

BOURG-CENTRE OCCITANIE / PYRENEES-MEDITERRANEE

Commune de GIGNAC

Communauté de communes Vallée de l'Hérault

Territoire de projet du Pays Cœur d'Hérault

Avenant – Contrat 2^{ème} génération

2022 / 2028



© Cyril Franklin - CCVH



Entre,

Accusé de réception en préfecture
034-213401144-20230919-DEL2023-096-DE
Date de réception préfecture : 25/09/2023

Le Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée représenté par Carole DELGA, sa Présidente,

Le Pays Coeur d'Hérault, représenté par Jean-François SOTO, son Président,

La Communauté de Communes Vallée de l'Hérault, représentée par Jean-François SOTO, son Président,

La commune de Gignac, représentée par Jean-François SOTO, son maire

Vu le Code Général des Collectivités Locales,

Vu les délibérations N°CP/2016-DEC/11.20 et N°CP/2017-MAI/11.11 de la Commission Permanente du 16 décembre 2016 et du 19 mai 2017 du Conseil régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, relatives à la mise en œuvre de la politique régionale pour le développement et la valorisation des territoires

Vu la délibération N°2020/AP-NOV/03 de l'Assemblée Plénière du Conseil régional du 19 novembre 2020, relative au Plan de Transformation et de Développement -Green New Deal-

Vu la délibération N°2021/AP-MARS/14, de l'Assemblée Plénière du Conseil régional Occitanie du 25 mars 2021 relative à la mise en œuvre de la deuxième génération des Contrats Territoriaux Occitanie et des pour la période 2021-2022 / 2027

Vu la délibération N°2021/AP-MARS/14, de l'Assemblée Plénière du Conseil régional Occitanie du 25 Mars 2021 du Conseil Régional Occitanie, relative à l'articulation et à la complémentarité avec le programme « Petites Villes de Demain » initié par l'Etat

Vu la délibération N° 2021/AP-DEC/07 de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional Occitanie du 16 décembre 2021, relative aux orientations et principes pour la nouvelle génération de politique contractuelle territoriale Occitanie 2022-2028

Vu la Délibération N°AP/2022-06/10de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional Occitanie du 30 juin 2022 relative à l'approbation du CPER 2021-2027 et en particulier son Volet territorial,

Vu la délibération N° AP/2022-06/08 de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional Occitanie du 30 juin 2022 relative à l'adoption du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (Sraddet) - Occitanie 2040**Vu** le contrat Bourg Centre de la Commune de Gignac, approuvé par délibération n° 2018 – 076 du Conseil municipal en session le 26 juin 2018 et signé le 13 juin 2019

Vu la délibération n°**CP / 2023-04 / 12.05**de la Commission Permanente du 21 avril 2023 du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, approuvant le Contrat Territorial Occitanie du Pays Coeur d'Héraultpour la période 2022-2028

Vu la / les délibération-s de la / des Commune-s de XXX,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de XXX / d'Agglomération de XXX en date du XX/XX/XX,

Vu la délibération du PETR / Association / PNR de XXX en date du XX/XX/XX

Vu la délibération n° XXX de la Commission Permanente du XX/XX/XX du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, approuvant le présent avenant,

Il est convenu ce qui suit :

Préambule :

Une politique territoriale renouvelée en déclinaison du Pacte Vert Occitanie

La politique contractuelle territoriale a pour objectif d'accompagner chaque territoire au regard de sa spécificité, pour que chacun d'eux participe aux dynamiques régionales et s'inscrive dans la mise en œuvre des transitions et de la transformation de notre modèle de développement, des dynamiques impulsées par le PACTE VERT.

Le rééquilibrage territorial au cœur de l'ambition régionale

Dès 2017, dans le cadre de la nouvelle politique régionale territoriale d'Occitanie, la Région a voulu porter une attention particulière aux petites villes et bourgs-centres dans les zones rurales ou péri-urbaines qui jouent un rôle essentiel de centralité et d'attractivité au sein de leur bassin de vie et constituent des points d'ancrage essentiels pour le rééquilibrage territorial. En effet, ces dernières doivent pouvoir offrir des services de qualité pour répondre aux attentes des populations existantes et nouvelles dans les domaines des services aux publics, de la création d'emplois, de l'habitat, de la petite enfance, de la santé, de l'accès aux commerces, des équipements culturels, sportifs, de loisirs...

C'est ainsi que près de 450 contrats **Bourgs-Centres Occitanie ont été conclus entre 2018 et 2021.**

Sur la base de l'expérience acquise lors de la première génération des Contrats Territoriaux Occitanie et Contrat Bourgs-Centres Occitanie, lors de ses Assemblées Plénières des 25 mars et 16 décembre 2021, la Région a adopté les principes d'une politique territoriale 2022-2028 visant à impulser et accélérer l'engagement des territoires vers une région plus inclusive et à énergie positive et répondre ainsi aux enjeux prioritaires identifiés par le PACTE VERT Occitanie, fondement des politiques publiques régionales, qui repose sur trois piliers :

- ⇒ La promotion d'un nouveau modèle de développement, sobre et vertueux, porteur de justice sociale et territoriale, conciliant excellence et soutenabilité ;
- ⇒ Le rééquilibrage territorial ;
- ⇒ L'adaptation et la résilience face aux impacts du changement climatique.

En cohérence avec les priorités d'aménagement portées dans le projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires - SRADDET Occitanie 2040 et les mesures de transformation définies par le PACTE VERT, la Région souhaite mettre en œuvre une nouvelle génération de la politique contractuelle territoriale qui a vocation à traduire, au niveau de chaque Territoire de Projet, une ambition collective : faire évoluer notre société vers un modèle plus juste et plus durable.

Dans ce nouveau cadre, la dynamique des Contrats Bourgs-Centres est poursuivie et amplifiée pour la période 2022-2028.

Le partenariat qui a été mis en place lors de la précédente génération de Contrats Bourgs-Centres Occitanie, notamment avec les services de l'Etat, l'Etablissement Public Foncier Occitanie, les CAUE d'Occitanie et tout autre partenaire souhaitant s'associer à la démarche, sera poursuivi et renforcé.

Article 1 : Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de conforter le Contrat Bourg-Centre de 1ère génération, **approuvé le 13 juin 2019 :**

- En prolongeant sa durée de validité pour le porter à échéance du 31 décembre 2028,
- En organisant :

- Dans le cas de la communauté de communes de la Vallée de l'Hérault : entre l'ensemble des communes Bourgs-Centres mitoyennes (contrats existants ou à venir), la mutualisation des fonctions de centralité et d'attractivité au profit du bassin de vie.

Sont principalement concernées les communes de Gignac et Saint-André-de-Sangonis

- Dans le cas d'une communauté d'agglomération : entre l'ensemble des communes Bourgs-Centres mitoyennes (contrats existants ou à venir), la mutualisation des fonctions de centralité et d'attractivité au profit du bassin de vie.

Sont principalement concernées les communes de : Gignac et Saint-André-de-Sangonis + Clermont l'Hérault en tant que ville centre de l'intercommunalité]

- En actualisant si cela s'avère nécessaire les éléments de contexte, les enjeux de développement, et les axes stratégiques de la commune,
- En mettant à jour les actions prioritaires du Programme pluriannuel à court terme et en projetant la planification les actions à moyen et long terme sur la nouvelle période (2022-2028).

Cet avenant a pour but d'organiser la mise en œuvre du partenariat entre la Région, la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault et le Pays Cœur d'Hérault, la commune de Gignac en y associant les services de l'Etat, CAUE, Chambres consulaires, etc. ...

Il a également pour objectif d'agir pour continuer à soutenir les fonctions de centralité et l'attractivité de la commune de Gignac, notamment 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'amélioration des conditions d'accès à la santé publique pour tous.

Il a par ailleurs vocation à s'inscrire en complémentarité avec le programme « Petites Villes de Demain » initié et piloté par l'Etat.

Enfin, le présent avenant Contrat Bourg-Centre Occitanie doit s'inscrire en cohérence avec le Contrat Territorial Occitanie du Pays Cœur d'Hérault, dont il est un sous-ensemble.

A ce titre, le Programme pluriannuel du Contrat Bourg Centre sera intégré au Programme Pluriannuel de Projets et d'Investissements 2022-2028 du Contrat Territorial Occitanie.

Article 2 : Contexte et enjeux

Cet article n'est pas modifié dans le cadre du présent avenant. Mêmes atouts / faiblesses / opportunités / menaces que le contrat de 1^{ère} génération.

⇒ **Présentation de la commune et de son territoire : Diagnostic et identification des modifications des enjeux intervenus depuis la signature du Bourg-Centre 1^{ère} génération – Modifications en gras**

Atouts :	Faiblesses :
Situation de carrefour et desserte autoroutière	Population à faibles revenus
Fonctionnement historique de bourg centre	Faible capacité d'investissement de la ville
Attractivité démographique	Dévitilisation du centre-ville

<p>Fort engagement municipal pour le rayonnement de la ville</p> <p>Dynamique du tissu associatif</p> <p>Attractivité commerciale consolidée par le nouveau quartier COSMO</p> <p>Portée d'entrée des grands sites</p> <p>Attractivité culturelle basée principalement sur la musique</p> <p>Proximité avec la Métropole de Montpellier</p> <p>Cohésion sociale forte grâce à la conjugaison des actions municipales et associatives</p>	<p>Patrimoine méconnu et peu valorisé</p> <p>Equipements publics saturés</p> <p>Manque de réserves foncières publiques pour anticiper l'avenir</p>
<p>Opportunités :</p> <p>Mise en fonctionnement du lycée et du pôle santé</p> <p>Arrivée du centre de formation des sapeurs-pompiers de l'Hérault</p> <p>Arrivée du pôle d'échanges multimodal</p> <p>Attractivité récente d'une population de classes sociales supérieures</p> <p>Diffusion d'évènements culturels de rayonnement régional</p>	<p>Menaces :</p> <p>Forte attraction de la métropole et risque d'évasion commerciale</p> <p>Atteinte aux paysages remarquables par une urbanisation mal contenue de type périurbain</p>

Article 3 : Stratégie et projet de développement et de valorisation :

Cet article n'est pas modifié dans le cadre du présent avenant.

