convention

La présente convention d'adhésion Petites villes de demain (« la Convention ») a pour objet d'acter l'engagement des Collectivités bénéficiaires et de l'Etat dans le programme Petites villes de demain.

La Convention engage les Collectivités bénéficiaires à élaborer et/ou à mettre en œuvre d'un projet de territoire explicitant une stratégie de revitalisation. Dans un délai de 18 mois maximum à compter de la date de signature de la présente Convention, le projet de territoire devra être formalisé notamment par une convention d'ORT.

La présente Convention a pour objet :

- de préciser les engagements réciproques des parties et d'exposer les intentions des parties dans l'exécution du programme ;

- d'indiquer les principes d'organisation des Collectivités bénéficiaires, du Comité de projet et les moyens dédiés par les Collectivités bénéficiaires ;

- de définir le fonctionnement général de la Convention ;

- de présenter un succinct état des lieux des enjeux du territoire, des stratégies, études, projets, dispositifs et opérations en cours et à engager concourant à la revitalisation

- d'identifier les aides du programme nécessaires à l'élaboration, la consolidation ou la mise en œuvre du projet de territoire.

Le programme s'engage dès la signature de la présente Convention.

Cette convention a, par ailleurs, vocation à s'articuler avec le futur Contrat territorial de relance et de transition écologique qui sera conclu entre l'État et le Pays Cœur d'Hérault

Article 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à fournir leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'Etat s'engage (i) à animer le réseau des Partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre; (ii) à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets et d'assurer l'accessibilité de l'offre de services ; (iii) à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la Convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles (iv) à mobiliser les experts techniques des services déconcentrés.

- Les Collectivités bénéficiaires s'engagent (i) à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire ; (ii) à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet ; (iii) à signer une convention d'ORT dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention.

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-02-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

- Par son rôle de chef de file dans le domaine de l'aménagement du territoire et plus particulièrement au titre de ses politiques contractuelles territoriales, la Région Occitanie a engagé dès 2017 une politique visant à soutenir les bourgs et petites villes rurales, de montagne, littorales et péri-urbaines afin de :
- Renforcer leur **attractivité** en valorisant leur cadre de vie, le logement, leur patrimoine, (reconquête des centres anciens / cœur de ville)

- Renforcer leurs fonctions de centralités par le développement d'une **offre de services** de qualité, capable de répondre aux attentes des populations existantes et nouvelles dans les domaines des services aux publics, de la petite enfance, de la santé, de l'accès aux commerces, des équipements culturels, sportifs, de loisirs…

- Qualifier les **réponses** adaptées aux **besoins des entreprises** : qualité des infrastructures d'accueil, Très Haut Débit, actions en faveur de la redynamisation du commerce en centre bourg

Cette politique s'appuie sur les 3 principes suivants :

- Premier principe : la Région accompagne les Communes et les EPCI concernés pour l'aide à la définition du Projet de développement et de valorisation ; Projet qui a pour buts d'agir en faveur de la revitalisation des cœurs de villes mais aussi pour développer et fortifier leurs fonctions de centralité vis-à-vis de leurs bassins de vie,
- Deuxième principe : cette Politique se traduit par un Contrat Cadre (*avec la Commune et l'EPCI*) qui définit la feuille de route commune et les moyens techniques et financiers devant être mobilisés pour atteindre ces objectifs. Chaque contrat se caractérise par une feuille de route « sur mesure » qui tient compte des spécificités de chacune des Communes concernées. Chaque contrat-cadre donne lieu à un Programme Opérationnel annuel.
- Troisième principe : une Politique partenariale qui associe les Départements, les services de l'Etat mais également l'ensemble des acteurs qui agissent en faveur du développement de ces communes, en particulier : l'EPF Occitanie, la Caisse des Dépôts et Consignations, les Chambres Consulaires, les CAU …

Au-delà de la mobilisation des dispositifs d'interventions existants, la Région s'attache à apporter des réponses appropriées en fonction des spécificités de chaque Bourg Centre.

La Région a ainsi approuvé les Contrats Bourgs Centres Occitanie des Communes de Saint André de Sangonis et de Gignac, le Pays Cœur d'Hérault, la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Hérault et la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault. Approbation en date du 7 juin 2019 et signature en date du 9 décembre 2019 pour la commune de St André de Sangonis. .
Pour la commune de Gignac, l'approbation date du 20 juillet 2018 et la signature du 13 juin 2019.

Enfin, en ce qui concerne plus particulièrement les opérations matures qui seraient inscrites dans la présente convention (Article 6) et qui solliciteraient le soutien financier de la Région, il est convenu que celles-ci seront examinées sur la base des dispositifs d'intervention en vigueur à la date du dépôt des dossiers correspondants et ce, dans le cadre des dispositions fixées au titre des Contrats Territoriaux Occitanie et des Contrats Bourgs Centres Occitanie.

- Engagement de l'EPF d'Occitanie

L'EPF se propose d'accompagner la collectivité dans la mise en œuvre opérationnelle de son projet par le biais de conventions foncières permettant d'accélérer la maîtrise des biens et terrains nécessaires au projet de revitalisation, dans le respect de son plan pluriannuel d'intervention.
L'EPF accompagnera la collectivité d'un point de vue technique, administratif et juridique, et s'appuiera

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-02-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

sur ses dispositifs d'intervention adaptés à l'action en centres anciens.

- Engagement de la Banque des Territoires

Au-delà de l'accompagnent en ingénierie, la Banque des Territoires examinera toute demande de prêts permettant la réalisation des investissements émanant de cette convention. Elle portera une attention particulière aux opérations positionnées dans le périmètre ORT qui pourront être financées par un prêt dédié et examinera toute autre demande de prêt notamment en faveur de la performance énergétique. Par ailleurs, elle examinera chacune des opportunités en tant que co-investisseur minoritaire sur tout objet, en dehors du logement, présentant un équilibre économique.

En outre, les Partenaires financiers (les différents ministères, l'ANCT, la Banque des Territoires, l'ANAH, le CEREMA et l'ADEME) se sont engagés au niveau national à (i) instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités bénéficiaires ; (ii) mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées dans le cadre de leurs instances décisionnaires.

Article 3. Organisation des Collectivités bénéficiaires

Complémentarité entre le programme « Petites Ville de Demain et la politique « Bourgs Centres Occitanie »

Dans le prolongement du Protocole de préfiguration du CPER Occitanie pour la période 2021-2027 signé le 9 janvier 2021, la Convention Etat- Région –EPF Occitanie- Caisse des Dépôts–Banque des Territoires, relative à l'articulation et à la complémentarité entre le programme « Petites Villes de Demain » et la politique « Bourgs Centres Occitanie » approuvée par la Région le 25 mars 2021, précise les principes suivants :

Pour les Communes concernées par « Petites Villes de Demain » et « Bourgs Centres Occitanie » et compte tenu des spécificités propres à chacun de ces deux dispositifs, l'Etat et la Région décident d'engager un processus de complémentarité et de simplification qui portera notamment sur les points suivants :

- Capitalisation des études et réflexions d'ores et déjà conduites au titre des Contrats Bourgs Centres Occitanie,
- Elaboration de programmes opérationnels uniques (communs aux Bourgs Centres Occitanie et aux Petites Villes de Demain),
- Gouvernance commune entre Contrats Bourgs Centres Occitanie et Petites Villes de Demain.

Article 4. Organisation des Collectivités bénéficiaires

- Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, la définition de la stratégie et l'élaboration du projet de territoire ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, conduisant notamment à l'élaboration de l'ORT, les Collectivités bénéficiaires s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

- La mise en place de relations partenariales renforcées entre les Collectivités bénéficiaires et

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-02-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

leurs services : La CCVH et les deux communes bénéficiaires du programme Petites Villes de Demain Gignac et St André de Sangonis, ont mis en place une organisation spécifique entre leurs services dédiés afin de mutualiser au maximum les ressources d'ingénierie disponibles. Les services de la CCVH dédiés à l'urbanisme, au logement au foncier, aux mobilités, à l'activité économique viendront en support aux services techniques et d'urbanisme des communes et à leurs DGS qui appuieront les élus dans l'élaboration et le suivi des projets de revitalisation de leurs centres bourgs. Un manager de commerce a d'ores et déjà été recruté par la CCVH, avec le soutien de la Banque des Territoires, dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, il viendra également en appui aux communes. Ces équipes constituent l'équipe-projet qui interagira avec le chef de projet Petites Villes de Demain ;

- L'installation d'un Comité de projet dont la composition et les missions sont précisées à l'article 4 de la présente Convention

- Le suivi du projet par un chef de projet Petites villes de demain. Les communes de Gignac et de St André de Sangonis ayant fait le choix de mutualiser au sein de l'EPCI le recrutement d'un chef de projet, celui-ci sera recruté et affecté dans le pôle attractivité territoriale de la CCVH au sein duquel il sera appuyé par les agents de la CCVH traitant des domaines mobilisés pour le programme et avec lesquels il agira en synergie. Les liens du chargé de projet avec les équipes municipales seront réguliers et il interagira au quotidien avec les équipes projets mobilisées dans les communes. Il pourra également interagir avec le manager de commerce territorial qui a déjà été recruté par la CCVH pour appuyer la dynamique des commerces dans ses centres bourgs. L'attribution d'un cofinancement du poste engage au respect de certaines conditions notamment de mise en œuvre de certaines missions (voir annexe 1 « rôle et missions de référence du chef de projet Petites villes de demain » ») Le chef de projet rend notamment compte de ses travaux par la production de rapports transmis aux membres du comité de projet.

- L'appui d'une équipe-projet, en coordination avec le chef de projet Petites villes de demain, assurant la maîtrise d'ouvrage des études et actions permettant de définir la stratégie de revitalisation globale du territoire et d'élaborer l'ORT ;

- La présentation des engagements financiers des projets en Comité régional des financeurs permettra aux collectivités de formaliser de façon régulière les demandes de cofinancement et d'élaborer les plans de financement des actions relevant du projet élaboré dans le cadre de la convention d'adhésion puis de l'ORT. Dans la mesure du possible une visibilité pluriannuelle des engagements sera formalisée, conformément au PPI de la CCVH. Les financeurs préciseront les échéances des appels à projets aux équipes et le fléchage prévisionnel des projets sur les différents fonds. Les collectivités bénéficiaires entendent pour les premières années du programme mobiliser les financements du plan de relance pour financer leurs actions les plus matures.

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-02-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

- L'usage de méthodes et outils garantissant l'ambition et la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre : Conformément aux méthodes mises en œuvre par la CCVH dans son projet de territoire mais aussi par les communes, l'élaboration des actions en mode projet, leur dimension participative et innovante et la mise en œuvre d'évaluation des actions seront déployées également pour les projets de revitalisation des bourgs. La dimension prospective des études déjà entreprises par les communes (par exemple étude Gignac 2040 ou étude sur l'entrée de ville de St André)) serviront aussi l'élaboration du projet de territoire à la base de l'ORT. Un plan de programmation pluri-annuel 2021-2026 sera mis en œuvre et fera l'objet d'un pointage lors des réunions du comité de projet.

- L'intégration des enjeux et des objectifs de transition écologique au projet :

Sur le renouvellement de la ville sur elle-même par la mobilisation des ressources foncières et immobilières identifiées dans le centre-bourg ainsi que la requalification des espaces publics.

Sur la valorisation des modes actifs de déplacement et la création de voies et d'itinéraires adaptés pour rejoindre le centre-bourg et les quartiers périphériques mais aussi itinéraires reliant les collèges et écoles au centre-bourg et un itinéraire d'intérêt communautaire reliant St André au lycée de Gignac (et le pôle d'échange multimodal).

Sur l'intégration de la nature en ville via l'ouverture d'espaces de nature et d'ilôts de fraîcheur dans le centre bourg

- L'association de la population et des acteurs du territoire dans la définition et la mise en œuvre du projet

- au travers des comités de quartier
- par des actions de communication et de consultation de la population sur les projets
- par une démarche d'association des commerçants via la manager de commerce

La communication des actions à chaque étape du projet par le biais des comptes rendus du comité de projet et via les outils de communication internes à la collectivité : site internet des mairies, de la CCVH, publications papiers –magazines municipaux ou magazine Territoire de la CCVH, page Facebook CCVH. Les services communication des communes et de la CCVH seront également mobilisés pour construire une communication dédiée au dispositif Petites Villes de demain St André et Gignac. Une attention particulière sera portée à la reproductibilité des actions portées par ces deux communes dans les autres bourgs centres de la CCVH

Article 5. Comité de projet

Le Comité de projet, validant le projet de territoire, est co-présidé par Le Président de la Communauté des Communes de la Vallée de l'Hérault, le maire de Gignac et le maire de Saint André de Sangonis. L'Etat représenté par le préfet de département et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le préfet y participent nécessairement.

Les Partenaires (Partenaires financiers et les Partenaires techniques, locaux, y sont invités et représentés notamment :

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-02-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

- la sous-préfecture de Lodève, l'ANCT, la DDTM, la DREAL, la DREETS, la DRAC
- Action Logement, la Banque des Territoires, l'ANAH (représentée par le CD34, délégataire des aides à la pierre sur le territoire de la CCVH), l'EPF
- La Région Occitanie, le Département de l'Hérault, le Pays Cœur d'Hérault,
- La CCI, la CMA.

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle a minima de façon trimestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

Les parties conviennent de la création d'un Comité de Projet commun entre le programme « Petites Villes de demain » « et Bourgs Centres Occitanie ».

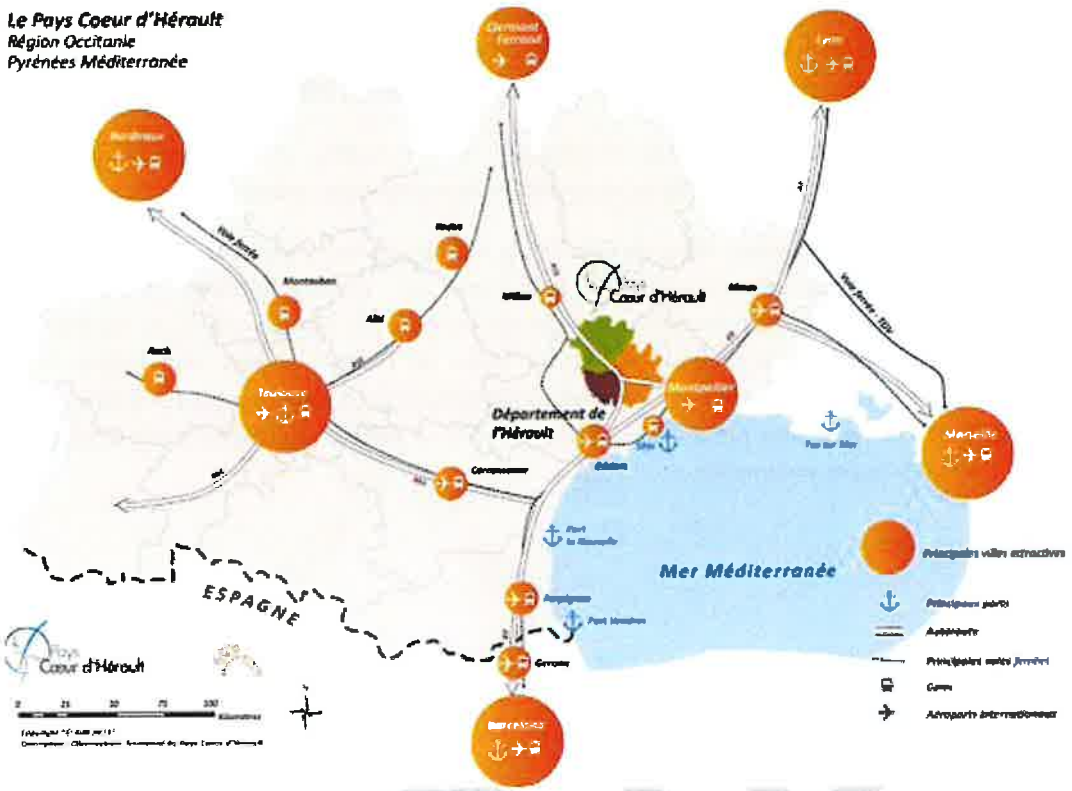
Article 6. **Durée, évolution et fonctionnement général de la convention**

La présente Convention est valable pour une durée de dix-huit (18) mois maximum, à compter de la date de sa signature, à savoir jusqu'au 31 décembre 2022. En cas de difficulté avérée et justifiée, sur demande explicite et circonstanciée des Collectivités bénéficiaires, validée par le comité de pilotage, cette durée pourra être prolongée par avenant à l'appréciation de l'Etat représenté par le préfet de département.
Dans ce délai, un projet de territoire intégrant une stratégie urbaine et économique de revitalisation (diagnostic, objectifs, actions, phasage et financement) devra être adopté. Durant ce même calendrier, les Collectivités bénéficiaires peuvent mobiliser les offres des Partenaires financiers et des Partenaires techniques, nationaux et locaux, pertinentes à la réalisation des actions.
À tout moment, sur la base du projet de territoire, les Collectivités bénéficiaires peuvent faire arrêter en Comité de projet et après validation du Comité régional des financeurs, la convention d'ORT. La signature de la convention ORT met fin automatiquement à la présente Convention. En cas de l'existence d'une convention d'ORT à l'échelle de l'EPCI au moment de la signature de la présente convention, les Collectivités peuvent s'engager dans l'ORT par avenant à la convention existante ou par l'adoption d'une convention-chapeau reprenant la convention d'ORT existante et incluant les éléments déterminés dans le cadre du programme Petites villes de demain.
Cette convention d'ORT devra respecter les dispositions de l'article L303-2 du code de la construction et de l'habitation et notamment indiquer le(s) secteur(s) d'intervention, le contenu et le calendrier des actions prévues, le plan de financement des actions et la gouvernance. Conformément à l'article précité, cette convention sera signée par les Collectivités, l'Etat et ses établissements publics et toute personne publique ou privée intéressée.