Article 4 : Mesures opérationnelles du Contrat Bourg Centre

Au sein de chacun des axes stratégiques identifiés par le projet de développement et de valorisation, des fiches actions (en Annexe 1) présentent la mise en œuvre opérationnelle du contrat pour la période 2022 / 2028.

Les projets prioritaires, découlant de ces fiches actions, pour la période 2022-2024 sont inscrits au sein du programme pluriannuel 2022-2024 du contrat Bourg Centre (en Annexe 2). Ces projets ont vocation à figurer dans l'un des Programmes Opérationnels annuels du Contrat Territorial Occitanie XX XX, et à être accompagnés par la Région dans le cadre des dispositifs d'intervention régionaux en vigueur.

Le programme pluriannuel du contrat Bourg Centre 2022 – 2024 porte mention du suivi de la réalisation des actions du précédent Contrat Bourg Centre sur la période 2018-2021 :

- Code signets à utiliser entre 2018 et 2021 : ☺ « en cours », ☑ « achevées », ☹ « supprimées »

Pour la période 2022-2024 :

- Code signets à utiliser : ☺ phase « études » ; ☑ phase « réalisation »
- Indiquer les nouvelles actions en gras.

Le tableau du Programme Opérationnel Pluriannuel comprend également l'identification par le maître d'ouvrage de l'objectif territorial du référentiel du Pacte Vert en indiquant l'une des références numérotées de 1 à 6 (cf liste Article 7)

Pour la période 2025-2028, les partenaires conviennent d'établir à ce stade, en complément du présent contrat bourg-centre, un **programme pluriannuel de projet et d'investissement (P.P.P.I.)** qui constituera un outil de suivi indicatif et partagé de l'ensemble des projets envisagés sur le territoire pour cette période. Un nouveau programme pluriannuel sera établi à mi-parcours par les partenaires pour la seconde période du contrat.

Article 5 : Contributions et partenariats

Article 5-1 : Articulation et complémentarité du Projet de développement et de valorisation avec la stratégie de développement :

Cet article n'est pas modifié dans le cadre du présent avenant.

Article 5-2 : Modalités d'intervention et contributions

Cet article n'est pas modifié dans le cadre du présent avenant.

Article 5-3 : Articulation et complémentarité avec le programme « Petites Villes de Demain »

Pour la commune de Gignac et la communauté de communes Vallée de l'Hérault, la bonne articulation entre le programme « Petites Villes de Demain » et la politique « Bourgs-Centres Occitanie » est essentielle.

Compte tenu des spécificités propres à chacun de ces deux dispositifs, l'Etat et la Région en lien avec la Caisse des Dépôts et l'EPF Occitanie, ont souhaité engager par voie de convention, un processus de complémentarité et de simplification qui porte notamment sur les points suivants :

- Capitalisation des études et réflexions d'ores et déjà conduites au titre du dispositif Contrat Bourg Centre 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.

Dans ce cadre, la Direction régionale de la Banque des Territoires a délégué à la Région pour la période 2021-2026, la gestion de crédits relatifs à l'accompagnement d'études thématiques de faisabilité et d'expertise économique visant à enrichir les Projets de développement et de valorisation des Communes et EPCI concernés.

Article 6 : Axes prioritaires et modalités d'intervention de la Région

L'intervention de la Région sera mise en œuvre via ses dispositifs en vigueur dans les différents domaines essentiels à la vitalité et à l'attractivité des Bourgs-Centres Occitanie tels que :

- **la qualification du cadre de vie** (patrimoine, aménagements paysagers et valorisation des espaces publics et des façades en cœur de ville, la mise en accessibilité et la rénovation énergétique des bâtiments publics, la sécurité des biens et des personnes ...),
- **le renforcement de l'offre d'habitat** (la qualification des logements, la lutte contre la précarité énergétique, ...),
- **les mobilités du quotidien** (Pôles d'échanges Multimodaux, mobilités douces, ...),
- **le développement économique et la qualification de l'offre touristique**, (infrastructures, espaces de co-working et de télétravail, commerce de proximité, artisanat,...),
- **l'offre de services à la population** (dans les domaines de la santé, de l'enfance, de la jeunesse, des sports, de la culture, du patrimoine, de l'environnement, du tourisme et des loisirs,...).

Tout projet devra faire l'objet d'un dossier de demande de subvention complet déposé selon les modalités spécifiques à chaque dispositif d'intervention.

La Région pourra en outre accompagner des études pour l'élaboration des projets de développement et de valorisation des Communes ou pour la réalisation d'études complémentaires en vue d'approfondir et sécuriser la viabilité technique et économique des projets structurants visant à renforcer l'attractivité communale.

La Région sera attentive aux projets présentant une réelle valeur ajoutée pour le Projet de développement et de valorisation du Bourg Centre.

La prise en compte du Pacte Vert régional :

Afin de décliner son Pacte Vert dans les territoires, la Région a élaboré un référentiel permettant de qualifier les projets portés par les territoires au regard de 7 objectifs.

1. Contribuer à la transition vers une économie circulaire et une région à énergie positive,
2. S'adapter à l'urgence climatique,
3. Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions,
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants,
5. Préserver et développer des emplois de qualité,
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

Ce référentiel territorial a vocation à être mis en œuvre dans le Programme Pluriannuel d'Actions (article 4) des Contrats Bourgs-Centres

Ont vocation à être accompagnés les projets qui respectent les conditions cumulatives suivantes :

- Contribuent significativement à l'atteinte d'un des 6 objectifs territoriaux du Pacte Vert fixé ci-dessus,
- Ne contreviennent à l'atteinte d'aucun des autres objectifs,
- Garantissent la solidarité et la soutenabilité financières des politiques publiques d'investissement sur le territoire d'Occitanie.

Les projets ainsi qualifiés devront ensuite être inscrits dans les Programmations Opérationnelles Annuelles du Contrat Territorial Occitanie (CTO) 2022-2028.

La mobilisation des opérateurs régionaux :

Enfin, cette nouvelle génération de Contrats Bourgs-Centres Occitanie mobilisera l'ensemble des opérateurs régionaux pour accompagner les Communes et EPCI dans la définition et la mise en œuvre de leur Projet de développement :

- ARAC : Agence Régionale d'Aménagement et de Construction
- AREC : Agence Régionale de l'Energie et du climat
- ARB : Agence Régionale de la Biodiversité
- ARIS : Agence Régionale pour les Investissements Stratégiques
- AD'OCC : Agence de Développement Occitanie
- AGEPY : Agence des Pyrénées

- FOCCAL : Foncière Régionale pour le Commerce de proximité
- La Foncière Agricole d'Occitanie

L'Agence Régionale Energie Climat

A.R.E.C

L'AREC est l'outil de la Région Occitanie pour les projets territoriaux de transition écologique et climatique, qui a pour vocation d'accompagner les porteurs de projets (publics et privés), de la réflexion jusqu'à la mise en œuvre et l'exploitation des projets, avec la mise à disposition de compétences et d'investissement sur l'ensemble de la chaîne de valeur de la transition énergétique.

Elle s'attache à proposer des solutions adaptées, qui favorisent l'appropriation de chaque projet et leur gouvernance pour faire de la transition énergétique un levier de dynamique et de développement pour les territoires.

L'AREC s'inscrit dans le cadre de la trajectoire « Région Energie POSitive » qui a pour objectifs de :

- réduire de moitié la consommation d'énergie régionale par la sobriété et l'efficacité énergétiques,
- multiplier par trois la production d'énergies renouvelables en Occitanie.

L'Agence régionale d'Aménagement et de Construction

A.R.A.C

En qualité d'outil et d'acteur économique au service du développement des territoires, l'ARAC propose des interventions dans les domaines de l'ingénierie, de l'aménagement et du renouvellement urbain, de la construction, et des super structures ainsi que dans l'immobilier.

Sur le volet immobilier, l'ARAC intervient aussi bien en promoteur qu'un investisseur puisqu'elle s'est dotée de filiales dont la vocation est de porter des actifs immobiliers. Pour transformer les idées en projets réalisables, l'agence dispose d'une équipe pluridisciplinaire d'environ 110 collaborateurs, intervenant sur l'ensemble des territoires régionaux.

De plus, s'agissant des programmes Bourg Centre, l'ARAC s'est dotée de la Foncière Occitanie Centralité Commerce Artisanat Local (FOCCAL) qui intervient sur le volet commercial.

Pour plus d'informations, et prise de contact : www.arac-occitanie.fr ou contact@arac-occitanie.fr

L'Agence Régionale de la Biodiversité

A.R.B

L'A.R.B. constitue un outil opérationnel de mise en œuvre de la stratégie régionale pour la biodiversité, intervenant dans le domaine des milieux terrestres, des milieux aquatiques continentaux et des milieux marins.

Dans ce contexte, trois missions sont confiées à l'Agence Régionale de la Biodiversité :

- La valorisation de la connaissance sur la biodiversité du territoire régional et la mobilisation citoyenne : création et animation de l'Observatoire Régional de la Biodiversité Occitanie ainsi que le développement et la diffusion de supports de communication pour permettre une meilleure appropriation des enjeux de la biodiversité par le grand public et les élus.
- La mise en réseau des acteurs de la biodiversité à l'échelle régionale : création et pilotage du réseau régional des gestionnaires d'espaces naturels d'Occitanie ainsi que le forum régional des acteurs de l'ARB.
- L'accompagnement des porteurs de projet : accompagnement des porteurs de projets pour favoriser l'intégration de la biodiversité dans les pratiques socio-professionnelles et permettre la réalisation d'actions concrètes avec : la production d'outils tels que des guides, fiches pratiques / l'organisation de sessions de sensibilisation et la coordination régionale pour une offre de formation sur la biodiversité / l'appui et le conseil aux porteurs de projets en particulier les collectivités («élus et agents»), les aménageurs, les professionnels du monde agricole et les entreprises.

Pour plus d'informations, et prise de contact : www.arb-occitanie.fr ou contact@arb-occitanie.fr

AD'OCC

L'Agence de développement économique de la Région Occitanie/Pyrénées Méditerranée, AD'OCC, est le bras armé de la Région pour la mise en œuvre de sa politique de développement économique, d'innovation et de soutien à l'emploi dans les territoires d'Occitanie.

Grâce à son ancrage local sur 19 sites dans les 13 départements de la région, AD'OCC accompagne les entreprises de la région Occitanie à chaque étape de leur vie. Elle accompagne en proximité les entreprises régionales de toutes tailles, de l'artisanat aux grands groupes, dans l'élaboration de leurs dossiers de financement auprès de la Région et de l'Etat.

Les antennes de l'Agence s'appuient notamment sur une vingtaine de dispositifs de la Région destinés à répondre à l'ensemble des problématiques rencontrées par l'entreprise : investissements productifs, recherche de fonciers ou bâtis et investissement immobilier, recours à de l'expertise, dépenses d'internationalisation, problématiques de formation ou de ressources humaines, etc...

L'expertise d'AD'OCC peut également être mobilisée pour les opérations relatives aux infrastructures économiques tels que les hôtels d'entreprises, pépinières, ZAE, ou tiers-lieux,...

L'agence travaille avec les 162 EPCI d'Occitanie et les conseille en amont de leurs projets jusqu'à l'élaboration d'un dossier de demande d'aide adressé à la Région. L'accompagnement porte notamment sur le calibrage des projets au vu du marché et de la demande des entreprises, et il est aussi enrichi par la mise en relation des collectivités avec d'autres territoires ayant des problématiques similaires (échanges d'expériences).

Pour plus d'informations, et prise de contact : www.agence-adocc.com

L'Agence des Pyrénées

Trois associations (l'ADEPFO, le CIDAP et la Confédération Pyrénéenne du Tourisme) ont intégré la nouvelle Agence des Pyrénées, née le 01^{er} janvier 2021.

La fusion de ces trois associations préexistantes doit permettre aux collectivités publiques d'avoir une vision à 360° des enjeux du massif et de décloisonner les approches et les outils d'intervention, de renforcer les synergies entre les missions de formation-développement (portées par l'ex ADEPFO), de promotion touristique (portées par l'ex-Confédération Pyrénéenne du Tourisme) et de développement numérique des zones de montagne (portées par l'ex-CIDAP).

Au-delà, l'ambition majeure de l'Agence des Pyrénées est d'inspirer, encourager et soutenir une nouvelle dynamique de développement dans le massif pyrénéen en s'appuyant sur ses richesses naturelles, patrimoniales, économiques et humaines.

Elle s'est dotée d'une feuille de route autour de quatre défis et donc quatre missions :

- Développer des activités, des projets, de nouveaux usages pour renforcer la prospérité de nos vallées,
- Valoriser l'image des Pyrénées et renforcer leur rayonnement au niveau national, européen et international,
- Préserver des espaces naturels et une biodiversité unique et souvent menacés,
- Animer le réseau des acteurs pyrénéens et créer une communauté d'action.

Pour plus d'informations et prise de contact : par mail contact@agencedespyrenees.fr
ou par téléphone au 05 61 11 03 11.

La Foncière Occitanie Centralités Commerce Artisanat Local

FOCCAL

FOCCAL est l'outil de la Région visant à favoriser le maintien ou l'installation du commerce et de l'artisanat de proximité, Elle a pour vocation de procéder à l'étude, la mise au point, l'investissement immobilier patrimonial, la réalisation et la promotion de tous projets immobiliers destinés notamment au développement des activités commerciales, artisanales et/ou de services permettant de renforcer la fonction de centralité des territoires (dont Bourgs Centres Occitanie). Elle accompagne les territoires notamment dans l'acquisition, le portage foncier et immobilier, aux travaux et à la remise sur le marché à des prix soutenables par les acteurs locaux.

Pour plus d'informations, et prise de contact : paul.robledo@laregion.fr

La Foncière Agricole d'Occitanie

La Foncière Agricole d'Occitanie est l'outil créé par la Région pour faciliter le renouvellement des générations des exploitants agricoles et répondre à l'enjeu majeur de l'accès au foncier.

Sa cible : des projets d'installation, souhaitant développer un projet d'agriculture durable, viable et rentable, et qui ne seraient pas accompagnés par les circuits bancaires classiques au vu du montant des investissements nécessaires.

Son objectif : faire du portage foncier pour favoriser l'accès au foncier par un achat différé, limitant l'endettement au lancement et permettant ainsi à l'agriculteur de se concentrer sur les besoins de financements du volet économique.

Concrètement, la foncière achètera le terrain à la place d'un agriculteur qui s'installe, et en restera propriétaire pendant une durée de portage de 4 à 9 ans maximum. L'agriculteur sera alors locataire pendant la durée de portage, et pourra ainsi se concentrer sur les investissements indispensables pour constituer son exploitation. Il achètera son foncier à la fin de la durée portage. Les loyers perçus par la foncière ainsi que les cessions permettront de financer de nouveaux projets.

Suite à une première phase d'expérimentation en 2021, la foncière sera opérationnelle au premier semestre 2022.

Pour plus d'informations, et prise de contact cliquer sur le lien : www.arac-occitanie.fr et contact@arac-occitanie.fr et emmanuelle.laganier@arac-occitanie.fr et stephanie.balsan@laregion.fr

Article 7 : Gouvernance

Un Comité de Pilotage « Bourg-Centre » est créé par la commune de Gignac et la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault.

Il est constitué des signataires du présent contrat :

la commune de Gignac
la communauté de communes Vallée de l'Hérault
le Pays Cœur d'Hérault
la Région
la CCI.

Ce Comité de Pilotage associera également les partenaires à la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation de la Commune de Gignac (Chambres consulaires, CAUE, EPF Occitanie, Agences d'Urbanisme, Opérateurs régionaux...).

Pour les Communes concernées par le programme « Petites Villes de Demain » porté par l'Etat, une gouvernance commune sera recherchée avec le Comité de Pilotage du Contrat Bourg-Centre au nom de l'intelligence collective et dans une logique de simplification de l'action publique locale.

L'organisation et le secrétariat permanent du Comité de Pilotage Bourg-Centre sont assurés par la commune de Gignac et la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault.

Il a pour mission :

- De suivre l'état d'avancement des actions dont les plans de financement seront présentés dans le cadre des Programmes Opérationnels annuels du Contrat Territorial Occitanie
- De mobiliser les compétences requises pour la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation,
- De s'assurer de la bonne appropriation des actions engagées par la population et les acteurs socio-économiques locaux concernés.

Ce COPIL se réunira 1 fois/an, en cohérence avec la comitologie mise en place dans le cadre du Contrat Territorial associé.

Article 8 : Durée

Le présent contrat cadre est conclu pour une période débutant à la date de son approbation par la Région et se terminant au **31 décembre 2028**.

Une clause de revoyure est fixée à mi-parcours du présent contrat à compter de son approbation par la Région et au plus tard à **la fin du second semestre de l'année 2024** afin de procéder à un premier état des actions engagées et, le cas échéant, de procéder à la réorientation / évolution du Programme d'actions défini dans le présent contrat.