Article 7. Etat des lieux

Préambule : Penser la complémentarité entre 2 bourgs centres au sein de l'EPCI : un apport spécifique du programme Petites Villes de demain

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-02-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021



La Communauté de communes Vallée de l'Hérault comprend deux bourgs principaux aux fonctions de centralité : Gignac et Saint-André-de-Sangonis. Ces deux bourgs centre comptant respectivement 6560 et 6167 habitants en 2020 connaissent une dynamique démographique importante (aux alentours de 2% par an) et sont très proches géographiquement, séparés principalement par l'Hérault. Dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, l'EPCI et les communes entendent travailler à des actions qui permettent de valoriser la complémentarité entre les deux communes :

- Piste cyclable et modes actifs reliant St André et Gignac, véritable dorsale qui permettra un rabattement en modes doux vers le lycée mais également vers le Pôle d'échange multimodal (PEM) de Gignac ouvrant l'accès au futur bus à haut niveau de services vers la métropole montpelliéraine et à un réseau de pistes cyclables orienté vers les sites touristiques et le sud de l'EPCI

- Complémentarité entre les zones d'activités et commerciales des deux communes et travail en parallèle sur les petits commerces afin de réaliser un diagnostic post COVID et de travailler avec eux sur une stratégie de relance spécifique (poste de manager de commerce dédié)

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-02-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

- Travail commun sur la relocalisation potentielle d'activités économiques en centre-bourg (étude sur les types d'entreprises à rechercher, les potentiels fonciers, les méthodes de portage foncier adaptées). Cette action pourra ensuite être mutualisée avec d'autres communes de la CCVH.

- Complémentarité entre les offres touristiques et de loisirs, et notamment pour les équipements communautaires (médiathèques, coopérative numérique par exemple)

En outre, avec le programme Petites Villes de Demain, la CCVH entend appuyer le rayonnement des actions entreprises sur ces deux communes centre vers les autres centralités du territoire intercommunal, e, commençant par les communes bourgs-centres. Les bonnes pratiques repérées et expérimentées dans le cadre du programme Petites Villes de Demain seront ainsi l'objet d'une transposition dans les autres communes concernées sur le territoire. Le programme « irriguera » ainsi l'ensemble de l'intercommunalité qui a dédié, dans son PPI un budget spécifique à ces actions de transposition vers les autres communes.

PROJET
MODELE

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-02-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

PROGRAMME DE LA VILLE DE GIGNAC

1. Stratégies, projets et opérations en cours concourant à la revitalisation

Ajouter une carte du centre-ville de Gignac avec de préférence les projets en cours

1.1. Documents d'urbanisme, de planification applicables et de valorisation du patrimoine

2021: Le SCoT du Pays Cœur d'Hérault est en cours d'élaboration. Son PADD est adopté, le DOO est en cours de finalisation. Il devrait aboutir en 2022. Il se fonde sur des hypothèses de croissance raisonnable pour la CCVH en termes de dynamisme démographique et sur un étalement urbain maîtrisé.

2020 : PCH avec focus sur Gignac mené par la Communauté des Communes de la Vallée de l'Hérault.
Diagnostic de l'armature commerciale et artisanale dans le cadre de l'élaboration du SCoT.
Le PLH intercommunal reconduit en 2017 fixe des objectifs de production de logements et d'action dans les cœurs de ville notamment par la lutte contre le phénomène de paupérisation.

1.2. Programmes et contrats territoriaux

- PCAET Coeur d'Hérault, 2019
- Contrat régional Territorial Triennal pour le Cœur d'Hérault
- Contrat de Ruralité du Pays Coeur d'Hérault, signé le 5 janvier 2017
- Programme LEADER 2014-2020 : GAL porté par le SYDEL Pays Coeur d'Hérault
- 13 juin 2019 : Contrat Bourg Centre
- PIG Rénovissime 2018-2023

1.3. Projets et opérations d'urbanisme

Programme d'aide à l'amélioration de l'habitat Rénovissime :

Depuis 2012, 96 logements ont été réhabilités dont 12 logements conventionnés sociaux. 23 logements se situent en périmètre centre ancien renforcé. Un montant de plus de 1. 3M€ de financements publics a été mobilisé et un suivi de 43 signalements effectué au titre de l'habitat indigne.

Depuis janvier 2021, le guichet Rénov Occitanie permet l'accueil du public pour encourager les travaux de rénovation énergétique des logements.

2 logements communaux conventionnés ont été réhabilités en 2014.

Rachat d'un îlot dégradé en cœur de ville pour la réalisation de la résidence sociale jeunes : travaux en cours, livraison de 6 logements prévue en 2021 : financements à hauteur de 379 000 € en tant qu'aides à la pierre et aides au foncier.

Projet d'opérations façades et devantures commerciales mené par la Communauté de communes : étude de calibrage 2021, des secteurs de Gignac seront concernés.

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-02-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

Etudes effectuées :

Étude de requalification du secteur de TERCIA-AUGRY et FIORE

Étude de faisabilité élaborée par le CD 34 pour la traverse de Gignac

Etudes en cours :
Etudes préalables pour la mise en œuvre du projet de la ville – Gignac 2040 (Territoire 34), cette étude pourra servir pour l'élaboration de l'ORT

2. Projet de territoire : stratégies et actions à engager concourant à la revitalisation [2020 – 2026]

Le projet décliné par la commune de Gignac comporte 3 axes structurants qui articulent la revitalisation urbaine, transition énergétique et attractivité culturelle.

AXE 1 : Revitaliser le cœur de ville pour le rendre attractif et rayonnant :

Projets concernés :
1-1 Construction d'un pôle administratif en centre-ville – maison France Service
1-2 Rénovation de l'Hôtel de Laurès en vue d'y installer un restaurant gastronomique et une hôtellerie de luxe
1-3 Aménagement des espaces publics du Cœur de ville
1-4 Rénovation de l'Hôtel Adhémar en vue d'y implanter une maison des associations
1-5 Rénovation des façades commerciales et des immeubles des particuliers
1-6 Réalisation d'un Eco-quartier (ZAC Lacroix) et connexion avec le centre bourg

Le centre-ville de Gignac a été très actif et très vivant jusqu'au début des années 80. Il a échappé à une paupérisation excessive, aux grandes mutilations urbaines et aux déstructurations irrémédiables du bâti. On y constate proportionnellement très peu de logements insalubres et vacants. Les locaux commerciaux sont vides mais encore en place, notamment dans la Grand Rue.

Le cœur de ville de Gignac a un riche passé et des bâtiments patrimoniaux très intéressants. Les hôtels de Laurès et Adhémar sont inscrits ainsi que l'église Saint Pierre aux Liens mais d'autres comme la prison et le tribunal ne manquent pas d'intérêt.

La commune souhaite mener plusieurs projets d'envergure pour revitaliser et rendre attractif le centre historique.

1. La commune possède plusieurs immeubles autour de l'hôtel de ville actuel dont une partie est en réhabilitation. La Maison Fobis qui fait depuis deux ans l'objet d'un chantier d'insertion a peu à peu révélé l'existence d'un magnifique petit hôtel du tout début du XVIIème siècle avec une porte remarquable, un escalier à rebours, une très belle calade et une belle façade. La commune vient d'acquérir un immeuble au 16, Gd rue, il conviendra de poursuivre la réhabilitation pour développer un pôle administratif de qualité et implanter la Maison France Services ainsi que des permanences de nombreux organismes nationaux ou associatifs

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-02-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

2. Le patrimoine a aussi une forte valeur économique, surtout lorsqu'on se trouve comme Gignac aux portes de trois Grands Sites (Vallée de l'Hérault, Cirque de Navacelles et Salagou-Mourèze). L'idée de développer dans l'Hôtel de Laurès un projet de restauration haut de gamme dans un premier temps et une hôtellerie de luxe dans un second, vise à compléter une offre locale. Le développement d'un tourisme de proximité visant les 500 000 habitants du bassin de vie de Montpellier fait tout à fait partie du projet.