Fait à Gignac, le XXXXXX



<p>Le Maire de la Commune de Gignac</p>  <p>Signature</p>	<p>Le Président de la Communauté de Communes Vallée de l'hérault</p> <p>Signature</p>	<p>Le Président du Pays Cœur d'Hérault</p> <p>Signature</p>
<p>La Présidente du Conseil Régional d'Occitanie Pyrénées Méditerranée</p> <p>Signature</p>	<p>Le-a Directeur-trice de l'Etablissement Public Foncier Local XXXXXX</p> <p>Signature</p>	

Annexe 1 : les fiches actions

Axe 1	Fiche action 1.1.2
Intitulé de l'axe stratégique <i>Faire le pari du cœur de ville revitalisé, attractif et rayonnant</i>	Titre de l'action : <i>Développer une offre de services adaptée au sein d'un bâti ancien rénové en plein cœur du centre historique 16 et 18 Gd Rue</i>
PRESENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
<p>La commune de Gignac, dans le cadre d'un chantier d'insertion, envisage la réhabilitation d'un bâtiment à forte valeur patrimoniale, sis 16 Grand 'Rue, dans le but d'extension des services municipaux et avec l'objectif fort de rénovation énergétique de ce bâti ancien.</p> <p>Nous retrouverons dans les différents niveaux, des espaces de bureaux, salles de réunion, salle de pause, douches, sanitaires et pièces d'archives.</p> <p>La volonté étant de recréer du lien entre les bâtiments projet et existant, tout en optimisant les notions de bien-être au travail.</p>	
Objectifs stratégiques	
<ul style="list-style-type: none"> - Préservation du patrimoine communal en centre historique - Rénovation énergétique - Attractivité du centre-ville - Mise en sécurité - Mise en accessibilité - Bien-être au travail 	
DESCRIPTIF DES PROJETS / OPERATIONS ENVISAGES	

Projet 1.1.2 : développer une offre de services adaptée au sein d'un bâti ancien rénové en plein cœur du centre historique

Descriptif : extension et rénovation de l'hôtel de ville avec l'objectif fort de rénovation énergétique dans un bâti ancien

Référentiel territorial du Pacte Vert :

Objectif 2 : s'adapter à l'urgence climatique

Objectif 5 : préserver et développer des emplois de qualité

Objectif 6 : agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables

Maître d'ouvrage : Commune de Gignac

Coût estimatif :

Etudes : 90.000 €

Travaux de confortation et aménagements intérieurs : 550.000 €

Chantier d'insertion : 144.000 €

Calendrier prévisionnel :

2022 : étude pré-opérationnelle

2023 à 2027 : travaux répartis sur 5 ans

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 2022 : études | <input type="checkbox"/> 2025 : travaux |
| <input type="checkbox"/> 2023 : travaux | <input type="checkbox"/> 2026 : travaux |
| <input type="checkbox"/> 2024 : travaux | <input type="checkbox"/> 2027-2028 : travaux |

Partenaires potentiellement concernés : Partenariat technique : maîtrise d'œuvre associée / cabinet PENT'AXE

Partenariat financier : Région / CD 34 / CCVH



Axe 1	Fiche action 1.3
Intitulé de l'axe stratégique <i>Faire le pari du cœur de ville revitalisé, attractif et rayonnant</i>	Titre de l'action : <i>Aménagement des espaces publics du cœur de ville en prenant en compte l'urgence climatique</i>
PRESENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
<p>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 est le fil rouge de la revitalisation du cœur de ville entamée en 2014 par la Place de Verdun, la place du Planol et la Gd' rue dans le cadre du contrat bourg-centre 1^{ère} génération.</p> <p>Le nouveau quartier Cosmo se dote de moyennes surfaces spécialisées et commerces jusque-là absents de Gignac et la volonté de la commune est de proposer des offres commerciales complémentaires, équilibrées et accessibles entre le centre historique et Cosmo.</p> <p>Il s'agit de développer des mobilités douces pour tous les usagers – piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite - pour assurer l'accessibilité et la circulation entre les deux sites en toute sécurité et de prendre en compte l'urgence climatique en proposant des aménagements paysagers : préservation de l'eau, dés-imperméabilisation de certains espaces publics, plantations méditerranéennes, préservation des arbres existants, aménagement des voiries, mobilier urbain.</p> <p>Les lieux concernés : Action 1.3.1 (reconduction)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Esplanade du Rivelin et Route de Lodève (après déménagement de la gare routière) <p>Ces opérations inscrites au contrat Bourg centre 1^{ère} génération n'ont pas été menées à leur terme pour les raisons suivantes : ralentissement de l'activité communale pendant le COVID, étalement des projets urbains d'investissement sur un 2^{ème} mandat, réalisation d'études préalables aux travaux.</p>	
Objectifs stratégiques	
<ul style="list-style-type: none"> - Préservation du patrimoine communal en centre historique - Préservation des espaces publics végétalisés - Attractivité du centre-ville - Mise en sécurité - Mise en accessibilité 	
DESCRIPTIF DES PROJETS / OPERATIONS ENVISAGES	

Projet 1.3.1 : Qualification du cadre de vie – Qualification des espaces publics

Descriptif : aménagement des espaces publics du cœur de ville en prenant en compte l'urgence climatique afin d'offrir des services de qualité dans la ville et la rendre plus attractive

Référentiel territorial du Pacte Vert :

objectif n° 2 : s'adapter à l'urgence climatique

objectif n° 6 : agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables

Maître d'ouvrage : Commune de Gignac

Coût estimatif : études et travaux

Esplanade du Rivelin : 400.000 € en 2024

Route de Lodève : 300.000 € en 2025

Calendrier prévisionnel :

2022 : étude pré-opérationnelle

2023 à 2027 : travaux répartis sur 5 ans

2022 : études 2025 : travaux

2023 : travaux 2026 : travaux

2024 : travaux 2027-2028 : travaux

Partenaires potentiellement concernés : Partenariat technique : maîtrise d'œuvre associée

Partenariat financier : Région / CD 34 / CCVH

Axe 1	Fiche action 1.3
Intitulé de l'axe stratégique <i>Faire le pari du cœur de ville revitalisé, attractif et rayonnant</i>	Titre de l'action : <i>Aménagement des espaces publics du cœur de ville en prenant en compte l'urgence climatique</i>
PRESENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
<p>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 est le fil rouge de la revitalisation du cœur de ville entamée en 2014 par la Place de Verdun, la place du Planol et la Gd' rue dans le cadre du contrat bourg-centre 1^{ère} génération.</p> <p>Le nouveau quartier Cosmo se dote de moyennes surfaces spécialisées et commerces jusque-là absents de Gignac et la volonté de la commune est de proposer des offres commerciales complémentaires, équilibrées et accessibles entre le centre historique et Cosmo.</p> <p>Il s'agit de développer des mobilités douces pour tous les usagers – piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite - pour assurer l'accessibilité et la circulation entre les deux sites en toute sécurité et de prendre en compte l'urgence climatique en proposant des aménagements paysagers : préservation de l'eau, dés-imperméabilisation de certains espaces publics, plantations méditerranéennes, préservation des arbres existants, aménagement des voiries, mobilier urbain.</p> <p>Sont proposés au même titre pour le contrat de 2^{ème} génération – Action 1.3.2 (nouveaux projets) Les lieux concernés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Esplanade • Avenue Foch 	
Objectifs stratégiques	
<ul style="list-style-type: none"> - Préservation du patrimoine communal en centre historique - Préservation des espaces publics végétalisés - Attractivité du centre-ville - Mise en sécurité - Mise en accessibilité 	
DESCRIPTIF DES PROJETS / OPERATIONS ENVISAGES	

Projet 1.3.2 : Qualification du cadre de vie – Qualification des espaces publics

Descriptif : aménagement des espaces publics du cœur de ville en prenant en compte l'urgence climatique afin d'offrir des services de qualité dans la ville et la rendre plus attractive

Référentiel territorial du Pacte Vert :

objectif n° 2 : s'adapter à l'urgence climatique
objectif n° 6 : agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables

Maître d'ouvrage : Commune de Gignac

Coût estimatif : études et travaux

Esplanade : 400.000 € en 2023

Avenue Foch : 1.200.000 € en 3 tranches en 2026 / 2027 /2028

Calendrier prévisionnel :

2022 : étude pré-opérationnelle

2023 à 2027 : travaux répartis sur 5 ans

2022 : études 2025 : travaux

2023 : travaux 2026 : travaux

2024 : travaux 2027-2028 : travaux

Partenaires potentiellement concernés : Partenariat technique : maîtrise d'œuvre associée

Partenariat financier : Région / CD 34 / CCVH

Axe 1	Fiche action 1.4.1
Intitulé de l'axe stratégique <i>Faire le pari du cœur de ville revitalisé, attractif et rayonnant</i>	Titre de l'action : <i>Réhabilitation de l'Hôtel Adhémar en maison des associations : mission de programmation et travaux</i>
PRESENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
<p>L'hôtel Adhémar est un bel hôtel du XVIIème qui appartient à la commune et accueille en rez-de-chaussée et au premier étage des associations. Cet hôtel est inscrit à l'inventaire du patrimoine et sa mise en valeur sera un élément important de la revitalisation du centre-ville car il se trouve au milieu de la Grand Rue.</p> <p>Aujourd'hui, le bâtiment n'est que partiellement utilisable, le dernier étage n'ayant fait l'objet d'aucun travaux. Celui-ci reste en l'état de sa dernière occupation, c'est-à-dire un hospice.</p> <p>L'hôtel mérite à la fois une rénovation patrimoniale pour mettre en valeur ce qui doit l'être : le portail d'entrée, les balustres, la courette, l'escalier, et le rendre utilisable dans les meilleures conditions par les associations.</p> <p>Il est important que les associations présentes aujourd'hui ne soient pas délocalisées car elles apportent au cœur de ville de l'animation et de la chalandise.</p> <p>Un plan de réhabilitation sur plusieurs années sera nécessaire afin de ne pas impacter la vie des associations mais leur permettre de continuer à occuper les lieux par des opérations de réhabilitation par niveaux à l'intérieur de l'immeuble.</p> <p>Inscrite au contrat bourg centre 1^{ère} génération, une étude de programmation a été lancée en 2022 qui permettra de conforter le choix des élus en matière d'usages et de fonctions de cet hôtel particulier.</p> <p>Projet en cours d'étude :</p> <p>Audit des structures, recherche plomb et amiante, assainissement pluvial, restauration des éléments d'architecture du XVIIème (escalier à balustre, portail et praticable) et réfection de la toiture. Aménagement du troisième étage pour les associations.</p> <p>Cette opération inscrite au contrat Bourg centre 1^{ère} génération n'a pas été menée à son terme pour les raisons suivantes : ralentissement de l'activité communale pendant le COVID, étalement des projets urbains d'investissement sur un 2^{ème} mandat, réalisation d'études préalables aux travaux.</p>	
Objectifs stratégiques	
<ul style="list-style-type: none"> - Préservation du patrimoine communal en centre historique - Attractivité du centre-ville - Mise en sécurité - Mise en accessibilité 	
DESCRIPTIF DES PROJETS / OPERATIONS ENVISAGES	

Projet 1.4.1 : développer une offre de services adaptée au sein d'un bâti ancien rénové en plein cœur du centre historique

Descriptif : réhabilitation de l'Hôtel Adhémar en maison des associations

Référentiel territorial du Pacte Vert :

objectif n° 4 : améliorer la santé et le bien-être des habitants

Maître d'ouvrage : Commune de Gignac

Coût estimatif :

Mission de programmation en 2022 : 50.000 € HT

Etudes de structure, solidité, diagnostic : 100.000 € HT

Travaux répartis sur 5 ans : 600.000 € HT

Calendrier prévisionnel :

2022 : étude de programmation

2023 : études de structure, solidité, diagnostic

2022 : études 2025 : travaux

2023 : études 2026 : travaux

2024 : travaux 2027-2028 : travaux

Partenaires potentiellement concernés : Partenariat technique : maîtrise d'œuvre associée

Partenariat financier : Région / CD 34 / CCVH



Axe 1	Fiche action 1.5.1
Intitulé de l'axe stratégique <i>Faire le pari du cœur de ville revitalisé, attractif et rayonnant</i>	Titre de l'action : <i>Rénovation des façades en cœur de ville, sur l'axe place de Verdun jusqu'à l'Esplanade du Rivelin</i>
PRESENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
<p>L'action consiste à mettre en place un fonds d'aide pour la rénovation des façades en cœur de ville de Gignac pour compléter l'action municipale sur le patrimoine communal. Ce dispositif prendra en compte les façades commerciales pour les titulaires des baux commerciaux et les façades des particuliers.</p> <p>La commune viendra abonder les aides de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault sur des bâtiments dûment identifiés avec une valeur patrimoniale bien particulière.</p> <p>Cette opération concerne un nombre limité de rues afin que la lisibilité soit la meilleure possible et l'effet de levier plus important, en cohérence avec l'aménagement des espaces publics (Place de Verdun, Grand Rue, Square de la Fontaine, Planol, Rivelin).</p> <p>Les aides tiendront compte de la valeur patrimoniale de la façade et des éléments d'architectures à mettre en valeur (décors, ferronneries, huisseries...). L'Architecte des bâtiments de France sera étroitement associé au suivi des demandes de subvention. Les financements n'interviendront que si les recommandations sont expressément suivies.</p> <p>Objectifs : une trentaine de façades en 2 ans</p> <p>Cette opération inscrite au contrat Bourg centre 1^{ère} génération n'a pas été menée à son terme pour les raisons suivantes : ralentissement de l'activité communale pendant le COVID, étalement des projets urbains d'investissement sur un 2^{ème} mandat, réalisation d'études préalables aux travaux.</p>	
Objectifs stratégiques	
<ul style="list-style-type: none"> - Préservation du patrimoine communal en centre historique - Attractivité du centre-ville 	
DESCRIPTIF DES PROJETS / OPERATIONS ENVISAGES	

Projet 1.5.1 : Valorisation des spécificités locales du patrimoine architectural local en centre historique

Descriptif : Rénovation des façades en cœur de ville historique

Référentiel territorial du Pacte Vert :

Objectif n° 6 : agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables

Maître d'ouvrage : CCVH

Coût estimatif :

Etude de programmation en 2023 : réalisée par la CCVH

Fonds global de 200.000 € sur le mandat

Calendrier prévisionnel :

2023 : étude de programmation

2024 : travaux

2025 : travaux

Partenaires potentiellement concernés : Partenariat technique : maîtrise d'œuvre associée

Partenariat financier : Région / CD 34 / CCVH



Axe 1	Fiche action 1.6.1
Intitulé de l'axe stratégique <i>Faire le pari du cœur de ville revitalisé, attractif et rayonnant</i>	Titre de l'action : <i>Désimperméabilisation des cours de récréation du groupe scolaire</i>
PRESENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
<p>Le changement climatique conduit à une augmentation de la fréquence des épisodes météorologiques extrêmes que sont les inondations et les sécheresses. A l'échelle de notre ville, les impacts de ces phénomènes commencent à se faire ressentir et nous commençons à lancer des pistes de réflexion : îlots de chaleur, sécheresse, pollution, baisse de la biodiversité.</p> <p>Dans nos cours d'écoles très bitumées et peu ombragés, les jeunes générations sont quelque peu vulnérables ; c'est la raison pour laquelle la végétalisation des cours d'écoles est devenue une des orientations majeures de notre ambition communale.</p> <p>Les aménagements de gestion durable des eaux pluviales contribuent, dans une certaine mesure, à recréer du lien entre les enfants et la nature. Le verdissement des établissements scolaires, et notamment des cours de récréation, conduit à l'apparition de nouveaux supports de jeux pour les enfants. Ceux-ci sont particulièrement stimulants pour leur développement physique, intellectuel et social.</p> <p>L'existence d'espaces dédiés à la nature au sein de l'établissement scolaire permet d'avoir un environnement, in-situ et sécurisé, propice à la réalisation de classes vertes. L'apprentissage du cycle de l'eau, de la botanique et la reconnaissance de la faune (insectes), ou encore le jardinage, peuvent ainsi être des thèmes abordés facilement par l'équipe pédagogique.</p> <p>La mise en place de nouveaux espaces de verdure conduit donc à l'épanouissement de nos jeunes générations.</p>	
Objectifs stratégiques	
<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des espaces publics végétalisés - Qualification du cadre de vie - Mise en sécurité - Mise en accessibilité 	
DESCRIPTIF DES PROJETS / OPERATIONS ENVISAGES	

Projet 1.6.1 : Qualification du cadre de vie – Qualification des espaces publics

Descriptif : Désimperméabilisation des cours de récréation du groupe scolaire : sensibilisation et apprentissage des élèves au respect de l'environnement, végétalisation et renaturation des cours de récréation

Référentiel territorial du Pacte Vert :

objectif n°2 : s'adapter à l'urgence climatique

Maître d'ouvrage : Commune de Gignac

Coût estimatif : études et travaux

Année 2025 : 50.000 €

Année 2026 : 50.000 €

Calendrier prévisionnel :

2025 à 2026 : travaux répartis sur 2 ans

2025 : travaux

2026 : travaux

Partenaires potentiellement concernés : Partenariat technique : maîtrise d'œuvre associée

Partenariat financier : Région / CD 34 / Agence de l'eau



Axe 1	Fiche action 1.7.1
Actions en faveur de l'habitat	<i>Développer une offre de logements diversifiés</i>
LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	
Contexte	
<p>Le PLH Vallée de l'Hérault vise à conforter et structurer la production de logements notamment par une volonté marquée de soutenir la production locative sociale.</p> <p>Le taux d'équipement actuel du territoire montre son insuffisance (inférieur 5%), face à une importante demande (500 dossiers en attente en moyenne par an, source fichier central de la demande locative sociale) et à un besoin de la population dont les caractéristiques socio-économique démontrent que la moitié des ménages locataires du parc privé sont éligibles au logement très social PLAI (80% au logement social PLUS).</p>	
Objectifs stratégiques	
<p>Permettre la réalisation des objectifs fixés par le PLH, soit 500 logements sur la période du PLH et constituer un effet levier en orientant production en fonction des priorités définies par le PLH (typologies des logements).</p>	
DESCRIPTIF DU PROJET	
<p>Le référentiel d'aides du PLH permet le soutien à l'équilibre financier des opérations de construction de logements sociaux des bailleurs sociaux. Cet accompagnement financier visant en priorité les opérations en réinvestissement urbain.</p> <p>Par ailleurs, la Communauté de communes aide les communes au conventionnement de logements communaux par un accompagnement technique au montage du projet et une aide financière de prise en charge des frais de maîtrise d'œuvre et une subvention d'équilibre financier à la construction.</p> <p>Il s'agit de conforter l'offre du parc public social et de mobiliser des logements communaux. Cette production concernant des logements très sociaux et sociaux</p> <p><u>La prise en compte du Pacte Vert régional</u></p> <p>Objectif 4 : améliorer la santé et le bien être des habitants Objectif 6 : agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables</p> <p>Maître d'ouvrage : Communauté de communes Vallée de l'Hérault</p> <p>Coût estimatif : Aides annuelles aux travaux : 160 000 €</p> <p>Calendrier prévisionnel : <input type="checkbox"/> 2023-2030</p> <p>Partenaires potentiellement concernés : Etat, conseil départemental, conseil régional</p> <p>Indicateurs de suivi : nombre de logements sociaux financés, par typologies et par types de financement</p>	