3. La présence de places, d'esplanades très méditerranéennes donne au cœur de ville un charme réel et une authenticité que recherchent aussi bien les habitants que les touristes. La mise en valeur de ces espaces publics et le fil rouge de cette revitalisation entamée dès 2014 avec la réfection de la Place de Verdun. La zone commerciale COSMO se dote tout particulièrement de moyennes surfaces spécialisées et commerces jusque-là absents de Gignac. La zone commerciale et le centre-ville ont des offres commerciales complémentaires. Celle du centre-ville est de proximité. Elle doit continuer à vivre et à faire vivre en cœur de ville. La recherche d'un équilibre entre les deux formes de commerce est un enjeu important pour la revitalisation du centre-ville et l'attractivité de Gignac. L'action prioritaire de la commune porte sur la Grand Rue où il y a une grande concentration de bâtiments patrimoniaux communaux et des locaux commerciaux encore en l'état et qui pourraient fonctionner à nouveau très rapidement. L'espace bénéficie de deux grands parkings et d'une zone bleue. Le projet consiste à soutenir la réappropriation de ces locaux commerciaux vacants et d'accompagner les piétons de la place de Verdun à la zone Cosmo en toute sécurité et un espace public revalorisé. Dans le cadre du programme Petites Villes de Demain la commune souhaite entamer un diagnostic et des actions de relance et de transformation du tissu commercial. Le contexte de sortie de crise COVID et les modèles de consommation plus localisés durant la pandémie seront des éléments sur lesquels la commune entend prendre appui. Le recrutement d'un manager de commerce par l'intercommunalité viendra appuyer les démarches à entreprendre, résumées ci-après dans le paragraphe consacré aux études.

4. L'Hôtel Adhémar est un bel hôtel du XVIIème appartenant à la commune accueille déjà des associations en rez de chaussée et au 1er étage. Il s'agira de réhabiliter totalement cet édifice pour accueillir d'autres associations pour leur permettre de mieux se structurer, de développer des actions entre elles et contribuer ainsi au mieux vivre ensemble dans la ville.

5. L'opération façades accompagnera cette revitalisation car elle touchera à la fois les façades des bâtiments d'habitation et les façades commerciales. L'investissement fait et à faire sur l'espace public (Place de Verdun, Grand Rue, Place du Planol et Rivelin) doit permettre aux propriétaires privés de retrouver la confiance et donc de se remettre à investir sur leurs biens immobiliers et particulièrement les façades. Le projet porté par l'intercommunalité doit permettre, après étude de calibrage en 2021, de rendre le dispositif incitatif auprès des propriétaires et commerçants.

La reconquête du centre ancien va de pair avec une volonté de limiter l'étalement urbain, de réduire la consommation de foncier en favorisant le renouvellement urbain. Des espaces libres ou à reconquérir existent qui font l'objet d'une réflexion à moyen terme. Ils présentent la possibilité d'accueillir environ 2 000 habitants.

6. Un éco-quartier à l'interface entre la zone Cosmo et le centre bourg, privilégiant l'esprit village afin favoriser le confortement du cœur de la centralité gignacoise.

Deux projets seraient à rajouter par rapport au dossier d'intention déposé à la Préfecture

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-02-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

Rénovation énergétique de bâtiments communaux fortement utilisées par les élèves des écoles publiques de la ville, du collège et des associations sportives de la ville : le gymnase le Riveral – Boulevard du moulin : rénovation énergétique et les vestiaires du stade du terrain de football synthétique : rénovation énergétique et mise aux normes sportives

AXE 2 : Doter Gignac d'équipements culturels structurants à l'échelle du cœur d'Hérault

Projets concernés
2-1 Extension du centre culturel
2-2 Extension de la médiathèque

Plus un territoire bénéficie d'équipements de niveau supérieur, plus sa capacité à résister aux influences de ville de grande taille, de métropoles, est grande. C'est pourquoi Gignac n'a de cesse d'accueillir de nouveaux équipements pour compléter et rehausser son offre.

Le lycée de Gignac a ouvert ses portes à la rentrée 2020. Cet équipement scolaire d'une capacité d'accueil de 1 300 élèves dessert la moyenne vallée de l'Hérault. Ce lycée qui monte progressivement en puissance, sera à la fois général et professionnel et proposera à terme des BTS du secteur tertiaire. Il s'accompagnera d'une halle des sports qui devra être pensée pour répondre aux attentes de l'éducation nationale mais aussi des associations sportives gignacoises dont certaines sont particulièrement performantes.

La commune de Gignac sera également dotée d'un pôle santé pluridisciplinaire dont le montage original favorise la coopération entre les professionnels locaux et un groupe mutualiste. Ce pôle de santé en cours de construction permettra aux habitants du cœur d'Hérault de bénéficier de la présence de spécialistes à proximité.

Gignac propose une offre culturelle variée en particulier autour de la musique. Fort de son école de musique intercommunale et de son harmonie plus que centenaire, du projet « Musiques actuelles » développé sous le nom de Sonambule, Gignac est devenu le siège d'un festival de cuivres qui prend tranquillement sa place dans la programmation musicale héraultaise.

Gignac a reçu en 2017 le premier concert « hors les murs » du festival de musique ancienne de Maguelone, et un concert particulièrement prestigieux puisque c'est Jordi Savall qui s'est produit dans l'église Notre Dame de Grâce. Les Amis de Saint Guilhem présente depuis deux ans le concert de l'Orchestre de Montpellier de leur saison musicale à Gignac. La ville espère pouvoir accueillir prochainement l'un des concerts déconcentrés du Festival de Radio-France Occitanie Montpellier.
La réputation des concerts donnés par Le Sonambule ne cesse de croître et la fréquentation de ce lieu est en constante augmentation. Avec un potentiel de 700 personnes dans la fosse ou 250 en gradins, la salle de concert de Gignac est l'une des très rares salles de ce genre hors de la métropole. Elle n'a pas d'équivalent dans sa programmation sur le département et il faut aller dans l'ancienne région Midi-Pyrénées pour trouver une salle similaire.

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-02-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

1. Le développement de la fréquentation du théâtre oblige à engager une réflexion sur le lieu qui ne peut pas aujourd'hui développer l'ensemble du potentiel du Sonambule. Un projet d'extension avec salles de répétition, de réunions est en cours de réflexion. L'installation de la radio locale dans ces murs est envisagée car un partenariat existe de longue date entre les deux structures.

Cette extension du lieu matérialise un enracinement du programme « Musiques actuelles » à Gignac. L'ouverture sur la vie locale, les partenariats avec les écoles, le collège, la maison de retraite et de nombreuses associations est désormais un acquis qui a eu pour effet d'ouvrir le lieu et de faire décoller la fréquentation.

Le Sonambule a tout d'abord été un projet confidentiel, réservé à quelques initiés et il est devenu depuis quelques années un vrai projet de territoire.

L'ambition de la commune est de faire de Gignac un lieu de culture, tout particulièrement axé sur la musique mais ne s'interdisant aucune manifestation culturelle.

Cette dynamique culturelle est un réel atout pour le développement touristique du cœur d'Hérault.

2. La dynamique de la structure, la forte présence de publics divers (enfants, collégiens, adultes, personnes âgées, groupes, famille ...), la richesse du fonds, la démocratie grandissante, les besoins et attentes des publics justifient une extension de la médiathèque, située en centre historique.

La seule alternative possible est d'agrandir sur le jardin privatif de la médiathèque, tout en conservant une partie du jardin. IL est envisageable de construite une surface d'environ 100 m2, un lieu qui serait très ouvert sur le jardin.

L'idée est de créer un espace accueillant et vivant, dans lequel seront disposées principalement des collections de documents qui peuvent se feuilleter ou être lus rapidement. Les revues, les bandes dessinées adultes, les contes, le fonds thématique environnement y trouveront leur place et seront ainsi plus visible. Eventuellement, nous y ajouteront aussi les livres d'art, quelques jeux de société et quelques bacs d'albums.

La presse (une cinquantaine d'abonnements) sera ainsi mieux présentée.

Un lieu dynamique au niveau des collections comprenant aussi des collections tournantes pour susciter la surprise et l'intérêt, dans une mise en scène attractive et légère, qui permettrait de valoriser l'espace extérieur, un lieu de pause, de repos (fauteuils, tapis ...), qui bénéficierait largement de lumière naturelle, un lieu confortable. Du mobilier convivial différent pour des usages spécifiques ..... entre dedans et dehors ..... Ce n'est pas seulement un projet d'extension mais aussi et surtout la création d'un espace différent et complémentaire dans le prolongement du bâtiment existant.

Cette réalisation s'accompagnera d'une réorganisation des collections et d'un réaménagement du rez de chaussée.

AXE 3 : Favoriser les déplacements doux, collectifs en valorisant la position de carrefour

Déplacement de la gare routière vers COSMO et passerelles de mobilités douces sur l'A 750.

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault travaille sur deux axes de mobilité : les liaisons douces et les transports collectifs.