Axe 1	Fiche action 1.7.2
Actions en faveur de l'habitat	<i>Conforter et structurer la production de logements spécifiques</i>
REPONDRE AUX BESOINS DES PUBLICS SPECIFIQUES	
Contexte	
Le PLH Vallée de l'Hérault vise à développer une offre adaptée en logements et hébergements temporaires pour les personnes en difficulté ou des publics dont l'accès ou le maintien dans le logement est problématique.	
Objectifs stratégiques	
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Conforter les structures d'hébergement d'urgence ❖ Améliorer la fluidité des parcours d'insertion ❖ Développer une offre adaptée aux jeunes adultes ❖ Mieux accompagner les séniors dans leur parcours résidentiel en développant une offre en logements adaptés 	
DESCRIPTIF DU PROJET	
<p>L'évolution démographique montre le poids croissant de la population âgée. Outre le développement programmé de structures d'accueil spécialisées de type EHPAD, apporter une réponse qualitative aux besoins des séniors est une priorité : maintien à domicile et offre de logements adaptés à la perte d'autonomie (par la proposition de résidences autonomes équipées d'espaces de vie et d'animations spécifiques)</p> <p>La communauté de communes s'appuie par ailleurs sur le CLLAJ du Pays Cœur d'Hérault afin d'accompagner les jeunes adultes dans leur accès au logement. Ce partenaire intervient sur le territoire depuis 2014, plus de 1900 jeunes ont été reçus depuis 2015 et 14 logements gérés par le CLLAJ sont répartis sur la Vallée de l'Hérault.</p> <p>Le logement d'urgence voué aux personnes en grande détresse (personnes sans domicile, victimes de violence intra familiales) doit être structuré sur le territoire ; l'association Trait d'Union gère en lien avec le SIAO départemental des places d'hébergement d'urgence. Les communes, de manière plus isolée, apportent parfois des solutions d'hébergement dans un logement communal notamment dans les cas de situations de péril ou d'insalubrité urgentes.</p> <p><u>La prise en compte du Pacte Vert régional</u></p> <p>Objectif 4 : améliorer la santé et le bien être des habitants Objectif 6 : agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables</p> <p>Maître d'ouvrage : Communauté de communes Vallée de l'Hérault</p> <p>Calendrier prévisionnel : <input type="checkbox"/> 2023-2030</p>	

Partenaires potentiellement concernés : Etat, conseil départemental, conseil régional

Partenariat technique : les bailleurs sociaux, CLLAJ, ATU

Indicateurs de suivi : nombre de logements en résidences séniors créés, nombre de places d'hébergement créées, nombre de mises en location pour les jeunes suivis par le CLLAJ,

Axe 1	Fiche action 1.7.3
Actions en faveur de l'habitat	<i>Requalifier le parc de logements anciens</i>
PROGRAMME D'INTERET GENERAL « RENOVISSIME »	
Contexte	
<p>Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat, la communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est engagée depuis 2012 dans une action visant à inciter à l'amélioration du parc privé des logements. Le programme « Rénovissime » a été reconduit depuis, un troisième dispositif est d'ailleurs en cours de définition et devrait être effectif sur la période 2024-2026, Il reçoit un succès continu et a permis la réhabilitation de plus de 700 logements.</p>	
Objectifs stratégiques	
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Lutter contre l'habitat insalubre et indigne, ❖ Traiter et augmenter la fonctionnalité des centres anciens, ❖ Répondre aux attentes sociales en termes d'habitabilité, ❖ Lutter contre la précarité énergétique, ❖ Adapter les logements aux besoins des personnes, pour améliorer leur autonomie, ❖ Concourir à une gestion durable des ressources, ❖ Développer l'offre sociale des logements, 	
DESCRIPTIF DU PROJET	
<p>Le programme propose aux porteurs de projets de travaux, propriétaires occupants et propriétaires bailleurs, un accompagnement technique et financier. Différents types de projets sont financés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ L'amélioration du confort thermique des logements, ❖ le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie, ❖ la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, ❖ la remise sur le marché immobilier de logements locatifs à loyers encadrés <p><u>La prise en compte du Pacte Vert régional</u> Objectif 4 : améliorer la santé et le bien être des habitants Objectif 6 : agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables</p> <p>Maître d'ouvrage : Communauté de communes Vallée de l'Hérault</p> <p>Coût estimatif : Aides aux travaux de 2024 à 2026 : 390 000 € Ingénierie : 426 000 € TTC</p> <p>Calendrier prévisionnel : <input type="checkbox"/> 2024-2026</p> <p>Partenaires potentiellement concernés : ANAH, conseil départemental, CAF, FDI SACICAP, ARS</p> <p>Partenariat technique : maîtrise d'œuvre associée</p> <p>Partenariat financier : CD 34 / ANAH</p> <p><i>Indicateurs de suivi : nombre de logements financés, coût des travaux, montant des aides</i></p>	

Axe 1	Fiche action 1.7.4
Actions en faveur de l'habitat	<i>Requalifier le parc de logements anciens</i>
LUTTE CONTRE LA VACANCE RESIDENTIELLE ET TRAITEMENT DE L'HABITAT INDIGNE	
Contexte	
<p>La préservation du cadre de vie et de l'identité des communes composant le territoire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault est un des enjeux majeurs du projet de territoire intercommunal; outre une attention particulière à la qualité urbaine, architecturale et environnementale des opérations de développement urbain, il promeut également le réinvestissement des cœurs de villages. La pression démographique de ces 20 dernières années a mécaniquement tendu le marché immobilier notamment par une offre en logements locatifs insuffisante ou ne respectant des normes d'habitabilité. Les centres anciens sont particulièrement concernés par la présence de logements indignes et de vacance résidentielle.</p>	
Objectifs stratégiques	
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Mobiliser le parc de logements vides et inciter à leur remise sur le marché immobilier ❖ Lutter contre l'habitat insalubre et indigne, ❖ Traiter et augmenter la fonctionnalité des centres anciens, ❖ Répondre aux attentes sociales en termes d'habitabilité, ❖ Développer l'offre sociale des logements, 	
DESCRIPTIF DU PROJET	
<p>La communauté de communes coordonne depuis 2019 le comité local de l'habitat indigne permettant le suivi des signalements de mal logement par l'ensemble des partenaires locaux concernés. Ce qui représente en moyenne une trentaine de signalements pour lesquels des solutions de remise en état des logements ou de sorties des logements sont recherchées. A partir de 2024, (relance du PIG pour la période 2024-2026), une convention décence sera mise en œuvre avec la CAF.</p> <p>Parallèlement, pour permettre une offre locative plus importante, la communauté de communes s'est engagée depuis 2022 dans un repérage précis des logements vacants afin d'inciter les propriétaires à une remise sur le marché de leurs biens.</p> <p>La prise en compte du Pacte Vert régional Objectif 4 : améliorer la santé et le bien être des habitants Objectif 6 : agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables</p> <p>Maître d'ouvrage : Communauté de communes Vallée de l'Hérault</p> <p>Coût estimatif : Ingénierie 2024-2026 : 44 000€ HT</p> <p>Calendrier prévisionnel : <input type="checkbox"/> 2024-2026 dans le cadre du PIG</p> <p>Partenaires potentiellement concernés : ANAH, conseil départemental, DDTM, CAF, ARS, CCAS, STS Partenariat technique : maîtrise d'œuvre associée Partenariat financier : CD 34 / ANAH</p>	

Indicateurs de suivi : nombre de logements suivis par le comité local de l'habitat dégradé et de sorties de situations d'indignité, nombre de logements vacants repérés

Axe 2	Fiche action 2.1
Intitulé de l'axe stratégique <i>Doter Gignac d'équipements structurants à l'échelle du cœur d'Hérault</i>	Titre de l'action : <i>Création d'un terrain de tambourin</i>
PRESENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
<p>Dans le cadre du label terre de jeux 2024, la Communauté de communes souhaite mener une politique spécifique sur le territoire autour du tambourin, de sa valorisation et de l'essor de sa pratique (compétition ou loisir), le terrain en terre battue est donc un équipement structurant sur ce point.</p> <p>La Vallée de l'Hérault est un berceau historique du jeu de tambourin, Gignac accueille le siège de la fédération nationale du jeu de balle au tambourin et abrite deux lieux dédiés à ce sport : la Tambourithèque, qui est un musée sur l'histoire du sport et la Fabrique à Tambourin qui est le seul lieu en France où sont fabriqués des tambourins.</p> <p>Disposer d'un terrain en terre battue favorisera une préparation optimale aux échéances sportives et permettra également d'attirer de nouveaux pratiquants.</p>	
Objectifs stratégiques	
<ul style="list-style-type: none"> - Ce projet de terrain aux normes internationales va permettre aux clubs dans un premier temps de se pérenniser mais surtout de se développer grâce à l'accueil de compétitions internationales. - Attractivité de la ville - Développement du potentiel touristique et culturel de la ville - Développer un projet sport étude au lycée Simone Veil à Gignac 	
DESCRIPTIF DES PROJETS / OPERATIONS ENVISAGES	

Projet 2.1.1 : Valoriser une spécificité locale-patrimoine culturel à rayonnement régional et national

Descriptif : création d'un terrain de tambourin

Référentiel territorial du Pacte Vert :

Objectif n° 4 : améliorer la santé et le bien-être des habitants

Objectif n° 6 : agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables

Maître d'ouvrage : Communauté de communes Vallée de l'Hérault

Coût estimatif :

Etudes et travaux de 2023 à 2024 : 447 380 € HT

Calendrier prévisionnel :

2023 : études

2024 : travaux

Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : maîtrise d'œuvre associée

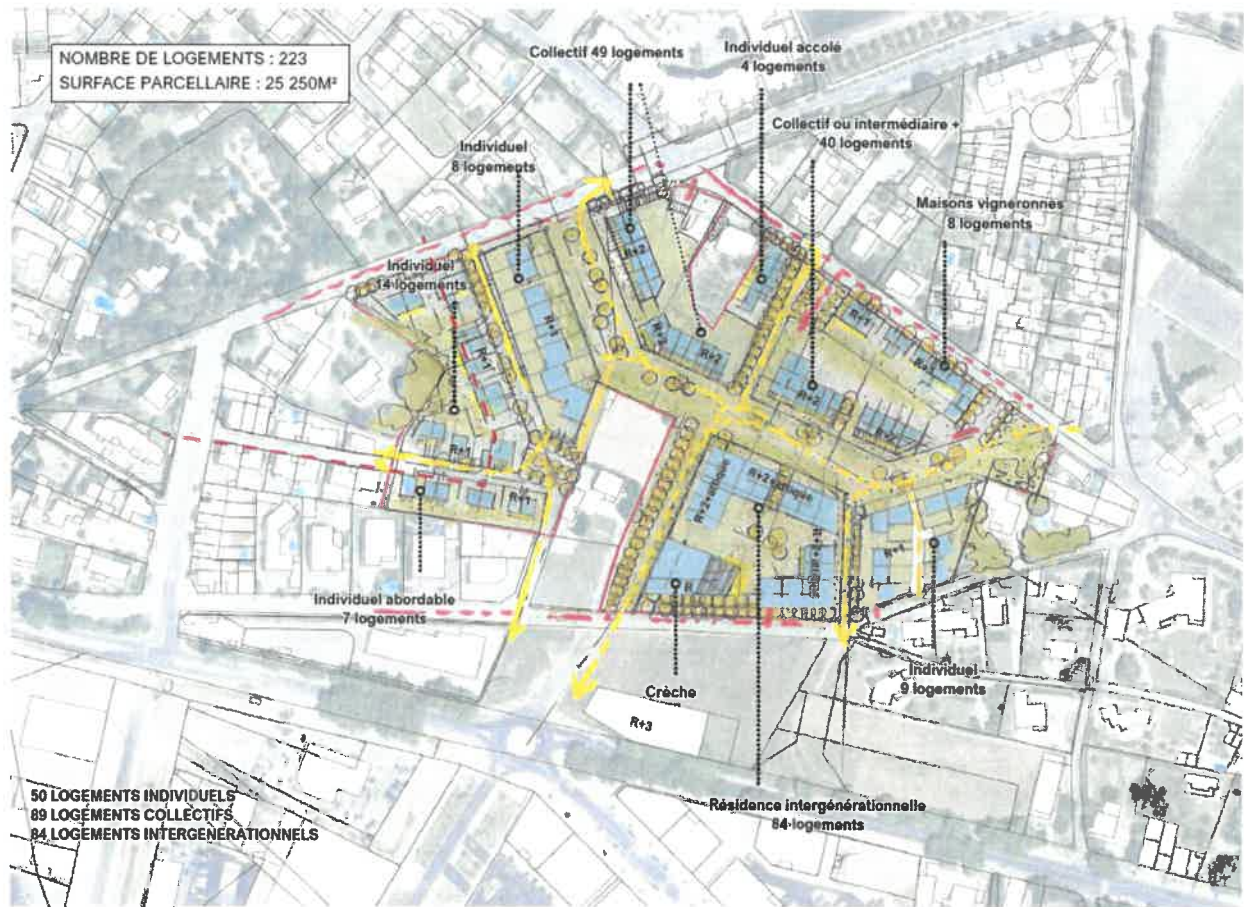
Partenariat financier : Région / CD 34 / Agence Nationale du Sport



Axe 2	Fiche action 2.2
Doter Gignac d'équipements structurants	Titre de l'action : <i>Création d'un établissement d'accueil du jeune enfant</i>
PRESENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
<p>La Communauté de Communes de la Vallée de L'Hérault a le projet de construire un nouveau multi accueil sur la commune de Gignac en remplacement du bâti actuel (qui ne répond plus aux normes bâtimentaires fixées par le décret du 31/08/2021) avec augmentation de la capacité d'accueil (passage de 32 à 50 places).</p> <p>Ce projet trouve son fondement dans la volonté de notre territoire de s'engager afin de renforcer l'accueil du jeune enfant par la création de nouvelles places d'accueil.</p> <p>Ce nouvel équipement petite enfance sera situé dans l'écoquartier de Gignac en proximité du centre-ville, des écoles et du pôle santé. Cette localisation est un choix volontariste des élus afin de développer un ensemble d'actions innovantes autour de ce nouvel équipement inséré dans un îlot intergénérationnel.</p> <p>Le foncier de 1400m2 est déjà maîtrisé par la CCVH, un budget dédié à l'équipement est aussi prévu au PPI. Si la localisation de cet équipement est ambitieuse et optimale, sa construction doit être en phase avec le processus d'aménagement et de construction de l'écoquartier.</p>	
Objectifs stratégiques	
<ul style="list-style-type: none"> - Développer le service à la population. - Attractivité de la ville 	
DESCRIPTIF DES PROJETS / OPERATIONS ENVISAGES	
<p>Projet 2.2.1 : améliorer le service à la population de la Vallée de l'Hérault</p> <p>Descriptif : création d'un établissement d'accueil du jeune enfant</p> <p>Référentiel territorial du Pacte Vert : Objectif n° 4 : améliorer la santé et le bien-être des habitants Objectif n° 6 : agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables</p> <p>Maître d'ouvrage : Communauté de communes Vallée de l'Hérault</p> <p>Coût estimatif : Etudes et travaux de 2024 à 2026 : 3 275 000 € HT</p> <p>Calendrier prévisionnel :</p> <p><input type="checkbox"/> 2024 : études</p> <p><input type="checkbox"/> 2025-2026 : travaux</p> <p>Partenaires potentiellement concernés : Partenariat technique : maîtrise d'œuvre associée Partenariat financier : Région / CD 34 / CAF/Etat</p>	

1. L'ESQUISSE

Esquisse



NOMBRE DE LOGEMENTS : 223
SURFACE PARCELLAIRE : 25 250M²

50 LOGEMENTS INDIVIDUELS
89 LOGEMENTS COLLECTIFS
84 LOGEMENTS INTERGÉNÉRATIONNELS

4
Janvier 2023
Ecoquartier La Croix - Gignac

Agence Marseille 23 rue des Phocéens 13002 Marseille Tél. +33 4 91 42 81 26
Agence Paris Péniche Saint-Paul - Port des Champs-Élysées 75006 Paris Tél. +33 1 42 86 53 37 **ROUGERIE**

Accusé de réception en préfecture
034-213401144-20230919-DEL2023-096-DE
Date de réception préfecture : 25/09/2023
35

Axe 2	Fiche action 2.3
Intitulé de l'axe stratégique <i>Doter Gignac d'équipements structurels à l'échelle du cœur d'Hérault</i>	Titre de l'action : <i>Extension du pôle culturel et musical</i>
PRESENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
<p>Le centre culturel de Gignac accueille le projet « Musiques actuelles » du Sonambule. Ce projet est porté par l'Office Culturel de la Vallée de l'Hérault, une association loi de 1901 avec laquelle la mairie conventionne pour mettre à disposition le lieu.</p> <p>Le Sonambule a pour vocation de faire connaître des artistes, de les recevoir en résidence et en concert, mais également de favoriser les relations culturelles autour de la thématique musiques actuelles avec les résidents du territoire par le biais de partenaires comme les écoles et le collège, l'Alaé, les associations en tous genres et bien sûr la commune.</p> <p>Le centre culturel, ouvert en 2006, se compose d'un amphithéâtre qui peut accueillir sous ce format 250 personnes et 650 quand il est positionné en fosse, d'une salle d'exposition de 80 m² et de toutes les annexes indispensables (loges, bureaux, salle de stockage etc...)</p> <p>L'activité toujours croissante du Sonambule et les demandes qui ne le sont pas moins des associations culturelles gignacoises ont rendu nécessaire une réflexion sur l'extension du centre culturel afin que des usages différenciés permettent une optimisation du lieu. Aujourd'hui par exemple, les résidences se font systématiquement dans la salle de spectacle alors qu'un petit auditorium dédié serait mieux approprié.</p> <p>L'École de Musique Intercommunale pourrait également être intéressée par ce nouveau projet car elle est à l'étroit dans ses murs.</p> <p>D'autres acteurs culturels pourraient également contribuer à l'essor culturel grâce à la combinaison de projets culturels différents mais complémentaires, telle qu'une radio local ou studios d'enregistrement</p> <p>L'extension du pôle culturel et musical se fera en continuité du site actuel. L'objectif est de s'acheminer vers un véritable pôle culturel dédié à la musique en Cœur d'Hérault.</p> <p>Cette opération inscrite au contrat Bourg centre 1^{ère} génération n'a pas été menée à son terme pour les raisons suivantes : ralentissement de l'activité communale pendant le COVID, étalement des projets urbains d'investissement sur un 2^{ème} mandat, réalisation d'études préalables aux travaux.</p>	
Objectifs stratégiques	
<ul style="list-style-type: none"> - Préservation du patrimoine communal dans le respect de la sobriété énergétique - Attractivité de la ville - Développement du potentiel touristique et culturel de la ville - Mise en accessibilité 	
DESCRIPTIF DES PROJETS / OPERATIONS ENVISAGES	

Projet 2.3.1 : développer une offre de services adaptée au sein d'un bâti neuf qui jouxte le site actuel

Descriptif : extension du pôle culturel et musical

Référentiel territorial du Pacte Vert :

Objectif n° 4 : améliorer la santé et le bien-être des habitants

Objectif n° 6 : agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables

Maître d'ouvrage : Commune de Gignac

Coût estimatif :

Etudes en 2024

Travaux de 2025 à 2028 : 1.000.000 € HT

Calendrier prévisionnel :