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-02-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

La création d'un Pôle d'Echange Multimodal (PEM) à proximité de l'autoroute et du parking de covoiturage existant permettra le développement de l'usage des transports en commun et de multiplier les échanges d'un mode à l'autre. Ce PEM sera en outre le point de départ et d'arrivée pour la CCVH, du futur car à haut niveau de services qui reliera la métropole de Montpellier.
La liaison piétonne au-dessus de l'autoroute en direction de la zone Passide, du lycée et de la future halle des sports optimisera ce PEM.
C'est la raison pour laquelle la commune souhaite déplacer la gare routière, actuellement dans la ville, et créer ce PEM. La création d'une passerelle pour les modes doux entre le quartier Cosmo et le secteur Passide complètera cette plateforme en favorisant la circulation d'une zone à forte fréquentation à une autre et en facilitant l'accès aux transports collectifs et au covoiturage.
Cette passerelle prendra place au-dessus de l'A750.

3. Besoins en ingénierie estimés

La commune de Gignac aura besoin de co-financements sur tous les projets proposés

Besoins d'ingénierie (faisabilité, étude de marché, support technique) pour les dossiers suivants :

- Réhabilitation de l'hôtel Adhémar Extension du centre culturel le Sonambule
- Rénovation thermique du gymnase le Riveral
- Etude de programmation urbaine sur sites à enjeux : ilots dégradés, friches urbaines ou industrielles (cave coopérative)
- Recherche-action pour éclairer projets et stratégies territoriales
- Etude habitat pour repérage d'îlots dégradés en vue d'activation d'outils appropriés pour la réhabilitation (RHI)
- Atelier territoire flash : animation pour une esquisse de projet partagée
- L'appui du chargé de projet PVD (recrutement CCVH avec co-financement Etat) ainsi que celui du manager de commerce (déjà recruté avec cofinancement Banque des Territoires) seront sollicités

PROJET

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-02-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

PROGRAMME DE LA VILLE DE ST ANDRE DE SANGONIS

1. Evolution et situation du territoire

La ville de Saint-André-de-Sangonis s'est progressivement développée au fil du temps sur les espaces agricoles au Sud de la commune et le long des principales voies de circulations. Depuis 2010 environ, la commune travaille à rééquilibrer le village vers le nord, notamment avec l'aménagement de la ZAC Nord – Quartier du Puech. Elle a connu une importante croissance démographique au cours des dernières décennies. La population est passée de 2 594 habitants en 1968 à environ 6167 habitants en 2020. La commune souhaite tenir une croissance d'environ 1,5% jusqu'à fin 2030 dans un souci de cohérence avec le PLH (taux de 1,7% jusqu'à 2021) et de meilleure maîtrise de son développement afin d'assurer l'intégration de la population et la mise en adéquation des besoins en équipements. Ce souhait permet de définir une population d'environ 7 200 habitants à horizon fin 2030, en conformité avec les objectifs du SCoT.

Saint André de Sangonis assure une attractivité locale réelle, en matière d'équipements, de services (collège, poste, écoles, crèche, pôle de santé, équipements sportifs, culturels, services communaux, commerces de proximité...), de commerces (artisanats, alimentations et produits du terroir, salons de coiffure, d'esthétique, bars, hôtel, restaurants, camping, commerces de proximité, carburants...et d'activités économiques (Eco Parc La Garrigue) et culturelles. En effet, la commune a su conserver une centralité dans le Coeur d'Hérault, pour les communes environnantes : Gignac, Lagamas, Montpeyroux, Jonquières, Saint Saturnin de Lucian, Saint Félix de Lodez, Ceyras…et présente une complémentarité d'offre de services avec Gignac intéressante.

Ces activités commerciales et de services répondent aux besoins des Saint Andréens mais aussi des villages alentours et aux personnes de passage. Dans le SCoT en cours d'élaboration, le rôle structurant de Saint André sera renforcé par un meilleur niveau d'équipements et de services, et un maintien de la dynamique démographique. La ville est de cette manière pleinement confortée dans son rôle structurant local. De plus, la proximité avec la ville centre de Gignac sera confortée dans le PADD du SCoT, par une complémentarité fonctionnelle et urbaine à calibrer.

La commune s'est engagée dans le contrat Bourg Centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée. Il a pour but d'organiser la mise en œuvre du partenariat entre la Région, la Commune de Saint-André-de-Sangonis, la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault et le Pays Cœur d'Hérault en y associant la Caisse des Dépôts et Consignations, la CCI de l'Hérault, les services de l'Etat, le CAUE.

Il a également pour objectifs d'agir sur les fonctions de centralité et l'attractivité de la Commune de Saint-André-de-Sangonis vis-à-vis de son bassin de vie, dans les domaines suivants :

- La structuration d'une offre de services diversifiée et de qualité ;
- Le développement de l'économie et de l'emploi ;
- La qualification du cadre de vie –qualification des espaces publics et de l'habitat ;
- La valorisation des spécificités locales –patrimoine naturel /architectural /culturel,

L'ensemble s'inscrit dans une démarche transversale de transition écologique et énergétique.

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-02-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

Les réflexions en cours en matière de reconquête urbaine :

Le centre historique de Saint-André-de-Sangonis est caractérisé aujourd'hui par une attractivité encore soutenue notamment en raison des commerces qui y restent implantés. Néanmoins le développement des quartiers de l'entrée de ville situés à proximité de la cave coopérative doit se faire en complémentarité avec le centre bourg afin d'éviter une concurrence entre commerces du centre-ville et commerces de l'entrée de ville. La commune souhaite également densifier l'habitat au centre-bourg en encourageant la récupération d'ilots dégradés ou de dents creuses pour densifier de façon qualitative le tissu urbain situé aux alentours de la place de la mairie. Une réfection de la voirie est nécessaire, de nombreuses réclamations pour mauvais état de la chaussée ont été portées à la connaissance de la mairie. Des habitations ont été réhabilitées et des espaces publics ont été requalifiés, il semble nécessaire de maintenir cet axe. Des partenariats sont à l'étude pour réhabiliter certains ilots aujourd'hui dégradés, comme celui du presbytère, afin de produire des logements, des équipements culturels et de loisirs afin d'augmenter la fréquentation du centre bourg.

Une étude de mobilité couplée à étude de requalification des espaces publics sont nécessaires : une analyse des déplacements et des stationnements. Plusieurs enjeux tant en termes de fonctionnement urbain, de prise en compte des usages et de qualité des espaces publics. I schéma de mobilité couplant une analyse des déplacements, un plan de circulation et une étude de requalification des espaces publics apparaît nécessaire. L'enjeu pour St-André est de redonner de la qualité et réorganiser les mobilités en y intégrant les modes de déplacement alternatifs (TC, covoiturages etc..) et les modes actifs. Il s'agit de réinterroger la place de la voiture en terme de circulation et de stationnement. Un enjeu plus particulier d'organisation du stationnement est à traiter sur la traversée (N109 et RD908) et le centre-ville. En particulier le projet est de palier les points suivants :

- Manque de lisibilité de la trame viaire, schéma de circulation peu fonctionnel, dégradation des voiries et de l'espace public.

- Discontinuité, manque de lisibilité et de sécurité de la trame liaisons douces au sein de l'enveloppe urbaine, en particulier vers et de puis les lieux d'attractivité, mais également les liaisons vers Gignac. (Redonner une place aux piétons et cycles)

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-02-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

- Manque de lisibilité des arrêts de transports en commun, manque de points de covoiturage, stationnements vélos et manque de valorisation des arrêts rézopouce…

- Poursuivre la démarche d'apaisement et de requalification des espaces publics, lieux de centralité et manque de place pour les modes actifs, retrouver des lieux de vie et de convivialité.

La commune intègre également une réflexion en cours qui porte sur la reconquête des friches urbaines qui ne lui appartiennent pas. Ces espaces urbains à fort potentiel, comme le site de l'ancienne distillerie, la cave coopérative, pourraient être réalisés dans quelques années en partenariat de l'EPF et la communauté des communes. Les réflexions relatives aux circulations en mode doux entre ces nouveaux espaces et le centre ancien entrent aussi dans le programme de la commune.

Au vu de ce diagnostic, 3 problématiques se dégagent et mettent le curseur sur des zones intégrées :

- Problématique d'accès et de circulation centre-centre et centre- périphérie et périphérie- centre (Etat très dégradé de la voirie, pas de partage au bénéfice de la mobilité douce et PMR, stationnements)

- Problématique de rénovation urbaine : sur les habitations individuelles et les bâtiments publics et de patrimoine (rénovation/réhabilitation- mise aux normes), friches, manque d'ilôts de fraicheur. Réhabilitation des lieux de centralité afin de créer une nouvelle attractivité urbaine (cf. place de la Mairie) et des espaces de sociabilités renouvelées. Diagnostic relatif à l'état de santé des petits commerces du centre-ville notamment post-COVID

- Inexistence de bâtiments culturels en cœur de ville

2. Stratégies, projets et opérations en cours concourant à la revitalisation

2.1 Documents d'urbanisme, de planification applicables et de valorisation du patrimoine

2021 : Le SCoT du Pays Cœur d'Hérault est en cours d'élaboration. Son PADD est adopté, le DOO est en cours de finalisation. Il devrait aboutir en 2022. Il se fonde sur des hypothèses de croissance raisonnable pour la CCVH en termes de dynamisme démographique et sur un étalement urbain maîtrisé.