2024 : études

2025 : travaux

2027-2028 : travaux

Partenaires potentiellement concernés : Partenariat technique : maîtrise d'œuvre associée

Partenariat financier : Région / CD 34 / CCVH



Annexe 2 : le programme pluriannuel d'actions 2022-2024

Accusé de réception en préfecture
034-213401144-20230919-DEL2023-096-DE
Date de réception préfecture : 19/09/2023

PROGRAMME PLURIANNUEL D'ACTIONS		Contrat 1ère génération				Avenant-Contrat 2nde génération			Objectif territorial du Pacte Vert
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
AXE STRATEGIQUE 1		Faire le pari du cœur de ville revitalisé, attractif et rayonnant							
ACTION 1.1	Projet 1.1.1 - Création d'une maison des citoyens adossée à la mairie (14 Gd Rue)	☑	☑	☐	☐	☐	☐	☐	Objectifs 2 - 5 - 6
	Projet 1.1.2 - Nouveau projet Extension des services administratifs de l'Hôtel de ville (16 et 18 Gd Rue)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	Objectifs 2 - 5 - 6
ACTION 1.2	Projet 1.2.1 - Rénovation de l'Hôtel de Laurès en vue d'y installer un espace de qualité : restaurant, hôtel, galerie d'art	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	Projet supprimé pour la commune
ACTION 1.3	Pour mémoire - Aménagement des espaces publics du cœur de ville - place de Verdun, Grand rue, Place du Planol	☑	☑	☐	☐	☐	☐	☐	Objectifs 2 - 6
	Projet 1.3.1 - Aménagement des espaces publics du cœur de ville _ Esplanade du Rivelin après déménagement de la gare routière - et Route de Lodève	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	Objectifs 2 - 6
	Projet 1.3.2 - Nouveau projet : Aménagement des espaces publics du cœur de ville _ Esplanade et avenue Foch	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	Objectifs 2 - 6
ACTION 1.4	Projet 1.4.1 - Rénovation de l'Hôtel Adhémar en maison des associations	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	Objectif 4
ACTION 1.5	Projet 1.5.1 - Rénovation des façades y compris façades commerciales sur l'axe Place de Verdun jusqu'à l'Esplanade	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	Objectif 6
ACTION 1.6	Projet 1.6.1 - Nouveau projet Désimperméabilisation des cours de récréation du groupe scolaire	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	Objectif 2
Action 1.7	Projet 1.7.1 : Développer une offre de logements diversifiés						☐	☐	Objectifs 4 - 6
	Projet 1.7.2. Conforter et structurer la production de logements spécifiques					☐	☐	☐	Objectifs 4 - 6
	Projet 1.7.3. Requalifier le parc de logement anciens - renouveau							☐	Objectifs 4 - 6

	Projet 1.7.4. Lutte contre la vacance résidentielle et traitement de l'habitat indigne							☞	Objectifs 4 - 6
AXE STRATEGIQUE 2		Doter Gignac d'équipements structurants à l'échelle du cœur d'Hérault							
ACTION 2.1	Projet 2.1.1 - Création d'un terrain de tambourin	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☞	Objectifs 4 et 6
ACTION 2.2	Projet 2.2.1- Création d'un établissement du jeune enfant	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☞	Objectifs 4 et 6
ACTION 2.3	Projet 2.3.1 - Extension du pôle culturel et sportif	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☞	Objectifs 4 et 7
ACTION 2.4	Projet 2.4.1 - Création d'une halle des sports répondant aux besoins des lycéens et des associations de sport collectif de Gignac	☐	☐	☐	☞	☞	☐	☐	Objectif 6 - travaux finis en janvier 2023
ACTION 2.5	Projet 2.5.1 - Mettre aux normes fédérales, d'accessibilité et de sécurité les vestiaires du stade synthétique	☐	☐	☐	☞	☞	☞	☐	Objectif 6 - Travaux finis en décembre 2023
AXE STRATEGIQUE 3		Favoriser les déplacements doux, collectifs et réduire les déplacements pendulaires en valorisant la position de carrefour de la ville							
ACTION 3.1	Projet 3.1.1 - Installation d'une plateforme de télétravail dit télécentre	☐	☐	☐	☐	☞	☐	☐	Objectif 6 - travaux finis le 31/12/2022
ACTION 3.2	Projet 3.2.1 - Déplacement de la gare routière vers le quartier COSMO et passerelle de mobilités douces au dessus de la A-750	☞	☞	☞	☞	☐	☐	☐	Projet supprimé pour la commune

Le programme Pluriannuel de Projets et d'Investissement (cf. article 4 du Contrat Bourg Centre) est une liste indicative de l'ensemble des projets envisagés sur le territoire pour la période 2022-2028.

L'inscription d'un projet au sein du PPI 22-28 n'engage pas les partenaires du BOURG CENTRE sur l'accompagnement financier du projet.

Dans le respect des compétences de chacun des partenaires, parmi ces projets, ont vocation à être accompagnés par la Région, les projets qui répondent aux conditions cumulatives suivantes :

- Qualification au regard du référentiel du Pacte Vert
- Inscription dans un programme opérationnel annuel
- Respect des conditions d'intervention relatives aux dispositifs régionaux en vigueur

En conclusion pour le contrat de 2^{ème} génération :

Nouveaux projets

AXE STRATEGIQUE 1 – Faire le pari du cœur de ville revitalisé, attractif et rayonnant

- Action 1.1.2 : Extension des services administratifs de l'hôtel de ville au 16 et 18 Grand rue – développer une offre de services dans un bâti ancien rénové en plein cœur du centre historique
- Action 1.3.3 : Aménagement des espaces publics : Esplanade et avenue Foch
- Action 1.6.1 : Désimperméabilisation des cours de récréation du groupe scolaire
- Action 1.7.1 : Développer une offre de logements diversifiés - CCVH
- Action 1.7.2 : conforter et structurer la production de logements spécifiques - CCVH
- Action 1.7.3 : Requalifier le parc de logements anciens- CCVH
- Action 1.7.4 : lutte contre la vacance résidentielle et traitement de l'habitat indigne - CCVH

AXE STRATEGIQUE 2 – Doter Gignac d'équipements structurants à l'échelle du cœur d'Hérault

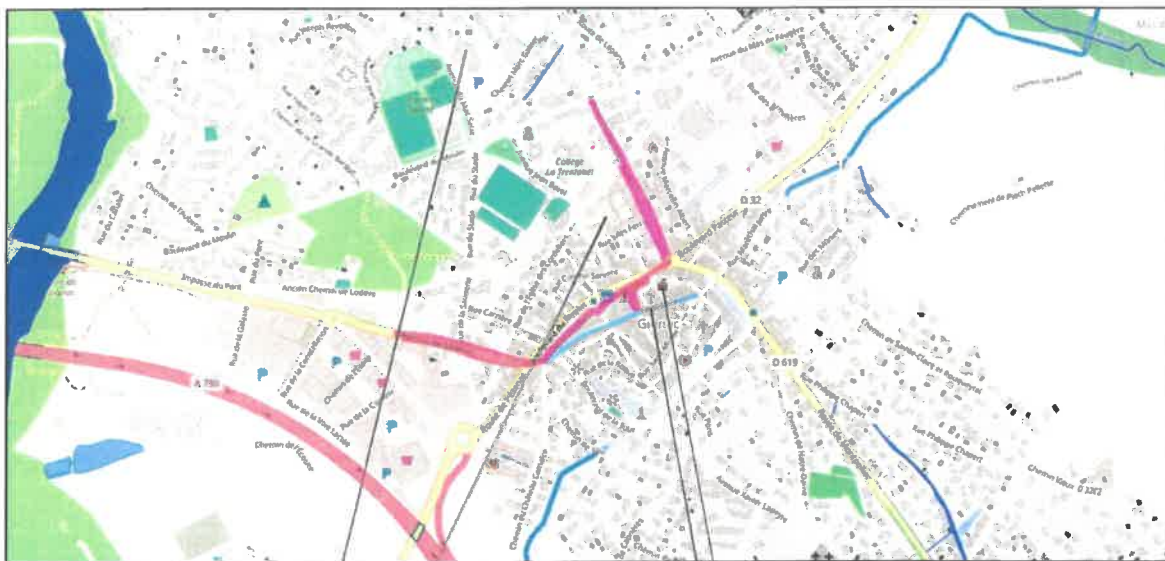
- Action 2.1 : Création d'un terrain de tambourin - CCVH
- Action 2.2 : Création d'un établissement du jeune enfant- CCVH
- Action 2.3 : Extension du pôle culturel et sportif

Projets à reconduire sur le contrat de 2^{ème} génération (inscrits dans le contrat de 1^{ère} génération mais non réalisés à ce jour)

AXE STRATEGIQUE 1 – Faire le pari du cœur de ville revitalisé, attractif et rayonnant

- Action 1.3.2 : Aménagement des espaces publics : Esplanade du Rivelin, Route de Lodève (études après déménagement de la gare routière)
- Action 1.4.1 : Rénovation de l'Hôtel Adhémar en maison des associations
- Action 1.5.1 : Rénovation des façades y compris commerciales, sur l'axe place de Verdun jusqu'à l'esplanade du Rivelin - CCVH

Commune de Gignac



2.1 Extension du Centre culturel

1.6 Désimperméabilisation des cours du groupe scolaire

1.3 Aménagement des espaces publics

1.1 Extension de l'Hotel de ville

1.4 Rénovation de l'Hotel Ashémar
Péri-mètre valorisation des façades

1.5

- 09/11/2022