2020 : PCH avec focus sur Saint André de Sangonis mené par la Communauté des Communes de la Vallée de l'Hérault. Diagnostic de l'armature commerciale et artisanale dans le cadre de l'élaboration du SCoT.

12 décembre 2019 : Approbation du PLU

2017 : PCH. Diagnostic territorial préalable à l'élaboration du SCoT sur l'habitat et l'économie

Le PLH intercommunal reconduit en 2017 fixe des objectifs de production de logements et d'actions dans les cœurs de ville notamment par la lutte contre le phénomène de paupérisation.

2.2 Programmes et contrats territoriaux

- PCAET Coeur d'Hérault, 2019
- Contrat régional Territorial Triennal pour le Cœur d'Hérault
- Contrat de Ruralité du Pays Coeur d'Hérault, signé le 5 janvier 2017

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-02-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

-Programme LEADER 2014-2020 : GAL porté par le SYDEL Pays Coeur d'Hérault
- 9 décembre 2019 : Contrat Bourg Centre
- PIG Rénovissime 2018-2023

2.3 Projets et opérations d'urbanisme

PIG Rénovissime : depuis 2012, 79 logements réhabilités dont 22 situés dans le centre du village. Ce qui a permis la création de 7 nouveaux logements conventionnés et de mobiliser au total près de 1 100 000 € d'aides publiques pour les travaux d'amélioration de l'habitat. Depuis janvier 2021, le guichet Rénov Occitanie permet sur la commune de Saint André l'accueil des permanences du public.

Plusieurs études urbaines et de programmation ont été conduites ces dernières années dont une en 2015 qui a permis d'engager une réflexion voir la phase opérationnelle de 2 projets : îlot Ravanières et îlot du presbytère.

La commune de St André, dans le cadre du développement de ces projets a passé deux conventions EPF actuellement en vigueur :

- Convention pré-opérationnelle sur secteur Entrée de ville Est, engagement de 1,5M€, pour le traitement des sites Distillerie, cave coopérative et ancien centre commercial.
- L'ancien Lidl, situé à l'entrée de ville, a été acquis par l'EPF pour un montant de 800k€ pour en faire un FabLab en partenariat avec la CCVH. Une étude urbaine globale est en cours de lancement, cofinancée par l'EPF.
- Convention opérationnelle sur le secteur Presbytère pour un montant d'engagement de 800k€ : une partie privée (îlot Pappas) a été acquise par l'EPF (550k€) pour y créer du logement social. L'équipement public prévu sera implanté sur du foncier propriété de la ville très probablement sur le site de l'ancien presbytère. Une étude de faisabilité va être initiée au second semestre 2021 afin de déterminer si une médiathèque pourrait être implantée (nécessité de déterminer si le site dispose de la surface de plancher nécessaire à un tel équipement communautaire)

La municipalité s'est par ailleurs engagée sur un programme global de revitalisation sur le mandat 2020-2026. Il s'appuie sur un programme opérationnel pluriannuel qui va fixer les actions, leur phasage, les modalités d'intervention, les partenaires, leur coût et leur financement (cf ce programme en annexe du document).
Les principaux axes de ce programme sont : Requalification du cadre de vie par réhabilitation et mise aux normes des bâtiments communaux, redéfinition de la centralité, de la mobilité et de la place de la voiture par un travail sur les axes de mobilité actives, des reprises de voirie existante et la valorisation des alternatives à la voiture, création de nouveaux équipements structurants dont un projet phare autour de l'îlot patrimonial du presbytère. Ce programme est donc en étroite relation avec les 3 axes du projet déterminé pour la présente convention d'adhésion.

3. Projet de territoire : stratégies et actions à engager concourant à la revitalisation [2020 – 2026]

Il s'agit aujourd'hui de réaliser un projet de territoire qui vienne soutenir et faciliter les dynamiques de transition déjà engagées. 3 axes d'intervention ont été déterminés dans le cadre du programme Petites villes de demain basé sur les problématiques identifiées suite au diagnostic. Au-delà du portage de projet par l'équipe municipale, un comité de quartier, piloté par un élu référent sera sollicité. L'objectif est de donner la parole aux citoyens sur des problématiques de territoire et d'établir dialogue et concertation.
La commune entend veiller à la cohérence de l'ensemble des démarches entreprises (notamment sur

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-02-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

les différents secteurs de la commune) afin de ne pas obérer les actions et concours financiers des différents partenaires. Le programme Petites Villes de Demain sera essentiellement tourné vers le centre bourg mais les liens avec les autres études et programmes en cours seront assurés, notamment via le volet mobilité mais pas uniquement.
Ce projet de territoire se veut ambitieux mais programmable sur la totalité du mandat par un phasage à respecter. Il dégage 3 axes :

AXE 1 / CULTURE ET PATRIMOINES : REDONNER DE LA VIE AU CENTRE ANCIEN EN RESTAURANT DES ELEMENTS PATRIMONIAUX VECTEURS D'ATTRACTIVITE

Le centre de St André ne dispose pas de patrimoine inscrit ou classé mais différents éléments patrimoniaux maillent les rues du centre : beffroi, église, placettes, lavoirs, façades remarquables et un îlot attenant au presbytère (bâtiment auquel les habitants sont très attachés) propriété de la municipalité. Le traitement de cet îlot est le projet phare de la municipalité dans le cadre de Petites Villes de demain. Elle entend y implanter de l'habitat social qualitatif, un équipement culturel (médiathèque + microfolie envisagée selon étude de faisabilité) et un petit équipement de restauration donnant sur des jardins. Le traitement ce cet îlot en pôle d'attractivité, en lieu de vie au centre du village, les ouvertures urbaines qui seront entreprises pour le connecter aux autres places du village est un projet de revitalisation de ce centre bourg qui comprend encore des commerces qualitatifs.
Il conviendra néanmoins de réaliser un état des lieux du tissu commercial et artisanal post-Covid permettant l'élaboration d'une stratégie de relance et de dynamisation de l'activité économique.
L'objectif étant d'apporter des solutions de soutien aux commerces, d'accompagner leur mutation (numérisation) et d'agir sur l'attractivité territoriale (cet objectif pourra être mutualisé avec la commune de Gignac (cf ci-dessous).

L'identification d'habitats insalubres, de façades, de friches a été établie mais une réactualisation est peut-être à envisager.

AXE 2 / MOBILITES ACTIVES : REDEFINITION DE LA CIRCULATION, DE LA CENTRALITE ET DE LA PLACE DE LA VOITURE

La voirie mérite d'être sécurisée et rénovée pour permettre un réel partage, une circulation apaisée et une place reconnue au piéton et personnes à mobilité réduite. Les zones intégrées sont situées sur l'ensemble du territoire communal mais un plan de programmation est d'ores et déjà établi. La ceinture du village est également à privilégier avec le maillage de la périphérie vers les autres communes et l'intégration de solutions de stationnement et d'ilôts de fraicheur.

Une réflexion d'ensemble sur la place de la voiture, sur l'accessibilité des principaux équipements via les mobilités actives et sur le lien entre les différents quartiers et pôles de vie à relier devra être engagée. Cette réflexion qui articulera le centre bourg aux quartiers périphériques se prolongera par une réflexion menée conjointement avec Gignac relativement au franchissement de l'Hérault pour les piétons et vélos. Cet axe a d'ailleurs été repéré dans les documents du SCoT en cours d'élaboration comme une dorsale privilégiée des mobilités actives au niveau intercommunal.

Le programme opérationnel pluriannuel municipal (figurant en annexe 2) comprend dans son axe 2 un ensemble d'actions relatives aux mobilités allant de la réfection des chaussées à la création d'itinéraires pour modes doux et également d'aménagements pour l'accessibilité PMR des chaussées. Enfin ce programme prévoit un ensemble d'actions reliants le centre bourg à la zone de l'éco par cet à Gignac pour rejoindre in fine le Pole d'échange multimodal ou l'autoroute (aire de covoiturage multifonctionnelle). Les partenariats pour la mise en œuvre e ces actions feront l'objet d'une vigilance

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-02-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

particulière afin qu'ils s'articulent au mieux avec le programme Petites Villes de Demain et les autres actions planifiées dans le domaine des mobilités.

AXE 3 / REQUALIFICATION DU CADRE DE VIE / ANIMER LA CENTRALITE : RETROUVER DE LA VIE AU CENTRE DU VILLAGE

Le centre de St André témoigne d'un passé vigneron et présente une architecture remarquable située autour de places et venelles. La rénovation urbaine des habitations individuelles et des bâtiments publics (Maison Bertrand, Ecole Gaubil, Mairie, Police Municipale, Bains douches…) est à prévoir pour réhabiliter, mettre aux normes un parc vieillissant et éviter la désertification. Les opération Rénovissime (depuis 2017) et l'opération façades pilotées par l'EPCI viendront appuyer les rénovations pour les particuliers après identifications de secteurs stratégiques.

Avec l'arrivée et l'installation de nouveaux habitants, la commune souhaite en outre entreprendre la construction de plusieurs bâtiments : Extension de l'école Anne Franck, création d'un espace multi associatif, d'un parcours sportif, d'un nouveau centre technique. Un travail particulier sera établi sur les friches existantes en entrée de ville et sur la connexion de ces dernières avec le centre afin de ne pas « vider » celui-ci de son attractivité culturelle et commerciale.

4. Besoins en ingénierie estimés

Besoins en études :

ANNEE	PERIMETRE D'ETUDE	OBJET DE L'ETUDE	MAITRISE D'OUVRAGE	MAITRISE D'ŒUVRE	COMMENTAIRES
2021	Ilot presbytère	Etude de faisabilité et de programmation	COMMUNE	A définir	En vue de l'implantation d'un espace culturel sur le site du Presbytère
2022	Secteur entrée de ville ouest	Aménagement entrée de ville ouest et mobilité circulation	COMMUNE	A définir	En vue de la modification d'urbanisme liée à l'extension de l'école Anne Franck
2021	centre ancien	étude de calibrage opération intercommunale de rénovation des façades	CCVH	à définir	En vue de l'opération façades à mettre en place en 2021
2021	secteur entrée de ville EST	Aménagement entrée de ville et mobilité circulation	COMMUNE	CCTP en cours	consultation à lancer courant février Rendu étude prévu novembre 2021
2021	Ecole Gaubil	Diagnostic rénovation de l'école Gaubil	COMMUNE	à définir	
2021	Centre ancien	Etude pré opérationnelle de mobilité et circulation centre - périphérie + ilôts de fraicheur	COMMUNE	A définir	Proposer un partage de voirie et un maillage périphérie centre
2021	PLU	Extension ouest	COMMUNE	Urban project	

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-02-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

2021	Centre-ville	étude habitat	COMMUNE	A définir	Repérage d'ilots dégradés en vue d'activation d'outils appropriés pour la réhabilitation (OPAH-RU, RHI)
2022	place	Etude de programmation	COMMUNE	A définir	Requalification de la place comme espace central partagé
2023	Entrée de ville EST	Etude de friches à réhabiliter	COMMUNE	Selon étude urbaine de 2021	Mobilisation fonds friche
2023	Centre-ville	Etude de programmation urbaine sur sites à enjeux : à définir selon orientations de l'étude de stratégie habitat et revitalisation	COMMUNE		
2022-2023		Atelier territoire flash : animation pour une esquisse de projet partagée	COMMUNE		Démarche concertée sur un projet défini suite à étude habitat et étude pré opérationnelle mobilité et requalification de la place
2021		Accompagnement à la démarche de revitalisation pour définition du projet de territoire et de l'ORT	COMMUNE		

Des financements pour la réalisation des opérations seront également recherchés.

L'EPF est partenaires de trois opérations qui vont concourir à l'attractivité de St André :

- Convention pré-opérationnelle sur secteur Entrée de ville Est, engagement de 1,5M€, pour le traitement des sites Distillerie, cave coopérative et ancien centre commercial.

- L'ancien Lidl a été acquis par l'EPF pour un montant de 800k€ pour en faire un FabLab. Une étude urbaine global est en cours de lancement, cofinancée par l'EPF.

- Convention opérationnelle sur le secteur Presbytère pour un montant d'engagement de 800k€ : une partie privée a été acquise par l'EPF (550k€) pour y créer du logement social à destination des seniors. L'équipement public prévu sera implanté sur du foncier propriété de la ville.

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-02-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

BESOINS EN INGENIERIE MUTUALISES ENTRE LES DEUX COMMUNES

Besoins en postes :

Intitulé du poste	Période	Budget annuel
Chef de projet Petites Villes de demain	2021-2026	A préciser selon recrutement (co financement banque des territoires et FNADT souhaité) budget CCVH CCVH
Manager de commerce	2021-2023	Poste pourvu CCVH aide BDT (20K€ annuels) budget annuel total : 58 500€.

Etudes relatives aux commerces de proximité et à l'installation d'activités économiques dans les bourgs centre

2021	Commune	Diagnostic flash post-covid et plan d'actions pour le commerce de centre-ville	CCVH Mutualisation avec Gignac/ St André	Banque des territoires	Situation de l'offre commerciale post-covid et identification des impacts du confinement
2021	Commune	Diagnostic de l'appareil commercial	CCVH Mutualisation Gignac/ St André	CCI	Attractivité commerciale et potentiel de développement. Complémentarité entre les centres-villes et les zones commerciales.
2021	Commune	Solutions pour la relance économique et commerciale	CCVH Mutualisation Gignac/ St André	CCI	Solutions et outils mobilisables pour favoriser la relance
2021	Commune	Solution numérique dédiée au commerce et à l'attractivité du territoire	CCVH Mutualisation Gignac/ St André	Banque des territoires	Soutenir la reprise du commerce de proximité.
2022		Etude sur possibilité d'accueil d'entreprises dans les centre-bourgs	CCVH Mutualisation Gignac/ St André	Banque des territoires	Explorer la piste de l'installation d'entreprises en centre bourg pour continuer à la revitalisation et éviter l'artificialisation des sols
2022	Commune	Diagnostic relance et transformation du tissu commercial	CCVH Mutualisation Gignac/ St André	CCI	Inciter la transformation de l'activité et des pratiques par le numérique et/ou l'écologie

NB : Toutes ces études pourront donner lieu à des recommandations ou à des retours d'expériences qui seront transférés aux autres communes de l'EPCI

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-02-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

ANNEXE 1 : ROLE ET MISSIONS DU CHEF DE PROJET PETITES VILLES DE DEMAIN

Cette annexe présente le rôle du chef de projet Petites villes de demain et en détaille ses missions. Elle vise à accompagner les collectivités dans la construction de la fiche de poste. Le profil doit être affiné en fonction des besoins existants locaux, spécifiques à chacun, et apporter une plus-value au regard des compétences présentes localement.

Rôle du chef de projet Petites villes de demain

Tout au long du programme Petites villes de demain, le chef de projet est le chef d'orchestre du projet de revitalisation par le pilotage et l'animation du projet territorial. Il coordonne la conception ou l'actualisation du projet de territoire, définit la programmation et coordonne les actions et opérations de revitalisation dans la/les Petites villes de demain dont il est le chef de projet. Il appuie et conseille les instances décisionnelles communales ou/et intercommunales engagées dans le projet. Il entretient des liens étroits avec les partenaires locaux (dont les représentants des partenaires nationaux), qu'ils soient publics, associatifs ou privés. Il bénéficie d'un réseau du Club Petites villes de demain pour s'inspirer, se former, s'exercer et partager ses expériences.

Il est recommandé que le chef de projet soit positionné à un niveau hiérarchique lui permettant d'orchestrer l'action de manière transversale au sein des services de la collectivité. Il est préconisé que le chef de projet soit rattaché à la Direction générale de l'administration et des services de l'intercommunalité ou de la commune ou à la Direction générale au sein de la collectivité maîtresse d'ouvrage de l'OPAH RU*. Il est également souhaité des liens étroits entre le chef de projet et l'élu référent du projet de revitalisation (que celui-ci soit le maire ou non).

Missions du chef de projet Petites villes de demain

1.1.1. Participer à la conception ou à l'actualisation du projet de territoire et définir en définir sa programmation :

- Recenser les documents stratégies territoriaux, les études et le(s) projet(s) en cours pour analyser les dynamiques territoriales et opérationnelles et en dégager des enjeux ;
- En lien étroit avec le maire ou l'élu référent, stabiliser les intentions politiques et partenariales en faisant valider le projet global de revitalisation, en cohérence avec les documents stratégiques territoriaux ;
- Définir les besoins d'ingénieries (études, expertises, ...) nécessaires dans les thématiques suivantes : rénovation de l'habitat, commerces, services et activités, mobilité, aménagement des espaces publics, patrimoine, culture, tourisme, transition écologique et environnement, numérique, participation ;
- Identifier, mobiliser et coordonner les expertises nécessaires en s'appuyant sur les partenaires nationaux et locaux du programme PVD ;
- Concevoir et rédiger l'ensemble des documents destinées à être contractualisés ou avenantés (projet de territoire, programmation, convention-cadre, convention OPAH-RU*...).

1.1.2. Mettre en œuvre le programme d'actions opérationnel :

- Impulser et suivre l'avancement opérationnel, technique et financier des opérations en lien avec les référents des partenaires de la Ville.
- Coordonner les opérations et veiller à leur faisabilité et articulation au sein du plan d'actions globale ;
- Mettre en œuvre et animer une OPAH-RU* (suivi et animation des partenariats financiers et opérationnel, élaboration d'une stratégie de concertation et de communication) ou tout autre dispositif ;
- Gérer des marchés publics pour le choix des prestataires ;

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-02-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

- Gérer le budget global du programme (dépenses et recettes), son articulation au plan prévisionnel d'investissement, aux budgets annuels, à l'exécution des marchés, aux demandes de subventions ;
Assurer le suivi, et l'évaluation du projet de territoire et des opérations*.

1.1.3. Organiser le pilotage et l'animation du programme avec les partenaires :
- Coordonner et, le cas échéant, encadrer l'équipe-projet ;
- Concevoir et animer le dispositif de pilotage stratégique et opérationnel propre au projet et s'assurer, auprès des collectivités et des opérateurs, du respect des processus décisionnels courant à l'avancement du projet ;
- Identifier et alerter des difficultés rencontrées au bon niveau de décision et proposer des solutions pour y répondre (choix techniques, budgétaires ou règlementaires, dispositif d'information/de communication), préparer et organiser les arbitrages et la validation auprès des instances concernées ;
- Fédérer, associer et informer régulièrement les acteurs privés et publics autour du projet ;
Intégrer dans la dynamique du projet, les actions de communication, de concertation et de co-construction auprès des habitants/ usagers et partenaires locaux.

1.1.4. Contribuer à la mise en réseau nationale et locale :
- Participer aux rencontres et échanges

- Contribuer à la capitalisation des expériences et à l'échange de bonnes pratiques

Cofinancement du poste de chef de projet Petites villes de demain :

Pour rappel, le cofinancement d'un poste de chef de projet par la Banque des Territoires, dans le cadre du programme Petites villes de demain, est conditionné au respect des missions présentées ci-dessus et sous réserve d'être dédié à la démarche de revitalisation (ETP à 80% a minima).

Le cofinancement par l'ANAH est principalement conditionné à la préparation et/ou mise en œuvre d'une OPAH-RU. Les missions suivies d'un (*) font expressément référence à la mise en œuvre de cette opération programmée complexe.

PROJET

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-02-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

ANNEXE 2 : CONTRAT(S)-BOURGS CENTRES APPROUVES

PROJET
MODELE

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-02-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

ANNEXE 3 : ANNUAIRE

Nom Prénom	Collectivité	Poste et service	Mail	Téléphone
SYLVESTRE Maryline	St-André-de-Sangonis	DGS		
XX	St-André-de-Sangonis			
XXX	St-André-de-Sangonis			
BONNIER Sylvie	Gignac	DGS	dgs@ville-gignac.com	0467570175
PEREZ Stéphanie	Gignac	Directrice de l'aménagement et des travaux	Directeur.stm@ville-gignac.com	0467570179
PRADEL Christine	Gignac	Chef de cabinet	cabinet@ville-gignac.com	0467570168
MAURY Caroline	CCVH	DGA attractivité	caroline.maury@cc-vallee-herault.fr	06 43 34 23 20
MAYOUSSIER Sandie	CCVH	Directrice service Habitat Foncier	sandie.mayoussier@cc-vallee-herault.fr	07 86 35 87 26
MASSOL Elodie	CCVH	Directrice service Développement Economique	elodie.massol@cc-vallee-herault.fr	06 34 12 69 90
ARNAUD Incarnation	CCVH	Manager de commerce	incarnation.arnaud@cc-vallee-herault.fr	XXX

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-02-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

Annexe 4 : Programme pluriannuel d'intervention de la commune de St André de S.

PHASAGE DU PROGRAMME OPERATIONNEL PLURIANNUEL		2021	2022	2023	2024	2025	2026
AXE 1 / REQUALIFICATION DU CADRE DE VIE SUR LES BATIMENTS ET EQUIPEMENTS COMMUNAUX							
ACTION 1.1 **Réhabilitation, Mise aux normes**	*Projet 1.1.1 Mise en accessibilité PMR (feux, bateaux, bâtiments, monte personnes guidage sol*						
	Projet 1.1.2 Déplacement antennes/restauration château d'eau. Juillet- janv 2022						
	Projet 1.1.3 Requalification et réhabilitation de la Maison Bertrand en Espace Inter générationnel						
	Projet 1.1.4 Réhabilitation sur les bâtiments communaux : Police Municipale, Mairie, Bains douches						
	Projet 1.1.5 Réhabilitation de l'école Gaubil						
AXE 2 / REDEFINITION DE LA CIRCULATION, DE LA CENTRALITE ET DE LA PLACE DE LA VOITURE							
ACTION 2.1 **Mobilité, maillage, stationnement, ilôts de fraicheur**	*Projet 2.1.1* tronçon rond-point fileuse jusqu'au rond-point du porc nègre. Cheminement piéton + éclairage.						
	Projet 2.1.2 Chemin du lagamas. Cheminement doux , quilles 3000 et enrobés						
	Projet 2.1.3 Réaménagement du cours de la place (éclairages + bornes+ rénovation patrimoine fontaine griffe) Bureau d'étude						
	Projet 2.1.4 Réaménagement voirie Tronçon 2 République Carrefour République égalité						

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-02-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

	Projet 2.1.5 Réaménagement voirie Tronçon rue de la république						
	Projet 2.1.6 Réaménagement voirie Avenue Jean Jaurès						
	Projet 2.1.7 Création d'un parking voirie+ bornes électriques+ point d'eau toilettes publiques+ ilôt fraicheur						
	Projet 2.1.8 Voirie Cours de la liberté 2022-2023. *Sens circulation+ voirie trottoir+ bureau étude*						
	Projet 2.1.9 Avenue de lodève Tronçon monument mort- puech *CCVH Etat réseau, création pluvial bureau étude*						
	Projet 2.1.10 Cimetière : Jonction Route Clermont+ Grapelli . Durée 2 mois *Chemin doux+ trottoirs aménagés+ passerelle+ éclairage*						
	Projet 2.1.11 Rue du couvent. *Aménagement piéton école Ste J Arc+ parking+ pmr + élargissement rue Fallières CCVH études réseaux*						
	Projet 2.1.12 Cours Grégoire *CCVH réseau pluvial+ fibre NGE enterrée. Voirie + trottoir*						
	Projet 2.1.13 Rue Léonce Gabaudan. Réseau ccvh et. Cheminement doux						
	Projet 2.1.14 Avenue de Montpellier Rond-point Porc nègre au feu						

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-02-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

	PMR Trottoirs. bureau étude € CCVH assainissement						
	Projet 2.1.15 aménagement d'un itinéraire de circulation douce du collège de Saint André de Sangonis au Lycée de Gignac CCVH Département						
	Projet 2.1.16 création d'une aire de covoiturage (CCVH Département) rond-point éco parc délaissés						
	Projet 2.1.17 création d'un arrêt de bus à l'écoparc (sollicitation Département via CCVH en cours)						
	Projet 2.1.18 Etude et aménagement de l'entrée ouest de la Ville pour lien école Anne Franck- centre par mobilités douces et voirie						
AXE 3 / CREATION DE NOUVEAUX BATIMENTS ET EQUIPEMENTS STRUCTURANTS							
ACTION 3.1 **Innovation et adaptation évolution bassin de vie**	*Projet 3.1.1 Eclairage Led stade + stade entrainement*						
	Projet 3.1.2 Extension gymnase maison du gardien						
	Projet 3.1.3 Pelouse stade à modifier pour équipement plus vertueux						
	Projet3.1.4 parcours sportif						
	Projet 3.1.5 Espace de vie associatif.						
	Projet 3.1.6 Panneaux lumineux d'information de la population						
	Projet 3.1.7 Caméras de vidéo surveillance.						
	Projet 3.1.8 Bâtiments services techniques.						

Accusé de réception en préfecture
034-213402399-20210624-2021-06-24-02-DE
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021

	***Projet 3.1.9* création d'un espace culturel sur ilôt presbytère** Etudes de faisabilité et programmation						
	Projet 3.1.10 Extension de l'école Anne Franck						
	Projet 3.1.11 Achat d'une balayeuse						
	Projet 3.1.12 acquisitions foncières Entrée de ville Est - Habitat						
	Projet 3.1.13 Aire de jeu						

PROJET
MODELE